

Hoja de Datos de la Universidad de Harvard en Allston y Brighton

- La Universidad de Harvard es dueña de 360 acres de tierra en Allston y Brighton. Las tierras que son propiedad de Harvard representan 1/3 de Allston y un 50% de las tierras ubicadas dentro de los bordes de los esfuerzos del Estudio y Rezonificación del Corredor de Western Avenue de la Agencia de Planeamiento y Desarrollo de Boston. Harvard ahora es dueña de más propiedades en Allston que en Cambridge.
- Harvard es propietaria de 170 acres de tierras en Lower Allston y North Brighton, disponibles para desarrollo.
- El fondo de Harvard de \$53.2 billones (activos financieros que están invertidos por parte de las universidades para financiar operaciones a largo plazo) la convierte en la universidad con más riqueza en el mundo. Este fondo creció \$11.3 billones en el 2021, un incremento del 27%.
- Empezando a finales de la década de 1980, la Universidad de Harvard secretamente expandió sus propiedades en Lower Allston y North Brighton, comprando parcelas mediante representantes apoderados como las Compañías Beal. Esta expansión sembró desconfianza entre muchos residentes de Allston-Brighton preocupados por la motivación y las tácticas de la Universidad con respecto del desarrollo en su comunidad.
- Existen tres proyectos activos ubicados en propiedades de Harvard en Allston y Brighton que actualmente están bajo revisión de la Agencia de Planeamiento y Desarrollo de Boston: Fase A (6.5 acres) del Campus de Investigación Empresarial (ERC), 176 Lincoln Street y 180 Western Avenue. Proyectos de desarrollo a futuro como el de Beacon Yards, va a permitir proyectos como el Proyecto de Extensión de Drenaje de Tormentas de North Allston y el Proyecto Multimodo de Allston.
- El proyecto activo más grande de estas propuestas es el del Campus de Investigación Empresarial (ERC). Una vez completado, el ERC va a incluir ~1.9 millones de pies cuadrados para desarrollo en 14 acres, incluyendo espacio de oficina y laboratorio para corporaciones de ciencias de vida, un hotel, un centro de conferencias y vivienda. La Compañía de Tierras de Harvard Allston se ha asociado para este proyecto con Tishman Speyer, un desarrollador con fines de lucro. La Revista de Harvard ha descrito apropiadamente el ERC como un “campus comercial”. Esto, no tiene ninguna semejanza con un campus universitario tradicional.
- Harvard va a lucrar significativamente de este desarrollo inmobiliario en el futuro. Dado al crecimiento de la industria de ciencias de vida en el gran área de Boston, la Universidad también va a lucrar de sus sociedad con corporaciones de ciencias de la vida que van a ocupar el espacio de laboratorios incluidos en proyectos como el ERC y el de 176 Lincoln Street.
- A pesar de la crisis tan severa de vivienda asequible en Allston, Brighton y Boston; Harvard propuso inicialmente incluir no más del 13% que obliga la ciudad, para unidades de renta dirigidas a salario restringido dentro del ERC. Tras oposición de la comunidad, Harvard y Tishman incrementaron el porcentaje a un 17%. De forma similar, los proyectos de 180 Western Avenue y 176 Lincoln Street propusieron inicialmente incluir un 13% y un 15% de unidades de renta para salarios restringidos.
- Debido al uso de mecanismos de renta para desarrollo o concesiones de desarrollo, Harvard ha indicado que la inclusión de unidades para llegar a vivienda propia en los desarrollos de Allston-Brighton no será posible. Harvard reservado aproximadamente 1 acre de la propiedad en Seattle Street en Allston para la construcción de unidades asequibles y vivienda propia; los detalles de esto no han sido determinados todavía.
- En el 2020, Harvard completó el 79% (\$13,140, 235) de los pagos PILOTOS requeridos por la Ciudad (pagos en lugar de impuestos por los servicios de la Ciudad). En contraste, la Universidad de Boston completó el 87% de los pagos PILOTOS requeridos por la Ciudad en el 2020 (\$18,085,951).