

Информационный Бюллетень Гарвардского Университета в Аллстоне и Брайтоне

- Гарвардский университет владеет 360 акрами земли в Аллстоне и Братоне. Земля, принадлежащая Гарварду, представляет собой 1/3 Аллстона и 50% земли, расположенной в пределах продолжающегося исследования и измерения зонирования Западного авеню от Бостонского агентства по планированию и развитию. На данный момент, Гарвард владеет больше земли в Аллстоне, чем в Кэмбридже.
- Гарвард владеет 170 акрами земли в Нижнем Аллстоне и Северном Брайтоне, которые доступны для застройки.
- Пожертвования Гарварда в размере \$53.2 миллиарда долларов (финансовые активы, инвестируемые университетами для финансирования долгосрочных операций) делают его самым богатым университетом в мире. Его пожертвования выросли на \$11.3 миллиарда в 2021 году, увеличившись на 27%.
- Начиная с конца 1980-х годов, Гарвардский университет тайно расширил свои владения в Нижнем Аллстоне и Северном Брайтоне, приобретая участки с использованием доверенных лиц, таких как компания Бил (Beal Companies). Это расширение посеяло недоверие среди многих жителей Аллстона-Брайтона, обеспокоенных мотивами и тактикой университета в отношении развития их района.
- На данный момент, три активных проекта на земле Гарварда в Аллстоне-Брайтоне находятся на рассмотрении Бостонского агентства по планированию и развитию: Фаза А (6.5 акра) исследовательского кампуса предприятий (ERC), улица Линкольна 176 и Восточное авеню 180. Будущие проекты развития, включая маяки (Beacon Yards), будут осуществлены за счет проектов как проект расширения линейной канализации в Северном Аллстоне и мультимодальный проект Аллстона.
- Самым крупнейшим из этих активных проектов является предложенный Исследовательский Кампус Предприятия (ERC). По завершению, ERC будет включать около ~1.9 миллиона квадратных футов застройки площадью более 14 акров, включая лаборатории и офисные помещения для медико-биологических корпораций, отель, конференц-центр и жилье. Для этого проекта, земельная компания Аллстона Гарварда стала партнером Tishman Speyer, крупным коммерческим застройщиком. Гарвардский журнал верно описывает ERC как "коммерческий кампус." У него нет очертаний традиционного университетского кампуса.
- Гарвард получит значительную прибыль от этой предстоящей застройки. В связи с активным ростом медико-биологической индустрии в районе Большого Бостона, университет также получит выгоду от партнерских отношений с медико-научными корпорациями, которые будут занимать лабораторные помещения, включенные в проекты как ERC and улица Линкольна 176.
- Несмотря на серьезный кризис доступного жилья в Аллстоне, Брайтоне и Бостоне, Гарвард первоначально предложил включить в ERC не более 13% арендных единиц с ограничением по доходу по установлению городских властей. После противодействия района, Гарвард и Тишман увеличили этот процент до 17%. В такой же манере, проекты Восточное авеню 180 и улица Линкольна 176 впервые предложили 13% и 15% арендных единиц с ограничением дохода.
- Гарвард заявил, что из-за использования механизмов аренды земли включение домовладений в застройки Аллстона-Брайтона будет невозможно. Гарвард выделит

COALITION FOR A JUST ALLSTON → BRIGHTON

около 1 акра земли на улице Сиэтл в Аллстоне для строительства доступного жилья занимаемого владельцами; детали этого развития еще предстоит определить.

- В 2020, Гарвард выполнил 79% (\$13,140, 235) запрошенных городом PILOT платежей (выплаты вместо налогов за городские услуги). Для сравнения, Бостонский Университет выполнил 87% PILOT платежей, запрошенных городом в 2020 (\$18,085,951).