



---

# **Reunión del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury**

5 de octubre de 2020

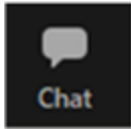
# **1. RSMPOC**

## **Bienvenida y orientación**

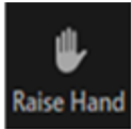
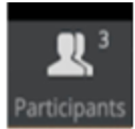


# Consejos para utilizar la herramienta Zoom

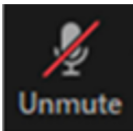
¡Bienvenido! A continuación, algunos consejos sobre el uso de Zoom para los nuevos usuarios.  
Sus controles están en la parte inferior de la pantalla



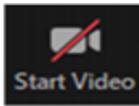
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento – Los miembros del RSMPOC y de la BPDA moderarán el chat



Para levantar la mano, haga click en “Participantes” en la parte inferior de su pantalla, y seleccione la opción “Levantar la mano” en la ventana del participante



Activa/desactivar sonido – Los participantes tendrán el micrófono desactivado durante la presentación. El anfitrión activará su micrófono durante la discusión si usted levanta la mano y es su turno de hablar



Enciende/apaga su cámara de video

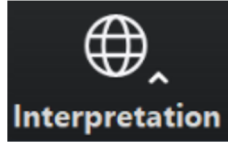
# Etiqueta para reuniones en Zoom

---

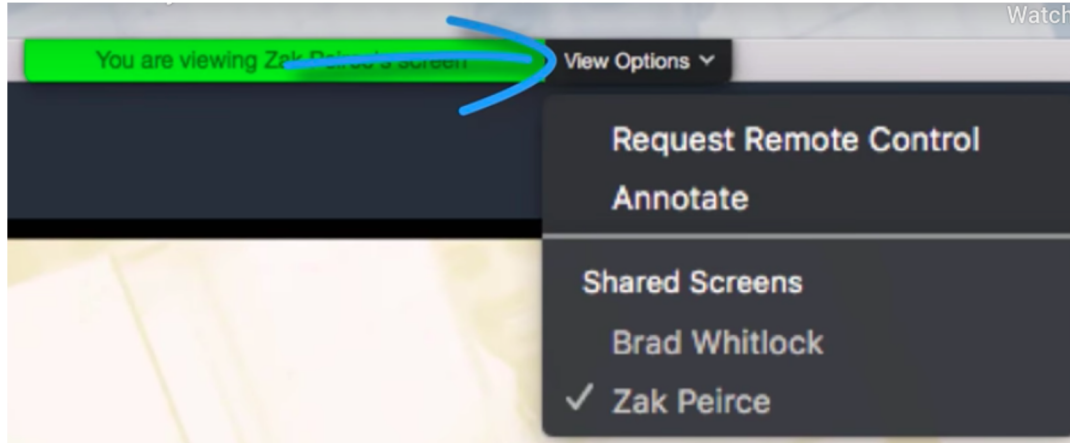
Queremos asegurarnos de que esta conversación sea una experiencia agradable para todos los participantes.

- Todos los participantes tendrán el micrófono desactivado hasta la parte de preguntas y respuestas de la conversación. Si desea hablar durante este período, utilice la función “Levantar la mano” en Zoom para que un moderador de la BPDA pueda activar el micrófono de los asistentes.
- Por favor, respeten el tiempo de los demás.
- Rogamos a los participantes que limiten sus preguntas para que los demás puedan participar en la discusión. Si tienen preguntas adicionales, por favor esperen a que todos los participantes hayan tenido la oportunidad de formular preguntas.
- Si no podemos responder a su pregunta en esta reunión, envíela a través del chat que se en final o por correo electrónico a [Kelly.sherman@boston.gov](mailto:Kelly.sherman@boston.gov)

# Interpretación y traducción



"Spanish" –para español  
"German" –para el criollo haitiano  
"English" –para inglés



# Grabación de la reunión

---

A petición de los miembros de la comunidad, este evento será grabado y publicado en la página web del Plan Maestro Estratégico de Roxbury en [\*\*bit.ly/theRSMPOC\*\*](https://bit.ly/theRSMPOC) para aquellos que no puedan asistir al evento Zoom en vivo.

Por otra parte, es posible que los participantes estén grabando la reunión con las cámaras de sus teléfonos u otros dispositivos. Si no desea que se le grabe durante la reunión, desactive el micrófono y la cámara.

Si su cámara y micrófono están desactivados, puede participar a través de la función de chat de texto.



# Agenda

---

- 1. RSMPOC – Bienvenida y orientación**
- 2. Presentaciones del promotor de Nawn Factory (Dev 1)**
  - a. Preguntas y comentarios del RSMPOC
  - b. Preguntas y comentarios de la comunidad
- 3. Art @ the Nawn Factory (Jonathan Smalls)**
  - a. Preguntas y comentarios del RSMPOC
  - b. Preguntas y comentarios de la comunidad

# **Presentación global y actualizaciones del RSMPOC**

## ***Primer lunes de cada mes***

**\*\*Ninguna reunión en enero\*\***

**3 de febrero de 2020**

**2 de marzo de 2020 en BWSC**

**\*\*Ninguna reunión en abril\*\***

**\*\*Ninguna reunión en mayo\*\***

**\*\*Ninguna reunión en junio\*\***

**\*\*Ninguna reunión en julio\*\***

**\*\*Ninguna reunión en agosto\*\***

**5 de octubre de 2020**

**2 de noviembre de 2020**

**\*\*Posible reunión en diciembre\*\***

# Responsabilidades del RSMPOC

---

- El Comité de supervisión del plan maestro estratégico de Roxbury (RSMPOC) fue creado en 2004 como resultado del plan maestro estratégico de Roxbury (RSMP).
- El RSMPOC es ampliamente representativo del vecindario de Roxbury y está conformado por personas nombradas por el alcalde, nominadas por funcionarios electos, asociaciones vecinales y organizaciones comunitarias.
- El RSMPOC supervisa la implementación del plan maestro estratégico y el PLAN de Roxbury: Nubian Square.

# Reglas de participación del RSMPOC

---

- Todas las reuniones públicas serán grabadas en la plataforma de Zoom. Las grabaciones estarán disponibles en el sitio web del RSMPOC en [bit.ly/theRSMPOC](https://bit.ly/theRSMPOC)
- Todos los avisos públicos sobre las reuniones se enviarán con **4 semanas** de antelación. Los anuncios figuran en el **Bay State Banner, Boston Sun, y South End News**. Se dispondrá de servicios de interpretación en **español, creole haitiano y otros idiomas, previa solicitud**.
- La nueva forma en que se desarrollarán las reuniones espera dar más tiempo para que el público haga preguntas y comentarios. Los comentarios pueden publicarse en el chat o hacerse durante el período de comentarios. Indique si sus preguntas son para el RSMPOC o la BPDA. Recuerde que siempre podrá compartir sus opiniones en línea en [bit.ly/theRSMPOC](https://bit.ly/theRSMPOC)
- El público tendrá la oportunidad de hacer de 6 a 8 preguntas, dependiendo de las restricciones de tiempo. Por favor, limiten sus preguntas y comentarios y respuestas a 1 o 2 minutos para que podamos responder tantas preguntas como el tiempo lo permita. Todas las demás preguntas serán respondidas por correo electrónico o publicadas en [bit.ly/theRSMPOC](https://bit.ly/theRSMPOC). También podrá enviar un correo electrónico directamente al RSMPOC ([RSMPOC@gmail.com](mailto:RSMPOC@gmail.com)) o a la BPDA.
- A la hora de intervenir, preséntense con su nombre, e indiquen si representan a una organización, y si son residentes de Roxbury.



# Integrarse. Participar. Actuar.

---

- **Integrarse:** formar parte del Comité de supervisión del plan maestro estratégico de Roxbury, y/o del Comité de revisión de proyectos (PRC).
- **Participar:** asistir a las reuniones públicas. Hacer preguntas. Hacer preguntas. Invitar a vecinos, grupos, organizaciones cívicas y empresas de Roxbury, y colindantes u otros afiliados comunitarios a reuniones públicas.
- **Actuar:** analizar y comentar los proyectos, avances e iniciativa de planificación.

Para obtener más información sobre las próximas reuniones, proyectos de desarrollo y cómo participar, visite [bit.ly/theRSMPOC](https://bit.ly/theRSMPOC)

# Metas del Plan Maestro original de 2004

---

- Mejorar la **vida cívica y cultural** in the neighborhood
- Promover un **crecimiento diverso y sostenible** con empleos para los residente locales
- Garantizar un **transporte público y privado conveniente y seguro.**
- Ampliar y mejorar la **vivienda para una variedad** de grupos socioeconómicos y de edad.
- Crear un entorno público **acogedor, dinámico y seguro** que refleje la diversidad de los residentes locales.
- Mejorar la **participación y empoderamiento** de la comunidad mediante una mayor responsabilidad del gobierno, las instituciones y las empresas.

**2.**

**Historic Boston Inc**

# El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn

**Historic Boston Inc. y The Wellness Collaborative proponen transformar la histórica fábrica Owen Nawn en un atractivo centro de bienestar y descubrimiento comunitario.**





# Historic Boston Inc.

## Vecindarios prósperos mediante la preservación histórica



**Historic Boston Incorporated (HBI)** reurbaniza lugares históricos para ayudar a prosperar a los barrios de Boston.

Trabajamos para reutilizar las propiedades antiguas y satisfacer las necesidades actuales, enriquecer a las comunidades y restablecer el orgullo del vecindario.



**Old Corner Bookstore** en el centro de Boston fue el primer proyecto de HBI en 1960.

# Historic Boston Inc.

## Vecindarios prósperos mediante la preservación histórica





**VIVIENDAS ADOSADAS CON MÁRMOL, EN CEDAR STREET (1875)**





**VIVIENDAS ADOSADAS CON MÁRMOL, EN CEDAR STREET (1875)**





**CASA ALVAH KITTREDGE (1834)**



**CASA ALVAH KITTREDGE (1834)**





**CUARTEL DE BOMBEROS DE EUSTIS STREET (1859)**



**CUARTEL DE BOMBEROS DE EUSTIS STREET (1859)**





Before

**CASAS ADOSADAS DE KITTREDGE PARK (1860)**



**CASAS ADOSADAS DE KITTREDGE PARK (1860)**





**Granja Fowler Clark Epstein Farm, Mattapan**





**Granja Fowler Clark Epstein Farm, Mattapan**  
**Urban Farming Institute (UFI)**





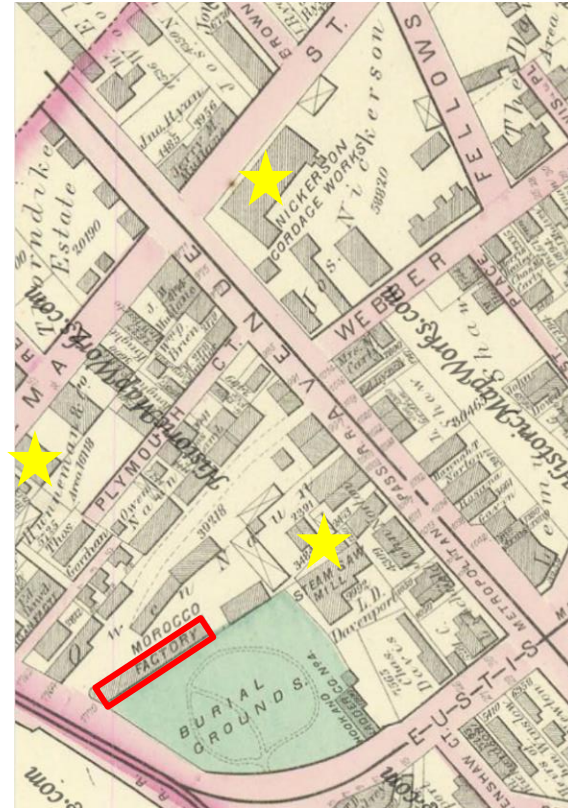
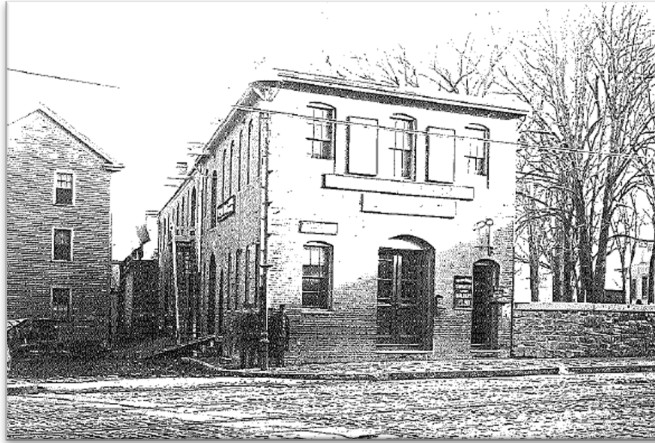
**El Centro de Bienestar e Historia  
en la fábrica Owen Nawn**

**El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**  
2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY



## El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)

2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY





**El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**  
2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

• INS



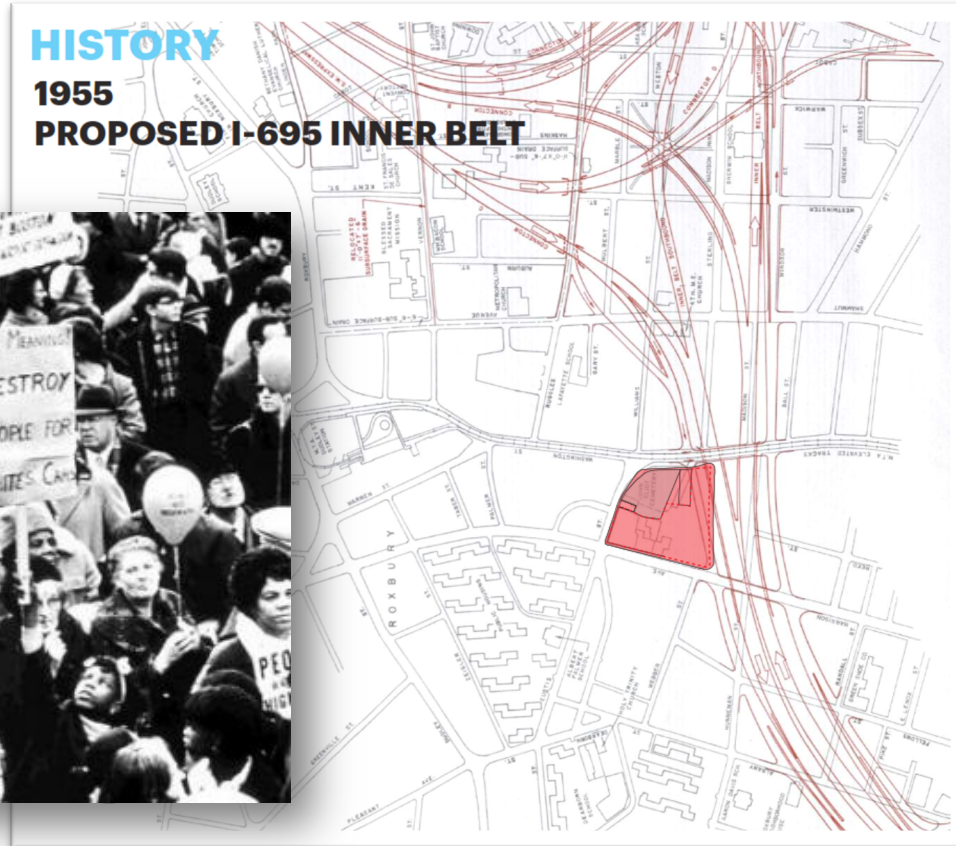
**El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**  
**2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY**





# El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)

2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY



**El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**  
**2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY**



**El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**  
**2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY**





# El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)

2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

## Fábrica Owen Nawn



**El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**  
2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

**Propuesta de desarrollo**



Estudio de arquitectura Stull & Lee Architects



**El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**  
2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

**Propuesta de desarrollo**



Estudio de arquitectura Stull & Lee Architects

**El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**  
2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

**Propuesta de desarrollo**



Estudio de arquitectura  
Stull & Lee Architects

## **El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**

2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

### **El Centro de Bienestar e Historia responde directamente a los requisitos de licitación (RFP):**

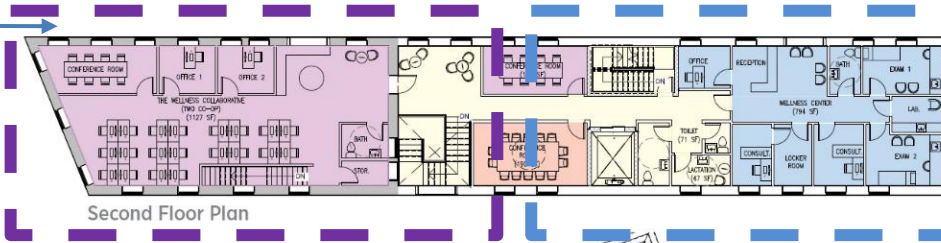
- **Preservación y rehabilitación** de la estructura histórica de conformidad con las Normas de Rehabilitación del Secretario del Interior y **restauración del volumen original**.
- Readaptar la propiedad para la **interpretación histórica, el negocio minorista, usos culturales, educativos y comerciales**.
- The Wellness Collaborative, una **organización sin fines de lucro con sede en Roxbury** y enfocada en la salud y el bienestar, prestará servicio a la comunidad de Roxbury mediante sus iniciativas de:
  - **Educación**
  - **Investigación**
  - **Programas y participación de la comunidad**
  - **Apoyo a la incubación de nuevos empresarios locales**



# El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)

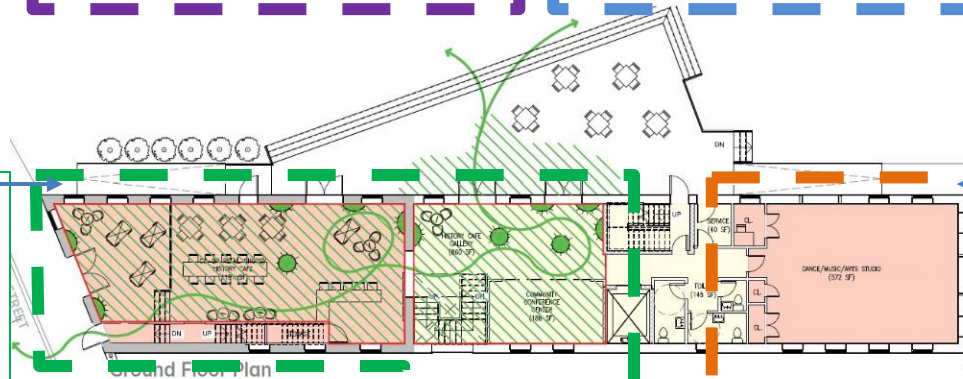
2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

Salud y bienestar centrado en un espacio de trabajo conjunto

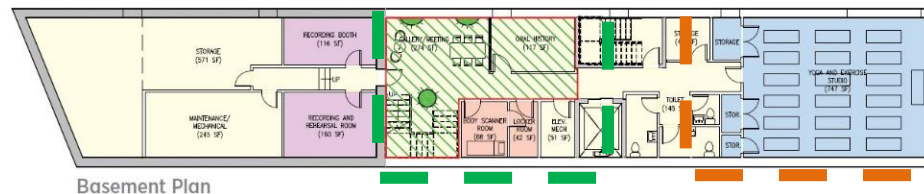


Espacio de oficinas de TWC/Centro de Bienestar

2600 pies cuadrados de espacio público para uso educativo, cultural e histórico



Espacio comunitario flexible para ejercicio, yoga, música, danza y artes



## El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)

2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

### Centro de interpretación histórica y café de Roxbury



- Un espacio dinámico y creativo dedicado a la historia de Roxbury, con exposiciones, actividades y programas dentro de una cafetería.
- Se desarrollarán historias, temáticas y experiencias con la comunidad y se vinculará la historia con la salud y el bienestar de la comunidad.
- Experiencias digitales de Roxbury (realidad aumentada y virtual, pantallas táctiles, aplicaciones, etc.) desarrolladas con la asesoría de TimeLooper.
- Más interacción a través de podcasts y estudio de grabación de historia oral

timelooper™

*Contenido de realidad  
aumentada de TimeLooper en  
MLK Memorial, Washington DC*



## **Financiamiento del proyecto**

- Costo de desarrollo total estimado: \$ 8.25 millones
  
- Fuentes de desarrollo totales estimadas
  - Producto del crédito fiscal histórico del estado: \$ 500,000
  - Producto del crédito fiscal histórico federal: \$ 600,000
  
  - Producto del crédito fiscal para nuevos mercados: \$ 2.56 millones
  - Deuda permanente: \$ 1.01 millones
  - Subvención CNF Whittier Street: \$ 500,000
  - Recaudación de fondos conjunta de HBI y TWC: \$ 3 millones

La Fábrica Nawn se rehabilitará en cumplimiento con las Normas de Rehabilitación del Secretario del Interior. Todos los proyectos previos de HBI se llevaron a cabo bajo estas normas con la financiación de crédito fiscal.



# **El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**

2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

## **Objetivos de equidad del proyecto**

### **1. Selección del contratista general:**

- Antecedentes de cumplir con los objetivos de contratación de minorías
- Excelentes relaciones con los subcontratistas para cumplir con la Empresa de Negocios de Minorías y los objetivos laborales

### **2. Cumplir y exceder los objetivos de la Ciudad de Boston para negocios y trabajo de las minorías:**

- 51 % residentes de la ciudad
- 40 % contratistas de Empresas de Negocios de Minorías
- 40 % empleo de minorías
- 12% participación de WBE

### **3. Titularidad (creación de activos)**

- Transferir la propiedad de Nawn a los arrendatarios propuestos, The Wellness Collaborative
- TWC está dirigida por tres mujeres de color; los miembros de TWC actualmente son 100 % personas de color y 65 % mujeres.

**El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**  
2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY



**The Wellness Collaborative, Inc<sup>TM</sup>**

**Reunir. Dar. Crecer.**

*Desde niños a ancianos,  
nos reunimos para dar,  
y damos para crecer.*

**20 Eustis Street, Roxbury, MA  
02119**

**[www.thewellnesscollaborative.org](http://www.thewellnesscollaborative.org)**

## **The Wellness Collaborative, Inc. (TWC)**

### **Misión:**

Construir un colectivo interdisciplinario que trabaje de manera conjunta para ofrecer educación, conocimiento y mejores prácticas que promuevan la salud, el bienestar y la resiliencia personal y comunitaria de forma sostenible.



### **Liderazgo y cofundadores**



**Robin Reed, MD, MBA**  
Presidenta, Medicina Interna



**Jeanette Callahan, MD**  
Tesorera, Pediatra



**Karen Craddock, EdM, PhD**  
Administrativa, Psicología Aplicada

## **El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)**

2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

El objetivo de The Wellness Collaborative es eliminar la desigualdad en la salud, abordando lo siguiente:

Los afroamericanos son más propensos a morir en edades tempranas por todas las causas.



**PROBLEMAS SISTÉMICOS**

**CONFIANZA Y RELACIONES**

**DISONANCIA CULTURAL**

**INFLUENCIADORES SOCIALES**

**ASUNTOS DE EQUIDAD**

## El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)

2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

### Enfoque de TWC para el bienestar de la comunidad

Participar en la comunidad

Generar vínculos de confianza

Integrar la salud mental y conductual

Promover un entorno de respeto y pertenencia cultural

Valorar la historia personal y comunitaria individual y grupal

Suplementar, complementar y apoyar otros servicios de salud y bienestar (con asociaciones)

Ofrecer acceso asequible a los servicios y programas



Ilustración: Dani Pendergast

# El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880) 2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

## Programas de TWC para el Centro de Bienestar e Historia



Cafetería con opciones saludables de comidas y bebidas  
Galería para la comunidad  
Actividades históricas y estudio de grabación de historia oral  
Espacio de trabajo común



Grupos de crianza  
Asesoría nutricional  
Actividades para reducir el estrés  
Bienestar socioemocional



Yoga, meditación, tai chi, ejercicio,  
danza, música



**El paradigma fundacional de TWC es holístico e integral**



**Las 7 disciplinas  
del bienestar**

El Centro de Bienestar e Historia en la fábrica Owen Nawn (c.1880)  
2080 WASHINGTON STREET, ROXBURY

## Nuestro círculo creciente de colaboradores



CITY of BOSTON



# Preguntas y comentarios

**3.**

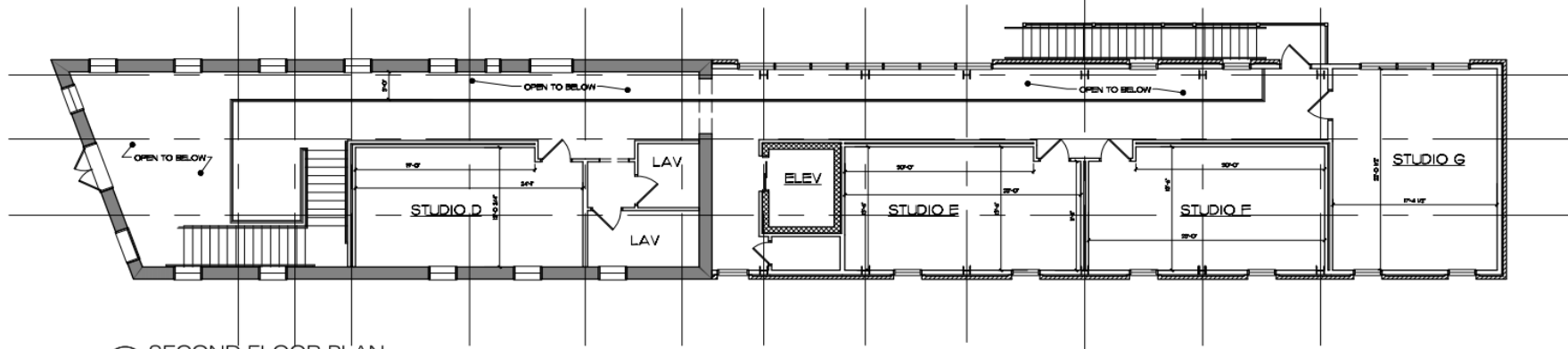
# **Art @ the Nawn Factory**

**Jonathan Smalls**

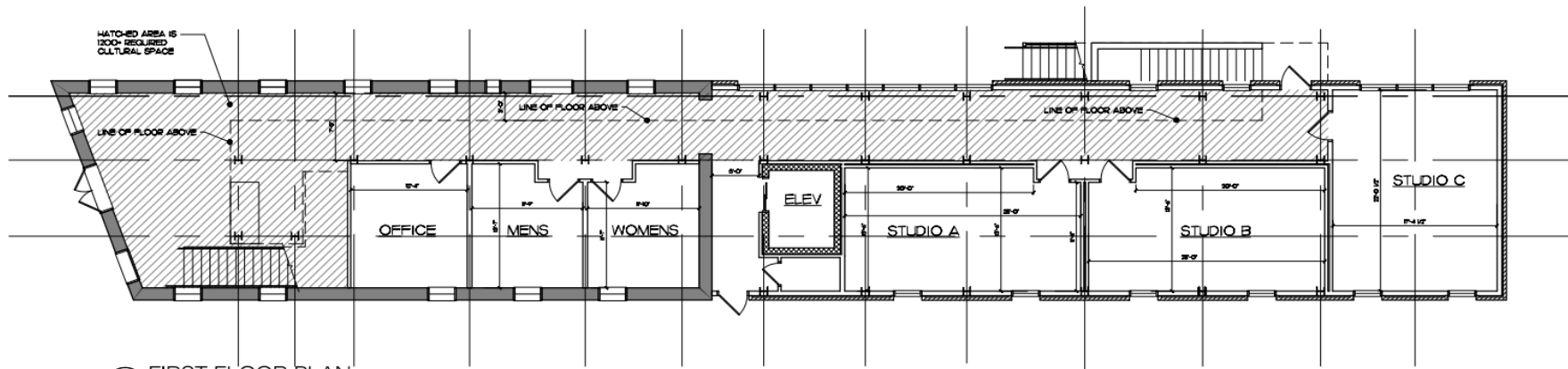


An architectural rendering of a modern building complex. The main building on the left has a large, vibrant, abstract mural on its side. A green metal staircase with railings leads from the ground level to a second-story balcony. The building is surrounded by a landscaped courtyard with green grass, orange-brown paths, trees, and various plants. In the background, there is a brick building with arched windows. Several people are shown walking and sitting in the courtyard. The sky is blue with white clouds.

# Art @ the Nawn Factory



2 SECOND FLOOR PLAN  
Scale: 3/32" = 1'-0"



1 FIRST FLOOR PLAN  
Scale: 3/32" = 1'-0"

Nawn Factory RFP  
Jonathan Smalls  
Roxbury, MA



# Resiliencia al cambio climático

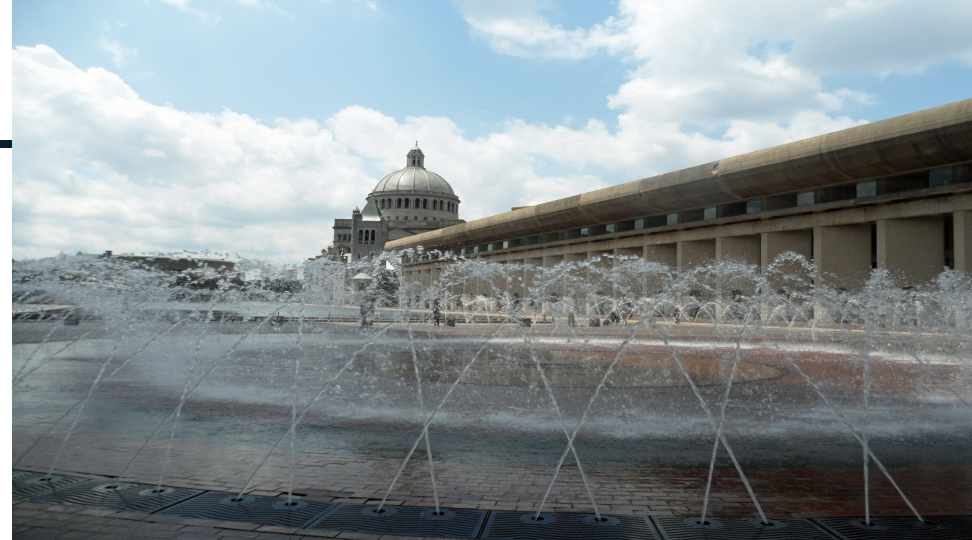
- Techo ver
  - Reduce la escorrentía de agua de tormenta capturando la lluvia
  - Las plantaciones nativas apoyan el ecosistema de Massachusetts
  - Reduce la isla de calor urbano a través de la evaporación
- Paneles solares
- Edificaciones de energía neta nula



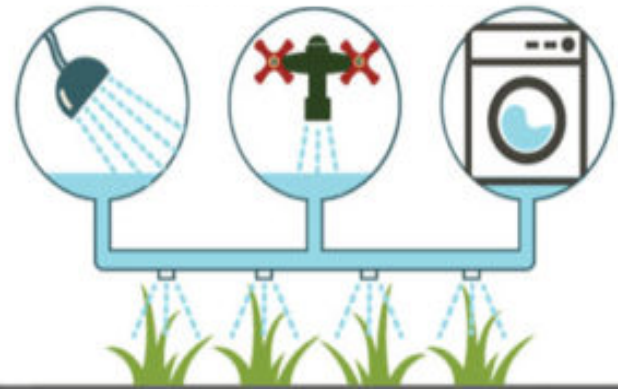


# Resiliencia al cambio climático

- Características del agua
  - Enfriamiento de la población durante los grandes episodios de calor
  - Divertida atracción para los niños
- Riego con aguas grises
  - Sustenta las siembras de los parques en el sitio
  - Reduce el efecto de isla de calor urbano manteniendo el suelo húmedo



## SIMPLE GREY WATER SYSTEMS



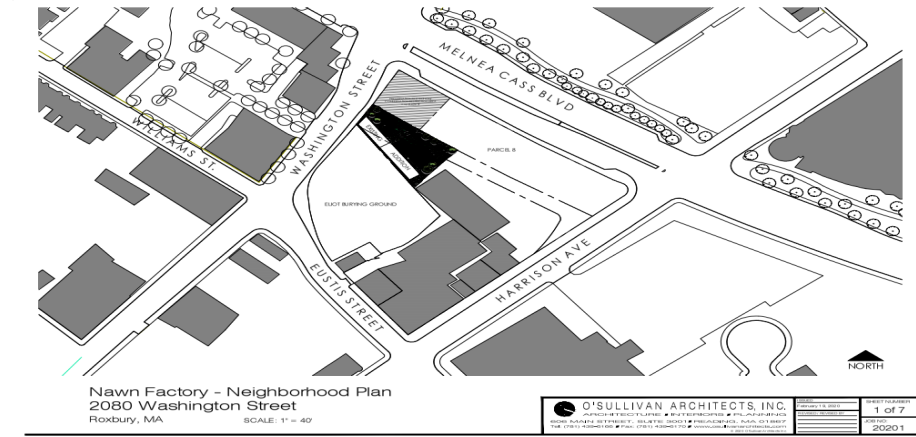
# Beneficios para la comunidad

- Clases de ejercicios
  - Actividades para adultos por la mañana y después del trabajo
  - Fomenta el buen estado físico, las actividades y el desarrollo de la comunidad
- Programas de arte para jóvenes
  - Actividades extraescolares
  - Fomenta la participación de los jóvenes



# Beneficios para la comunidad

- Eventos sociales nocturnos
  - Ofrece actividades divertidas y dinámicas en la plaza Dudley después del horario laboral.
  - Atrae a los residentes que continuarán apoyando a los negocios locales
- Espacio para alquilar a los artistas
  - Crea un nuevo espacio de ensayos para los artistas



# Empleos



## Empleos directos

- Estrategia de buenos empleos
- 4 empleados de apoyo al cliente/gerente de recepción con un salario de \$17.50/hora o \$35.000 al año
- - 5 a 7 empleos de instructor de grupo con un salario de \$18 a \$25/hora o \$36.000 a \$50.000
- - 2 empleos de director con un salario de \$50.000 - \$60.000



## Empleos indirectos

- Limpieza de edificios
- Jardinería
- Apoyo contable
- Técnicos de construcción e iluminación





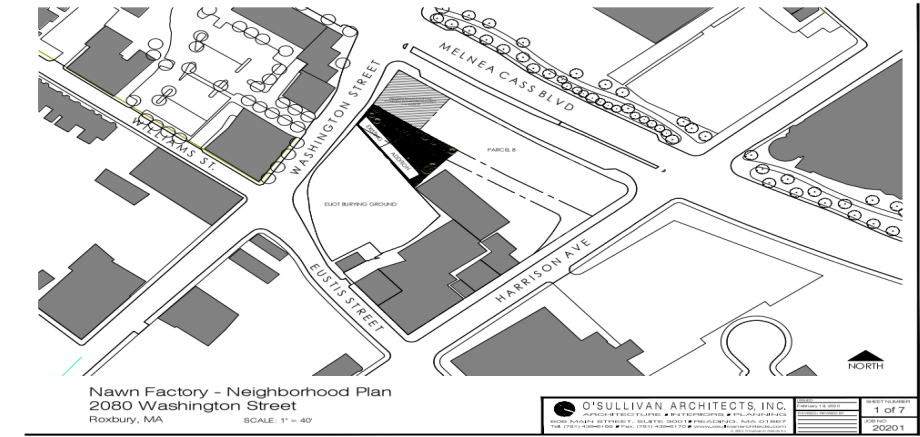
# Espacio verde exterior

- Eventos públicos
  - Los eventos impulsados por los artistas ofrecen al público actividades de interiores
  - Vivifican visiblemente el espacio
- Espacio para reuniones informales
  - Ampliación del espacio del parque en el que los residentes pueden relajarse



# Estacionamiento

- Proyecto orientado a la circulación
- A 0,6 millas de la estación de la línea de Ruggles Orange
- A 0,3 de la estación de autobuses de Nubian Square
- A 0,5 millas del estacionamiento público en el estacionamiento del Crosstown Center
- frente al estacionamiento de Tropical Foods, ¿posible validación del estacionamiento?



# Preguntas y comentarios

# Período para comentarios

---

- Estas presentaciones tienen un período de comentarios de dos semanas. Los comentarios deben ser enviados a más tardar el 21 de octubre.
- En caso de que tenga comentarios en este momento, puede hacerlos en la sección de Chat, y éstos se guardarán automáticamente (no puede ser un mensaje privado).
- Si tiene comentarios posteriormente, envíe un correo electrónico a [kelly.sherman@boston.gov](mailto:kelly.sherman@boston.gov) o [morgan.e.mcdaniel@boston.gov](mailto:morgan.e.mcdaniel@boston.gov)