

Descripción general del proyecto

Febrero de 2024

BC Builds es un programa de BC Housing para acelerar el desarrollo de nuevas viviendas para personas que trabajan y tienen ingresos medios en Columbia Británica.

Hoy en día, el desarrollo de nuevas viviendas de alquiler se ve afectado por la inflación, el costo de la tierra, los costos de construcción y las altas tasas de interés. Esto puede dificultar el financiamiento y la construcción de nuevas viviendas de alquiler.

BC Builds utiliza terrenos de bajo costo, financiamiento de bajo interés y subvenciones, y acelera los plazos del proyecto para reducir el tiempo que tarda llevar un edificio del concepto a la construcción.

Una vez terminadas, las viviendas de BC Builds tienen como objetivo que los hogares participantes no gasten más del 30% de sus ingresos en alquiler, aproximadamente. Además, al menos el 20% de las unidades tendrán alquileres que estarán al menos un 20% por debajo de los precios de mercado para proyectos realizados en colaboración con organizaciones sin fines de lucro y Primeras Naciones.

BC Builds está desarrollando un programa para compra de vivienda. Una vez finalizados los detalles del programa, habrá más información disponible sobre él.

Hogares para las personas.

BC Builds apoya a habitantes de Columbia Británica con ingresos medios, como profesores, 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.

BC Builds está diseñado para crear viviendas alcanzables para hogares que tienen ingresos comprendidos entre 84 780 y 131 950 dólares canadienses para un estudio o una vivienda de una recámara, o entre 134 410 y 191 910 dólares para una vivienda de dos recámaras o más; esto variará dependiendo de la comunidad y reflejará los ingresos locales. El extremo superior del rango de ingresos solo se aplicará en las comunidades de ingresos más altos para unidades de 3 y 4 recámaras. Las personas con ingresos que se encuentran en el extremo inferior de estos rangos tienen prioridad para obtener una unidad.

Los costos de alquiler de las viviendas de BC Builds se determinarán mediante un análisis de ingresos, los alquileres promedio en el mercado y los costos de desarrollo dentro de la comunidad. Eso significa que los alquileres diferirán de una comunidad a otra, con el objetivo de que los hogares no gasten más del 30% de sus ingresos en alquiler.

A medida que se vayan completando los proyectos de BC Builds en los próximos años, los desarrolladores privados y sin fines de lucro que operen los edificios gestionarán las oportunidades de alquiler. La página web de BC Builds publicará una lista de los proyectos finalizados que están aceptando solicitudes para sus primeros inquilinos.

Los primeros proyectos de BC Builds comenzarán a construirse en 2024 y estarán listos para dar la bienvenida a los residentes en 2026.

Cómo funciona el programa de suministro de alquileres de BC Builds

Además de proporcionar ayuda financiera a los desarrolladores de vivienda, BC Builds aumentará la cantidad de terrenos de propiedad pública, de organizaciones sin fines de lucro y de la comunidad en la provincia destinados a la construcción de viviendas de la siguiente manera:

1. Identificando terrenos urbanizables de bajo costo

Hay un equipo específico trabajando con propietarios de terrenos pertenecientes al gobierno, a organizaciones sin fines de lucro y a la comunidad para identificar propiedades subutilizadas que puedan desarrollarse o reconvertirse en viviendas de alquiler. Los propietarios pueden ser municipalidades, Primeras Naciones (dentro y fuera de las reservas), gobierno federal, gobierno provincial (incluyendo distritos escolares y autoridades de salud), grupos religiosos, legiones, propietarios privados y otros.

Una vez identificadas las propiedades, el equipo de BC Builds trabaja con el propietario del terreno y el gobierno local pertinente para que el terreno esté disponible a bajo costo y se obtengan las autorizaciones correspondientes. Los propietarios de terrenos pueden encontrar un socio desarrollador por su cuenta o a través de BC Builds.

2. Reuniendo a propietarios de terrenos y desarrolladores de vivienda y agilizando los plazos de desarrollo de los proyectos

Una vez que las propiedades están anunciadas en BC Builds, se invita a desarrolladores y operadores de vivienda sin fines de lucro, de las Primeras Naciones y privados a analizar un Aviso de Oportunidad de Propiedad (*Property Opportunity Notice*) para sitios de desarrollo y a presentar una propuesta para desarrollar y/u operar viviendas de alquiler en el sitio.

BC Builds lleva 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. Esta aceleración se consigue agilizando los procesos de desarrollo municipal y mediante la colaboración del equipo de BC Builds con los propietarios de terrenos, los municipios y los desarrolladores de vivienda para superar y eliminar cualquier obstáculo.

BC Builds también facilita acuerdos y términos de arrendamiento entre propietarios de terrenos y desarrolladores de vivienda, y ayuda a evaluar propuestas.

BC Builds puede otorgar préstamos previos al desarrollo a socios potenciales que tengan terrenos y un concepto inicial, pero que necesiten apoyo financiero adicional para llevar a cabo su proyecto.

3. Proporcionando financiamiento de bajo interés y subvenciones

BC Builds ofrece financiamiento de bajo interés para nuevos desarrollos de vivienda de alquiler. BC Builds concede subvenciones a organizaciones sin fines de lucro y corporaciones de desarrollo de las Primeras Naciones para que al menos el 20% de las unidades estén un 20% por debajo del precio de mercado, según se requiera. Esta inversión inicial significa que los edificios de BC Builds operarán sin un subsidio continuo del gobierno.

BC Builds dispondrá de un total de 2000 millones de dólares de financiamiento provincial para financiar la construcción de bajo costo.

El gobierno de B.C. destinará 950 millones de dólares a BC Builds hasta el año 2027.

Para más información, visite bcbuildshomes.ca