

Preguntas y respuestas

Febrero de 2024

1. ¿A quién va dirigido BC Builds?

- El objetivo de BC Builds es apoyar a habitantes de Columbia Británica con ingresos medios, como maestros, enfermeros, operadores de tránsito, trabajadores de la construcción, propietarios de pequeñas empresas y otros, a encontrar viviendas de bajo costo en las comunidades donde viven y trabajan.
- BC Builds ofrece viviendas para hogares que superen o se encuentran en el extremo superior de los requisitos de ingresos para programas actuales de BC Housing. BC Builds existe para satisfacer la creciente necesidad de más viviendas para personas de ingresos medios.
- Las contribuciones provinciales a BC Builds pueden resultar en alquileres de bajo costo para hogares con ingresos:
 - Entre 84 780 y 131 950 dólares canadienses por un estudio o vivienda de una recámara
 - Entre 134 410 y 191 910 dólares canadienses por una vivienda de dos o más recámaras
- Aportaciones de terrenos de bajo costo, capital y exenciones de tasas de los socios permitirán construir viviendas asequibles para los hogares que se sitúen por debajo de este rango.
- BC Builds no es un programa gubernamental de vivienda tradicional; existen otros programas gubernamentales y de BC Housing que proporcionan viviendas a personas con ingresos bajos o moderados.

2. ¿En qué se diferencia el enfoque BC Builds del modelo de desarrollo tradicional?

- BC Builds reúne a propietarios de terrenos y desarrolladores de vivienda para acelerar los plazos de desarrollo de proyectos.
- Esto se logra facilitando asociaciones, apoyando la evaluación de propuestas, agilizando procesos de desarrollo y proporcionando personal específico para superar los obstáculos a medida que surjan.
- El objetivo de BC Builds es llevar los proyectos desde el concepto hasta la construcción en un periodo de 12 a 18 meses, en lugar del periodo típico de 3 a 5 años.
- Además, un componente clave de la iniciativa es aprovechar terrenos públicos subutilizados (estacionamientos, arriba de centros comunitarios/estaciones de bomberos) para crear proyectos de alquiler más viables, junto con subvenciones para mantener los alquileres a bajo costo y poner en marcha los proyectos.

3. ¿Cuánto costará el alquiler en un edificio de BC Builds?

- Una vez construido un proyecto, el costo del alquiler se establecerá tras una evaluación de alquileres en la comunidad, con el objetivo de que hogares de ingresos medios no gasten más del 30% de sus ingresos en alquiler.
- Los costos de alquiler se determinarán mediante un análisis de ingresos, los alquileres y los costos de desarrollo dentro de la comunidad. Esto significa que los alquileres variarán de una comunidad a otra.
- En los edificios de BC Builds que sean propiedad de corporaciones de desarrollo de las Primeras Naciones, entidades públicas o sociedades sin fines de lucro (y estén operados por las mismas) al menos el 20% de las viviendas se alquilarán a un 20% por debajo del precio de mercado. Esto será posible gracias al financiamiento y las subvenciones gubernamentales para la construcción.

- 4. ¿Cuánto durarán los alquileres por debajo del precio de mercado en los proyectos de BC Builds?**
 - Para proyectos con organizaciones sin fines de lucro, corporaciones de vivienda pública o corporaciones de desarrollo controladas por las Primeras Naciones que reciban subvenciones de capital de hasta 225 000 dólares por unidad, las unidades deben estar destinadas a hogares admisibles durante un mínimo de 35 años.
 - Las organizaciones sin fines de lucro se guían por su misión y mantienen los alquileres por debajo del mercado a perpetuidad.
 - Los 35 años están establecidos por la duración de la hipoteca.

- 5. ¿Cómo puedo informarme sobre las oportunidades de alquiler de BC Builds? ¿Cómo puedo solicitar vivir en un edificio de BC Builds?**
 - La lista de proyectos finalizados que están aceptando solicitudes para sus primeros inquilinos estará disponible en bcbuildshomes.ca/renters.
 - Las listas de alquileres de BC Builds también estarán disponibles a través de las plataformas tradicionales de alquiler.
 - Si está buscando una vivienda para personas de bajos ingresos o con servicios de apoyo a través de BC Housing, haga clic [aquí](#).

- 6. ¿Cuándo estarán terminados los primeros proyectos de BC Builds?**
 - Se prevé que los primeros proyectos de BC Builds comiencen a construirse en 2024 y que estén listos para dar la bienvenida a residentes en 2026.

- 7. ¿Cuántas viviendas se agregarán a través de BC Builds?**
 - Habrá miles de nuevas viviendas en construcción entre 2024 y 2027.

- 8. ¿Dónde se van a construir los proyectos de BC Builds?**
 - BC Builds apoya proyectos en comunidades a través de toda Columbia Británica.
 - Puede encontrar una lista inicial de socios propietarios pertenecientes al gobierno o a la comunidad en bcbuildshomes.ca/developers.

- 9. ¿Existen requisitos de accesibilidad en los proyectos de BC Builds?**
 - Los edificios de BC Builds se construirán de acuerdo con el Código de Construcción de B.C. (*BC Building Code*), incluyendo sus requisitos de accesibilidad, eficiencia energética y resiliencia al cambio climático.
 - A medida que se incorporen nuevos requisitos al Código de Construcción, los edificios de BC Builds deberán cumplirlos.

- 10. ¿Por qué se necesita BC Builds?**
 - Hay demasiados habitantes en Columbia Británica que no encuentran viviendas de alquiler en las comunidades donde viven y trabajan.
 - BC Builds se creó para acelerar el desarrollo de nuevas viviendas para personas que trabajan en comunidades en toda la provincia.
 - El programa ayudará a superar los obstáculos que dificultan el desarrollo de nuevas viviendas, incluyendo el costo de la tierra, los costos de construcción y las elevadas tasas de interés, y a construir más viviendas de alquiler que se ajusten a los presupuestos de personas con ingresos medios.

11. ¿Ayudará BC Builds a que la vivienda sea más económica?

- La prioridad de BC Builds es construir nuevas viviendas de alquiler rápidamente y aumentar la oferta de alquiler en toda B.C. para las personas con ingresos medios. Sin embargo, las subvenciones del programa BC Builds ayudarán a reducir el costo de los alquileres por debajo de los precios de mercado en los edificios de BC Builds.
- Existen subvenciones de hasta 225 000 dólares por unidad para organizaciones sin fines de lucro y corporaciones de desarrollo de las Primeras Naciones para generar oferta y crear al menos un 20% de unidades a precios que sean 20% inferiores a los del mercado.
- Todas las unidades de BC Builds tienen como objetivo que los hogares de ingresos medios no gasten más del 30% de dicho ingreso en alquiler, aproximadamente.
- Todos los hogares que vivan en unidades de BC Builds se someterán a una prueba de ingresos al momento de mudarse y ocupar la vivienda.

12. ¿Existen oportunidades de compra de vivienda en los edificios de BC Builds?

- El objetivo inicial de BC Builds es acelerar el desarrollo de viviendas de alquiler.
- BC Builds está desarrollando un programa para compra de vivienda; habrá más información disponible una vez finalizados los detalles del programa.

13. ¿Cómo afecta BC Builds a otros programas de vivienda ofrecidos por BC Housing?

- BC Builds se suma a los programas existentes de BC Housing.
- Todos los demás programas existentes seguirán operando.
- Estos incluyen el Fondo para la Vivienda Comunitaria (Community Housing Fund), el Fondo para la Vivienda Indígena (Indigenous Housing Fund), los programas de vivienda con servicios de apoyo y la vivienda para mujeres y niños que abandonan situaciones de violencia, entre otros programas, que seguirán proporcionando hogares a los habitantes de Columbia Británica.

14. Soy propietario o desarrollador de terrenos pertenecientes al gobierno, a una organización sin fines de lucro o a la comunidad. ¿Puedo hablar con alguien para saber si el programa de BC Builds es adecuado para mí?

- El equipo de BC Builds estará encantado de hablar con usted. Envíenos un correo electrónico a info@bcbuildshomes.ca.

Para más información, visite bcbuildshomes.ca