

LEI DE PRESERVAÇÃO DA COMUNIDADE (CPA)

*Aquisição, Criação, Preservação e Aprimoramento de Espaços Abertos,
Recursos Históricos e Moradias Acessíveis na Cidade de Boston*



FINANCIAMENTO DA CPA

- **PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS**
 - Pagar uma sobretaxa de 1% sobre o imposto predial e territorial
- **IDOSOS E PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DE BAIXA RENDA**
 - São isentos; o proprietário médio paga US\$ 41/ano
- **MAIS DE US\$ 20 MILHÕES ARRECADADOS ANUALMENTE**
 - Os recursos só podem ser usados para financiar **projetos de Moradias Acessíveis, Preservação Histórica, Espaços Abertos e Recreação**
- **CORRESPONDÊNCIA DO ESTADO**
 - As taxas de transferência de imóveis de todo o estado fornecem dinheiro para o fundo fiduciário da CPA. Isso aumenta o nosso pool de recursos para mais de US\$ 28 milhões a cada ano.



DESTAQUES DO PROGRAMA DA CPA

Estatísticas de Preservação da Comunidade - Rodada de Financiamento de 2022



ESTATÍSTICAS DA CPA

- *Preservamos mais de 90 edifícios históricos, locais, marcos públicos e artefatos*
- *Os fundos da CPA plantaram mais de 250 árvores para ajudar no reflorestamento de Boston*
- *Reabilitamos e criamos mais de 60 parques infantis e espaços recreativos*
- *Criamos fazendas urbanas e hortas comunitárias*
- *Preservamos e criamos cerca de 1.300 unidades de moradias acessíveis; isso inclui unidades de casa própria*
- *Apoiamos projetos de habitação para ex-combatentes, idosos, artistas e moradores de rua*
- *Financiamos mais de US\$ 20 milhões para dois programas para apoiar a aquisição da primeira casa própria e evitar deslocamentos*



CINCO RODADAS DE FINANCIAMENTO 2018-2022

Até esta data, o Programa de Preservação da Comunidade financiou **244 projetos** e concedeu mais de **US\$ 119 milhões** em financiamentos. Nós apoiamos **37** projetos de moradias acessíveis, **98** projetos de espaços abertos e recreação e **109** projetos de preservação histórica em 2018-2022.



ONE+Boston, Boston Home Center para toda a cidade

one+
BOSTON
For your first home

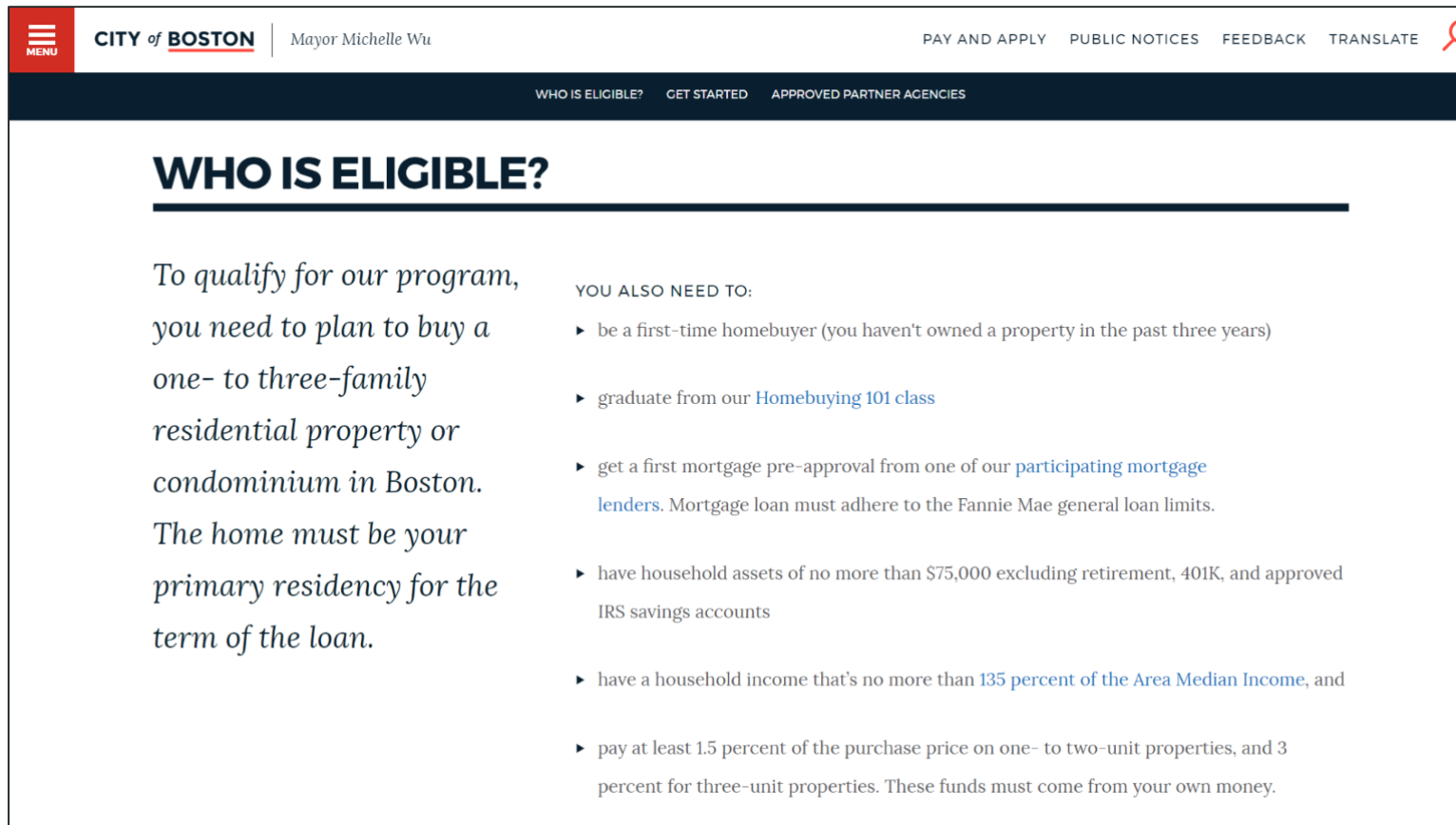


Concessão da CPA: US\$ 12.800.000 (2019-2021)

- O Programa de Compra da Casa Própria do ONE+Boston apoia o aumento das moradias a preços acessíveis.
- O programa combina taxa de juros com desconto na hipoteca ONE, oferecida por meio da MA Housing Partnership (MHP), com assistência aprimorada para pagamento de entrada/custo de fechamento do Boston Home Center.
- O objetivo do programa é aumentar o poder de compra dos moradores de baixa renda de Boston, para que possam comprar a casa própria em Boston.
- Para serem elegíveis, os compradores devem ter renda igual ou inferior a 100% da Renda Mediana da Área.

ONE+Boston, para toda a cidade

O Boston Home Center fechou **169 Empréstimos ONE+** com **US\$ 2.942.068** em assistência para pagamento de entrada e custo de fechamento e **US\$ 2.233.375** em subsídio para juros.



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 secondary navigation bar 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.

O programa está disponível atualmente em BHC-ONEPLUS@BOSTON.GOV / 617-635-4663



3368 Washington, Jamaica Plain, Pine Street Inn e The Community Builders



Concessão da CPA: US\$ 1.500.000 (2020)

- 202 unidades de moradias acessíveis
- Oferece 140 unidades de moradia permanente de apoio em conjunto com os serviços do Pine Street Inn e 62 unidades de moradia de baixa e média renda.
- O maior projeto habitacional de apoio a novas construções da história da Cidade de Boston.

Lena Park CDC Playground, Dorchester

Lena Park CDC



Concessão da CPA: US\$ 600.000 (2019)

- Criação de um novo parque para programas de creches familiares e eventos comunitários adjacentes às unidades de moradias acessíveis do Lena Park. Projetado pelos jovens e moradores.



Barnard Place Park, South Boston

Barnard Place Park Corporation



Valor da Concessão da CPA: US\$ 150.000 (2020)

- **Descrição do Projeto:**

Criação de um parque de bairro: inclui bancos memoriais, canteiro acessível a cadeiras de rodas, árvores, arbustos, um jardim de borboletas, assentos estilo bistrô e uma quadra de bocha recreativa.



Sede da Sociedad Latina, Mission Hill



Concessão da CPA: US\$ 850.000 (2019)

- **Descrição do Projeto:**
Restauração de elementos arquitetônicos exteriores, restauração de alvenarias e reparações de telhados
- Construído em 1912
- Sede da Sociedad Latina, uma organização sem fins lucrativos que atende milhares de jovens de ascendência latino-americana

Desde 1968, a Sociedad Latina trabalha em parceria com os jovens latinos e suas famílias para acabar com o ciclo de pobreza, a desigualdade no acesso aos serviços de saúde e a falta de oportunidades educacionais e profissionais na comunidade. Estão apresentando soluções inovadoras para os problemas mais críticos que os jovens latinos enfrentam atualmente.

Haley House, Roxbury



Concessão da CPA: US\$ 141.900 (2021)

- **Descrição do Projeto:**
Reabilitação e restauração do edifício histórico Haley House Bakery Cafe de 1915, com reparos de alvenaria no exterior.
- Os diversos programas da Haley House atendem todos os tipos de pessoas marginalizadas, especialmente pessoas em situação de rua ou insegurança alimentar, em transição para saída da prisão e desempregadas.



REQUISITOS DA LEI ESTADUAL CPA

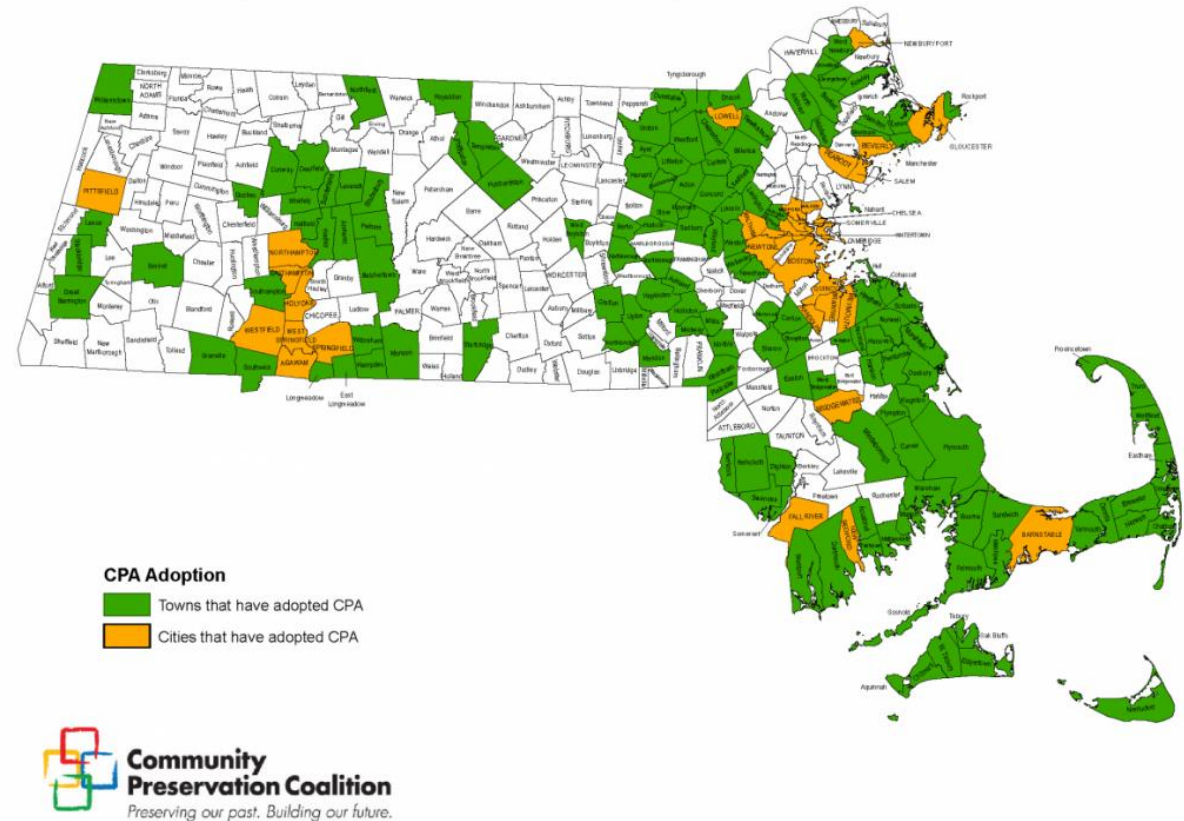


EXIGÊNCIAS DA LEI ESTADUAL

- 10% dos fundos da CPA devem ser gastos em cada categoria anualmente: *Preservação Histórica, Moradias Acessíveis, Espaços Abertos e Recreação*
- Até 5% podem ser gastos em custos administrativos
- Somente Projetos de Capital podem ser financiados - sem manutenção, operações ou programação
- Os recebedores podem ser entidades públicas e privadas, organizações sem fins lucrativos ou com finalidade de lucro
- A CPA pode ser usada para: **Adquirir, Criar, Preservar, Apoiar, Reabilitar/Restaurar**

Community Preservation Act Adoption

November 2019



USOS PERMITIDOS PARA FUNDOS DA CPA

Os usos permitidos dos fundos da CPA são limitados estatutoriamente e definidos com rigor pela Lei de Preservação da Comunidade (CPA, Community Preservation Act) para fins específicos, incluindo:

- **Adquirir, criar, preservar e apoiar moradias na comunidade;**
- **Adquirir, criar e preservar espaços abertos;**
- **Reabilitar e restaurar espaços abertos que foram criados ou adquiridos com fundos de preservação da comunidade;**
- **Adquirir, criar, preservar, reabilitar e restaurar terrenos para uso recreativo;**
- **Adquirir, preservar, reabilitar e restaurar recursos históricos.**

Todos os projetos propostos devem cumprir os termos dessas definições e os requisitos estabelecidos no Capítulo 44B

O COMITÊ DA CPA

Recomenda projetos para o Prefeito e a Câmara Municipal



QUEM ESTÁ ENVOLVIDO



Prefeito:

- Nomeia 5 membros de conselhos e comissões específicos
- O Prefeito analisa os projetos inscritos para a CPA



Câmara Municipal:

- Nomeia 4 moradores da comunidade para o comitê da CPA
- A Câmara Municipal toma a decisão final de financiamento de projetos da CPA



Comitê da CPA:

- Cria um plano anual e aprova um orçamento anual
- Analisa propostas de projetos e apresenta recomendações de financiamento



Equipe da CPA:

- Administra o programa da CPA e apóia o Comitê da CPA
- Trabalha juntamente com o Prefeito, os Candidatos e a Câmara Municipal

NOSSOS MEMBROS DO COMITÊ DA CPA



Felicia Jacques
Presidente, CPC

**Comissão de
Marcos Públicos**



William Epperson

**Comissão de
Parques e
Recreação de Boston**



Kate Bennett

**Autoridade de
Habitação
de Boston**



Carol Downs

**Membro do
Conselho da BPDA**



Michael Parker

**Comissão de
Conservação**

NOSSOS MEMBROS DO COMITÊ DA CPA



Madeligne Tena

**Membro
Supradistrital
do CPC**



Ying Wang

**Membro
Supradistrital
do CPC**



**Kannan
Thiruvengadam**

**Membro
Supradistrital
do CPC**



Matt Kiefer

**Membro
Supradistrital
do CPC**

O PROCESSO DA CPA

Requisitos para Inscrição e Elegibilidade



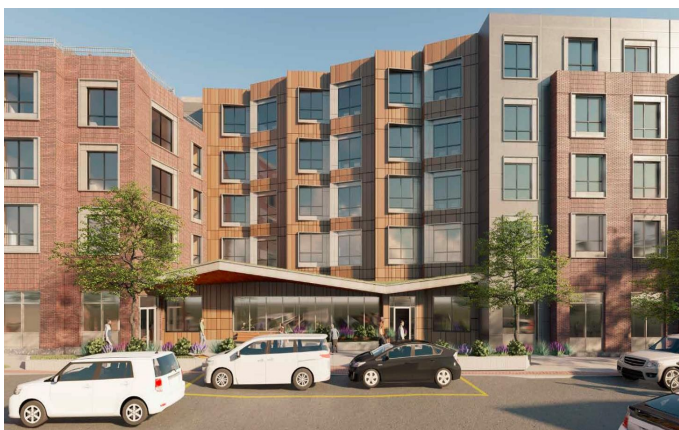
USOS PERMITIDOS - MORADIAS ACESSÍVEIS

one+
BOSTON
For your first home

Compra da Casa Própria



Programa Antideslocamentos



Criação de Aluguéis Acessíveis



*Criação de Casa Própria
Acessível*

- **Aquisição:** Obter compra de imóvel, concessão, aluguel, compra de aluguel
- **Criação:** Concretizar ou causar a existência
- **Apoio:** Fornecer subsídios, empréstimos, assistência de aluguel, redução de taxas de juros, assistência para habitação comunitária
- **Preservação:** Proteger bens pessoais ou imóveis contra lesões, danos ou destruição
- **Reabilitação e Restauração:** Se foram adquiridos ou criados com fundos da CPA

USOS PERMITIDOS - PRESERVAÇÃO HISTÓRICA



Edifícios



Estruturas



Embarcações



Imóveis



**Documentos
ou Artefatos**

- **Aquisição:** Obter propriedade ou compra, exigirá uma restrição de preservação
- **Reabilitação e Restauração:** Fazer melhorias de capital ou reparos extraordinários
- **Preservação:** Proteger bens pessoais ou imóveis contra lesões, danos ou destruição

Financiamento para Recursos Históricos que estão listados no **Registro Estadual de Lugares Históricos** - ou - que foram **considerados pela Comissão de Marcos Públicos de Boston** como significativos em arqueologia histórica, arquitetura ou cultura da cidade

- SOMENTE para melhorias de capital externas
- NENHUMA iconografia religiosa

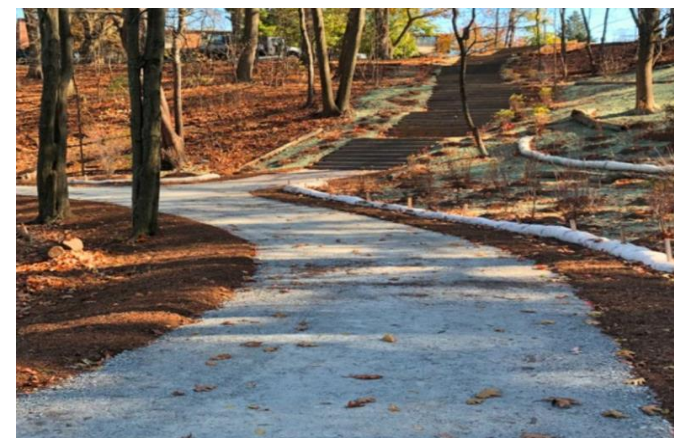
USOS PERMITIDOS - ESPAÇOS ABERTOS E RECREAÇÃO



Hortas e Fazendas Urbanas



Paisagismo e arborização de lagos



Conservação de terrenos e trilhas



Parquinhos infantis



Quadras de basquete e campos de esportes

- **Aquisição:** Obter propriedade ou compra exigirá uma restrição de preservação
- **Criação:** Concretizar ou causar a existência
- **Reabilitação e Restauração:** Fazer melhorias de capital ou reparos extraordinários em espaços recreativos (**para espaços abertos somente se adquiridos com fundos da CPA**)
- **Preservação:** Proteger bens pessoais ou imóveis contra lesões, danos ou destruição
- **Sem grama artificial - Definido no Capítulo 44B**

USOS NÃO PERMITIDOS

- *Os fundos da CPA NÃO podem ser usados para manutenção, programação ou operações*
- *Para substituir fundos usados para despesas existentes, mesmo que tenham fins de preservação da comunidade;*
- *Para aquisição de grama artificial para campos de esportes;*
- *Para corridas de cavalos ou cães, ou uso do terreno para estádio, ginásio ou estrutura similar;*
- *Em violação da Emenda Anti-Ajuda da Constituição de Massachusetts*
- *Os fundos não podem ser usados para interiores de edifícios de acordo com a política da CPA de Boston*

PASSO 1: IDENTIFICAR O SEU PROJETO

Identifique o seu projeto, acesse o nosso site de Internet e entre em contato com a equipe da CPA se tiver dúvidas.



IDENTIFICAR PROJETO DE MORADIAS ACESSÍVEIS

- *Você deve contatar o Escritório de Habitação (MOH) da Prefeitura*
- *A CPA emite uma Licitação (RFP) conjunta com o MOH a cada rodada de financiamento com requisitos específicos para o financiamento*
- *Você deve ter experiência em desenvolvimento ou trabalhar com um desenvolvedor experiente.*
- *Habitação requer financiamento significativo para montar um empreendimento, você tem financiamento suficiente?*
- *Vai construir unidades para aluguel ou casa própria? Vai adquirir terrenos para construir moradias?*
- *Os fundos podem ser usados para preservar a acessibilidade, mas não podem ser usados para renovar moradias anteriores.*

IDENTIFICAR PROJETO DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA

- *Você tem controle do local?*
- *O imóvel está listado no registro estadual?*
- *Você tem Documentação da designação histórica do imóvel?*
- *Você tem uma Avaliação das Condições? Plano mestre de capital com avaliação da superfície e da estrutura da construção? Plano de preservação elaborado por uma empresa ou profissional de preservação histórica?*
- *Quando o plano mestre de capital, avaliação de condições ou plano de preservação foi criado?*
- *Seu projeto é um local de culto ou pertence a uma organização religiosa?*
- *Quem será responsável por cuidados e manutenção do projeto após o financiamento?*

IDENTIFICAR PROJETO DE ESPAÇO ABERTO OU RECREAÇÃO

- *Você tem um projeto de Parque, Espaço Aberto ou Recreação?*
- *Está se candidatando a Design, Construção ou Aquisição?*
- *Iniciou um processo de design? (A CPA não apóia design sem um elemento de construção.)*
- *É proprietário do imóvel? Tem o controle do local, concedido pelo proprietário do imóvel?*
- *Seu projeto está em terreno público? Você está trabalhando com a agência estadual ou municipal? Eles aprovaram o seu projeto?*
- *Quem será responsável por cuidados e manutenção do projeto após o financiamento?*

PASSO 2: PREENCHER UM FORMULÁRIO DE ELEGIBILIDADE

Depois de revisar todas as informações da CPA em nosso site de Internet e participar de uma sessão de informações, discuta o seu projeto com a equipe da CPA e preencha o formulário de elegibilidade obrigatório.



PASSO 3:

PREENCHER UMA INSCRIÇÃO PARA A CPA

A equipe da CPA revisará o seu projeto e determinará se pode ser financiado de acordo com os requisitos da Lei de Preservação da Comunidade. Se for possível, você receberá um convite para preencher uma solicitação de consideração para financiamento pela CPA.



PASSO 4: PROJETO ENCAMINHADO PARA AVALIAÇÃO

O Comitê do CPC analisará as inscrições apresentadas e encaminhará recomendações ao Prefeito e à Câmara Municipal para uma votação final sobre o financiamento.



COMO SE CANDIDATAR

The screenshot shows a web browser window displaying the City of Boston website. The page title is "HOW TO APPLY FOR COMMUNITY PRESERVATION FUNDS". The header includes the City of Boston logo, Mayor Martin J. Walsh's name, and navigation links: "PAY AND APPLY", "PUBLIC NOTICES", "FEEDBACK", and "TRANSLATE". A COVID-19 information banner is visible at the top. The main content area features a blue background with the title "HOW TO APPLY FOR COMMUNITY PRESERVATION FUNDS" in large white letters. Below the title, a paragraph explains the purpose of the funds: "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 the main content area, there are three buttons: "AFFORDABLE HOUSING", "PARKS AND OPEN SPACE", and "HISTORIC PRESERVATION". The page footer indicates "Last updated: 10/4/19". The browser's address bar shows "boston.gov/how-apply-community-preservation-funds". The Windows taskbar is visible at the bottom of the screenshot, showing the search bar and various application icons.

Como se candidatar para os
Fundos de Preservação da Comunidade



Contrato de Subvenção da 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	

- Contrato juridicamente vinculante
- Os termos do Contrato de Subvenção podem incluir restrições de escritura (restrições permanentes)
- Compromisso de 15 anos
- Disposições de reembolso em vários anos
 - **Cinco (5) anos** **100%**
 - **Dez (10) anos** **75%**
 - **Quinze (15) anos** **50%**
- Os Contratos de Subvenção não são negociáveis
- Espera-se que os projetos que receberem fundos da CPA sejam concluídos em 24 meses

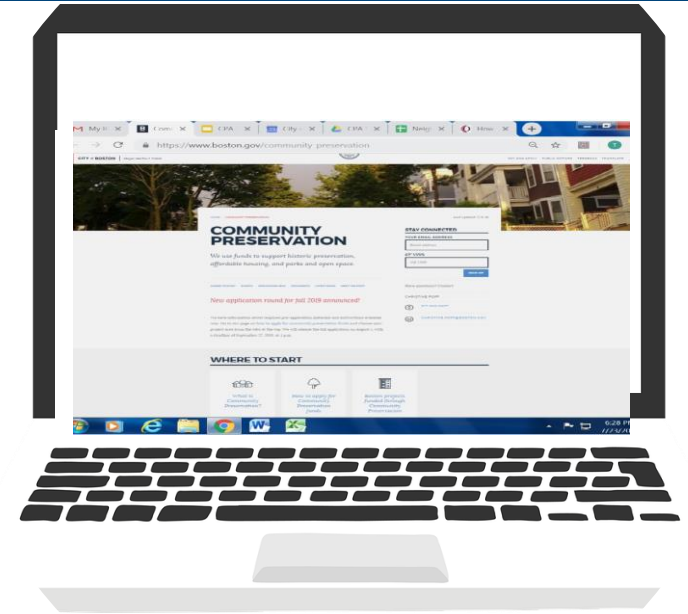
INSCRIÇÃO PARA A CPA

O comprometimento é importante

- *Se um projeto não for financiado, não desista.* Os projetos mais qualificados são apresentados ao Comitê da CPA e queremos trabalhar juntos para que o seu projeto seja um deles.
- O financiamento está disponível todos os anos e a reinscrição de projetos é muito incentivada.

Visite o nosso site:

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



Equipe da CPA

- **Thadine Brown**, Diretora - thadine.brown@boston.gov
- **Gillian Lang**, Consultora de Preservação Histórica - gillian.lang@boston.gov
- **Courtney Whelan**, Consultora de Preservação Histórica - courtney.whelan@boston.gov
- **Brendan Killarney**, Administrador de Contratos - brendan.killarney@boston.gov