

Upham's Corner

Distritu di Artis & Inovason

Aprizentasons di Prumutor di Lokal 1

Interpretason y Traduson

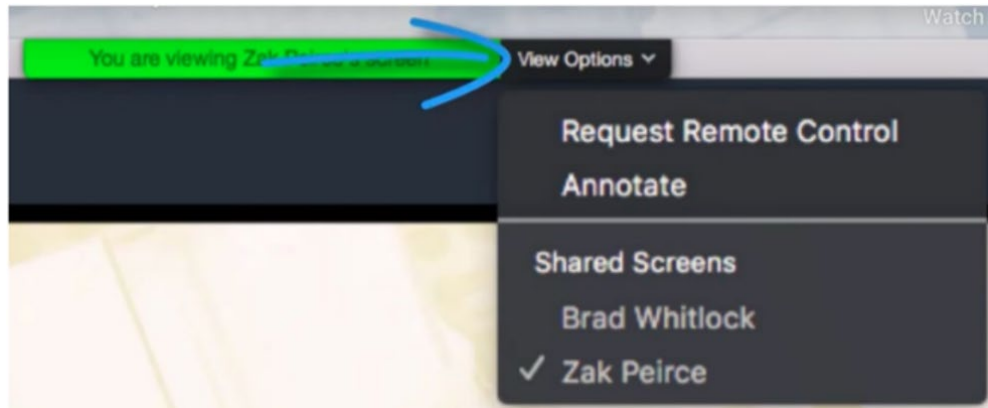
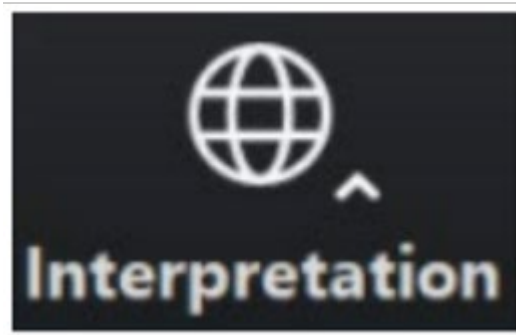
“Spanish” - pa Spanhol.

“Haitian Creole” - pa Kriolu di Aiti

“Cape Verdean Creole” - pa Kriolu di Kabu Verdi

“Vietnamese” - pa Vietnamita

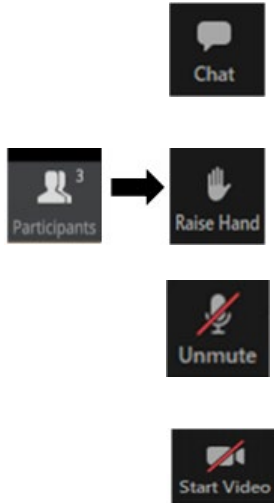




“English” - pa Inglês



Dikas pa Zoom!

Ali sta alguns dika pa utilizadoris di Zoom.

Kontrolus sta na párti di baxu di ekran.

- 
-  Utiliza *chat* pa skrebe un kumentáriu ô pa faze un pergunta na kualker muméntu –
Ekipa di BPDA ta ben mudera 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
 -  Dizativa/ativa son – Partisipantis ta dizativadu son durante aprizentason. Aprizentador ta ativa bu son durante diskuson, si bu lanbata mon y é bu bês di fala
 -  Ta liga/disliga bu vídiu

Prusésu di Riunion na Zoom ...

- Partisipantis pode participa atravêš di *chat*, y tanbe es pode uza kel funson “Raise Hand” (labanta mon) di Zoom. Óra ki bu kalka na kel boton “Raise Hand”, un moderador di ekipa ta sabe ma el debe ativa son di bu konputador. Pur favor, fika aténtu na barudju na fundu.
- Duranti aprizentason, partisipantis ta pode manda kumentárius y perguntas pa aprizentador atravêš di *chat*. Nu ta ben risponde perguntas dipos di aprizentason.
- Duranti seson di diskuson, partisipantis ta pode konversa ku ekipa di BPDA y ku otus partisipanti.

Gravason di Riunion ...

- Es riunion ta ben ser gravadu y disponibilizadu pa kes algen ki ka konsigi partisipa na ivéntu di Zoom au vivu. É sô pidi.
- 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 atravês di *chat* ku testu (skrebe).

Itikéta (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 durante 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 partisipa na diskuson. Si bu tene más pergunta, pur favor spéra ti ki otus partisipanti dja ten oportunidadi 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 natalie.deduck@boston.gov



boston planning &
development agency

Méta pa Diskuson y Aprizentason

555-559 Columbia Road

Dos prumutor imobiliáriu ta ben aprizenta ses rispóstas pa Pididus di Prupóstas (RFP) pa dizenvolviméntu privadu di 555-559 Columbia Road.

Ajenda

Vizon Jeral di RFP

Aprizentason di Prupósta: Caritas

Perguntas y Respósta: Caritas

Aprizentason di Prupósta: Civico

Perguntas y Respósta: Civico

Kumentáriu y Perguntas di Kumunidad

Prósimus Pasu



Dorchester North Burying Ground

Columbia Road

Site 2:
Municipal Lot

Pierce Building
(DBEDC)

Site 1:

Strand Theatre

Santander

BoA

CVS

Brothers Supermarket

Dudley Street

Fox Hall


Columbia Road


Fairmont Line
MBTA Station

Conservatory
Lab Charter
School

Site 3: DNI

Fairmont
Innovation
Lab

 City-owned parcels

 Partner-owned parcel

Vizon Jeral di Lokal 1

Lokal 1 ten serka di 18.821 pê kuadradu (SF)

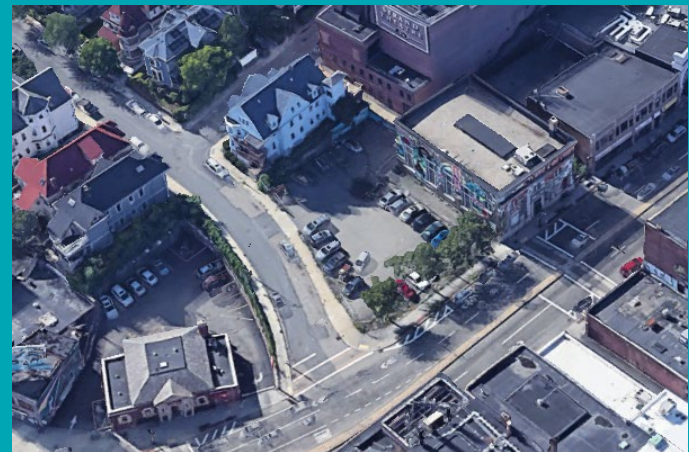
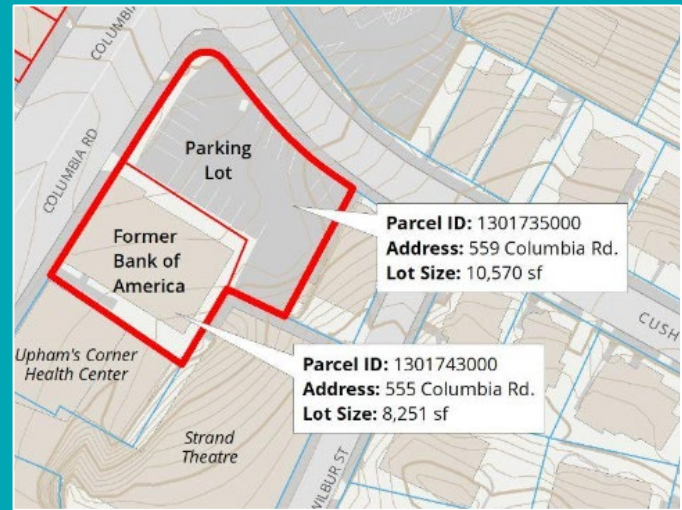
- **Parki di stasionaméntu** ten serka di 10.550 SF
- **Antigu prédiu di banku** ten serka di 8.251 SF

559 Columbia Road: Parki di Stasionaméntu

- Parki di stasionaméntu na superfisi ten serka di 17 lugar y ten asésu pa veíkulus atravêds di Cushing Avenue.
- Kel entrada na Cushing Avenue é pontu di asésu pa zóna di karegaméntu di Strand Theater.
- Kel parki di stasionaméntu é undi ki Baker Memorial Methodist Church ta fikaba orijinalmenti (1891), y dipos el foi uzadu komu Gulf Gas Station (postu di gazulina).

555 Columbia Road: Prédiu di Banku

- Kel prédiu di pédra di 3 andar foi konstruídu na 1915.
- Bank of America dizokupa kel prédiu na Marsu di 2014, y dipos BPDA kunpra-l na 2017.



Ditalhis di Pididu di Prupósta

Objetivu

Objetivu d'es Pididu di Prupósta (RFP) é oferese **moradias di baxu kustu y spasu kumersial**, y un núkliu y strutura pa un **bibliotéka di kumunidadi**. Vizon é riativa Upham's Corner komu un séntru di **aktividadu kriativu** ki ten ativus fíziku pértu.

Kritérius di Avaliason

- Kapasidadi di izekuta kel prujétu ki aprizentadu
- *Design* isepsional, programa di dizenvolviméntu, y kontribuison di dumíniu públiku
- Kapasidadi Finanseru di Prumutor Imobiliáriu
- Dizenvolviméntu Sentradu na Kumunidadi sén Mudansa Forsadu
- Planu di Diversidadi y Inkluzon

Klasifikason Konpostu ta ben valoriza kritériu di planu di diversidadi y inkluzon na 25%, y kes otu 75% di kritérius di avaliason ta ten mésmu pézu.

Caritas + NPH Foundation

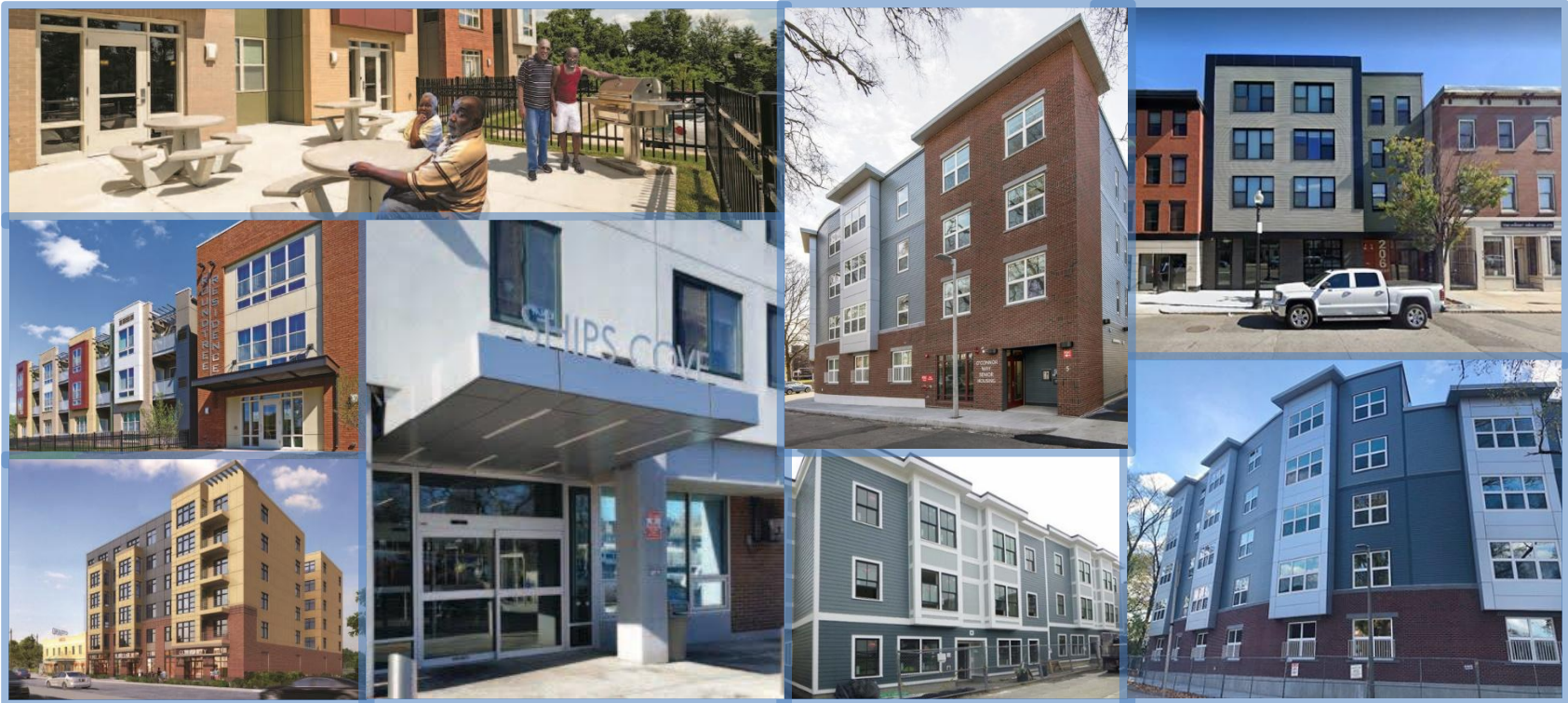
Columbia Lofts.

Revive
Dorchester.



Vivi y trabaja a un baxu kustu. Inova, Prendi, Kria,
Prospera

Ken ke nos...



Un misson giadu ku sirvisus fixola, sen fin lukritivu

Ekipa di Projetu



Ráru, Lokal, Sperienti

Vizon

Nu ta imagina un entrada pa disinvovimentu di renda mista y usu mistu pa atendi individuos lokais sub-representadus, pa fornesi spasus ao vivu y di trabadju di alta kualidadi y un ambiente kriptivu pa satisfazi bus metas sosial, edukativu y interinpredisional.

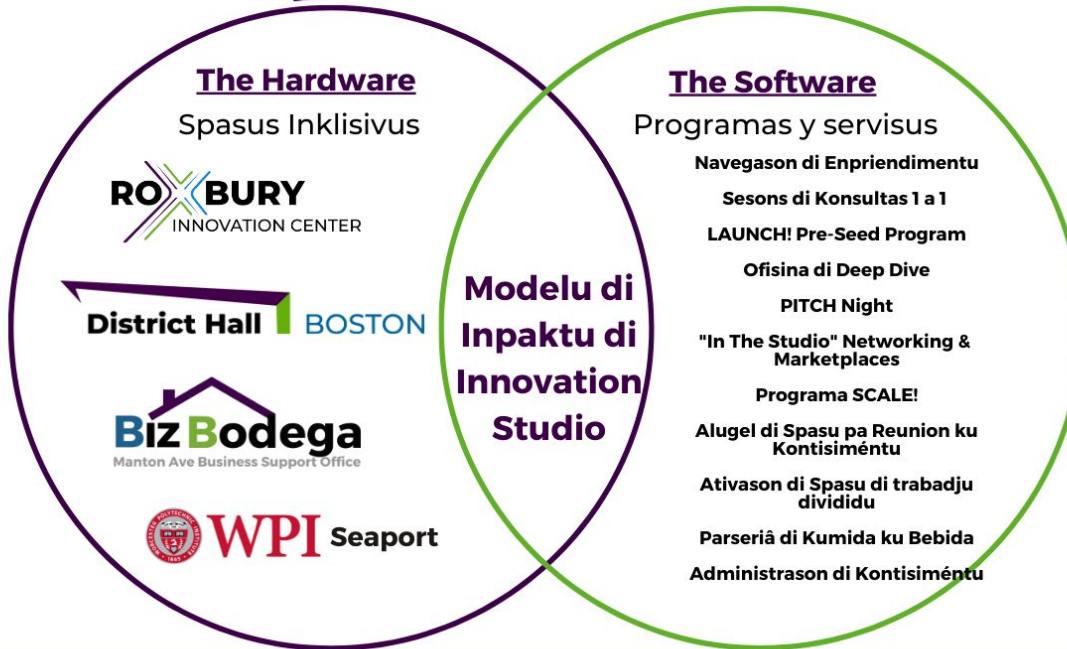


- 72 unidades residenciales (49 studios, 23 teni un kuartu kama)
- 42% baxu di 50% di AMI, 30% na 60% di AMI, 14% na 80% di AMI, 14% na 100% di AMI
- 20% di unidades residenciales ta guardadu pa enpriendidoris na moradias di Innovation Studio
- 20% di unidades ta guardadu pa artistas na residencia



Innovation Studio

INNOVATION is for EVERYONE



Nomi: Dianne Austin
Nogosi: Coils to Locs
Programa: Pitch Night & LAUNCH!

" Dipsos ki artigu sai na Revista Forbes, nu foi kontaktadu pa BigFish PR, un Ajénsia nasional lokalizadu na Boston...dipsos di un konversa profundu, ess sta ben tomanu komu sess klienti di grasa di impaktu sosial. Ainda mim sta sen palavras y ku spantadu...Dan, nu tenebu li pa gradesi por ter mensionadu Coils pa Locs na kel iventu ki Barnet staba. Barnet tanben ta trabadja pa nos na konetanu ku varius specialistas na negosius y tanben investidoris. Nu ta fika agradesidu!!"

Nos mison

Fasi inovason, enpriendidorismu y propiedad di negosius mas asesivel pa meu di un redi ku mas puder y inklusiva di spasus komunitarius y individualizadus

Pa numerus

							
Sesons di navegador	Reunions di konsedjeru	Ideas lansadas	Enpriendimntus lansadus	Partisipantis di programa	Kontisimantu anual	Boletin informativu	Sigidoris
622	2,000	162	204	4,200	100	30.8K	21.8K



District Hall Boston, MA



Biz Bodega, Providence RI



Innovation Spaces



Roxbury Innovation Center, MA

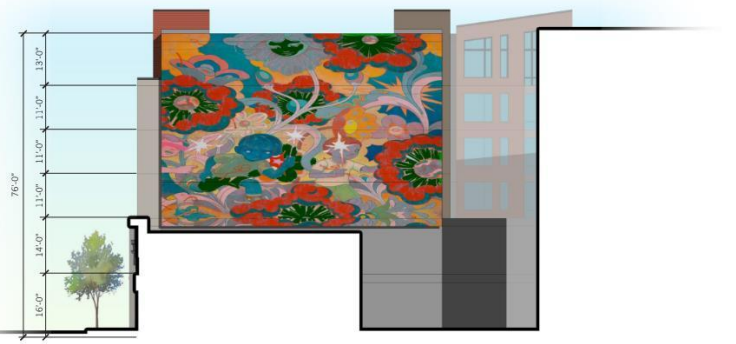




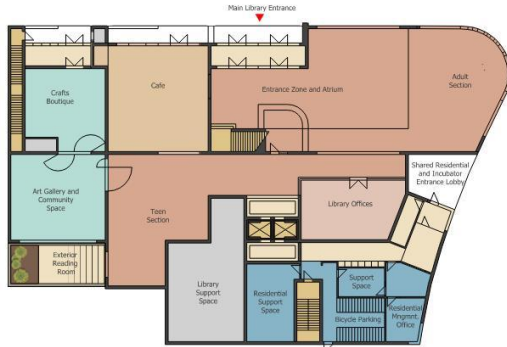
Northwest Elevation | Columbia Road



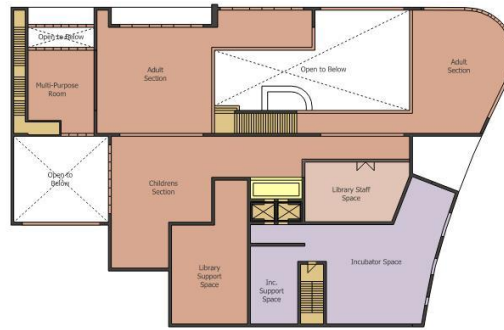
Northeast Elevation | Cushing Avenue



South Elevation | Site Section



Columbia Street Level



Second Floor Level



Typical Residential Floor





Kalendariu y custu di projetu

Dizénbru 2022- Diziginason di Inkorporador
Seténbru 2023 - Aprovason di Artigu 80
Dizénbru 2023 - Aprovason di ZBA
Janeru 2024 - Kompleta Aplikason di DHCD
Abril 2024 - Dizenhus di Konstruson
Maiu 2024 - Prémium DHCD
Julhu 2024 - Konstruson ta Komesa
Seténbru 2025 - Konstruson ta Termina

Gastu Total di Dizenvolvimentu - \$ 21.6M
Fontis di financiamentu dja propostu
Primeru Ipotéka - \$8.57M
Kreditu fiskal Federal di abitason di renda
baxu - \$9.20M
Kreditu fiskal di Stadu di abitason di renda
baxu) - \$750K
Kompra di Kondominiu BPL - \$3.15M

Nu teni dekadas di sperienza na kriason di moradias asesiveis na zona

Civico Development + DREAM Collaborative

UPHAM'S CORNER

555-559 COLUMBIA ROAD

19 DI OTUBRU DI 2022

D/R/E/A/M
COLLABORATIVE

ARCHITECTURE POWERED BY DIVERSITY

CIVICO
URBAN RESPONSIBILITY



555-559 COLUMBIA ROAD

KONXE EKIPA UN PARSERIA PA UPHAM'S CORNER



Greg Minott, AIA, LEED AP
Administrador Prinsipal



Sara Kudra, AIA
Diretora di Abitason di Baxu Kustu



Taylor Bearden
Sósiu



Andrew Consigli, AIA, LEED AP
Sósiu-Jerenti

THE CONSULTING TEAM

Bohler Engineering - Injinheru Sivil

Derric Small, Esq. - Adivogadu di Lisensiaméntu

Sustainable Comfort, Inc. - Sustentabilidadi



PAMÓDI NOS

UN PARSERIA PA UPHAM'S CORNER

DREAM COLLABORATIVE

- Prinsipal skritóriu di arkitetura ki dónu(s) é di grupu di minoria étniku, na Boston.
- Spiriénsia profundu na planiaméntu, arkitetura, sustentabilidadadi, y involviméntu di partis interesadu.

CIVICO DEVELOPMENT

- Nu ta trabadja ku partis interesadu di zóna pa facilita dizenvolviméntu imobiliáriu risponsável.
- Spiriénsia na dizenvolviméntu di moradias di rendiméntu mistu, orientadu pa design (dizenhu), na Stadu interu.



WEST NEWTON ARMORY, NEWTON

Fonti: DREAM Collaborative



2147 WASHINGTON STREET, ROXBURY

Nos skritórius sta konprumitidu na kria lugaris inkluzivu através di design y dizenvolviméntu imobiliáriu sentradu na kumunidadis.

555-559 COLUMBIA ROAD

VIZON JERAL

NOS PRUPÓSTA PA 555-559 COLUMBIA ROAD

MORADIAS 100% PA KUNPRA

33 unidadi di kónpra pa trabadjadoris na várius nível di rendiméntu.

BOSTON PUBLIC LIBRARY BIBLIOTÉKA DI KUMUNIDADI DI UPHAM'S CORNER

~Bibliotéka públiku di 20.000 pê kuadradu pa moradoris di zóna.

SPASU DI STÚDIU KRIATIVU

~Stúdiu kriativu di 1.500 pê kuadradu pa riba di faxada stóriku.

MOBILIDADI, TRANSPÓRTI PÚBLIKU Y STASIONAMÉNTU

0,3 milha di Stason di Upham's Corner, ku parajis di otokaru pa linhas 15, 16 y 17, stasionaméntu pa bisiklétas, y stasionaméntu pa veíkulus 1.2:1.

SUSTENTABILIDADI

Métas anbisiozu di sustentabilidadi pa riduzi kustus di sirvisus públiku pa moradoris.

ADEZON

ADMINISTRASON KUMUNITÁRIU PA UPHAM'S CORNER

PRUJÉTU	INDERÉSU	TOTAL DI UNIDADIS	PA RENDA	PA KUNPRA
Fox Hall	554-562 Columbia	65	65	0
Columbia Crossing	572 Columbia	63	63	0
-	16 Hamlet	69	60	9
Nos propósta	555-559 Columbia	33	0	33
		230	188	42



555-559 COLUMBIA ROAD

TEMAS PRINSIPAL DI PRUJÉTU

MORADIAS 100% KU RISTRISON DI SKRITURA, PA KUNPRA

LIMITIS DI RENDIMÉNTU

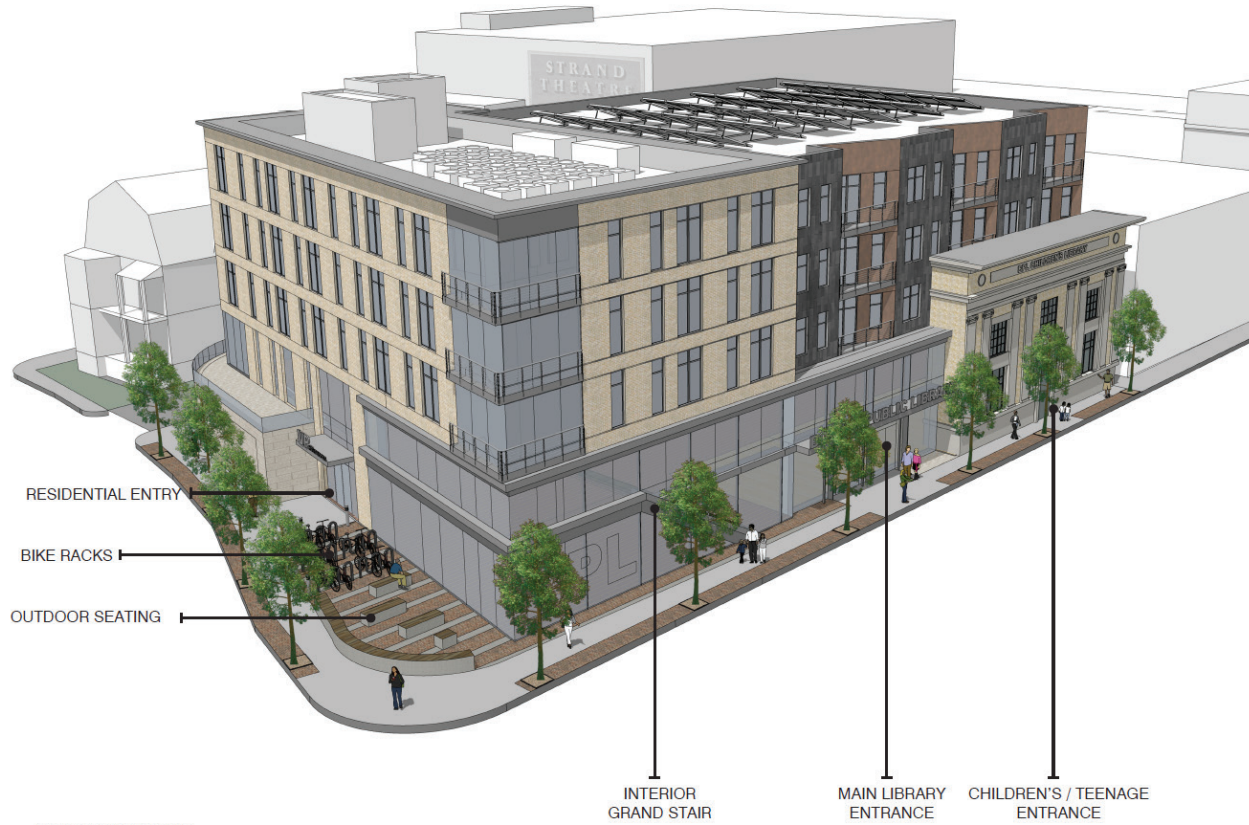
TAMANHU DI AGREGADU FAMILIAR	70% AMI (RENDIMÉNTU MEDIANU DI ÁRIA)	80% AMI	100% AMI
Agregadu familiar di 1 pesoa, ta ganha (vensiméntu) ti	\$68,750	\$78,550	\$98,150
Agregadu familiar di 2 pesoa, ta ganha (vensiméntu) ti	\$78,550	\$89,750	\$112,200
Agregadu familiar di 3 pesoa, ta ganha (vensiméntu) ti	\$88,350	\$100,950	\$126,200
Agregadu familiar di 4 pesoa, ta ganha (vensiméntu) ti	\$98,150	\$112,150	\$140,200

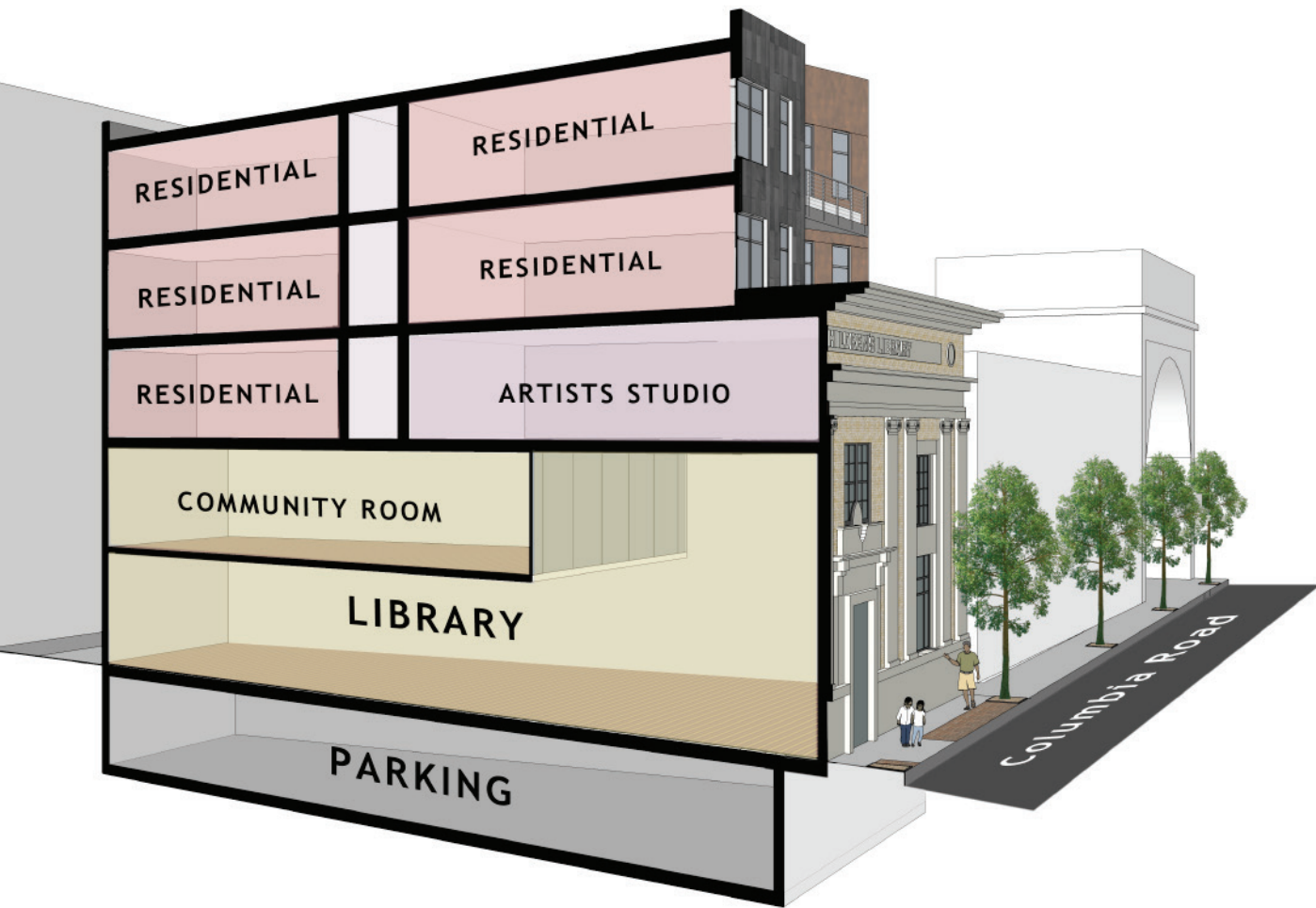
PRÉSUS DI BÉNDÁ RIPRIZENTATIVU

TAMANHU DI UNIDADI	70% AMI	80% AMI	100% AMI
1 Kuartu	\$180,200	\$213,700	\$280,700
2 Kuartu	\$213,700	\$252,000	\$326,000
3 Kuartu	\$247,200	\$290,300	\$368,500

Fonti: BPDA 2022 Income & Price Limits

KONTESTU





**SPASU DI STÙDIU
KRIATIVU ▲**

**BIBLIOTÉKA DI KUMUNIDADI
DI ROXBURY BPL ▼**



TEMAS PRINSIPAL DI PRUJÉTU PRIZERVASON STÓRIKU + SUSTENTABILIDADI

MÉTAS ANBISIOZU DI SUSTENTABILIDADI

Midjor kualidadi di ar intirior, okupantis más saudável, y popansa di 50% ô más na sirvisus públiku pa proprietáriu.

PRIZERVASON STÓRIKU

Faxada di 1918 Dorchester Trust Company prizervadu komu un entrada di bibliotéka.

Fonti: Now + There / Faith Ninivagg



555-559 COLUMBIA ROAD

KONSTRUINDU KU KUMUNIDADI NOS KONPRUMISU

KRIASON DI INPRÉGU (TRABADJU)

- Sistéma di kandidatura walk-on (kkk) pa trabadjadoris lokal
- 51% moradoris di Boston, 40% pesoas di kor (ka branku), 12% mudjer

RIKRUTAMÉNTU Y DIVULGASON

- Partisipason fórti di kumunidadi
- Utilizason di bazi di dadus di Banku di Inprégu di Moradoris di Boston
- Asosiasion di Inpreterus di grupus di Minorias Étniku di Massachusetts
- Stratéjia di divulgason moldadu pa kontribuison di kumunidadi

Fonti: DREAM Collaborative



Fonti: DREAM Collaborative



Fonti: DREAM Collaborative

DIZENVOLVIMÉNTU EKUITATIVU NOS KONPRUMISU

OPURTUNIDADIS DI KÓNPRO DI KAZA PA TRABADJADORIS

- Unidadi di kónpro pa trabadjadoris ku 100% di ristrison di skritura
- Preferénsia lokal

INPAKTU NA KUMUNIDADI

- Spasu di stúdiu kreativu di 1.500 pè kuadradu
- Abrasandu artistas, fazedoris y inprezárius lokal
- Es prujétu di kónpro di kaza ta ben ser dizenvolidu ku, ta ser di y guvernadu pa kumunidadi



Fonti: DREAM Collaborative

555-559 COLUMBIA ROAD

KRONOGRAMA

STIMATIVA DI TÉNPU PA OKUPASON

INVOLVIMÉNTU DI PARTIS INTERESADU Y LISENSIAMÉNTU

- 12 a 18 mês

PIRÍUDU DI KONSTRUSON

- 18 mês

BÉNTA DI UNIDADIS

- 6 a 12 mês

KRONOGRAMA TOTAL DI DIZIGNASON DI PRUMUTOR IMOBILIÁRIU

- Stimativa di 3 anu pa prédiu konklúidu, 4 anu pa okupason di 100%

UPHAM'S CORNER

555-559 COLUMBIA ROAD
19 DI OTUBRU DI 2022

KONTAKTA TAYLOR BEARDEN, SÓSIU
CIVICO DEVELOPMENT

TEL: 617-249-3807

EMAIL: TBEARDEN@CIVICODEVELOPMENT.COM

CIVICODEVELOPMENT.COM

D/R/E/A/M
COLLABORATIVE
ARCHITECTURE POWERED BY DIVERSITY

CIVICO
URBAN RESPONSIBILITY



Prósimus Pasu

- Nu sta ben marka **más un riunion públiku** pa kumunidadi faze prumutoris imobiliáriu perguntas sobri prupósta
- Es riunion ta ben ser **prizensial!**
- Entri gósi y prósimu riunion públiku, bu pode **manda perguntas** pa email di Natalie: natalie.deduck@boston.gov
- Sabe ma bu ta pode **faze perguntas au vivu** durante riunion tanbe.