

Fatos sobre a Universidade de Harvard em Allston e Brighton

- A Universidade de Harvard possui 360 acres de terra em Allston e Brighton. As terras de propriedade da Harvard representam $\frac{1}{3}$ de Allston e 50% das terras localizadas nos limites de Estudo e Rezzoneamento da Western Avenue que está em andamento na Agência de Planejamento e Desenvolvimento de Boston. A Harvard agora possui mais terras em Allston do que em Cambridge.
- Harvard possui 170 acres de terra em Lower Allston e North Brighton disponíveis para desenvolvimento.
- As doações de US\$ 53,2 bilhões da Harvard (ativos financeiros que são investidos pelas universidades para financiar operações de longo prazo) a tornam a universidade mais rica do mundo. Seu fundo de doação cresceu US\$ 11,3 bilhões em 2021, um aumento de 27%.
- A partir do final da década de 1980, a Universidade de Harvard expandiu secretamente sua propriedade em Lower Allston e North Brighton, comprando parcelas usando proxies como a Beal Companies. Essa expansão semeou desconfiança entre muitos moradores de Allston-Brighton preocupados com os motivos e táticas da Universidade em relação ao desenvolvimento em sua comunidade.
- Existem três projetos ativos localizados em terras de propriedade da Harvard em Allston e Brighton atualmente sob revisão da Agência de Planejamento e Desenvolvimento de Boston: Fase A (6,5 acres) do *Enterprise Research Campus* (ERC), 176 Lincoln Street e 180 Western Avenue. Projetos de desenvolvimento futuros, incluindo *Beacon Yards*, serão viabilizados por projetos como o Projeto de Extensão de Drenos de Tempestade de North Allston e o Projeto Multimodal de Allston.
- O maior desses projetos ativos é o proposto *Enterprise Research Campus* (ERC). Uma vez concluído, o ERC compreenderá cerca de 1,9 milhão de pés quadrados de desenvolvimento em 14 acres, incluindo laboratório e espaço de escritório para corporações, um hotel, um centro de conferências e moradia. A *Harvard Allston Land Company* fez parceria com a Tishman Speyer, uma grande construtora com fins lucrativos, para este projeto. A *Harvard Magazine* descreve corretamente o ERC como um “campus comercial”. Não tem nenhuma semelhança com um campus universitário tradicional.
- A Harvard lucrará significativamente com esse desenvolvimento. Devido ao contínuo crescimento de corporações na área da Grande Boston, a Universidade também lucrará com parcerias com corporações que ocuparão espaço de laboratório incluído em projetos como o ERC e 176 Lincoln Street.
- Apesar da grave crise habitacional de Allston, Brighton e Boston, Harvard inicialmente propôs incluir não mais do que os 13% de unidades de aluguel com restrição de renda exigidos pela cidade dentro do ERC. Após a oposição da comunidade, Harvard e Tishman aumentaram esse percentual para 17%. Da mesma forma, os projetos 180 Western Avenue e 176 Lincoln Street foram propostos pela primeira vez para incluir 13% e 15% de unidades de aluguel com restrição de renda.
- Devido ao uso de mecanismos de arrendamento de terrenos, a Harvard declarou que a inclusão de unidades residenciais em seus empreendimentos em Allston-Brighton não será possível. A Harvard reservou cerca de 1 acre de propriedade na Seattle Street, em Allston, para a construção de unidades residenciais acessíveis ocupadas pelos proprietários; detalhes deste desenvolvimento ainda não foram determinados.
- Em 2020, a Harvard cumpriu 79% (US\$ 13.140.235) de seus pagamentos PILOT (pagamentos em vez de impostos por serviços da cidade) solicitados pela cidade. Em contraste, a Boston University cumpriu 87% de seus pagamentos PILOT solicitados pela cidade em 2020 (US\$ 18.085.951).