

# LEY DE PRESERVACIÓN COMUNITARIA

*Adquisición, Creación, Preservación y Mejora del Espacio Abierto,  
Recursos Históricos y Viviendas Asequibles en toda la ciudad de Boston*



# FINANCIACIÓN DE LA CPA

- **PROPIETARIOS**
  - Pagar un recargo del 1% sobre el impuesto predial
- **PERSONAS MAYORES Y PROPIETARIOS DE BAJOS INGRESOS**
  - Están exentos; el propietario promedio paga \$41/por año
- **MÁS DE \$20 MILLONES RECAUDADOS ANUALMENTE**
  - Los fondos solo se pueden utilizar para financiar **proyectos de Vivienda Asequible, Preservación Histórica, Espacio Abierto y Recreación**
- **FONDOS IGUALADOS DEL ESTADO**
  - El dinero del fondo fiduciario CPA proviene de las tarifas de transferencia de bienes raíces de todo el estado. Esta igualación aumenta nuestros fondos a más de \$28M cada año



# ASPECTOS DESTACADOS DEL PROGRAMA CPA

*Estadísticas de Preservación Comunitaria - FY22 Ronda de Financiamiento*



# ESTADÍSTICAS DE CPA

- Hemos conservado más de 90 edificios, sitios, embarcaciones y artefactos históricos
- Con los fondos de la CPA se han plantado más de 250 árboles para restaurar el follaje de Boston
- Rehabilitado y creado más de 60 parques infantiles y espacios recreativos
- Hemos construido granjas urbanas y jardines comunitarios
- Preservado y creado cerca de 1,300 unidades de vivienda asequible, incluyendo unidades de adquisición de vivienda
- Apoyo a proyectos de vivienda para veteranos, ancianos, artistas y personas sin hogar
- Se otorgaron más de \$20M a dos programas que apoyan la adquisición de vivienda por primera vez y previenen el desplazamiento



# CINCO RONDAS DE FINANCIACIÓN 2018-2022

Hasta la fecha, el Programa Comunitario de Preservación ha financiado **244 proyectos** y ha otorgado más **de \$119 millones** en fondos. Hemos apoyado **37** proyectos de vivienda asequible, **98** proyectos de espacio abierto y recreación, y **109** proyectos de preservación histórica de 2018-2022.



# ONE+Boston, en toda la ciudad

Boston Home Center

---

**one+**  
**BOSTON**  
**For your first home**

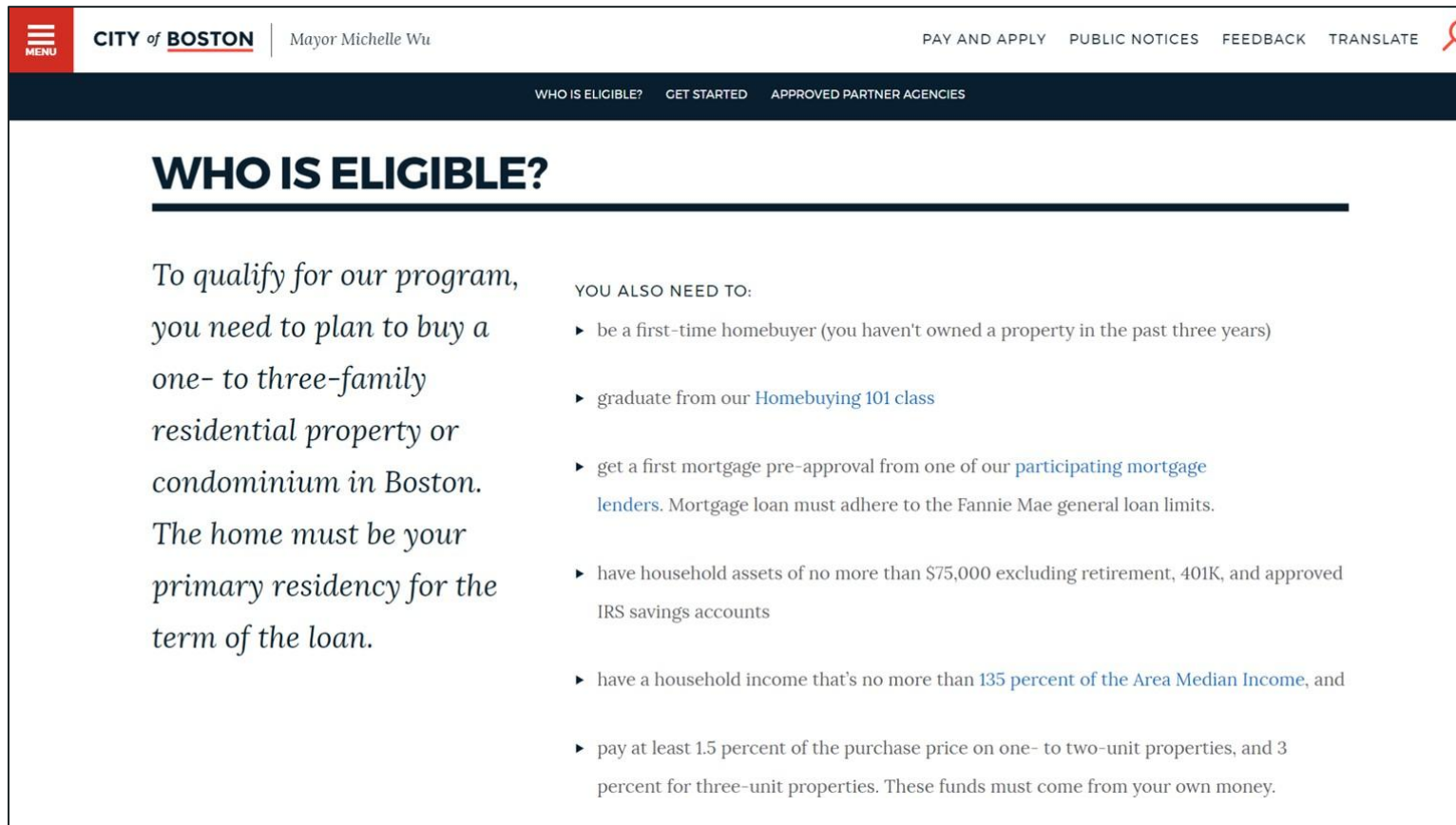


## Premio CPA: \$12,800,000 (2019-2021)

- El programa ONE+Boston First-Time Homebuyer apoya el aumento de viviendas asequibles.
- El programa combina una tasa de interés descontada en la hipoteca ONE, ofrecida a través de MA Housing Partnership (MHP), con una ayuda mejorada de pago inicial/costo de cierre del Boston Home Center,
- La finalidad del programa es aumentar el poder de compra de los residentes de Boston de bajos ingresos para poder adquirir una casa en Boston.
- Para ser elegibles, los compradores deben ganar en, o por debajo del 100% del salario anual promedio (AMI, por sus siglas en inglés).

# ONE+Boston, en toda la ciudad

City of Boston Home Center ha otorgado **169 Préstamos ONE+** con **\$2,942,068** en pago inicial y asistencia de costos de cierre y **\$2,233,375** en subsidios de intereses.



The screenshot shows the City of Boston website interface. At the top, there is a navigation bar with the City of Boston logo, Mayor Michelle Wu's name, and links for 'PAY AND APPLY', 'PUBLIC NOTICES', 'FEEDBACK', and 'TRANSLATE'. Below this is a dark blue header with links for 'WHO IS ELIGIBLE?', 'GET STARTED', and 'APPROVED PARTNER AGENCIES'. The main content area is titled 'WHO IS ELIGIBLE?' and contains the following text and list:

*To qualify for our program, you need to plan to buy a one- to three-family residential property or condominium in Boston. The home must be your primary residency for the term of the loan.*

**YOU ALSO NEED TO:**

- ▶ be a first-time homebuyer (you haven't owned a property in the past three years)
- ▶ graduate from our [Homebuying 101 class](#)
- ▶ get a first mortgage pre-approval from one of our [participating mortgage lenders](#). Mortgage loan must adhere to the Fannie Mae general loan limits.
- ▶ have household assets of no more than \$75,000 excluding retirement, 401K, and approved IRS savings accounts
- ▶ have a household income that's no more than [135 percent of the Area Median Income](#), and
- ▶ pay at least 1.5 percent of the purchase price on one- to two-unit properties, and 3 percent for three-unit properties. These funds must come from your own money.

El programa está disponible actualmente en [BHC-ONEPLUS@BOSTON.GOV](mailto:BHC-ONEPLUS@BOSTON.GOV) / 617-635-4663



# 3368 Washington, Jamaica Plain, Pine Street Inn y The Community Builders



## Premio CPA: \$1,500,000 (2020)

- 202 unidades de vivienda asequible
- Proporciona 140 unidades de vivienda permanente de apoyo junto con los servicios de Pine Street Inn y 62 unidades de vivienda de ingresos bajos y medios.
- El mayor proyecto de construcción de viviendas de apoyo en la historia de la Ciudad.



# Parque infantil Lena Park CDC, Dorchester

Lena Park CDC



**Premio CPA: \$600,000 (2019)**

- Creación de un nuevo parque para programas de guardería familiar y eventos comunitarios contiguos a las viviendas asequibles de Lena Park. Diseñado por jóvenes y residentes.



# Barnard Place Park, Boston del Sur

Barnard Place Park Corporation



**Cantidad del premio CPA: \$150,000 (2020)**

- **Descripción del proyecto:**  
Creación de un parque en el vecindario: incluye bancas conmemorativas, jardín de agricultura con acceso para silla de ruedas, árboles, arbustos, un jardín de mariposas, asientos estilo bistró y una cancha recreativa de juego de pelota.



# Sede de la Sociedad Latina, Mission Hill

---



**Cantidad del premio CPA: \$850,000 (2019)**

- **Descripción del proyecto:**  
Restauración de las características arquitectónicas exteriores, restauración de mampostería y reparación de techos
- Construido en 1912
- Sede de la Sociedad Latina, una organización sin fines de lucro que sirve a miles de jóvenes Latinxs

Desde 1968, Sociedad Latina ha estado trabajando en colaboración con jóvenes y familias Latinxs para poner fin al ciclo de pobreza, la desigualdad en el acceso a los servicios de salud y la falta de oportunidades educativas y profesionales en su comunidad. Están brindando soluciones innovadoras a los problemas más críticos que enfrentan lxs jóvenes latinxs hoy en día.

# Haley House, Roxbury

---



**Cantidad del premio CPA: \$141,900 (2021)**

- **Descripción del proyecto:**  
Rehabilitación y restauración del histórico edificio Haley House Bakery Cafe de 1915 para reparaciones de mampostería en el exterior.
- Los diversos programas de Haley House sirven a personas marginadas de todo tipo, especialmente a personas sin vivienda y sin seguridad alimentaria, a quienes están en el proceso de adaptación tras estar en la cárcel y a personas desempleadas.



# LOS REQUISITOS DE LA LEY ESTATAL DE LA CPA

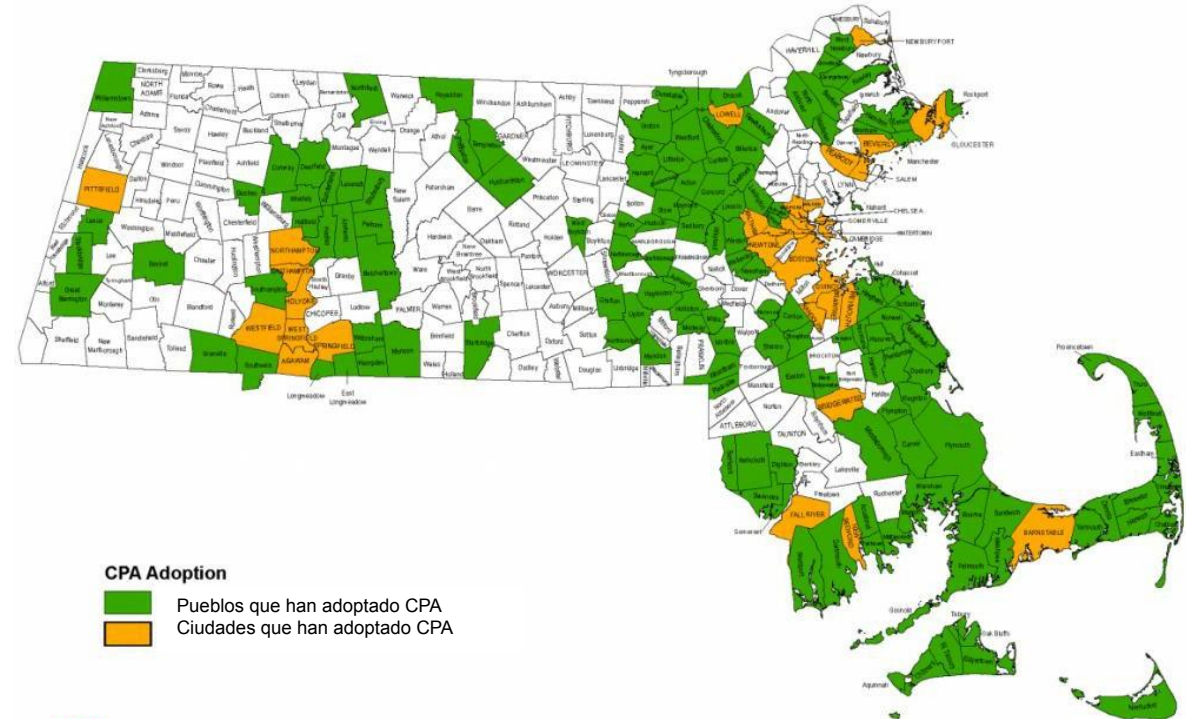


# REGLAS REQUERIDAS POR LA LEY ESTATAL

- *El 10% de los fondos de CPA deben destinarse a cada segmento, cada año: Preservación Histórica, Vivienda Asequible, Espacios Abiertos y Recreación*
- *Hasta el 5% puede gastarse en gastos administrativos*
- *Sólo se pueden financiar proyectos de capital - no mantenimiento, operaciones o programación*
- *Los beneficiarios pueden ser entidades públicas y privadas, con o sin fines de lucro*
- *CPA se puede utilizar para: **Adquirir, Crear, Preservar, Asistir, Rehabilitar/Restaurar***

## Adopción de la Ley de Preservación Comunitaria

November 2019



# USOS PERMITIDOS PARA FONDOS CPA

Los usos permitidos de los fondos CPA están limitados legalmente y definidos estrictamente por la Ley de Preservación Comunitaria para fines específicos, como:

- **Adquirir, crear, preservar y apoyar las viviendas comunitarias;**
- **Adquirir, crear y preservar el espacio abierto;**
- **Rehabilitar y restaurar el espacio abierto creado o adquirido con fondos de preservación comunitaria;**
- **Adquirir, crear, preservar, rehabilitar y restaurar tierras para uso recreativo;**
- **Adquirir, preservar, rehabilitar y restaurar recursos históricos.**

Todos los proyectos propuestos deben cumplir los términos de estas definiciones y requisitos establecidos en el Capítulo 44B

# EL COMITÉ DE CPA

*Recomiende proyectos al Alcalde y al Concejo Municipal*





# QUIÉN ESTÁ INVOLUCRADO



## **Alcalde :**

- Nombra a 5 miembros de juntas y comisiones específicas
- El Alcalde revisa los proyectos de CPA



## **Ayuntamiento :**

- Nombra a 4 residentes de la comunidad para el comité de CPA
- El Concejo Municipal toma la decisión final para financiar proyectos de CPA



## **Comité CPA :**

- Crea un plan anual y aprueba un presupuesto anual
- Revisa las propuestas de proyectos y hace recomendaciones de financiamiento



## **Personal de CPA :**

- Administra el programa CPA y da asistencia al Comité CPA
- Trabaja estrechamente con el Alcalde, los Solicitantes y el Concejo de la Ciudad

# NUESTROS MIEMBROS DEL COMITÉ CPA



**Felicia Jacques**  
**Presidenta del CPC**



**William Epperson**



**Kate Bennett**



**Carol Downs**



**Michael Parker**

---

**Comisión de  
Monumentos**

---

**Comisión de Parques  
y Recreación de  
Boston**

---

**Autoridad de  
Vivienda de  
Boston**

---

**Miembro del  
Concejo de BPDA**

---

**Comisión de  
Conservación**

# NUESTROS MIEMBROS DEL COMITÉ CPA



**Madeligne Tena**

---

**CPC Miembro en  
general**



**Ying Wang**

---

**CPC Miembro en  
general**



**Kannan  
Thiruvengadam**

---

**CPC Miembro en  
general**



**Matt Kiefer**

---

**CPC Miembro en  
general**

# EL PROCESO DE CPA

*Requisitos de Solicitud y Elegibilidad*



# USOS PERMITIDOS - VIVIENDA ASEQUIBLE

**one+**  
**BOSTON**  
For your first home

*Programa para compradores  
de casa primerizos*



*Creación de Alquileres Asequibles*



*Programa de lucha  
contra el desplazamiento*



*Creación de Adquisiciones  
de Vivienda Asequibles*

- **Adquisición:** Obtener la compra de la propiedad, la concesión, el alquiler, la compra del alquiler,
- **Creación:** Generar o hacer que exista
- **Apoyo:** Proporcionar subsidios, préstamos, asistencia de alquiler, cancelación de tasas de interés, asistencia para vivienda comunitaria
- **Conservación:** Proteger la propiedad personal o real de lesiones, daños o destrucción
- **Rehabilitación y Restauración:** Si se adquiere o crea con fondos de CPA

# USOS PERMITIDOS - PRESERVACIÓN HISTÓRICA



**Edificios**



**Estructuras**



**Embarcaciones**



**Propiedades**



**Documentos o Artefactos**

- **Adquisición:** Comprar u adquirir una propiedad, requerirá una restricción de preservación
- **Rehabilitación y Restauración:** Hacer mejoras en el capital o reparaciones extraordinarias
- **Preservación:** Proteger la propiedad personal o real de lesiones, daños o destrucción

Los fondos para recursos históricos que están listados en el Registro Estatal de Lugares Históricos -o- que se ha determinado por la Comisión de Monumentos de Boston que son importantes para la arqueología histórica, arquitectura o cultura del pueblo o ciudad

- SOLO para mejoras exteriores del capital
- NO iconografía religiosa

# USOS PERMITIDOS - ESPACIO ABIERTO Y RECREACIÓN



*Jardines y granjas urbanas de la comunidad*



*Fachada de estanques y plantación de árboles*



*Conservación de tierras y senderos*



*Parques infantiles*



*Canchas de baloncesto y campos de atletismo*

- **Adquisición:** Comprar u adquirir una propiedad requerirá una restricción de conservación
- **Creación:** Generar o hacer que exista
- **Rehabilitación y Restauración:** Realizar mejoras en el capital o reparaciones extraordinarias en espacios recreativos (**para espacios abiertos si se adquieren únicamente con fondos CPA**)
- **Preservación:** Proteger la propiedad personal o real de lesiones, daños y destrucción
- **No Césped Artificial-** indicado en el Capítulo 44B

# **USOS NO PERMITIDOS**

- *Los fondos de CPA NO se pueden utilizar para mantenimiento, programación u operaciones*
- *para suplantar los fondos que se utilizan para gastos existentes, incluso si están destinados a la preservación comunitaria;*
- *para la adquisición de césped artificial para campos atléticos;*
- *para carreras de caballos o perros o el uso de la tierra para un estadio, gimnasio o estructura similar;*
- *en violación de la Enmienda Anti-Ayuda de la Constitución de Massachusetts*
- *Los fondos no pueden ser destinados a interiores de edificios por política del CPA de Boston*



# PASO 1: IDENTIFIQUE SU PROYECTO

*Identifique su proyecto, visite nuestro sitio web y póngase en contacto con el personal de CPA para hacer preguntas.*



# IDENTIFICACIÓN DE SU PROYECTO DE AH

- *Debe contactar a la Oficina de Vivienda del Alcalde (MOH, por sus siglas en inglés)*
- *La CPA emite una solicitud de propuesta (RFP, por sus siglas en inglés) conjunta con la MOH en cada ronda de financiación con requisitos específicos*
- *Debe tener experiencia en desarrollo o trabajar con un desarrollador con experiencia.*
- *La vivienda requiere fondos importantes para formar un desarrollo, ¿tiene suficiente financiamiento?*
- *¿Está construyendo unidades de alquiler o de adquisición? ¿Está adquiriendo tierras para construir viviendas?*
- *Los fondos se pueden utilizar para preservar la asequibilidad, pero los fondos no se pueden utilizar para renovar viviendas anteriores.*

# **IDENTIFICACIÓN DE SU PROYECTO DE HP**

- *¿Tiene control de sitio?*
- *¿Su propiedad está listada en el registro estatal?*
- *¿Tiene documentación de la designación histórica de su propiedad?*
- *¿Tiene una evaluación de condiciones? ¿Plan maestro de capital y una evaluación del tejido y la estructura del edificio? ¿Plan de preservación completado por una empresa de preservación histórica o profesional?*
- *¿Cuándo se crearon su plan maestro de capital, evaluación de condiciones o plan de preservación?*
- *¿Es su proyecto una casa de culto o es propiedad de una organización religiosa?*
- *¿Quién será responsable del cuidado y mantenimiento del proyecto una vez financiado?*

# **IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE OS/R**

- *¿Tiene un proyecto de Parque, Espacio Abierto o Recreación?*
- *¿Está solicitando para el Diseño, la Construcción o la Adquisición?*
- *¿Ha comenzado un proceso de diseño? (CPA no admite un diseño sin elementos de construcción).*
- *¿Es usted el dueño de la propiedad? ¿Tiene el control del sitio del dueño de la propiedad?*
- *¿Su proyecto está en tierra pública? ¿Está trabajando con la agencia estatal o municipal? ¿Han aprobado su proyecto?*
- *¿Quién será responsable del cuidado y mantenimiento del proyecto una vez financiado?*

# PASO 2: COMPLETE UN FORMULARIO DE ELEGIBILIDAD

*Después de haber revisado toda la información de CPA en nuestro sitio web, haber asistido a una sesión informativa, comentar su proyecto con el personal de CPA y completar el formulario de elegibilidad requerido.*



# PASO 3: COMPLETE UNA SOLICITUD DE CPA

*El personal de CPA revisará su proyecto y determinará si puede ser financiado bajo los requisitos de la Ley de Preservación Comunitaria. Si es así, usted recibirá una invitación para completar una solicitud para ser considerada en el financiamiento de CPA.*



# PASO 4: PROYECTO ENVIADO PARA REVISIÓN

*El Comité del CPC revisará las solicitudes presentadas y hará recomendaciones al Alcalde y al Concejo Municipal para una votación final sobre el financiamiento.*



# CÓMO SOLICITAR

The screenshot shows a web browser window displaying the City of Boston website. The address bar shows the URL [boston.gov/how-apply-community-preservation-funds](https://boston.gov/how-apply-community-preservation-funds). The page header includes the City of Boston logo, Mayor Martin J. Walsh's name, and navigation links for 'PAY AND APPLY', 'PUBLIC NOTICES', 'FEEDBACK', and 'TRANSLATE'. A COVID-19 information banner is present, stating: 'COVID-19 INFORMATION / For the latest updates, please visit our coronavirus (COVID-19) website: [CORONAVIRUS UPDATES](#)'. The main content area has a blue background with the title 'HOW TO APPLY FOR COMMUNITY PRESERVATION FUNDS' in large white letters. Below the title, a paragraph reads: 'We use funds to support historic preservation, affordable housing, and parks and open space. Click on your project category to see the application steps and access application materials.' At the bottom of this section are three buttons: 'AFFORDABLE HOUSING', 'PARKS AND OPEN SPACE', and 'HISTORIC PRESERVATION'. The page footer indicates 'Last updated: 10/4/19'. The Windows taskbar is visible at the bottom of the browser window.

[Cómo Solicitar Fondos Comunitarios de Preservación](#)





# Acuerdo de Concesión de CPA

CITY OF BOSTON  
COMMUNITY PRESERVATION COMMITTEE



## GRANT AGREEMENT

PROJECT NAME:

PROJECT LOCATION:

DATE OF APPROPRIATION: March 31, 2021

PROJECT DESCRIPTION: *description with smaller font: the project description; no longer than a couple of sentences to match that of the City Council. If necessary, a more detailed description can be added in the Project Application and Statement of Grant Award page.*

PROJECT SPONSOR/APPLICANT:

GRANT RECIPIENT:

GRANT RECIPIENT VENDOR:

CONTRACT NUMBER:

ASSESSOR'S NUMBER:

BEGIN DATE:

END DATE:

ACCOUNT	FUND	DEPT ID	PROGRAM	CLASS	PROJECT	BUD REF	FUNCTION	AMOUNT
52925	204	138710	0000	0000		2021	N/A	

- Acuerdo jurídicamente vinculante
- Los términos del Acuerdo de Concesión pueden incluir restricciones de escritura (restricciones permanentes)
- Compromiso de 15 años
- Provisiones de retribución multianual
  - **Cinco (5) años**  
100%
  - **Diez (10) años**  
75%
  - **Quince (15) años**  
50%
- Los Acuerdos de Concesión no son negociables
- Se espera que los proyectos que reciben fondos de CPA se completen en un plazo de 24 meses

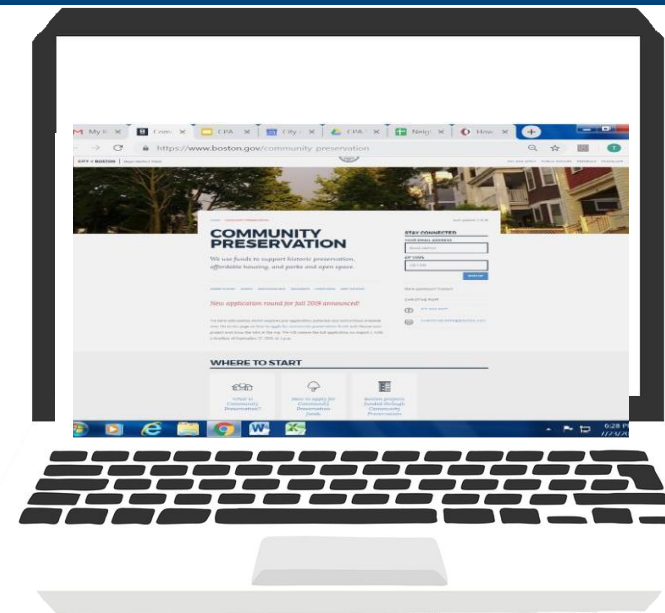
# SOLICITUD CPA

## El Compromiso Importa

- *Si su proyecto no es financiado, por favor no se rinda.* Nuestros proyectos más completos se envían al Comité de CPA y queremos colaborar para que el suyo sea uno de ellos.
- Los fondos están disponibles cada año y se recomienda encarecidamente la resolicitud.

Visite nuestro sitio web

[WWW.BOSTON.GOV/CPA](https://www.boston.gov/cpa)



## Equipo de CPA

- **Thadine Brown**, Directora - [thadine.brown@boston.gov](mailto:thadine.brown@boston.gov)
- **Gillian Lang**, Consultora de Preservación Histórica - [gillian.lang@boston.gov](mailto:gillian.lang@boston.gov)
- **Courtney Whelan**, Consultora de Preservación Histórica - [courtney.whelan@boston.gov](mailto:courtney.whelan@boston.gov)
- **Brendan Killarney**, Administrador de Contratos - [brendan.killarney@boston.gov](mailto:brendan.killarney@boston.gov)