

ZONAS DE INCLUSÃO

A Zona de Inclusão ("IZ") de Boston, inicialmente estabelecida em 2000 como a Política de Desenvolvimento Inclusiva e posteriormente atualizada e incorporada ao Código de Zoneamento a partir de 2024, exige que empreendimentos habitacionais de mercado com sete ou mais unidades apoiem a criação de habitações com restrição de renda, variando de 15% a 17% das unidades, no local ou em uma localização próxima ao seu prédio, além de 3% das unidades para portadores de vouchers em grandes projetos de aluguel apenas. Em alguns casos, os desenvolvedores podem contribuir para o Fundo da Política de Desenvolvimento Inclusivo em vez de construir unidades com restrição de renda. Esses fundos são usados pelo Escritório de Habitação da Prefeitura de Boston ("MOH") para financiar a criação de habitações acessíveis/com restrição de renda em toda a cidade de Boston.

A IZ, [anunciada em 2023](#) e que entrou em vigor em outubro de 2024, introduz mudanças na política anterior, incluindo:

- Redução do limite para acionar a política de 10 para 7 unidades;
- Aumento da proporção do projeto que é restrita por renda de 13% para 17-20% (dependendo do tamanho do edifício e da acessibilidade das unidades com restrição de renda);
- Adição de 3% das unidades como reserva para famílias com vouchers de habitação móvel em grandes projetos de aluguel; e,
- Reforço dos requisitos de acessibilidade, de 70% da renda média da área (AMI) para uma média de 50% ou 60% da AMI (dependendo do número de unidades IZ).

A IZ é implementada pelo Escritório de Habitação da Prefeitura como parte do processo de revisão de desenvolvimento conduzido pelo Departamento de Planejamento. Você pode entrar em contato com [Andy Feldman](#), Gerente de Política Habitacional, para qualquer dúvida.

A conformidade com a IZ para edifícios que já foram concluídos é gerenciada pela divisão de Conformidade Habitacional e Gestão de Ativos (HCAM) do MOH. Você pode entrar em contato com [Michelle McCarthy](#), Diretora, para qualquer dúvida.

Abaixo você pode encontrar vários recursos com mais informações sobre a IZ.