

Working for equity

Trabajando por la equidad

2019 Annual Report Informe Anual 2019



2019 seems like a lifetime ago.

As this report goes to press, the world is deep into the COVID-19 pandemic and economic crisis.

JPNDC has quickly pivoted to offering virtual services that are helping hundreds of people feed their families, keep their housing, and save their businesses.

But coronavirus or no coronavirus, we live in a world in which the extreme wealth of a few depends on people working hard for wages they can't live on. It's a world in which if you're white, you are far more likely to have a financial cushion to carry you through a pandemic than if you're black or brown.

The core imperative for JPNDC is still to attack economic and racial inequity — to transform our world for good.

Thank you for being part of this struggle. You are essential.



Support from the Boston Resiliency Fund, United Way, Liberty Mutual and individual donors has allowed JPNDC to provide cash assistance to laid-off workers, especially undocumented residents who aren't eligible for unemployment and other benefits.

El apoyo del Fondo de Resiliencia de Boston, United Way, Liberty Mutual y donantes individuales ha permitido que JPNDC brinde asistencia en efectivo a los trabajadores despedidos, especialmente a los residentes indocumentados que no son elegibles para el desempleo y otros beneficios.



JPNDC Board of Directors, 2019 • Junta de Directors de JPNDC, 2019

2019 parece que fue hace toda

una vida. A medida que este informe se publica, el mundo se encuentra en medio de una pandemia y crisis económica sin precedentes.

JPNDC se ha centrado rápidamente en ofrecer servicios virtuales que ayudan a cientos de personas a alimentar a sus familias, mantener sus viviendas y salvar sus negocios.

Pero con coronavirus o sin coronavirus, vivimos en un mundo en el que la riqueza extrema de unos pocos depende de que las personas trabajen duro por salarios en los que no pueden vivir. Es un mundo en el que si es blanco, es mucho más probable que tenga un colchón financiero que le permite sobrevivir una pandemia que si es una persona de color.

El imperativo central para JPNDC es atacar la inequidad económica y racial, transformando nuestro mundo para siempre.

Gracias por ser parte de esta lucha. Usted es esencial.

Small Business, Huge Significance

In many U.S. cities, chain stores and shopping centers have devastated main streets. In Boston, our diverse small businesses strengthen our economy and our sense of community.

Even more important, **well-run businesses can allow immigrants and people born without privilege to build long-term financial security.**

That's where JPNDC comes in. Business owners' knowledge, creativity and hard work are matched with our expert technical assistance and networks, turning their labors of love into assets for homebuying, education, and continued business investment.

Pequeños Negocios, Gran Importancia

En muchas ciudades de EE. UU., las cadenas comerciales han reemplazado u homogeneizado las calles urbanas. En Boston, nuestras diversas pequeños negocios fortalecen nuestra economía y nuestro sentido de comunidad.

Aún más importante, los negocios bien administrados pueden permitir que los inmigrantes y las personas nacidas sin privilegios desarrollen seguridad financiera a largo plazo.

Ahí es donde entra JPNDC. El conocimiento, la creatividad y el trabajo duro de los dueños de negocios se combinan con nuestra asistencia técnica y redes de expertos, convirtiendo sus labores de amor en activos para la compra de viviendas, la educación y la inversión comercial continua.



*Rebel Builders, a Latinx- and woman-owned firm, has seen their business grow 25 percent in one year.
Rebel Builders, una empresa de propiedad de Latinx y de mujeres, ha visto crecer su negocio 25 por ciento en un año.*

96

small business clients
dueños de pequeños negocios que
son clientes de JPNDC

247

jobs created or retained
empleos creados o mantenidos

\$4.7M

Value of new
contracts
secured by small
contractors

Valor de los nuevos contratos obtenidos por
los pequeños contratistas



Edison Ribeiro

“I’ve been working in the construction business since I was a teenager, starting as an apprentice at Madison Park High School.

“Three years ago, I needed some assistance and confidence to make my dream of owning my own business come to life. I found what I needed at JPNDC. They’ve helped me break down barriers, build my network, and turn new relationships into new jobs.

“As a general contractor I’ve been able to hire six people from the community and take on additional jobs and responsibilities. Thinking back to myself at Madison Park, I’m also now giving back by taking on a student from Southeastern Regional Vocational High School.”

“He estado trabajando en el negocio de la construcción desde que era un adolescente, comenzando como aprendiz en la Madison Park High School.

“Hace tres años, necesitaba algo de ayuda y confianza para hacer realidad mi sueño de ser dueño de mi propio negocio. Encontré lo que necesitaba en JPNDC. Me han ayudado a romper barreras, construir mi red y convertir nuevas relaciones en nuevos trabajos.

“Como contratista general, he podido emplear a seis personas de la comunidad y asumir trabajos y responsabilidades adicionales. Pensando en mí mismo en Madison Park, ahora también estoy retribuyendo al aceptar a un estudiante de la Southeastern Regional Vocational High School “.

*The owner of
Erise Builders
is one of 19 small
contractors who are
seeing opened doors and
improved bottom lines.*

*El propietario de Erise Builders
es uno de los 19 pequeños
contratistas que ven puertas
abiertas y mejores
resultados.*

Under Construction in 2019 | Bajo Construcción en 2019

47

affordable homes at the Hattie
Kelton Apartments in Jackson
Square
hogares económicos en
los Apartamentos

Hattie Kelton en
Jackson Square



201

affordable
homes
preserved and
renovated in the JPNDC
Pitts Apartments, 21 buildings

in Roxbury and Dorchester

hogares económicos preservados y renovados en los
Apartamentos JPNDC Pitts, 21 edificios en Roxbury y Dorchester

*47 families, including formerly homeless, now
have secure homes at the new Hattie Kelton
Apartments.*

*47 familias, incluidas las personas
anteriormente sin hogar, ahora tienen
hogares seguros en los nuevos
Apartamentos Hattie Kelton.*

211

affordable homes at 125 Amory Street, in
partnership with TCB— 99 renovated, 12 new
hogares económicos en 125 Amory Street, en sociedad
con TCB—199 renovados, 12 nuevos

8

affordable homes along JP's Southwest Corridor—four
duplexes for first-time homebuyers
hogares económicos a lo largo del Corredor Suroeste de JP—
cuatro dúplex para compradores de vivienda por primera vez

A Place for Dignity

\$2,120 was the median market rent for a one-bedroom apartment in Boston in 2019. For a person earning minimum wage, paying that rent means working more than 100 hours a week.

Creating affordable housing doesn't correct the fundamental disconnect between "market" rents and "market" wages in our society – but it does transform lives. That's why JPNDC is pursuing its most aggressive housing pipeline in 43 years.

Affordable housing is about more than a place to live. For JPNDC, it's about a **place for people to belong, to have dignity, and to thrive.**

Un lugar para la Dignidad

\$ 2,120 fue el alquiler promedio para un apartamento de una habitación en Boston en 2019. Para alguien que gana un salario mínimo, significa trabajar más de 100 horas a la semana.

La creación de viviendas económicas no corrige la desconexión fundamental entre las rentas del "mercado" y los salarios del "mercado" en nuestra sociedad, pero transforma vidas. Es por eso que JPNDC está implementando su programa de vivienda más agresivo en 43 años.

La vivienda económica es más que un lugar para vivir. Para JPNDC, se trata de un lugar para pertenecer, un lugar para tener dignidad y un lugar para prosperar.



Affordable homebuying opportunities are rare in JP, so we're proud to be building these units on Call Street and Carolina Ave. Las oportunidades de vivienda económica para compradores son raras en Jamaica Plain, por lo que estamos orgullosos de construir estas unidades en Call Street y Carolina Ave.

Educating our Future

All children are eager learners! It's how they learn that shapes their future—and our future as the village raising them.

But low-income working parents looking for childcare can't always choose the most qualified educators. That's why **early education is intertwined with economic mobility and racial equity**. If their kids don't receive the same level of preparation as higher-income children, the "achievement gap" has already begun by kindergarten.

JPNDC is committed to ending the achievement gap. 500 children a year in our system receive early education that is affordable, convenient, AND high-quality. Each of our 45 educators is also a learner, participating in **continuous professional development**. The result? Reading, science, math, art, play, and the foundation for educational success.

Educando nuestro Futuro

¡Todos los niños son estudiantes entusiastas! La forma en que aprenden es lo que da forma a su futuro, y a nuestro futuro como el pueblo que los cría.

Pero los padres trabajadores de bajos ingresos no siempre pueden elegir a los educadores más calificados. Es por eso que la **educación temprana se entrelaza con la movilidad económica y la equidad racial**. Si sus hijos no reciben el mismo nivel de preparación que los niños de mayores ingresos, la "brecha de rendimiento" ya ha comenzado.

JPNDC se compromete a terminar con esa brecha. 500 niños al año en nuestro sistema reciben educación temprana que no solo es asequible sino de alta calidad. Cada una de nuestras 45 educadoras también es un estudiante, participando en el **desarrollo profesional continuo**. ¿El resultado? Lectura, ciencias, matemáticas, arte, juegos, y la base del éxito educativo.



500

children cared for annually
niños cuidados al año

45

home-based early educators
educadoras basadas en el hogar

77%

have credential/degree
or are in process
tienen credencial/título
o están en proceso



Mairelys Villilo

“Conseguir mi Asociado de Desarrollo Infantil con JPNDC fue una gran experiencia. El profesor fue excelente y me sentí muy cómoda estudiar junto con mis colegas.

“Aprendí tanto. Estudiamos el currículo de la primera infancia, y por qué y cómo es importante. Aprendí estrategias para ayudar a cada niño a aprender, incluso cuando están en diferentes niveles y tal vez tienen diferentes problemas en el hogar.

“Realmente amo mi trabajo. Y aprecio que JPNDC también me ayuda a tener éxito como propietario de un negocio, y ser financieramente saludable. Trabajamos en equipo”.

“Getting my Child Development Associate with JPNDC was a great experience. The professor was excellent and it was so comfortable to study with my colleagues.

“I learned so much. We studied early childhood curriculum—and why and how it’s important. I learned strategies for helping each child learn, even when they’re at different levels and maybe have different issues at home.

“I truly love my work. And I appreciate that JPNDC is also there to help me to succeed as a business owner, to be financially healthy. We work as a team.”

Collaborating with Urban College, and with funds from Children’s Hospital, we provided a free year-long course in Spanish to 11 educators.

En colaboración con Urban College y con fondos del Children’s Hospital, brindamos un curso gratuito, en español, a 11 educadoras.

JPNDC Strategic Plan 2019-2023

Embracing a Citywide Role in Housing and Economic Prosperity

Inequity does not respect neighborhood borders. As word has spread about our Economic Prosperity services, more and more people come to us from all over Boston. And our city's housing crisis compels us to reach outside JP for new opportunities - with respect for and partnership with local residents and organizations.

Deepening our Strategic Commitment to Jamaica Plain

We remain rooted in our home neighborhood. We will prioritize JP affordable housing projects, support small businesses owned by people of color and women, and partner with residents to support public housing.

Expanding our Work to Foster Economic Prosperity and Wealth Building

It is wealth that allows families to invest in homes, education, and business creation, and to pass their achievements on to the next generation. From early education to professional training, from credit building to business building, our services will be focused on **asset building and closing the wealth gap**.

Investing in Community Organizing to Build Racial, Economic and Social Equity

JPNDC has a reputation for making a difference. We are renewing this commitment—to leadership and coalition work in advocating for affordable housing, equitable development, tenants' rights, economic justice, and other priorities identified by our communities.

Promoting Racial Equity in All Aspects of Our Work

We will utilize a racial equity lens to examine all aspects of JPNDC, set clear goals, measure progress, and devote resources to anti-racism training. Targeted areas of focus will include hiring, communications, and building a pipeline of leaders of color at all levels of JPNDC.

Highlights of our Work Ahead

Advance the **most ambitious housing development pipeline** in our history, developing and preserving 600 affordable homes that allow low-income people to thrive in Boston.

Redevelop 6,000 square feet of The Brewery as a Prosperity Center, where 1,000 low-income families a year from all over Boston can overcome the odds and **build long-term financial security**.

Expand our Family Childcare Program to include 60 home-based professional educators who help get 750 low-income children **on track for success in school**.

As part of Small Business Services, build JPNDC's innovative Small Contractors Initiative and **connect small construction businesses** owned by people of color or women to new contracts worth at least \$15 million.

Continue our partnership with residents of Mildred Hailey Apartments, supporting leaders and ensuring that **future redevelopment meets the needs** of local low-income families.

Build a strong leadership pipeline for JPNDC's board and staff, with emphasis on young leaders and people of color **who reflect our constituency**.

Plan Estratégico de JPNDC 2019-2023

Asumir un Papel en Toda la Ciudad en la Vivienda y la Prosperidad Económica

La inequidad no respeta las fronteras. A medida que se corrió la voz acerca de nuestros servicios de Prosperidad Económica, más y más personas vienen a nosotros desde todo Boston. Y la crisis de vivienda nos obliga a buscar nuevas oportunidades fuera de JP, con respeto y asociación con los residentes y organizaciones locales.

Profundizar Nuestro Compromiso Estratégico con Jamaica Plain

Seguimos arraigados en nuestro vecindario de origen. Priorizaremos los proyectos de vivienda económica de JP, apoyaremos a los pequeños negocios propiedad de personas de color y mujeres, y nos asociaremos con los residentes para apoyar la vivienda pública.

Expandir Nuestro Trabajo para Fomentar la Prosperidad Económica y la Creación de Riqueza

Es la riqueza lo que permite a las familias invertir en hogares, educación y creación de negocios, y transmitir sus logros a la próxima generación. Desde la educación temprana hasta la capacitación profesional, desde la creación de crédito hasta la creación de empresas, nuestros servicios se centrarán en la creación de activos y cerrar la brecha de riqueza.

Invertir en la Organización Comunitaria como Base para Construir la Equidad Racial, Económica y Social

Estamos renovando el compromiso de marcar la diferencia: el liderazgo y el trabajo de coalición en la defensa de viviendas económicas, desarrollo equitativo, derechos de los inquilinos, justicia económica y otras prioridades identificadas por nuestras comunidades.

Incorporar la Promoción de la Equidad Racial en Todos los Aspectos de Nuestro Trabajo

Utilizaremos una lente de equidad racial para examinar todos los aspectos de JPNDC, establecer objetivos claros, medir el progreso y dedicar recursos a la capacitación contra el racismo. Las áreas de enfoque específicas incluirán empleos, comunicaciones, y el avance de los líderes de color en todos los niveles de JPNDC.

Principales del Trabajo por Delante

Avanzar los planes de vivienda **más ambiciosos de nuestra historia**, desarrollando y preservando 600 viviendas económicas que permiten a las personas de bajos ingresos prosperar en Boston.

Crear, en La Cervecería, un amplio Centro de Prosperidad donde 1000 familias de bajos ingresos al año de todo Boston pueden **construir seguridad financiera a largo plazo**.

Ampliar nuestro programa de Cuidado de Niños para incluir a 60 educadoras profesionales que ayudan a que 750 niños de bajos ingresos **puedan alcanzar el éxito escolar**.

Como parte de nuestros servicios para pequeños negocios, desarrollar el innovador Iniciativa de Contratistas Pequeños de JPNDC y **conectar pequeñas empresas de construcción** de propiedad de personas de color o mujeres a nuevos contratos por un valor de al menos \$15 millones.

Continuar nuestra colaboración con los residentes en los Apartamentos Mildred Hailey, apoyar a los líderes, y garantizar que el **futuro redesarrollo satisfaga las necesidades** de las familias locales de bajos ingresos.

Crear un camino de liderazgo para la junta directiva y el personal de JPNDC, con énfasis en los jóvenes líderes y las personas de color que **reflejan nuestros constituyentes**.



Getting Ready for Census 2020

How important is the census? Undercounting would reduce the flow of federal funds into Boston for critical services and make our voting districts unrepresentative of their residents. **And so many in our communities – tenants, immigrants, people of color, children under 5 – are at high risk of undercounting.** That’s why JPNDC began, in 2019, raising awareness and preparing people for Census 2020.

JPNDC volunteers collected pledges from community members to fill out the 2020 Census.

Los voluntarios de JPNDC recogieron promesas de los miembros de la comunidad para completar el Censo 2020.

Preparándonos para el Censo 2020

¿Qué tan importante es el censo? El conteo insuficiente reduciría el flujo de fondos federales a Boston para servicios críticos y haría que nuestros distritos electorales no representaran a sus residentes. **Y muchos en nuestras comunidades (inquilinos, inmigrantes, personas de color, niños menores de 5 años) corren un alto riesgo de descontar.** Es por eso que JPNDC comenzó, en 2019, a crear conciencia y preparar a las personas para el Censo 2020.

Power of the People

Did you know that most of JPNDC affordable housing grew out of community organizing? Nate Smith House, Blessed Sacrament and Jackson Square are just a few.

With housing prices today, mobilization is even more critical. It was **passionate neighborhood support** that enabled our construction of new homes on Call Street (p. 7).

The redevelopment of public housing also calls for grassroots organizing and leadership. Over the next decade, hundreds of units at the Mildred Hailey Apartments will be replaced and new homes created by partners JPNDC, The Community Builders, and Urban Edge. JPNDC community organizers are making sure that residents are an **integral part of the planning process**.

El Poder del Pueblo

¿Sabía que la mayoría de las viviendas económicas de JPNDC surgieron de la organización comunitaria? La Casa Nate Smith, Blessed Sacrament y Jackson Square son solo algunos.

Con el altísimo costo de la vivienda, hoy es aún más crítico. Fue un **apasionado apoyo del vecindario** lo que estimuló nuestra construcción de nuevas viviendas en Call Street (ver p. 7).

El redesarrollo de la vivienda pública también requiere una organización y liderazgo de base. Durante la próxima década, cientos de unidades en los Apartamentos Mildred Hailey serán reemplazadas y nuevas viviendas creadas por los socios JPNDC, The Community Builders y Urban Edge. Los organizadores comunitarios de JPNDC se aseguran de que los residentes **sean una parte integral del proceso de planificación**.



Building Captains at the Mildred Hailey Apartments are taking responsibility for making sure their fellow residents are engaged in planning the complex's redevelopment.

Los Capitanes de Edificios de los Apartamentos Mildred Hailey se hacen responsables de que sus compañeros residentes participen en la planificación de la remodelación del complejo.

From Basic Needs to Homebuying

When it comes to coaching people around their finances, one size does not fit all! At JPNDC, we listen to what each person's own goals are. Do they need a car to get to work but their credit is too low? Do they have food? Do they dream of owning their own home?

We provide expert coaching, connection to resources, and constructive support.

We also understand that the financial difficulties of those who come through our doors, primarily people of color, exist in the context of an inequitable economy and systemic racism.

Building on their strengths, JPNDC Family Prosperity clients are challenging barriers and claiming a better and rightful place in Boston's future.

De las Cosas Básicas a la Compra de Vivienda

Cuando se trata de entrenar a las personas en torno a sus finanzas, ¡una talla única no sirve para todos! En JPNDC, escuchamos cuáles son los objetivos de cada persona. ¿Necesitan un automóvil para trabajar pero su crédito es demasiado bajo? ¿Les falta comida? ¿Sueñan con ser dueños de su propia casa?

Brindamos asesoramiento experto, conexión a recursos y apoyo constructivo.

También entendemos que las dificultades financieras de quienes atraviesan nuestras puertas, principalmente personas de color, existen en el contexto de una economía inequitativa y racismo sistémico.

Aprovechando sus fortalezas, los clientes de los Servicios de Prosperidad Familiar de JPNDC están desafiando barreras y reclamando un lugar mejor y legítimo en el futuro de Boston.



Financial and career coaching participants celebrate their milestones. Los participantes de coaching financiero y profesional celebran sus hitos.



Yvette Fernandez

Mortgage payers build credit automatically, but most rent payers don't. At a JPNDC meeting with elected officials (including State Rep. Nika Elugardo, right), Yvette Fernandez spoke about how rent reporting quickly raised her credit score.

Los pagadores de hipotecas crean crédito automáticamente, pero la mayoría de los pagadores de alquileres no. En una reunión de JPNDC con funcionarios electos (incluida la representante estatal Nika Elugardo, derecha), Yvette Fernández habló sobre cómo el programa de reportaje de renta aumentó rápidamente su puntaje de crédito.

“When I first sat down with my Financial Coach, she asked me, ‘are you ready to see your credit report?’ My heart was beating so hard!

“Well, it wasn’t so terrible – but it needed work. So I signed up for JPNDC’s rent reporting program. Rent reporting means that as long as you pay your rent on time, your credit score goes up every month.

“A few months later, I couldn’t believe it. It had gone up 70 points!

“The first thought that came into my mind was, ‘Wow. I’m actually going to be able to buy my own home before too long.’ For me, there was no better feeling.”

“Cuando me senté por primera vez con mi asesor financiero, ella me preguntó: “¿estás lista para ver tu informe de crédito?” ¡Mi corazón latía tan fuerte!

“Bueno, no fue tan terrible, pero necesitaba trabajo. Así que me inscribí en el programa de informes de alquiler de JPNDC. El reportaje de alquiler significa que, siempre que uno pague su alquiler a tiempo, su puntaje de crédito aumenta cada mes.

“Unos meses después, no podía creerlo. ¡Había subido 70 puntos!

“El primer pensamiento que me vino a la mente fue, ‘Wow. De hecho, voy a poder comprar mi propia casa en poco tiempo’. Para mí, no había mejor sensación”.

Volunteers & Resident Leaders

Henry Allen
 Arafat Akbar
 Ivan Alvarez
 Marcelino Alvarez
 Ramona Alvarez
 Javier Amador-Peña
 Marie Arroyo
 Cisnell Baez
 Patricia Bachiller
 Sharon Bando
 Bethany Basile
 Pam Bender
 Corey Bisceglia-Kane
 Trayce Booth
 Thomas Bragg
 Ginger Brown
 Chris Casimio
 Alba Chang
 Elizabeth Chesley
 Peter Cipparone
 Stephanie Colson

Raymond Cox-Long
 Lynn Dann
 Mohammad Dar
 Maura Deedy
 Ghislaine Destine
 Eric Doerr
 Zach Dresser
 Kimya Dunbar
 Rosa Felez
 Yvette Fernandez
 Daniel Friedman
 Mike Gondek
 Ramona Gonzalez
 Vicki Gray
 Adam Grenier
 Betsaida Gutierrez
 Nat Hailey
 Jelani Haynes
 Chris Hemphill
 Peggy Hennessy

Nick Hyacinthe
 Arnold Johnson
 Mary Jo Kane
 Joanna Karbel
 Ashley Keazer
 Kaidi Kenyatta
 Ammy Lowney
 Todd MacFadden
 Mara Maldonado
 Marc Marcelli
 Julia Martin
 Indalecio Martinez
 Karla McField
 Edith McLaurin
 Siobhan Mee
 Gabriela Mendoza
 Martha Merson
 Charmin Moreta
 Kelsey Munger
 Lauren Murphy

Kayla Myros
 Adam Nestler
 Josefina Osorio
 Tina Patch
 Julio Peña
 Jonathan Pickens
 Emily Procknal
 Adelaida Pulido
 Julia Ramirez
 Kelly Ransom
 Gina Rector
 Brian Rettger
 Lillian Reuman
 Edison Ribeiro
 Carmen Rivera
 Gladys Rivera
 Louise Robbins
 Carolina Rodriguez
 Cindy Rodriguez
 Jerry Rubin
 Marsha Ruby
 Ofats Ruffin
 Alyssa San Pedro
 Maria Sanmiguel
 Ken Sazama

Alicia Scahill
 Latisha Scott
 Mayolina Seguy
 Caleb Slotnick
 Kisha Smith
 Anne St. Juste
 Walter Stevenson
 Leroy Stoddard
 Mike Sweeney
 Raymond Tejada
 Jackie Thomas
 Alicia Toney
 Yolanda Torres
 Lois Tow
 Digna Urbina
 Argentina Villar
 Janet Van Zandt
 Willie Watkins
 Andy Waxman
 Karen Wheeler
 Penny Yunuba
 Beatriz Zapater
 Veronica Zhang
 Sam Zollman

Henry Allen
 Girma & Leslie Belay
 Pam Bender
 Jane Bowers
 Julianna Brody-Fialkin
 Deborah Brooks
 Kathy Brown &
 Kevin Whalen
 Doris Burford
 Red Burrows
 Karen Buzzelle
 John Castaneda
 Beth Castrodale
 Ava Cheloff
 Alex Cook
 Chris Craig-Comin
 Nicole Curtain
 Charles Deknatel
 Aaron Dy
 Priscilla Ellis
 Bruce Ehrlich
 Carlos Espinoza-Toro
 Lisa Evans
 Katherine & Isaac
 Everett

Sarah Freeman
 Susan Garland
 Sean & Anne Gavin
 Steven Glickel
 Melissa Goldman
 Carol Gould
 Robert Gray
 Adam Grenier
 Jane Hans
 Charles Hills
 Richard Horsley &
 Julie Taberman
 Ritta Jo Horsley
 Sarah Horsley
 Kelly Ide
 Doug & Carolyn
 Johnson
 Jenny Jones
 Bashier Kayou
 Christopher
 Knollmeyer
 Robert Kordenbrock
 Reva Levin
 Janis Lippman
 Jeffrey Lotz

John MacIsaac
 Dianne Maloney
 Susan Manheim
 Adam Marks
 Laura Martin
 Nilagia McCoy
 Zach McDonald
 Marianne McLaughlin
 Martha Merson
 Daniel Moss
 Amanda Muñoz
 Luis Ottonelli
 Josefina Pereira
 Marquez
 Laura Perkins
 Adelaida Pulido
 Maria Quiroga
 Katherine Raisz
 Amelie Ratliff
 Brian Reddy

Guadalupe Romero
 Hilda Rosa
 Femke & Peter
 Rosenbaum
 Peter Roth
 Carolyn Royce
 Jason Scheff
 Andrew Schiff
 Gordon Schiff &
 Mardge Cohen
 Maria Sedjo
 Daniel Simpson
 Sharone Small
 Harry Smith
 Leroy Stoddard
 Sandra Storey
 Aadil Sulaiman
 Kevin Sullivan
 Sally Swenson
 Giovanna Tapia

Mark Thomsen
 Alicia Toney
 Itzamarie Torres
 Lois Tow
 Giovanni Valencia
 Carolyn VanEselstine
 Janet Van Zandt
 Maria Vitagliano
 Barbara Ward
 Lynn Waskelis
 Andy Waxman
 David Webster
 Sarah Weiss
 Anne Wheelock
 Lynn Whipple
 Mike Wolfson
 Penny Yunuba
 Beatriz Zapater
 Robert Zaret
 Sam Zollman

Community Donors

Community Investment Tax Credit Donors & Octoberfest iFiesta! Sponsors

Bilt-Rite
NEI
Peabody Properties

Emily Achtenberg
Affordable Housing
& Services
Collaborative
Roberta Apfel &
Bennett Simon
Alma Balanon-Rosen
Baker/Wohl
Architects
Bank of America
Kevin Batt
Mary Battenfeld &
Bill Perkins
Nora Bloch
Blue Hub Capital
Boston Private
Brennan Consulting
Cabot Risk Strategies
Clocktower Tax Credits
Paul Casilli
John & Katharine
Cipolla
Nat Hailey, C2SC/NE
Davis Square
Architects
Zach & Maddie
de Clerck
East Boston Savings
Bank
Eastern Bank
Nick Elton
Enterprise
Community Partners

John Ewing
John Fitzgerald
Anne & Ross
Gelbspan
Adonica Gieger
Max Glikman
Michael Gondek &
Leslee Klein
Alison Gottlieb
Charles Grigsby
Peggy & John
Hennessy
David & Karen
Hinchin
Hudson Housing
Capital
Shion Hung
ICON Architecture
Arthur Johnson
Silja Kallenbach
Tom Kieffer & Pat
Feeley
Klein Hornig
KPM
Landmark Structures
Corp.
Todd MacFadden
Rebecca Plaut
Mautner
Leslie & David
McClain
McPhail Associates
MHIC
M&T Bank
Josh & Sarah Muncey

Needham Bank
Gavin O'Brien
Prellwitz Chilinski
Helen Raizen &
Kathy MacDonald
Oliver Rosen
Tara & Michael
Rousseau
Jerry Rubin &
Carol Steinberg
Ken Sazama
Drew Scott
Jessica Scott
Frank Sepulveda &
Ivonne Cruzado
Ann Silverman
John Stainton &
Charleen Regan
Joseph Vallely &
Kitty Ryan

Alpine Environmental
ASAP Environmental
City of Boston Credit
Union
Mechanical Solutions
Studio G Architects
Richard Thal &
Caroline Chauncey
Turk & Quijano
Utile Architecture &
Planning
Janet Van Zandt
Wegowise

Public Supporters

City of Boston

Boston Housing Authority
Boston Planning & Development Agency
Community Preservation Act
Department of Neighborhood Development
Neighborhood Housing Trust Fund
Office of Workforce Development

Commonwealth of Massachusetts

Dept. of Early Education & Care
Dept. of Housing & Community Development
CEDAC
MassDevelopment
Mass. Growth Capital Corporation
MassHousing
Mass. Housing Partnership

United States Government

Dept. of Health & Human Services
Dept. of Housing & Urban Development

Pro Bono Legal Assistance

Foundations & Corporations

The Boston Foundation
Brigham & Women's
Hospital
Brigham & Women's
Faulkner Hospital
Capital One
Children's Hospital Boston

The Clowes Fund
Eastern Bank
Fitzgerald Family
Foundation
Lawrence Model Lodging
Houses Trust
Liberty Mutual Foundation

Local Initiatives Support
Corporation
George H. & Jane A. Mifflin
Memorial Fund
National Association of
Latino Community Asset
Builders
Santander Bank
TD Foundation
United Way of Mass. Bay &
Merrimack Valley

Klein Hornig LLP
Gabriela Mendoza, Esq
Lawyers' Committee for
Civil Rights
Morgan, Lewis & Bockius
LLP
Jared Nicholson
Carlos Teuscher

JPNDC Board of Directors

John Fitzgerald, Co-Chair
Bashier Kayou, Co-Chair
Charles Hills, Treasurer
Sheron Mahase, Asst. Treasurer
Anne Gelbspan, Clerk
Silja Kallenbach, Asst. Clerk
Kathy Brown
Max Glikman
Danilo Morales
Maria Otaño
Martha Rodríguez
Guadalupe Romero
Tara Rousseau
Aadil Sulaiman

Brewery Development Corp.

Charles Hills
Bill Perkins
Mickey Shattow
David Troiano
Andy Waxman

Nate Smith House/ Angela Westover House

Marcia Burley
Adam Burrows
Sister Joyce Mullen
Adelaida Pulido
Lynn Whipple
Barbara Zighera

Executive Director

Richard Thal

JPNDC Staff

Community Organizing

Giovanny Valencia, Community Organizing Director
Cristal Martinez, Community Organizer
Samantha Montaña, Senior Community Organizer

Economic Prosperity Services

Anna Waldron, Director of Programs
Jeymi Arroyo, Social Worker
Francia De Jesus, Family Childcare Program Director
Carlos Espinoza-Toro, Small Business Services Director
Anyelisa Gonzalez, Family Childcare Program Assistant
Melissa Guzman, Family Childcare Enrollment & Billing Specialist
Paola Liendo, Family Prosperity Services Manager
Joanne Morales, Client Services Navigator
Darling Ortiz, Family Childcare Program Specialist
Enrique Ponce, Career Coach
Karolina Zeledon, Small Business Services Associate

Real Estate

Teronda Ellis, Real Estate Director
Roy Cox, Brewery Caretaker
Michelle Diaz, Commercial Asset Manager
Dana Gonsalves, Facilities Manager
Ricky Guerra, Real Estate Project Manager
Matt Henzy, Senior Real Estate Project Manager
Marianne McLaughlin, Senior Asset Manager
Andrew Weesner, Senior Real Estate Project Manager

Administration & Finance

Dianne Maloney, Administration & Finance Director
Daniel Edmond, IT and Office Manager
Myndi Ellegood, Accounting Assistant
Blanca Martinez, Senior Administrative Assistant
Wenzly Peña, Staff Accountant
Ivan Sierra, Administrative Assistant
Latoya Trout, Accounting Supervisor

Fundraising & Communications

Sally Swenson, Fundraising & Communications Director
Randi Sayers, Resource Development Specialist

Jamaica Plain Neighborhood Development Corporation

2019 Financial Report/Informe Financiero

Revenue/Ingresos

Childcare program/Programa de Cuidado de Niños	\$2,975,938
Real estate project management and developer's fees/ Pagos por administración y desarrollo de proyectos de bienes raíces	1,398,478
Private grants/Concesiones Privadas	709,984
Administration fees/Pagos administrativos	1,216,261
Government grants and contracts/Contratos gubernamentales	198,117
Individuals and Events/Individuales y Eventos	273,582
Brewery revenue for econ. dev. programs/ Ingreso del Brewery para programas de desarrollo económico	50,000
Interest and other income/Interés y otros ingresos	19,806
Total Revenue/Ingresos Totales	\$6,842,167

Expenses/Gastos

Salaries/Salarios	\$2,276,200
Contracted services/Servicios contratados	2,628,165
Payroll taxes and fringe benefits/Beneficios e impuestos de salarios	492,952
Occupancy: rent, utilities, security/Renta, servicios y seguridad	145,440
Program and project expenses/Gastos de programa y proyecto	259,769
General and administrative expenses / Gastos generales y de administración	169,090
Office expense/Gastos de oficina	72,609
Telephone/Teléfono	19,512
Depreciation/Depreciación	54,130
Professional services: audit/legal fees/Gastos legales y de auditoría	16,485
Total Operating Expenses/Gastos Totales	\$6,134,352

Net operating income (loss)/ Ingreso (perdida) neto	\$707,815
---	-----------

Note: This financial information does not include some non-cash revenue items or revenue and expenses of affiliates.

Nota: Este informe no incluye los ingresos y gastos de las corporaciones afiliadas.

Our Mission ■ Nuestra Misión

... is to transform the lives and amplify the voices of Boston residents who have been excluded from prosperity by an inequitable economic system. We develop affordable housing that allows people to thrive, provide services that help people build on their strengths, and organize people to pursue the changes they desire.

... es transformar las vidas y amplificar las voces de los residentes de Boston que han sido excluidos de la prosperidad por un sistema económico injusto. Desarrollamos viviendas económicas que permiten a las personas a prosperar, proveemos servicios que ayudan a las personas a desarrollar sus fortalezas, y organizamos a las personas a buscar los cambios que desean.



31 Germania Street
Jamaica Plain, MA 02130
617 522 2424
www.jpndc.org

