

LEI DE PRESERVAÇÃO DA COMUNIDADE (CPA)

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

B

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 \$68/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.



A scenic view of a city park with a lake, trees, and buildings under a blue sky with clouds. The text is overlaid on the image.

DESTAQUES DO PROGRAMA DA CPA



B

ESTATÍSTICAS DA CPA

- *Preservamos mais de **125** edifícios históricos, locais, marcos públicos e artefatos*
- *Os fundos da CPA plantaram mais de **305** árvores para ajudar no reflorestamento de Boston*
- *Reabilitamos e criamos mais de **90** parques infantis e espaços recreativos*
- *Criamos fazendas urbanas e hortas comunitárias*
- *Preservamos e criamos cerca de **2,100** 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\$ 28 milhões** para dois programas para apoiar a aquisição da primeira casa própria e evitar deslocamentos*



RODADAS DE FINANCIAMENTO 2018-2024

Até esta data, o Programa de Preservação da Comunidade financiou **346 projetos** e concedeu mais de **US\$ 192 milhões** em financiamentos. Nós apoiamos **54** projetos de moradias acessíveis, **133** projetos de espaços abertos e recreação e **159** projetos de preservação histórica em 2018-2024.



O que é Renda Mediana Regional (sigla AMI, em inglês)

- O ponto de referência utilizado para determinar a elegibilidade de renda é chamado de Renda Mediana Regional (**AMI**). Como cada região de mercado possui diferentes custos de vida e níveis de renda, o **AMI** tem por base o local onde você vive e o tamanho da sua família.
- Uma família de quatro pessoas que ganha **80** por cento da **AMI** recebe cerca de **\$118.720** por ano. Já uma família de quatro pessoas que ganha **30** por cento da **AMI** recebe cerca de **\$44.520** por ano.
- A CPA (Community Preservation Act, traduzido como Lei de Preservação Comunitária) apoia moradias em **até 100 por cento da AMI** para uma família de quatro pessoas que ganha cerca de **\$148.400** por ano.



ONE+Boston, Citywide

Boston Home Center

Habitação Acessível 2019-2021 e 2024

CITY of BOSTON | Mayor Michelle Wu

INFORMATION AND SERVICES PUBLIC NOTICES FEEDBACK TRANSLATE

HOME DEPARTMENTS HOUSING BOSTON HOME CENTER ONE-BOSTON HOMEBUYER PROGRAM

ONE+BOSTON HOMEBUYER PROGRAM

This mortgage program provides low interest mortgages to qualified Boston homebuyers.

WHAT IS ONE-BOSTON? APPLYING FOR THE PROGRAM

MAYOR'S OFFICE OF HOUSING
BOSTON HOME CENTER

BHC-ONEPLUS@BOSTON.COV
617-635-4663

43 HAWKINS STREET
BOSTON, MA 02114
MONDAY THROUGH FRIDAY, 9 A.M. - 5 P.M.

CPA Award: \$16,800,000

- 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.

WHAT IS ONE+BOSTON?

A MORTGAGE WITH A HEAVILY DISCOUNTED FIXED INTEREST RATE

Using funds provided by the City of Boston, the ONE+Boston interest rates are 0.5% to 1% below the already discounted ONE Mortgage rates.

INCLUDES ENHANCED DOWNPAYMENT ASSISTANCE

For those first-time homebuyers who qualify, the City of Boston's financial assistance will offer enhanced downpayment and closing cost assistance.

AFFORD MORE WHEN BUYING A HOME IN BOSTON

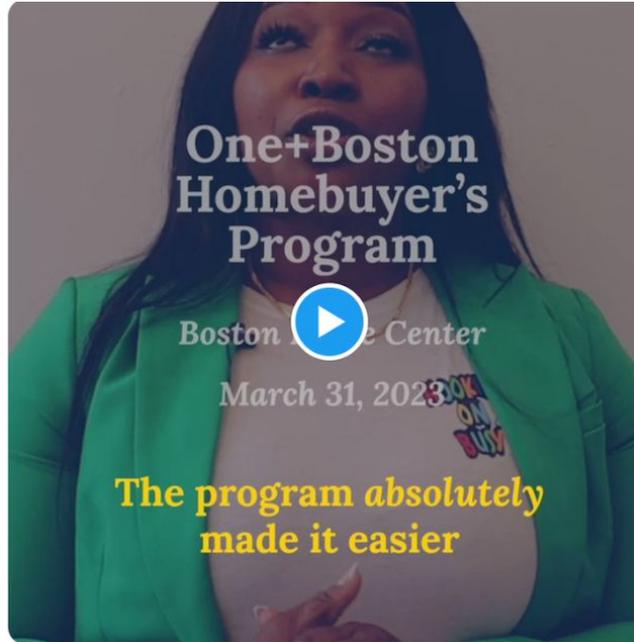
MORTGAGE TYPE	CONVENTIONAL	ONE MORTGAGE	ONE-BOSTON
Purchase Price	\$306,000	\$397,000	\$450,000
Your Down Payment Funds	\$15,300	\$5,955	\$6,750
Interest Rate	3.5%	3%	2%
Private Mortgage Insurance	\$322	\$0	\$0



ONE+Boston, Municipal

Até abril de 2024, o Centro Habitacional da Cidade de Boston aprovou **343** empréstimos pelo programa ONE+, concedendo um total de **\$5.521.745** em assistências para pagamento inicial e despesas de fechamento, além de **\$4.870.436** em subsídios de juros.

- [Vídeo do One+Boston](#)



Acesse o website homecenter.boston.gov ou ligue 617-635-4663



Programa de Oportunidade de Aquisição, Municipal

Gabinete de Habitação do Prefeito

Habitação Acessível 2019-2021

Edifício Woodbury
East Boston



Morton Village
Mattapan



4345-4351 Washington St
Roslindale

Verba da CPA: \$14,000,000

Descrição do Projeto:

Um programa anti-deslocamento que oferece financiamento a incorporadoras competentes para a aquisição de unidades de aluguel já ocupadas a preço de mercado, transformando-as em habitações com restrições de escritura, destinadas a moradores de baixa e média renda em Boston.

Primeira Igreja de Roxbury, Roxbury

10 Putnam St, Boston, MA 02119

Preservação Histórica - 2018, 2022



Verba da CPA (2018): \$150,000

Verba da CPA (2022): \$343,000

Descrição do Projeto:

Realização de reparos e restaurações na entrada oeste da capela de 1804, além da construção de uma rampa para acessibilidade a fim de transformar o antigo santuário da igreja em um espaço comunitário para reuniões e atividades artísticas.

Schooner Roseway, Centro

Fan Pier, Boston, MA 02210

Preservação Histórica - 2018, 2021, 2022



Verba da CPA (2018): \$250,000

Verba da CPA (2021): \$100,000

Verba da CPA (2022): \$360,000



Descrição do Projeto:

Recuperação e restauração da estrutura e do lastro da histórica embarcação de 1925, de modo que ela continue a servir como um espaço educacional voltado principalmente para estudantes de baixa renda na região de Boston.

Jardim dos Idosos de Franklin Field, Dorchester

Ames St. & Westview St, Dorchester, MA 02124

Espaço Público e Recreação - 2020, 2023



Verba da CPA (2020): \$250,000

Verba da CPA (2023): \$495,000

Descrição do Projeto:

Financiamento das Fases I e II para a criação de um espaço de jardim comunitário no conjunto habitacional da BHA (Boston Housing Authority) em Franklin Field, incluindo a incorporação de um jardim de polinização para estimular a prática de jardinagem.

Floresta de Alimentos Edgewater, Mattapan

640 River St and Burmah St, Boston, MA 02126

Espaço Público e Recreação - 2022



Verba da CPA: \$104,369

Descrição do Projeto:

Criação de uma nova floresta alimentícia comunitária em uma propriedade desocupada de 11.816 pés quadrados (0,5 hectare), destinada ao uso recreativo ativo e passivo, incluindo o desenvolvimento de um jardim comunitário, trilhas e espaço de parque.



REQUISITOS DA LEI ESTADUAL CPA

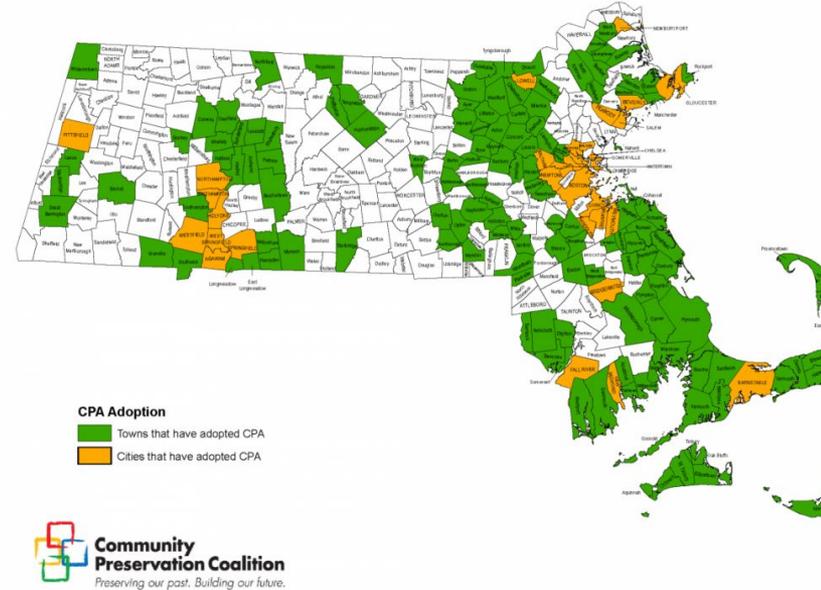
B

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 201



USOS PERMITIDOS PARA FUNDOS DA CPA

Os usos permitidos dos fundos da CPA são limitados estatutariamente 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

RECURSOS DA CPA

Para o que é VETADO o uso dos recursos da CPA?

- VETADO para manutenções, programações ou operações
- VETADO para trabalhos interiores, SOMENTE melhorias de capital externas com base na política da CPA de Boston
- VETADO para representações religiosas
- VETADO para aquisição de grama sintética para campos esportivos
- VETADO para corridas de cavalos ou cães, bem como o uso do terreno como estádio, ginásio ou estruturas similares
- VETADO em violação à Emenda Anti-Apoio da Constituição de Massachusetts

(Os recursos públicos não podem ser utilizados para fins privados e devem ser empregados exclusivamente para promover objetivos de interesse público.)

CONFORMIDADE ANUAL OBRIGATÓRIA

Visita Anual ao Local, Benefício Público, Manutenção

B

Visitas de Conformidade e Relatórios



CITY OF BOSTON CPA GRANT COMPLIANCE MONITORING FORM

Section 1. Open Space and Recreation General Project Information

Project name:

Project category:

Contract ID:

Funding Year:

Date of Compliance Visit:

Contact for Compliance Visit:

Email:

Phone:

Summary of CPA funded scope of work:

Internal Checklist:

- Historic Preservation/or Open Space monitoring notes and maintenance photos have been uploaded to the Compliance folder in CPA Google Drive.
- Closeout paperwork and final budget with detailed scope of work completed was reviewed before compliance site visit.

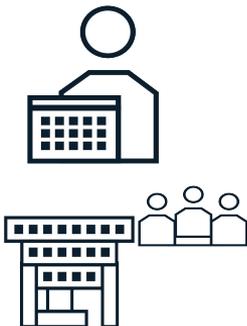
- A comunicação com o escritório da CPA não se encerra com a conclusão do seu projeto. Durante os 15 anos de vigência do seu contrato de concessão junto a Cidade de Boston, será realizada uma visita anual de conformidade ao local do projeto concluído.
- A equipe de conformidade da CPA agendará a visita, com duração aproximada de 30 minutos a uma hora. Durante a inspeção, será aplicado um breve questionário para avaliar a manutenção e o benefício público proporcionado pelo projeto concluído. A CPA verificará se o local continua a entregar benefício público estipulado em sua proposta original.
- Além da avaliação do benefício público, também será verificada a manutenção física do local, com a expectativa de que não haja sinais de deterioração acelerada devido à falta de cuidados.

O COMITÊ DA CPA

Recomenda projetos para o Prefeito e a Câmara Municipal

B

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

O PROCESSO DA CPA

Requisitos para Inscrição e Elegibilidade

B

USOS PERMITIDOS - MORADIAS ACESSÍVEIS



Compra da Casa Própria



Criação de Aluguéis Acessíveis



Programa Antideslocamentos



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

REQUISITOS PARA SOLICITAÇÕES DE PROPOSTAS DE HABITAÇÕES ACESSÍVEIS

- É obrigatório entrar em contato com o Gabinete de Habitação do Prefeito (sigla MOH em inglês) – especialmente se você for uma nova incorporadora.
- A CPA, junto com o MOH, emite uma Solicitação de Proposta (sigla RFP em inglês) em cada rodada de financiamento, detalhando os requisitos específicos para obtenção dos recursos.
- É essencial ter experiência como incorporadora ou estar trabalhando com uma incorporadora experiente.
- O desenvolvimento habitacional requer investimentos significativos. Você dispõe de recursos financeiros suficientes?
- As unidades são para aluguel ou para propriedade?
- Os recursos podem ser usados para garantir a acessibilidade habitacional, mas não podem ser aplicados na reforma de moradias já existentes.

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

REQUISITOS PARA SOLICITAÇÕES DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA

- Controle do Local: Posse do imóvel ou contrato de arrendamento de longo prazo (mínimo de 15 anos).
- Projetos de Preservação Histórica (HP) devem ser considerados de relevância local (a equipe da CPA auxiliará nesse processo):
 - **(1.) Estar listado no Registro Estadual de Locais Históricos**
 - **(2.) Trabalhar com a Comissão de Marcos Históricos de Boston (BLC) para determinar a relevância local do bem**
- Documentação e Estudos: Você possui a documentação necessária, como registros históricos, plano de preservação, avaliação de condições, estudos de viabilidade ou um plano diretor de capital?
- Você está solicitando para: Design, Aquisição, Preservação, Recuperação ou Restauração? Projetos de Design devem ter pelo menos 70% do escopo voltado para construção.
- Qual é o montante a ser financiado? Você precisará de estimativas profissionais detalhadas para justificar o valor solicitado.
- Prontidão para Execução: Em qual estágio do planejamento você se encontra? Já possui uma equipe comprometida?
- Gestão a Longo Prazo: Dispõe de um plano de receitas e despesas a longo prazo? Requer um compromisso de 15 anos.
- Capacidade de Gestão: Você possui a estrutura necessária para gerenciar o projeto? Possui um agente fiscal?
- Qual será o impacto do projeto na comunidade ou no público em geral?

USOS PERMITIDOS - ESPAÇOS ABERTOS E RECREAÇÃO



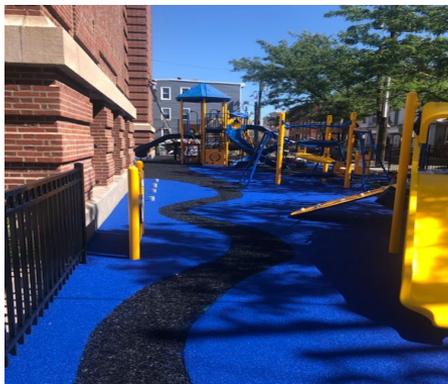
Jardins, Fazendas Urbanas e Trilhas



Margens de lagos e Plantio de árvores



Áreas de conservação e Áreas úmidas



Parques infantis



Quadras de basquete e Áreas de atletismo

- **Aquisição:** A aquisição de propriedades ou terrenos requer uma restrição de conservação
- **Criação:** Estabelecer ou dar origem a novos espaços
- **Recuperação e Restauração:** Realizar melhorias estruturais ou reparos significativos em espaços recreativos (**para áreas abertas, se adquiridas com recursos da CPA**)
- **Preservação:** Proteger propriedades, sejam elas pessoais ou imobiliárias, contra danos, degradação ou destruição
- **Proibição de Grama Artificial** - Conforme previsto no Capítulo 44B

REQUISITOS PARA SOLICITAÇÕES DE ESPAÇOS PÚBLICOS E RECREATIVOS

- **Controle do local: Posse da área ou contrato de arrendamento de longo prazo (mínimo de 15 anos)**
- **O projeto está localizado em área pública ou privada? Você está colaborando com alguma agência estadual ou municipal? O projeto já foi aprovado por essas entidades?**
- **Você está solicitando para Design, Aquisição, Criação, Preservação, Recuperação ou Restauração? Projetos de Design devem ter pelo menos 70% do escopo voltado para construção.**
- **Qual é o montante a ser financiado? Você precisará de estimativas profissionais detalhadas para justificar o valor solicitado.**
- **Prontidão para Execução: Em qual estágio do planejamento você se encontra? Já possui uma equipe comprometida?**
- **Gestão a Longo Prazo: Dispõe de um plano de receitas e despesas a longo prazo? Requer um compromisso de 15 anos.**
- **Você possui a estrutura necessária para gerenciar o projeto? Possui um agente fiscal?**
- **Qual será o impacto do projeto na comunidade ou no público em geral?**

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.



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 address bar shows the URL 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 dark blue banner at the top contains 'COVID-19 INFORMATION' and a link to 'CORONAVIRUS UPDATES'. The main content area has a blue background with a diagonal line pattern and features the title 'HOW TO APPLY FOR COMMUNITY PRESERVATION FUNDS' in large white letters. Below the title is a paragraph: '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 white buttons: 'AFFORDABLE HOUSING', 'PARKS AND OPEN SPACE', and 'HISTORIC PRESERVATION'. A small note at the bottom right of the page states 'Last updated: 10/4/19'. The Windows taskbar is visible at the bottom of the browser window, showing the search bar and various application icons.

Como se candidatar para os Fundos de Preservação da Comunidade



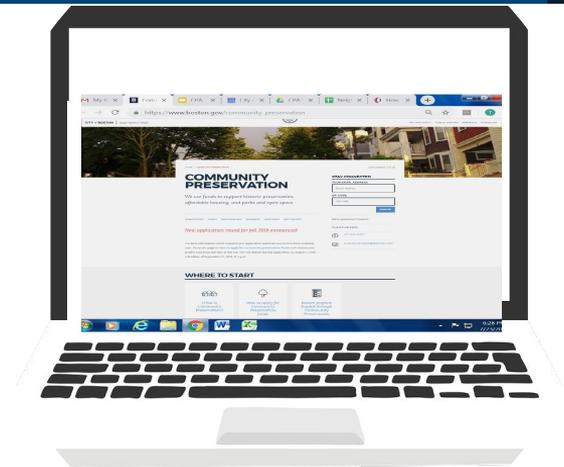
Você pode Reinscrever-se para o Financiamento da CPA

Compromisso é Essencial

- *Caso seu projeto não seja aprovado, não desanime.* Os projetos mais sólidos são levados ao Comitê da CPA, e queremos colaborar com você para que o seu também chegue lá.
- O financiamento está disponível todos os anos, e incentivamos a reinscrição.

Visit our website

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



CPA Team

- **Thadine Brown**, Diretora - thadine.brown@boston.gov
- **Rakia Islam**, Gerente de Operações e Engajamento - rakia.islam@boston.gov
- **Lizbeth Sanchez**, Coordenador de Contratos e Operações - lizbeth.sanchezrincon@boston.gov
- **Amber Delgado**, Gerente de Conformidade de Subsídios - amber.delgado@boston.gov
- **Gillian Lang**, Consultor em Preservação Histórica - gillian.lang@boston.gov
- **Kenya Thompson**, Gerente de Projetos e Planejamento - kenya.thompson2@boston.gov
- **Wenjia (Lauren) Han**, Gerente de Preservação Histórica - wenjia.han@boston.gov
- **Liz Cook**, Gerente de Espaços Públicos e Recreativos - elizabeth.cook@boston.gov

