

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 \$64/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 CPA

- Hemos conservado más de **200** edificios, sitios, embarcaciones y artefactos históricos
- Con los fondos de la CPA se han plantado más de **500** árboles para restaurar el follaje de Boston
- Rehabilitado y creado más de **100** parques infantiles y espacios recreativos
- Hemos construido granjas urbanas y jardines comunitarios
- Preservado y creado cerca de **2,200** 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 **\$28M** a dos programas que apoyan la adquisición de vivienda por primera vez y previenen el desplazamiento



RESUMEN DE LAS RONDAS DE FINANCIAMIENTO ANTERIORES

Hasta la fecha, el Programa Comunitario de Preservación ha financiado **438 proyectos** y ha otorgado más **de \$259 millones** en fondos. Hemos apoyado **66** proyectos de vivienda asequible, **165** proyectos de espacio abierto y recreación, y **207** proyectos de preservación histórica de 2018-2026.

Desglose de las rondas de financiamiento anteriores

- En **2026** se otorgaron **\$32.6 millones** a 45 proyectos.
- En **2025** se otorgaron **\$36.8 millones** a 50 proyectos.
- En **2024** se otorgaron **\$37.3 millones** a 56 proyectos.
- En **2023** se otorgaron **\$38.8 millones** a 55 proyectos.
- En **2022** se otorgaron **\$26.2 millones** a 49 proyectos.
- En **2021** se otorgaron **\$25.2 millones** a 63 proyectos.
- En **2020** se otorgaron **\$21.7 millones** a 33 proyectos.
- En **2018 y 2019** se otorgaron más de **\$41 millones** a 87 proyectos.





PROYECTOS DESTACADOS 2018-2026



¿Qué es el Ingreso Medio del Área (AMI)?

- El punto de referencia usado para determinar la elegibilidad de ingresos se llama Ingreso Medio del Área (**AMI**, por sus siglas en inglés). Debido a que cada área del mercado tiene diferentes costos de vida y niveles de ingresos, el **AMI** se basa en el lugar dónde usted vive y el tamaño de su familia.
- Una familia de cuatro ganando el **80** por ciento del **AMI** gana alrededor de **\$137,100** al año. Una familia de cuatro ganando el **30** por ciento del **AMI** gana alrededor de **\$51,400** al año.
- La Ley de Preservación de la Comunidad (CPA, por sus siglas en inglés) apoya la vivienda **hasta el 100 por ciento del AMI**, para una familia de cuatro personas ganando alrededor de **\$171,400** al año.



ONE+Boston, en toda la ciudad

Centro de Vivienda de Boston

Vivienda asequible 2019-2021, 2024 y 2026

Subvención de la Ley de Preservación Comunitaria (CPA): \$21,800,000

- El Programa para Compradores de Vivienda por Primera Vez ONE+Boston contribuye a ampliar el acceso a viviendas asequibles.
- El programa combina una tasa de interés reducida para la hipoteca ONE, ofrecida a través de la Asociación de Vivienda de Massachusetts (MHP), con una mayor asistencia del Centro de Vivienda de Boston para el pago inicial y los costos de cierre.
- El objetivo del programa es aumentar el poder adquisitivo de los residentes de Boston con menores ingresos para que puedan comprar una vivienda en Boston.
- Para ser elegibles, los compradores deben tener ingresos iguales o inferiores al 100% del ingreso medio del área (AMI).

A abril de 2026, el Centro de Vivienda de Boston de la Ciudad de Boston había **cerrado 716 préstamos ONE+**. Se utilizaron **seis millones de dólares** para financiar el **subsidio de la tasa de interés para 416 compradores**, y **485 compradores recibieron \$10,900** en asistencia para el pago inicial y los costos de cierre.

La asistencia **promedio** para el pago inicial y los costos de cierre es de **\$18,600**.

A vertical promotional graphic for ONE+Boston. The top section has an orange background with the word "one." in white, followed by "For your first home." in a smaller font. Below this is a blue section with the text "Why should you choose ONE?" in white. Underneath are five bullet points, each with a green checkmark: "Put down as little as 3%", "Get a low, fixed interest rate", "Pay no Private Mortgage Insurance", "Get financial assistance if you qualify", and "Build your wealth". Below the bullet points is a line of text: "If you are a first-time homebuyer, the ONE Mortgage Program is for you!". Further down is a section titled "For more information:" with four items: a website icon and "WWW.MHP.NET", a phone icon and "800-752-7131", an email icon and "ONEMORTGAGE@MHP.NET", and a Facebook icon and "ONE MORTGAGE PROGRAM". At the bottom is the MHP logo (Massachusetts Housing Partnership) with the tagline "Moving affordable housing forward". The background of the graphic shows a yellow house with a white porch.

Fondo de Adquisición de Boston, en toda la ciudad

Oficina de Vivienda del Alcalde

Vivienda asequible 2019, 2020 y 2021



Al aprovechar los estrictos requisitos de garantía del Banco Federal de Préstamos para la Vivienda, el fondo ayuda a los promotores a adquirir edificios ocupados por inquilinos antes que los compradores especulativos que pagan en efectivo y que suelen aumentar las rentas o desplazar a los residentes.

Este enfoque protege a los inquilinos actuales, estabiliza los barrios que enfrentan aumentos en las rentas y crea viviendas asequibles permanentes a largo plazo en toda la ciudad.

Subvención de la CPA: \$14,000,000

El [Fondo de Adquisición de Boston](#) es un fondo rotatorio de préstamos de carácter público-privado que ofrece financiamiento rápido y de bajo costo a promotores inmobiliarios comprometidos con una misión social que trabajan para preservar viviendas asequibles sin subsidios en Boston.

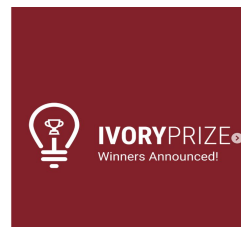
Protecting Affordability in Boston

In Boston, approximately 33% of all households spend more than 30% of their income on rent or a mortgage. Approximately 20% of all households spend more than 50%. The Boston Acquisition Fund operates within Boston city limits, targeting tenant-occupied naturally occurring affordable housing in historic triple-deckers and small-to-mid-sized multifamily buildings, which have long been the backbone of workforce housing in the area. After acquiring these buildings a deed restriction is added, creating permanent affordable housing in an area that is becoming increasingly inaccessible.

**~390 homes
preserved**

**8-12 week closing
time**
for mission-driven borrowers

El Fondo de Adquisición de Boston es el ganador del Premio Ivory de 2026 en la categoría Finanzas.



Primera Iglesia de Roxbury, Roxbury

10 Putnam St, Boston, MA 02119

Preservación Histórica - 2018, 2022



Subvención de la CPA (2018): \$150,000

Subvención de la CPA (2022): \$343,000

Descripción del proyecto:

Reparar y restaurar la entrada oeste del centro de reuniones de 1804 y construir una rampa accesible para reutilizar de forma adaptable el antiguo santuario de la iglesia como un espacio de reuniones y artes comunitarias.

Schooner Roseway, Centro

Fan Pier, Boston, MA 02210

Preservación Histórica - 2018, 2021



Concesión de la CPA (2018): \$250,000

Concesión de la CPA (2021): \$100,000

Descripción del proyecto:

Rehabilitar y restaurar el armazón y el lastre de la histórica embarcación de 1925 para que pueda seguir funcionando como espacio educativo destinado principalmente a estudiantes de escasos recursos de la zona de Boston.



Jardín Elders del Franklin Field, Dorchester

Ames St. & Westview St, Dorchester, MA 02124

Espacio Abierto y Recreación - 2020, 2023



Subvención de la CPA (2020): \$250,000

Subvención de la CPA (2023): \$495,000

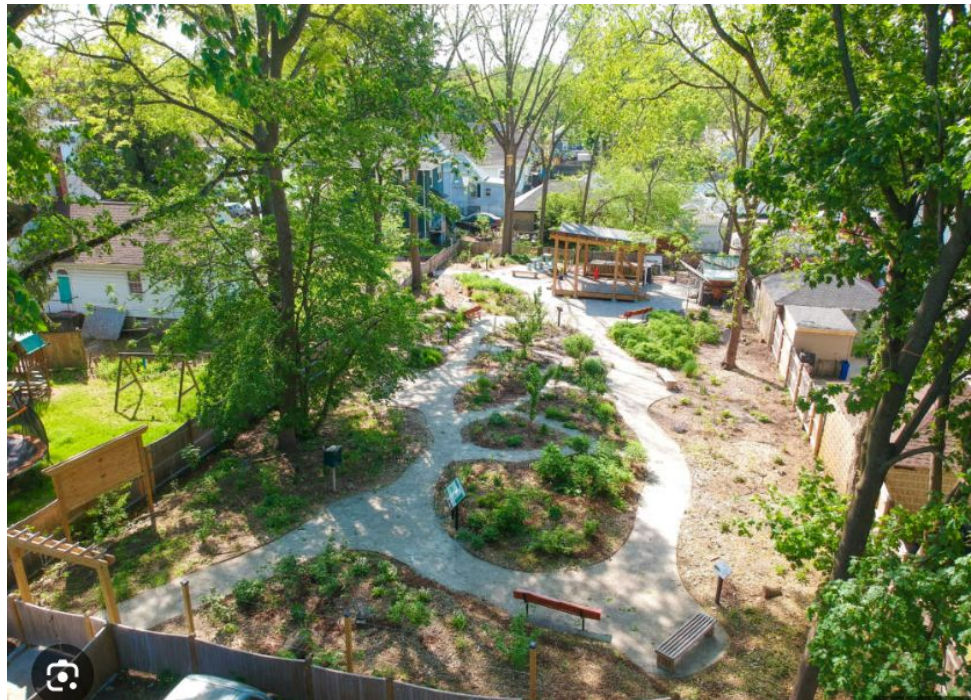
Descripción del proyecto:

Financiamiento de Fase 1 y Fase II para crear un espacio de jardín comunitario en el sitio de vivienda Franklin Field BHA, incluyendo la adición de un jardín polinizador para apoyar la jardinería.

Bosque de Alimentos de Edgewater, Mattapan

640 River St and Burmah St, Boston, MA 02126

Espacio Abierto y Recreación - 2022



Subvención de la CPA: \$104,369

Descripción del proyecto:

Para la creación de un nuevo bosque de alimentos comunitario en una propiedad 11,816 SF vacante para uso recreativo activo y pasivo, incluyendo el desarrollo de un jardín comunitario, caminos y espacio de parque.

LOS REQUISITOS DE LA LEY ESTATAL DE LA CPA

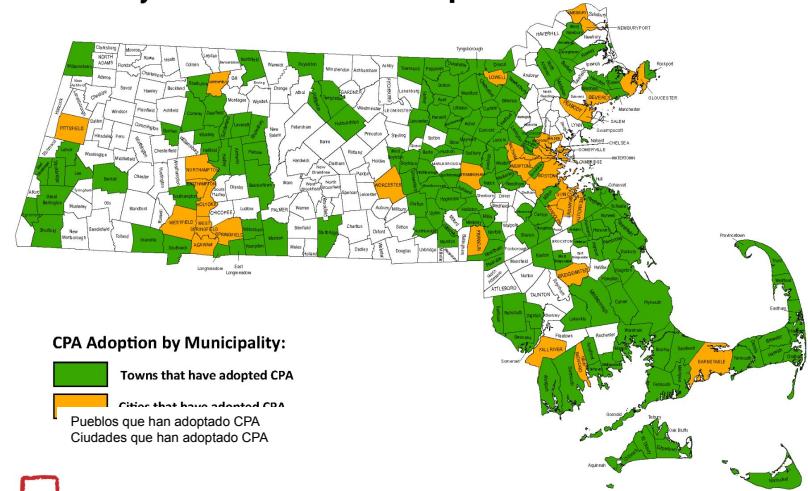
B

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 Community Preservation Act Adoption

May 2025



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

FINANCIAMIENTO DE LA CPA

¿Para qué cosas NO PODEMOS usar fondos de la CPA?

- Ningún mantenimiento, programación u operación
- Ningún trabajo en interiores, SOLO para mejoras de infraestructura exterior, decisión de políticas de la CPA de Boston
- Ninguna iconografía religiosa
- Ninguna adquisición de césped artificial para campos deportivos
- Ninguna carrera de caballos o perros o el uso de la tierra para un estadio, gimnasio o estructura similar
- NO SE PUEDE violar la Enmienda Antidesplazamiento de la Constitución de Massachusetts

(Se prohíbe que los fondos públicos se usen para propósitos privados, los fondos públicos deben usarse para promover un propósito público.)



Acuerdo de Subvención de la 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 legalmente vinculante
- Los términos del Acuerdo de Subvención pueden incluir restricciones de escritura (restricciones permanentes)
- Compromiso de 15 años
- Disposiciones de recuperación de múltiples años
 - Cinco (5) años 100%**
 - Diez (10) años 75%**
 - Quince (15) años 50%**
- Los Acuerdos de Subvención no son negociables
- Se espera que los proyectos a los que se les concedieron fondos de la CPA se completen dentro de 24 meses - Vivienda Asequible dentro de 60 meses (5 años)

CUMPLIMIENTO ANUAL REQUERIDO

Visita Anual al Sitio, Beneficio Público, Mantenimiento



Visitas de Cumplimiento e Informes



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.

- La comunicación con la oficina de la CPA no termina al culminar su proyecto. Por la duración de su acuerdo de subvención de 15 años con la Ciudad de Boston habrá una visita anual de cumplimiento al sitio para su proyecto completado.
- El personal de Cumplimiento de la CPA visitará su sitio luego de programar su visita de cumplimiento. Las visitas al sitio tienen una duración aproximada entre 30 minutos a una hora. Durante la visita, habrá un pequeño cuestionario midiendo el mantenimiento y beneficio público de su proyecto completado. La CPA evalúa si su sitio de proyecto está manteniendo el beneficio público descrito dentro de su solicitud.
- Además de evaluar el beneficio público, también se inspeccionará el mantenimiento físico del sitio de su proyecto con la expectativa de que no esté ocurriendo deterioro acelerado debido a la falta de mantenimiento.

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

EL PROCESO DE CPA

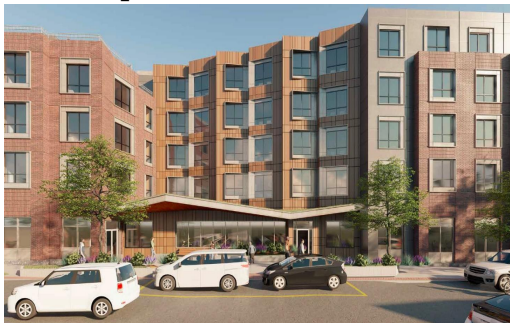
Requisitos de Solicitud y Elegibilidad

B

USOS PERMITIDOS - VIVIENDA ASEQUIBLE



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

REQUISITOS PARA SOLICITUDES DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA PROPUESTA

- Usted debe ponerse en contacto con la Oficina de Vivienda del Alcalde (MOH, por sus siglas en inglés), especialmente si es un desarrollador de primera vez.
- La CPA emite una Solicitud Para Propuesta (RFP, por sus siglas en inglés) conjunta con cada ronda de financiamiento (MOH) con requisitos específicos para el financiamiento.
- Usted debe tener experiencia en desarrollo o estar trabajando con un desarrollador experimentado.
- La vivienda requiere financiamiento significativo para montar un desarrollo, ¿usted tiene suficiente financiamiento?
- ¿Está construyendo unidades de alquiler o de propiedad?
- Los fondos pueden usarse para preservar la asequibilidad, pero los fondos no pueden usarse para renovar vivienda previa.

USOS PERMITIDOS - PRESERVACIÓN HISTÓRICA



**Edificio
s**



Estructuras



Embarcaciones



Propiedades

THE MARY ELIZA PROJECT: BOSTON WOMEN VOTERS IN 1920

We're making a searchable database of the more than 50,000 women who registered to vote in Boston in the months after they gained voting rights from the Nineteenth Amendment (1920).

**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**

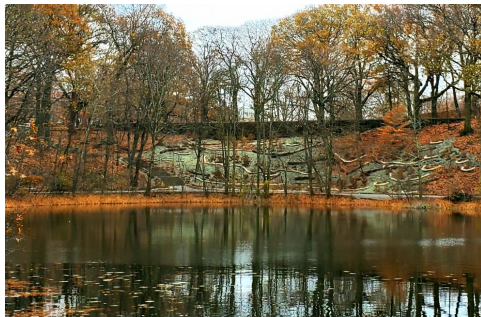
REQUISITOS PARA SOLICITUDES DE PRESERVACIÓN HISTÓRICA

- Control del sitio: Propiedad del sitio o contrato de arrendamiento de largo plazo (al menos 15 años)
- Los Proyectos de Preservación Histórica (HP, por sus siglas en inglés) deben considerarse localmente significativos (el personal de la CPA trabajará con usted):
 - (1) **Figurar en el Registro Estatal de Lugares Históricos**
 - (2) **Trabajar con la Comisión de Monumentos de Boston (BLC, por sus siglas en inglés) para determinar la importancia local del recurso**
- ¿Usted tiene documentación o estudios: documentación histórica, plan de preservación, evaluación de condiciones, estudios de viabilidad, plan maestro de mejoras de infraestructura?
- ¿Usted está solicitando para diseño, adquisición, preservación, rehabilitación o restauración? El diseño debe tener un componente de 70% de construcción.
- ¿Cuál es la cantidad de financiamiento que usted estará solicitando? Usted necesitará estimaciones profesionales.
- Preparación para proceder: ¿en dónde se encuentra usted en su proceso de planificación? ¿Tiene un equipo comprometido?
- Administración: ¿Tiene un plan de mantenimiento e ingresos de largo plazo? El mantenimiento es un compromiso de 15 años.
- ¿Tiene la capacidad de administrar? ¿Tendrá un agente fiscal?
- ¿Cuál es su impacto público o comunitario?

USOS PERMITIDOS - ESPACIO ABIERTO Y RECREACIÓN



Jardines, granjas urbanas y caminos



Frente de estanque y plantación de árboles



Tierras y humedales de conservación



Patios de Juegos



Canchas de baloncesto y campos deportivos

- **Adquisición:** Obtener propiedad o comprar requerirá una restricción de conservación
- **Creación:** Crear o hacer que exista
- **Rehabilitación y restauración:** Hacer mejoras de infraestructura o reparaciones extraordinarias para espacios recreativos (**solo para espacios abiertos si se adquirieron con fondos de la CPA**)
- **Preservación:** Proteger propiedad personal o bien inmueble de perjuicio, daño y destrucción
- **Ningún césped artificial** - Establecido en el Capítulo 44B

REQUISITOS PARA SOLICITUDES DE ESPACIO ABIERTO Y RECREACIÓN

- **Control del sitio:** Propiedad del sitio o contrato de arrendamiento de largo plazo (al menos 15 años)
- **¿Su proyecto está en tierra pública o privada? ¿Está trabajando con el estado o una agencia de la ciudad? ¿Han aprobado su proyecto?**
- **¿Usted está solicitando para diseño, adquisición, creación, preservación, rehabilitación o restauración? El diseño debe tener un componente de 70% de construcción.**
- **¿Cuál es la cantidad de financiamiento que usted estará solicitando? Usted necesitará estimaciones profesionales.**
- **Preparación para proceder:** ¿en dónde se encuentra usted en su proceso de planificación? ¿Tiene un equipo comprometido?
- **Administración:** ¿Tiene un plan de mantenimiento e ingresos de largo plazo? El mantenimiento es un compromiso de 15 años.
- **¿Tiene la capacidad de administrar? ¿Tendrá un agente fiscal?**
- **¿Cuál es su impacto público o comunitario?**

PASO 1: IDENTIFIQUE SU PROYECTO

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



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.

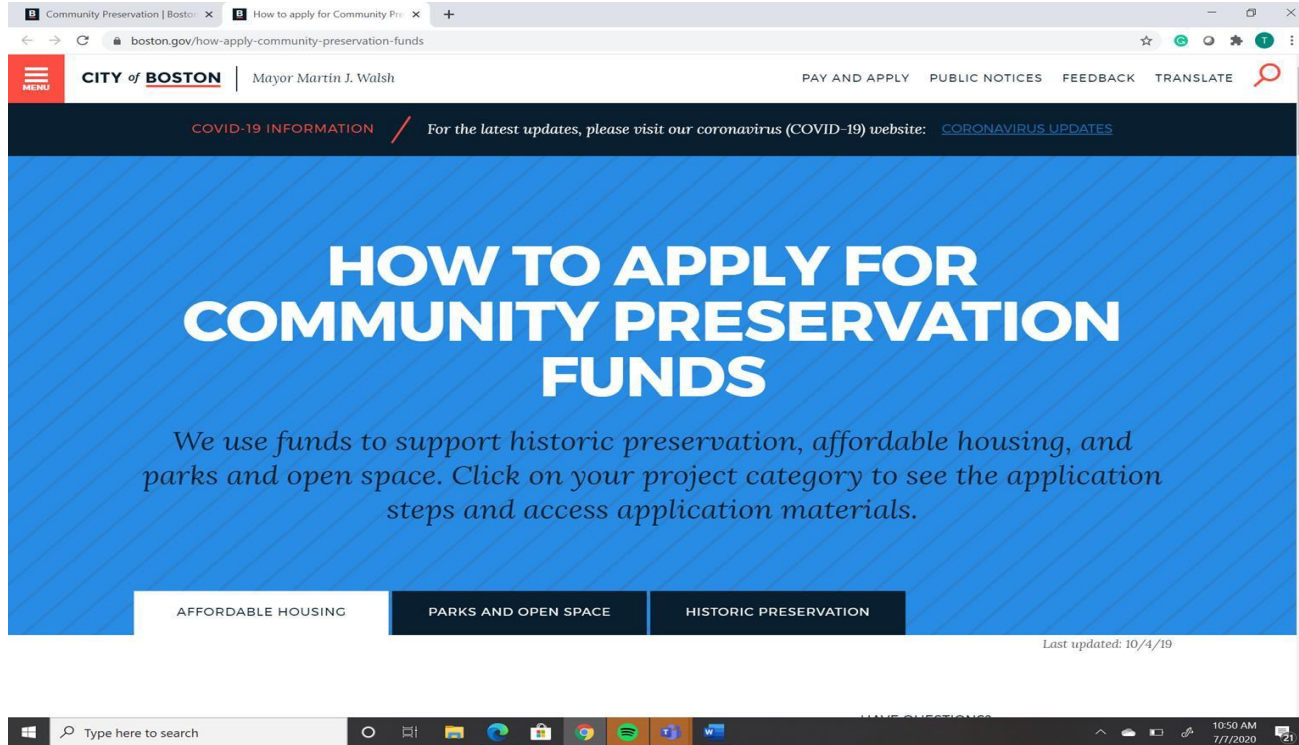


PASO 4: PROYECTO ENVIADO PARA REVISIÓN

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



Cómo Solicitar Fondos Comunitarios de Preservación



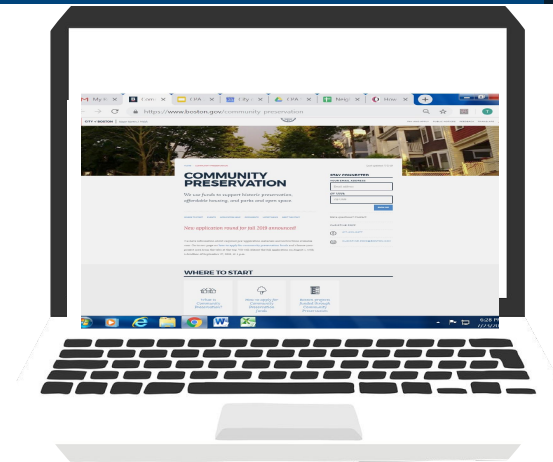
Puede volver a solicitar financiamiento de la CPA

El compromiso es importante

- ***Si un proyecto no recibe financiamiento, no se dé por vencido.*** Nuestros proyectos más sólidos se presentan ante el Comité de la Ley de Preservación Comunitaria (CPA), y queremos trabajar con usted para que el suyo sea uno de ellos.
- Hay financiamiento disponible todos los años y se recomienda mucho volver a presentar una solicitud.

Visit our website

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



CPA Team

- **Thadine Brown**, Directora - thadine.brown@boston.gov
- **Rakia Islam**, Administradora de Participación y Operaciones - rakia.islam@boston.gov
- **Lizbeth Sanchez**, Coordinadora de Contratos y Operaciones - lizbeth.sanchezrincon@boston.gov
- **Simone Pope**, Gerente de Cumplimiento de Subvenciones - simone.pope@boston.gov
- **Gillian Lang**, Consultora de Preservación Histórica - gillian.lang@boston.gov
- **Wenjia (Lauren) Han**, Gestora de Preservación Histórica - wenjia.han@boston.gov
- **Liz Cook**, Gestora de Espacios Abiertos y Recreación - liz.cook@boston.gov
- **Niella McWeeney**, Gestora de Espacios Abiertos y Recreación - niella.mcweeney@boston.gov