

PANEL TWO—Building Affordability in your City

Juan Felipe Pinilla, Land Use Attorney, JFP & Asociados

Dan Garrison, Assistant Director of Housing Policy & Regulation, Vancouver

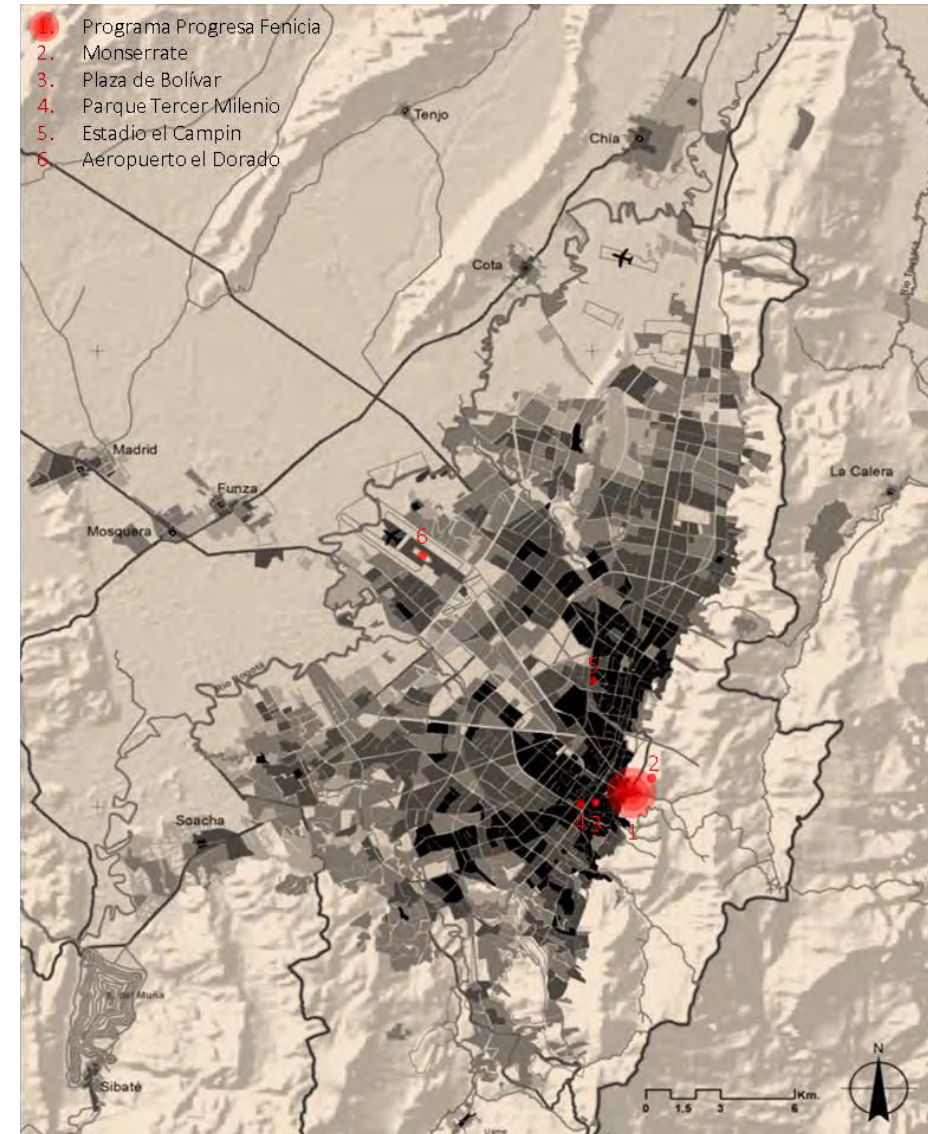
Moderator: George McCarthy, President & CEO, Lincoln Institute of Land Policy

FENICIA PROJECT: A participatory and sustainable urban redevelopment process

Juan Felipe Pinilla- Land Use Attorney- JFP&Asociados

Meeting the Challenge: Global Innovations in Urban Housing

Location





Torres de Fenicia.

Cra. 3ª

B. La Paz

Cerros Orientales

Av. Circunvalar

Quinta de Bolívar

SD

Av. Jiménez .

Mz. 5

Centro Histórico

Campus Uniandes

MI

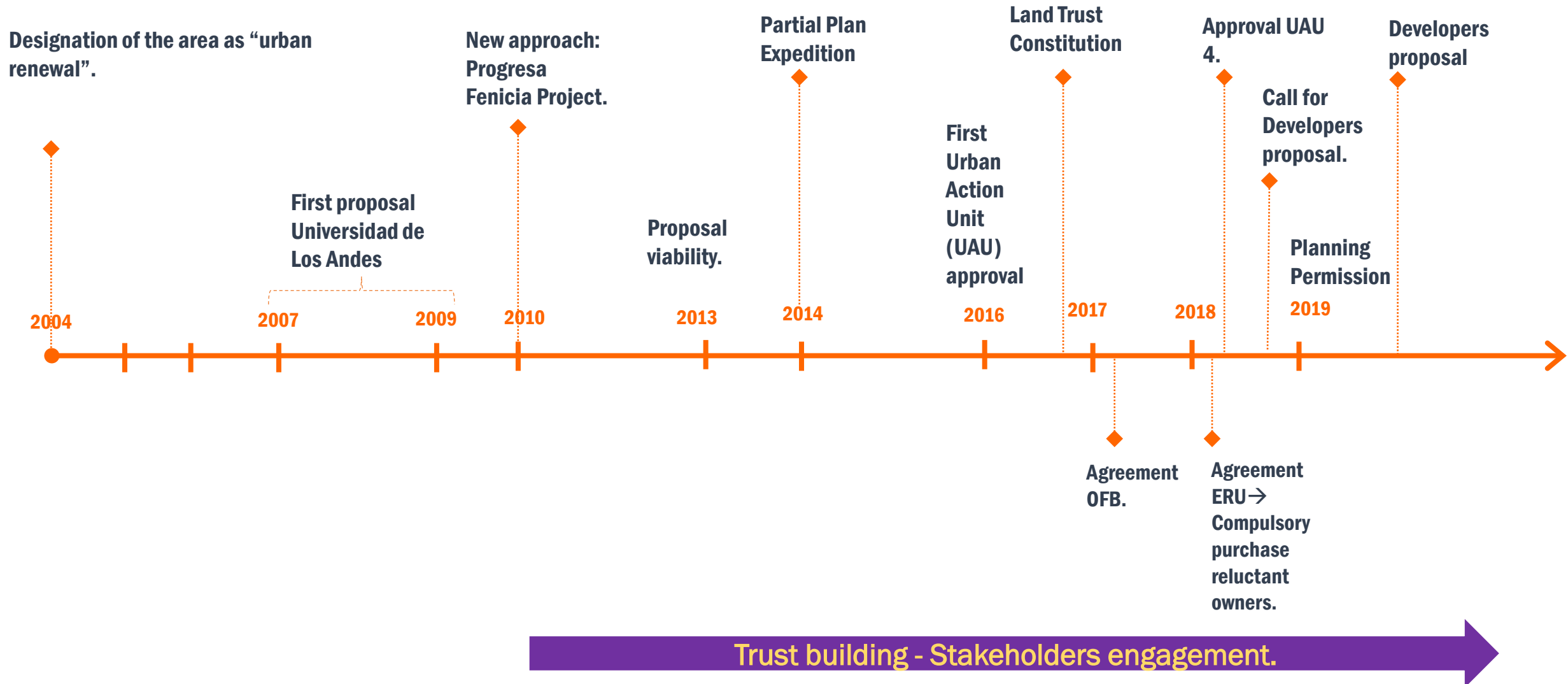




- **Process**
- **Participatory**
- **Sustanaible**
- **Urban redevelopment**
- **A participatory and sustanaible urban redevelopment process**

P r o c e s s

Process Milestones



P a r t i c i p a t o r y



MEETINGS AND EVENTS



DIRECTO

FENICIA

LAS AGUAS, BOGOTÁ. DICIEMBRE 2018 - ENERO 2019. EDICIÓN No. 45.

EN ESTA EDICIÓN

PÁGINA 2

Logros de 2018 y metas para este año
El 2018 lo finalizamos con una exitosa Feria Fenicia, reunión informativa y Foro Fenicia. En esta edición queremos compartir afiches de los avances de 2018 y las tareas que nos restamos para 2019.

PÁGINA 3

La exitosa labor del Comité Feniciando Ando
Por primera vez, residentes del Triángulo de Fenicia, estudiantes de Administración de Empresas de La Roca y miembros de Progreso Fenicia desarrollaron una labor colectiva para planear las actividades de fin de año.

PÁGINA 4

Sociales
- Despedida Fenicia
- Navidad y Fenicia
- Foro Fenicia
- Espacios Interactivos
- Cierre de referendo escolar
- Taller de Sonoridad

Obtuvimos la primera licencia de urbanismo

Comenzamos el año con buenas noticias: la Curaduría Urbana expidió la licencia de urbanismo para la Unidad de Actuación Urbanística 1 (UAU-1), que permitirá la construcción de las primeras obras de espacio público y redes de servicios públicos del proyecto.



El pasado 21 de noviembre de 2018 fue expedida, bajo la Resolución 18-4-1135 de la Curaduría Urbana 4, la licencia de urbanismo de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU-1), delimitada entre las calles 22 y 22C y las carreras 1 y 2.

¿Cuáles han sido los grandes avances anteriores?

En 2014 y con el Decreto 420 se dio el banderazo de salida para este plan parcial de renovación urbana. Con dicho acto administrativo se le dio vida al proyecto. Dos años después, se definió la UAU-1 y comenzó la discusión de las bases para la actuación.

Para Germán Castellanos, gerente del proyecto, la expedición de este documento "significa que el proyecto dejó de ser una idea para convertirse en un derecho". Esto es una buena noticia para los propietarios porque ahora tienen un documento legal que los avala para vincularse al proyecto con plenas garantías y también para el o los futuros desarrolladores porque a partir del momento en que sean elegidos podrán comenzar las obras de urbanismo.

"Ahora se tiene la posibilidad de que inicien las obras de preparación de áreas públicas de la UAU-1: acueducto y alcantarillado nuevo, tubería eléctrica y gas, tubería para futura telefonía e Internet, alistamiento de la vía y andén con su nuevo ancho y las obras de contención de la montaña contra la parte más alta de la manzana", explica Johnny Tascón, miembro del componente técnico y social de Progreso Fenicia.

Hay que resaltar que dichas modificaciones urbanísticas deben estar terminadas en un tiempo no mayor a 24 meses. De no ser así, se perdería la licencia y tocaría volver a hacer todo el proceso administrativo para solicitarla", cuenta Castellanos.

Esto quiere decir que el o los desarrolladores que sean elegidos para llevar adelante el plan parcial de renovación urbana le metarán el acelerador a la construcción. Las empresas constructoras que participan en el proceso de selección tienen un gran incentivo, pues las licencias de

construcción de las nuevas edificaciones solo se pueden solicitar una vez se hayan culminado las obras de urbanismo que ya están estipuladas para la UAU-1.

"La noticia buena que nos dieron de navidad y fin de año fue que ya habían expedido la licencia", cuenta Jorge López uno de los propietarios en la UAU-1, quien además confía en que este es un gran paso para que el proyecto se haga realidad. Durante 2019 se seguirán tramitando las licencias de urbanismo para las demás Unidades de Actuación Urbanística.

"Avanzar sin esa licencia es imposible", afirma Castellanos, quien además hace una invitación a que los propietarios sepan que para solicitar este documento no hace falta la delimitación de las unidades ni que se hayan cumplido los tiempos de las bases para la actuación. "Es suficiente que entre todos nos pongamos de acuerdo y los vecinos nos den las facultades para solicitar dichas licencias", explica Castellanos.

Los procesos de socialización continuarán. "Tal y como se ha hecho con cada avance del proyecto, habrá reuniones con los vecinos involucrados con cada decisión administrativa para indicarles los pasos a seguir en cada caso particular", explica Tascón.

DIRECTO

FENICIA

LAS AGUAS, BOGOTÁ. FEBRERO 2019. EDICIÓN No. 46.

EN ESTA EDICIÓN

PÁGINA 2

Editorial: Fideicomiso matriz y de parqueo
Fotónica: IDIGER atendió emergencia
Columna: Mr. Hong, parte 2

PÁGINA 3

Infografía: El ABC de la licencia de urbanismo de la UAU-1
Reportaje: Comenzaron los cursos de inglés de Progreso Fenicia

PÁGINA 4

Sociales
- Capacitación a mentores
- Refuerzo Escolar en marcha
- Clases de inglés
- Cefa Camp

Del Teatro Cuba al Teatro Taller Filarmónico

En Las Aguas hay un teatro que cumplió un siglo de ser construido y que hoy alberga la Orquesta Filarmónica de Bogotá (OFB), la más importante del país.



Mucho antes de que Irene Littfack y otras generaciones llegaran a ensayar al Teatro Taller Filarmónico, el lugar estuvo abandonado por 25 años. Raúl García, fundador de la Filarmónica, recordó, en un artículo publicado por El Nuevo Siglo, que la entidad adquirió el predio en los años sesenta, cuando ya estaba decadente y gastado por los años. La compra no sobrepasó los tres millones de pesos. Según García, el espacio estaba a "precio de huevo" para la época.

El teatro, ubicado en la calle 20, entre carreras Tercera y Segunda, fue construido por los Círculos Obreros Católicos en 1918 y era conocido como Teatro Bogotá. Después, por la visita de un embajador de cubano, pasó a ser el Teatro Cuba. Luego, Cine Colombia lo compró para hacer una de sus salas. Del abandono posterior no hay mucha información, de lo poco que se conoce se sabe que llegó a ser un parqueadero hasta que Raúl García lo compró y lo adaptó para que los artistas pudieran ensayar.

Cuando Irene se vinculó a la Filarmónica, la banda todavía no ensayaba en el antiguo Teatro. David García, hijo del fundador Raúl García, hizo la última restauración en el 2014, cuando el teatro resurgió con su actual nombre: Teatro Taller Filarmónico. En 2015, Irene audicionó frente a los jurados para una de las tres plazas de clarinetes que había en la Banda Filarmónica Juvenil. Un repertorio de una obra clásica es una obra colombiana, un estudio técnico para

Irene Littfack estudió música en la Pontificia Universidad Javeriana de Bogotá. Estuvo vinculada a la Banda Filarmónica Juvenil de Bogotá, a través del proyecto Agrupaciones Juveniles, durante cuatro años, desde el 2013 hasta el 2016, cuando cumplió 21 años, el límite de edad para participar en una agrupación juvenil.

A mediados de 2016 la Banda Filarmónica Juvenil fue trasladada al Teatro Taller Filarmónico, ubicado en el barrio Las Aguas y en donde ensaya la orquesta principal, la OFB.

La primera vez que Irene fue a buscar el Teatro Taller Filarmónico estaba con su mamá. Ella recuerda que ese día fue difícil encontrarlo, pero cuando su mamá lo vio reaccionó diciendo: "¿Pues esto es el Cubal?", "¿Cómo así, qué es el Cubal?", "El Teatro Cuba", respondió su mamá. Pero del Teatro, que albergaba en los años cincuenta hasta dos mil personas en la primera planta y en los balcones ubicados a los costados en las noches de teatro, cine y conciertos, no queda nada. "El Teatro Taller Filarmónico es realmente una bodega, un lugar inmenso, pero sin

una acústica adecuada" dice Irene. Allí están guardados todos los útiles y todos los instrumentos que la Orquesta requiere para hacer sus montajes. Por eso la noticia de la construcción de una nueva sede de la Orquesta —que es patrimonio cultural de la ciudad— genera gran expectativa no solo para Irene, sino también para los músicos, los habitantes del barrio y la cultura en general. "La OFB no solamente se dedica al ejercicio musical sino al ejercicio educativo, entonces con esta nueva sede de la Filarmónica tengo muchas expectativas, que sea un centro que recoja toda esa labor grande que hace la Filarmónica, que haya espacio para los talleres, para las escuelas, espacios de ensayo, espacios de música en vivo, que sea un centro cultural muy grande, que sea público, que la gente pueda asistir", comenta Irene, que estuvo en la Banda Filarmónica Juvenil de Bogotá hasta el año pasado y recuerda que, aunque no vive en el barrio, disfrutaba estar en Fenicia, "esté la panadería del barrio, a la que todos siempre íbamos en el receso del ensayo". Habla de Doña Blanca, ubicada a unos pocos metros del Teatro Taller.

"A mí me encanta mi barrio: me parece que es un lugar sumamente privilegiado, pues toda la actividad artística se concentra aquí y no vivía en otra parte de Bogotá", dice Laidy Herrera, habitante de las Torres de Fenicia. Torres, además, fue violinista de la Filarmónica Juvenil y solía ensayar en el Teatro Taller como Irene.

DIRECTO

FENICIA

LAS AGUAS, BOGOTÁ. MARZO 2019. EDICIÓN No. 47.

EN ESTA EDICIÓN

PÁGINA 2

Editorial: Llegaron las propuestas de los desarrolladores.
Fotónica: Renovado el mural "El barrio".
Columna: El Cefacamp, una oportunidad para cumplir sueños.

PÁGINA 3

Infografía: ¿Cómo funciona el programa Mi casa ya en Bogotá?
Reportaje: Un paso más en las bases para la actuación de la Unidad 4.

PÁGINA 4

Sociales
- Despedida Gabriel Corredor.
Semana de las Artes y las Humanidades.
- Visita al Centro del Japón.

Jorge Campaz: de asistente al Refuerzo Escolar a mentor

El primer adolescente que, después de cumplir su ciclo en el Refuerzo Escolar, se vinculó como mentor.



Jorge Campaz tenía 14 años cuando asistió por primera vez al Refuerzo Escolar, el programa social de Progreso Fenicia que apoya a los niños del barrio con sus tareas y desarrolla actividades lúdicas con ellos durante su tiempo libre. Jorge llegó a vivir al barrio Germania en diciembre de 2015 y a los seis meses uno de sus vecinos lo invitó al Refuerzo. En ese entonces, dice, "era un niño normal" que iba todos los días al Centro de Renovación Urbana (CRU) o a "La Bodega", como lo conocen todos, para hacer sus tareas.

A mitad de 2016, asistir al Refuerzo comenzó a significar para Jorge más que cumplir con sus trabajos para el colegio, "no me quería quedar en la casa haciendo nada, viendo televisión. Tuve o no tareas sabía que iba a hacer actividades, así que prefería ir e interactuar con otras personas".

En el Refuerzo Escolar quienes guían a los niños son los mentores, estudiantes de pregrado de la Universidad de los Andes que se vinculan al Proyecto de manera voluntaria. Uno de ellos, Daniel Gómez, cuenta que Jorge es "muy observador". Y esto fue, precisamente, lo que llevó a tener un papel más activo en el Refuerzo: "Yo miraba cómo los niños se portaban y cómo los mentores se estresaban, entonces los incitaba a hacer caso".

"El Teatro Taller Filarmónico es realmente una bodega, un lugar inmenso, pero sin una acústica adecuada" dice Irene. Allí están guardados todos los útiles y todos los instrumentos que la Orquesta requiere para hacer sus montajes. Por eso la noticia de la construcción de una nueva sede de la Orquesta —que es patrimonio cultural de la ciudad— genera gran expectativa no solo para Irene, sino también para los músicos, los habitantes del barrio y la cultura en general. "La OFB no solamente se dedica al ejercicio musical sino al ejercicio educativo, entonces con esta nueva sede de la Filarmónica tengo muchas expectativas, que sea un centro que recoja toda esa labor grande que hace la Filarmónica, que haya espacio para los talleres, para las escuelas, espacios de ensayo, espacios de música en vivo, que sea un centro cultural muy grande, que sea público, que la gente pueda asistir", comenta Irene, que estuvo en la Banda Filarmónica Juvenil de Bogotá hasta el año pasado y recuerda que, aunque no vive en el barrio, disfrutaba estar en Fenicia, "esté la panadería del barrio, a la que todos siempre íbamos en el receso del ensayo". Habla de Doña Blanca, ubicada a unos pocos metros del Teatro Taller.

de casa. Jorge cuida a sus sobrinos desde que tenían seis meses. Las tardes enteras con ellos, según él, le dieron experiencia y le ayudaron a comprender mejor la labor de los mentores.

Para Jorge, la mejor estrategia para lograr liderazgo es hacerse amigo de las personas y tratarlas con respeto. "El se dio cuenta de que tenía una herramienta y era que había estado en el Refuerzo mucho tiempo y conocía a todos los niños. Por eso, tenerlo de apoyo era una gran ventaja, pues siempre estaba motivando a los demás", explica Daniel, quien, además, describe a Jorge como alguien interesado en aprender cosas nuevas constantemente y en abrir nuevas posibilidades. Un ejemplo de esto es el grupo que ambos crearon para motivar a los niños a hacer ejercicio y con el que suben a Monserrate periódicamente.

A Jorge, además de liderar, le apasiona la música. Nació en Bogotá y creció en Buenaventura. Allí pasó toda su infancia y, aunque lo hubiera querido, no tuvo la oportunidad de tocar ningún instrumento sino hasta que llegó a Bogotá.

En el 2017, Jorge dejó de asistir al Refuerzo porque se vinculó a la comunidad educativa Benposta Colombia, en donde vivía y recibía talleres de música tres veces a la semana. Allí aprendió a tocar

el tambor y la tambora, sus fuertes. También maracas, guacharacas y otros instrumentos.

Una vez terminó su estadía en Benposta, Jorge volvió al Refuerzo. Sin embargo, ya se sentía muy grande. Fue entonces cuando empezó a pensar en lo que el Refuerzo le había aportado y en cómo él podría retribuir: "Planté la idea de dar clases de música y tuve la oportunidad de dar una", dice, "ese día tocamos cuatro generos, hice una presentación y luego les expliqué a los niños qué íbamos a hacer. Afortunadamente salió bien y todos salieron diciendo que habían aprendido algo nuevo".

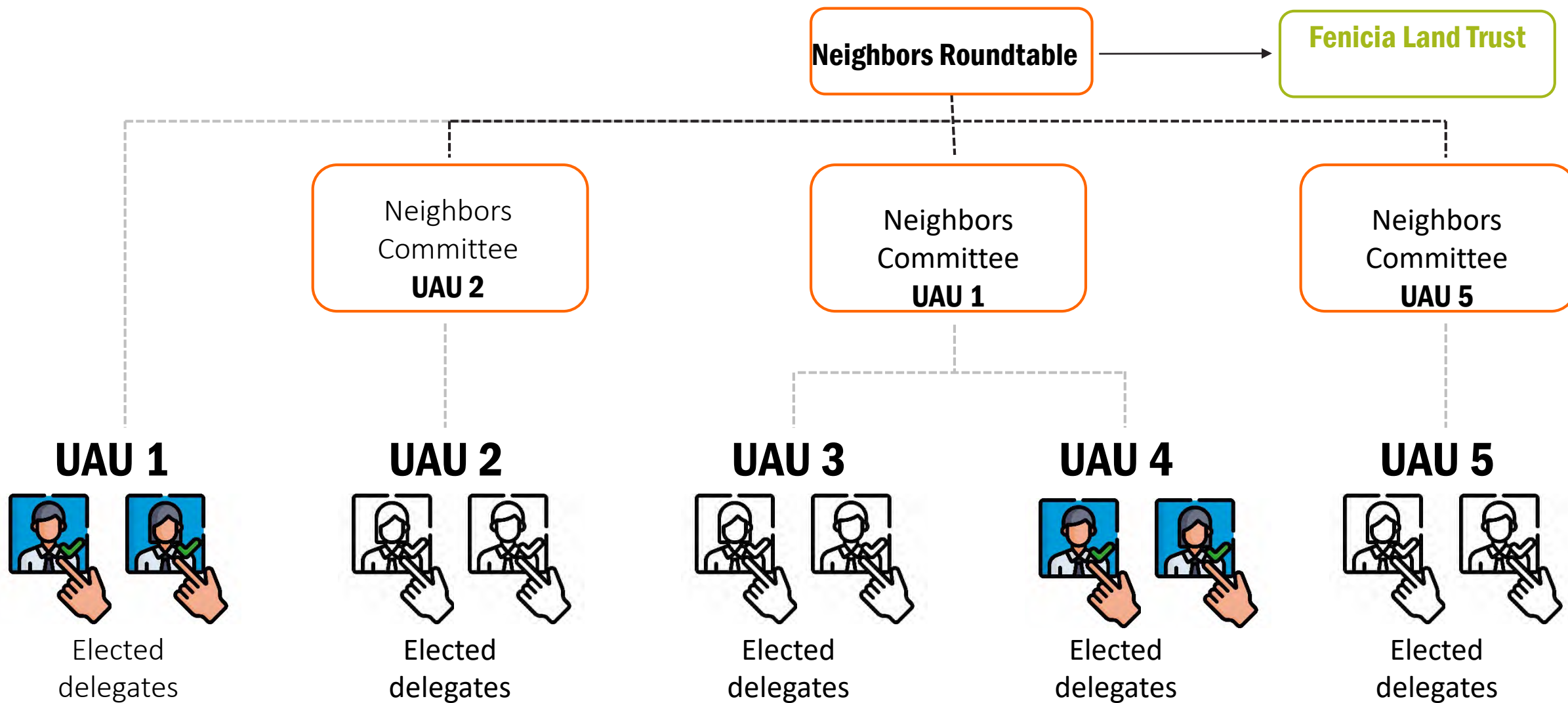
Después de dar la clase de música y con 17 años, Jorge sabía que tendría que dejar de asistir al Refuerzo Escolar. Valentina Zuluaga, coordinadora del componente social, sugirió entonces la idea de llevar al Cefa Camp, el campamento del Consejo Estudiantil de la Facultad de Administración (CEFA), como parte del equipo de planeación y logística. "Como me fue muy bien siendo mentor en el campamento, me dijeron que podía ser un excelente mentor en el Refuerzo también", comenta Jorge, que desde este semestre hace parte del equipo de mentores de los días jueves en el Refuerzo Escolar, un espacio que, para él, "ha sido una experiencia de vida".



Housing workshops outputs

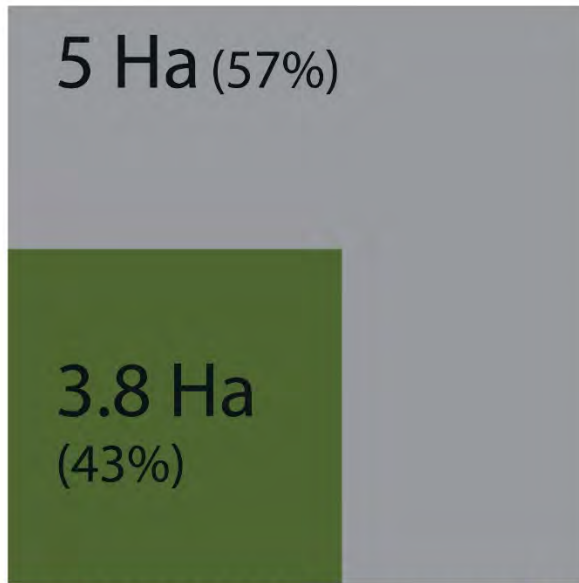
Discussion and agreements

- **Exchange method and ratio.**
- **Housing and commerce replacement units.**
- **Facilities costs.**
- **Social Programs during the process.**



Property owners supervision instances

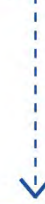
S u s t a i n a b l e



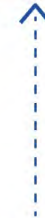
Private Areas

Public Areas

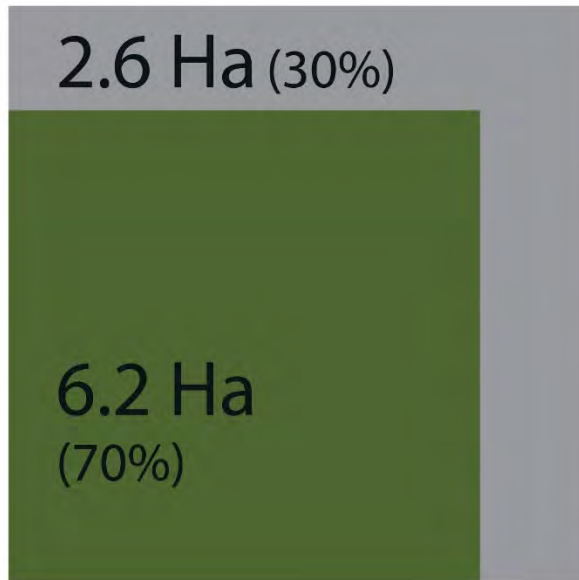
BEFORE



EQUITABLE DISTRIBUTION
OF BURDENS AND BENEFITS



AFTER





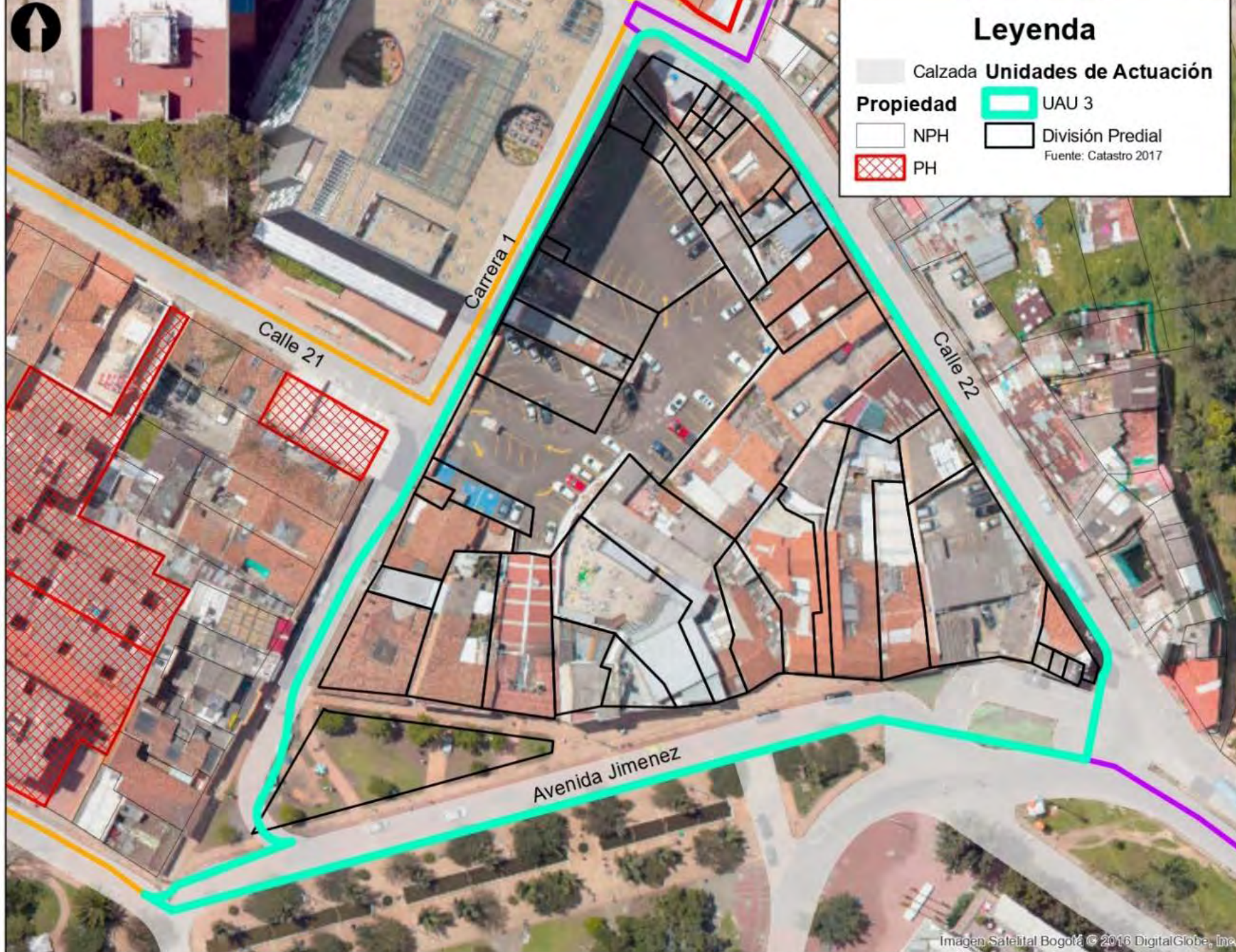
Public Space- Mixed use

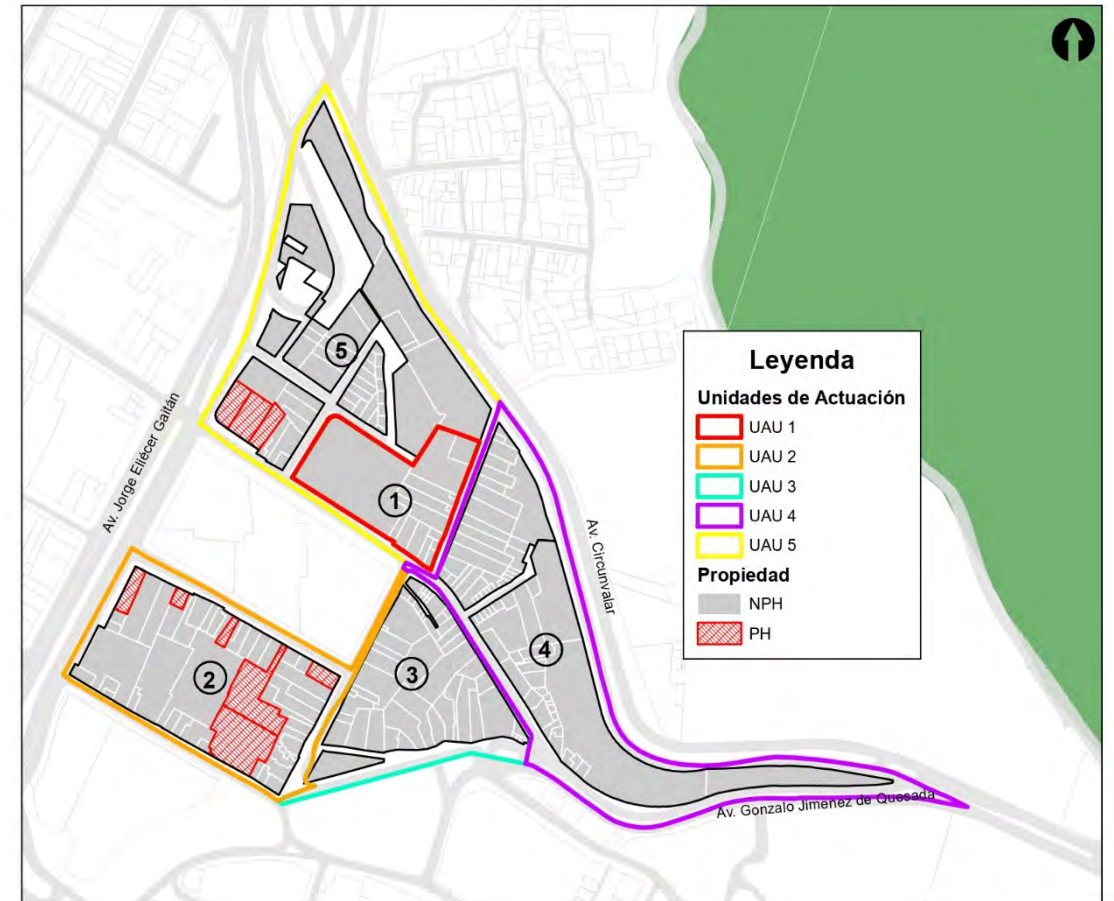
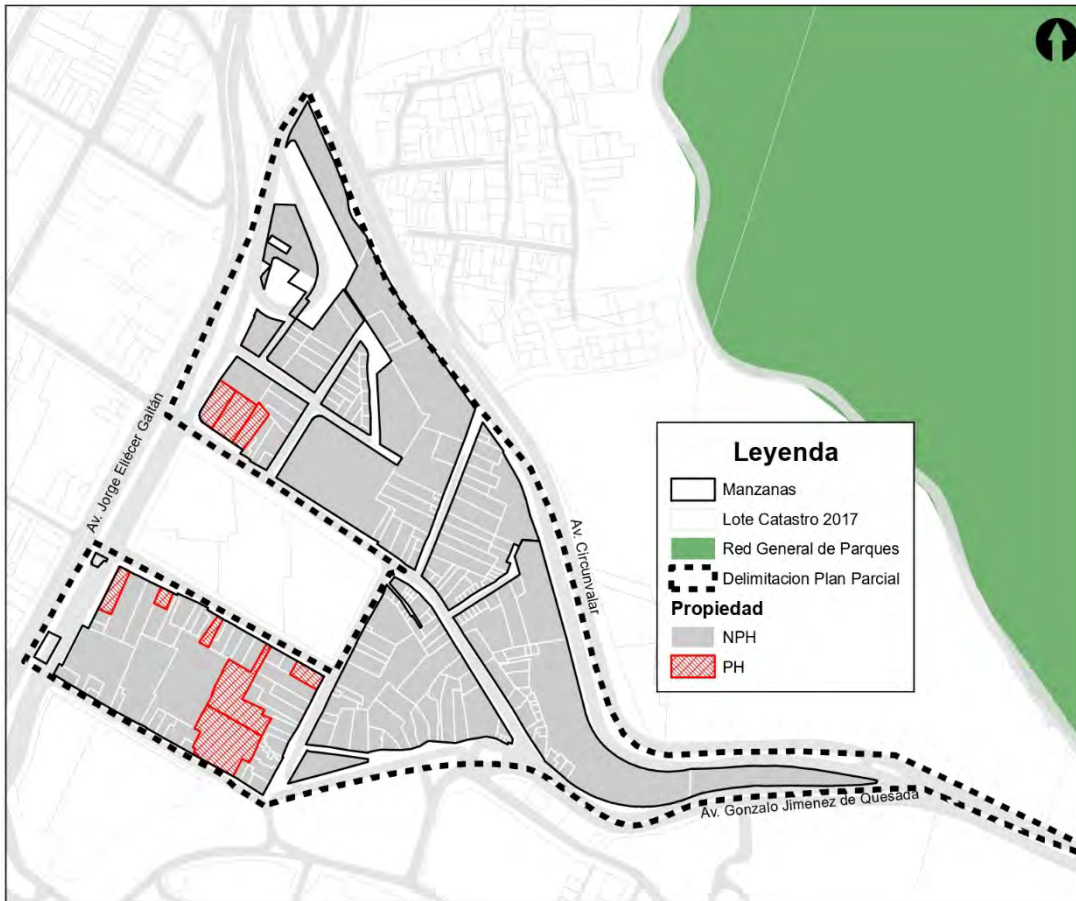


Communal Green Areas

U r b a n

R e d e v e l o p m e n t

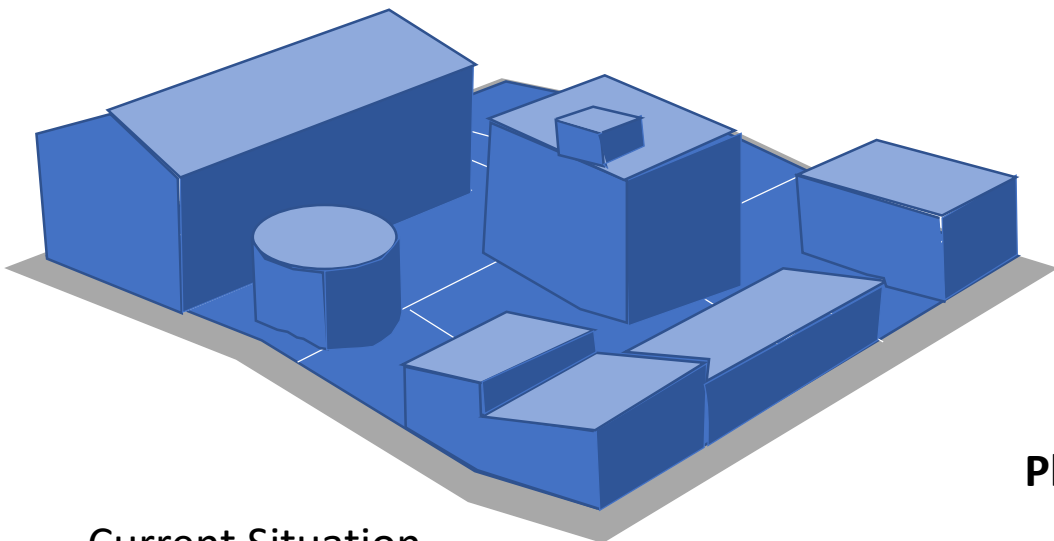




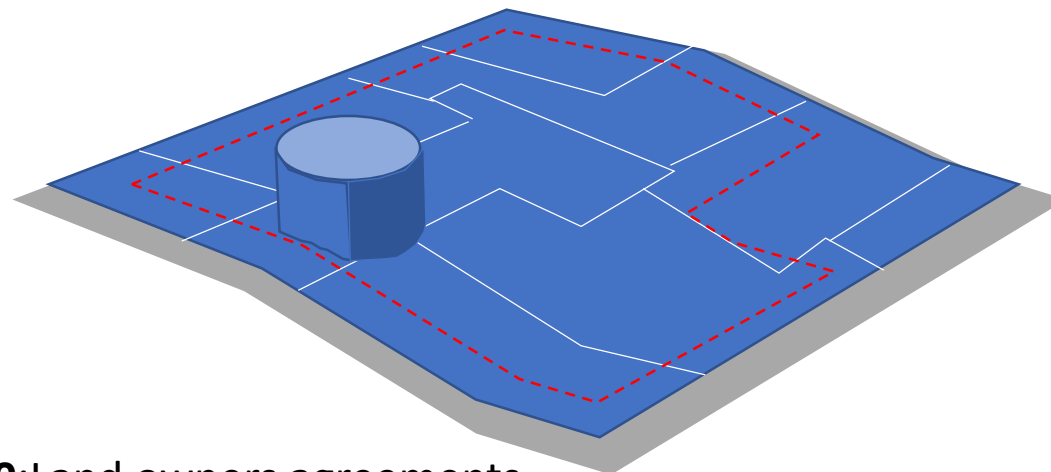
Type of property	Plots	Units	Land Area M2	%
No Condominium	216	216	54.454,98	93%
Condominium	9	278	4.186,20	7%
TOTAL	225	494	58.641,18	100%

Source: Own elaboration base on Catastro Bogotá 2017

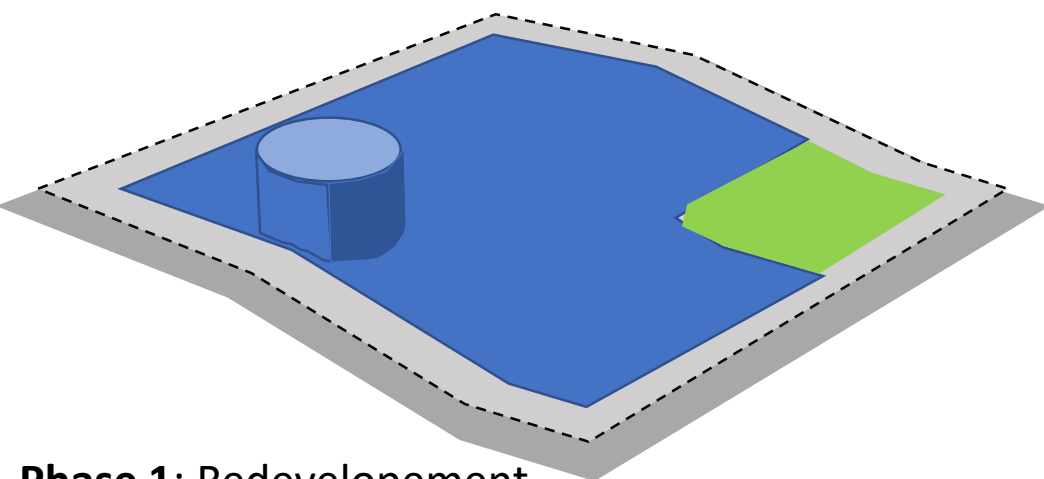
LAND AND PROPERTY FRAGMENTATION



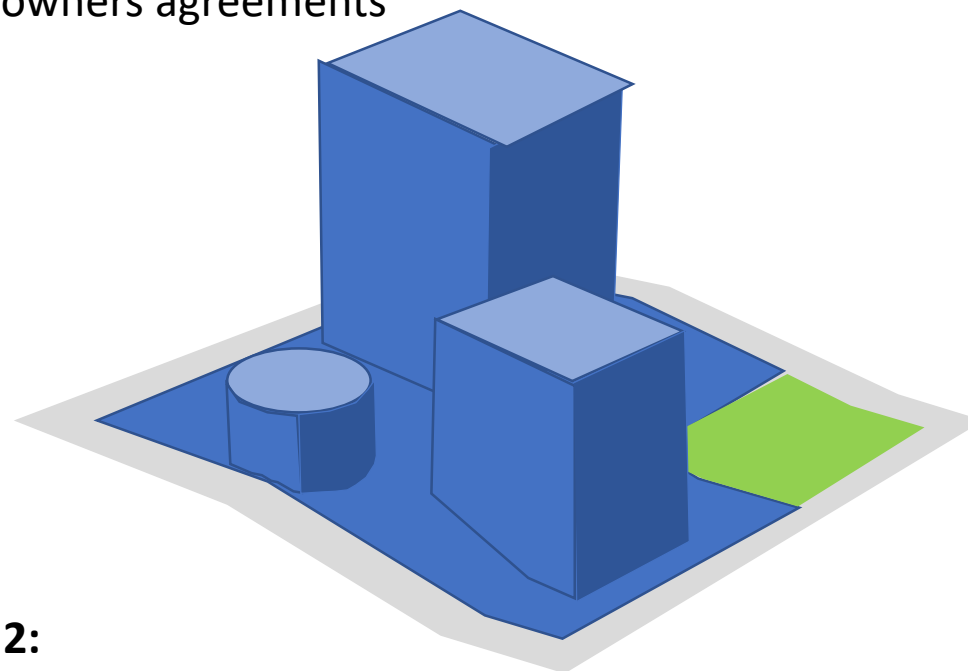
Current Situation



Phase 0: Land owners agreements



Phase 1: Redevelopment



Phase 2:
Building

Agreement for compulsory purchase of reluctant landowners **UAU 1**

eru EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

CONTRATO No. 165-2018

TIPO DE CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

CONTRATANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL "FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE FENICIA" NIT.830.053.812-2

CONTRATISTA: EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C NIT No. 830.144.890-8

OBJETO: Prestar servicios especializados para la gestión del suelo en el marco de lo establecido en el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015; Ley 388 de 1997 y demás normas aplicables, para la ejecución del proyecto de renovación urbana "Plan Parcial Triángulo de Fenicia" -UAU1 cuyo promotor es la Universidad de los Andes.

VALOR: \$190.000.000 M/CTE. más IVA del 19%

PLAZO DE EJECUCIÓN: DIECIOCHO (18) MESES

SUPERVISOR: DIRECCIÓN DE PREDIOS

Entre **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.353.635 de Bogotá, en calidad de Suplente del Presidente y representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1985 de la Notaria 10 del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del "FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE FENICIA", identificada por el NIT **830.053.812-2**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE, TERCERO CONCURRENT** o simplemente el FIDEICOMISO y de conformidad con la instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE GERENTE a



94.5%

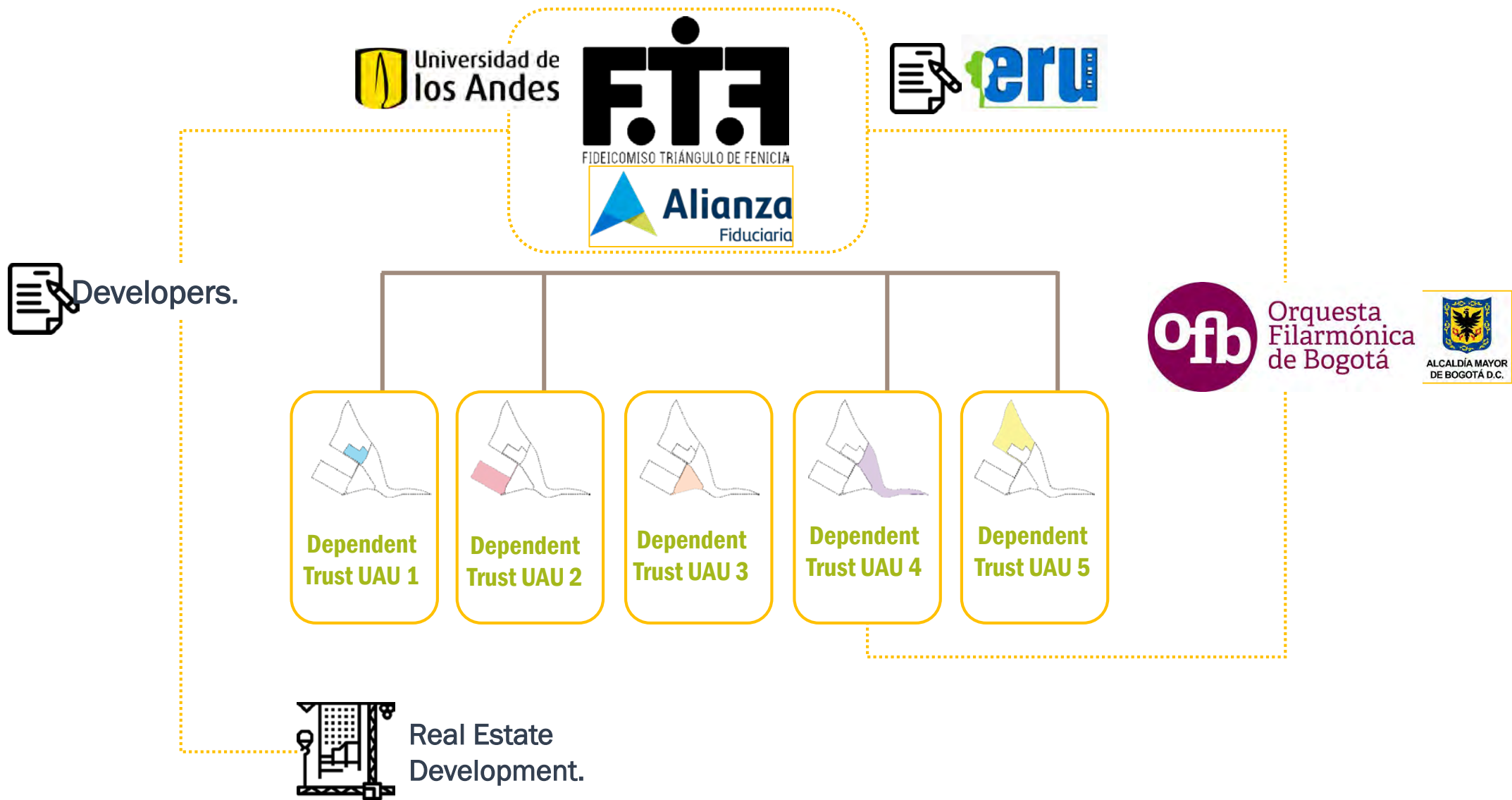
Voluntary agreements

5.5%

Reluctant area

Land consolidation

Governance- Trust Scheme



















Forthcoming selection of a group of developers- investors





¡ Todos nos quedamos, todos nos movemos !

Building Affordability in Your City

Dan Garrison

Assistant Director, Planning, Urban Design and Sustainability

Housing Policy and Regulation Division

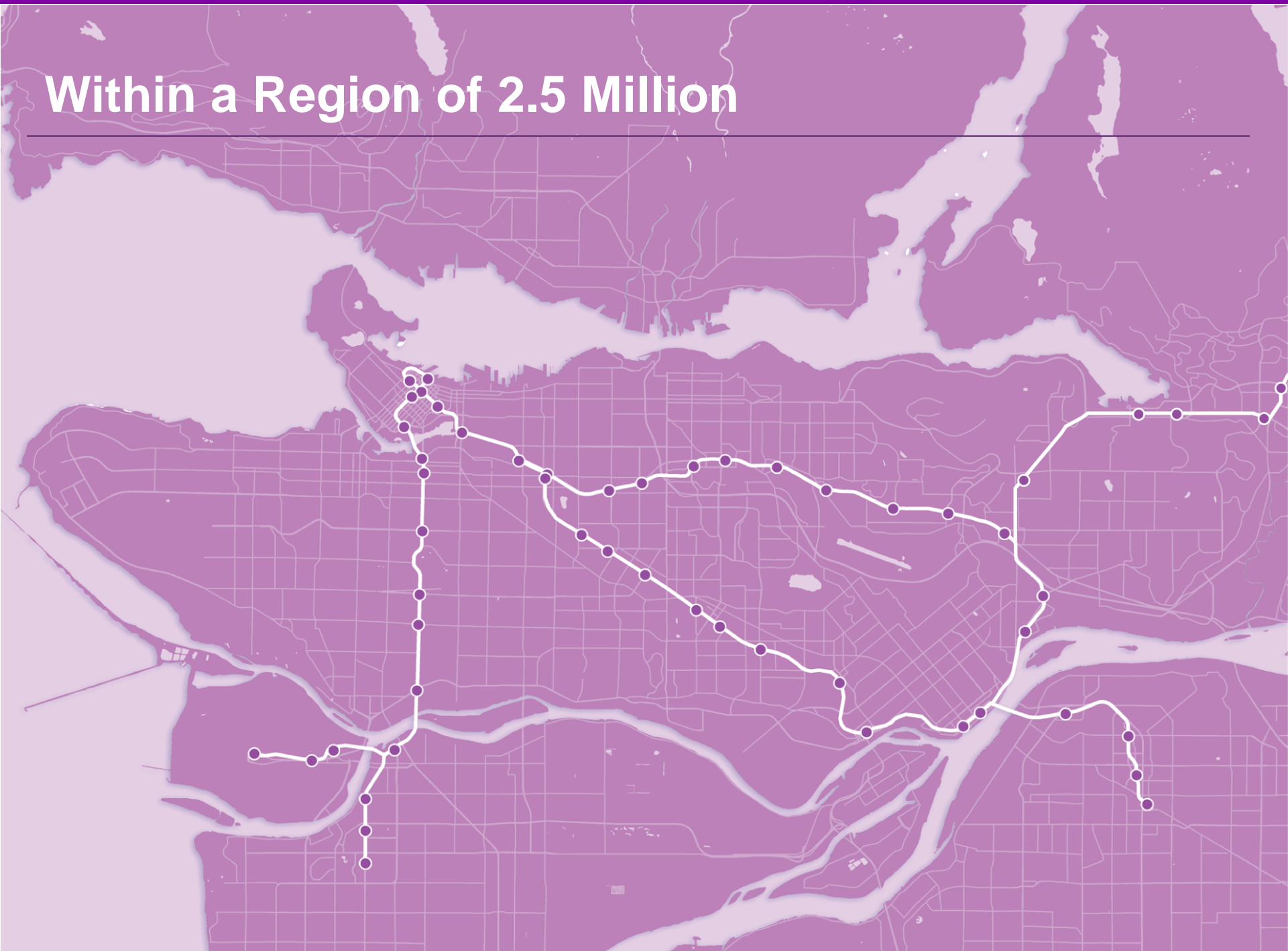
City of Vancouver

April 8, 2019

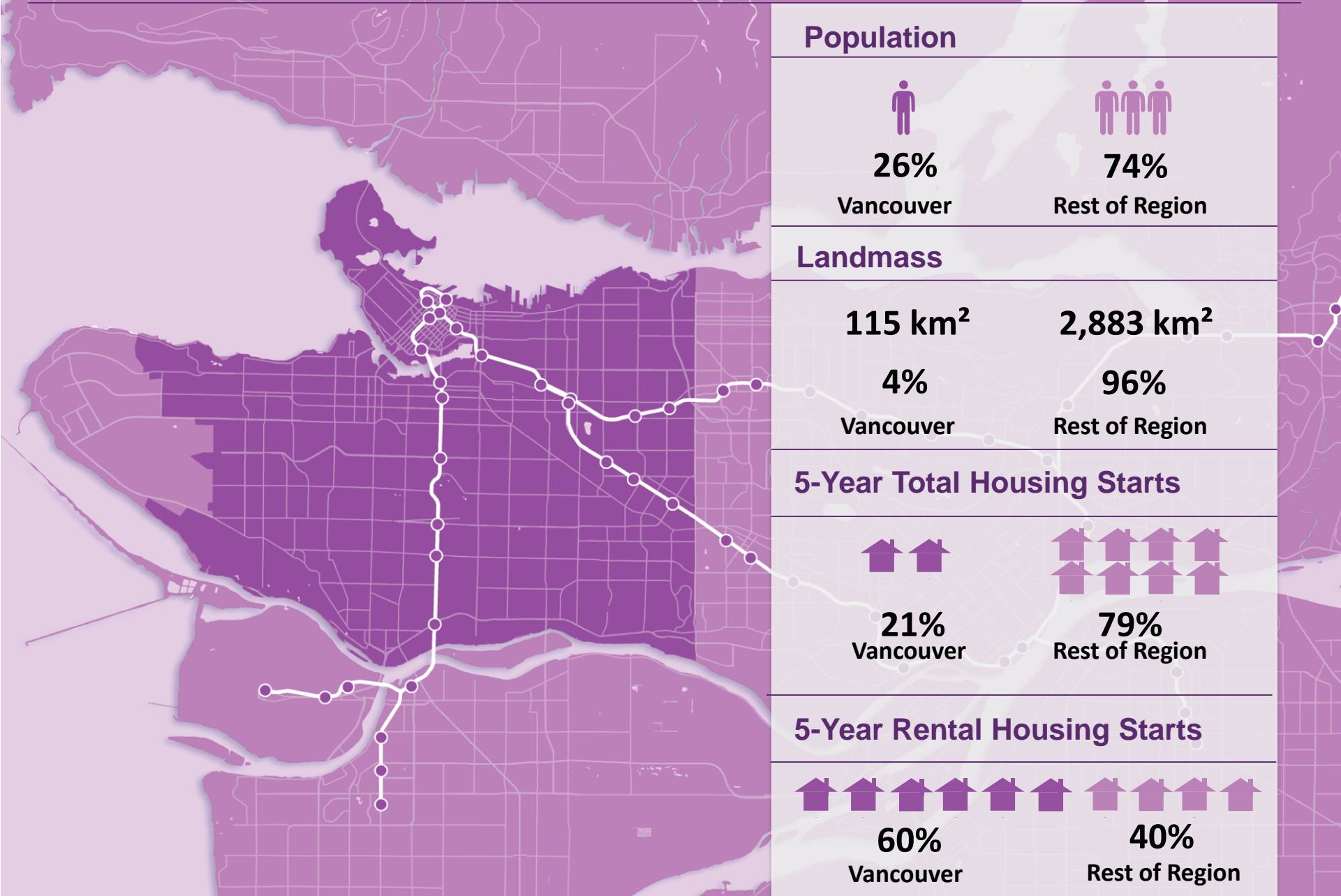
A City of 630 Thousand



Within a Region of 2.5 Million



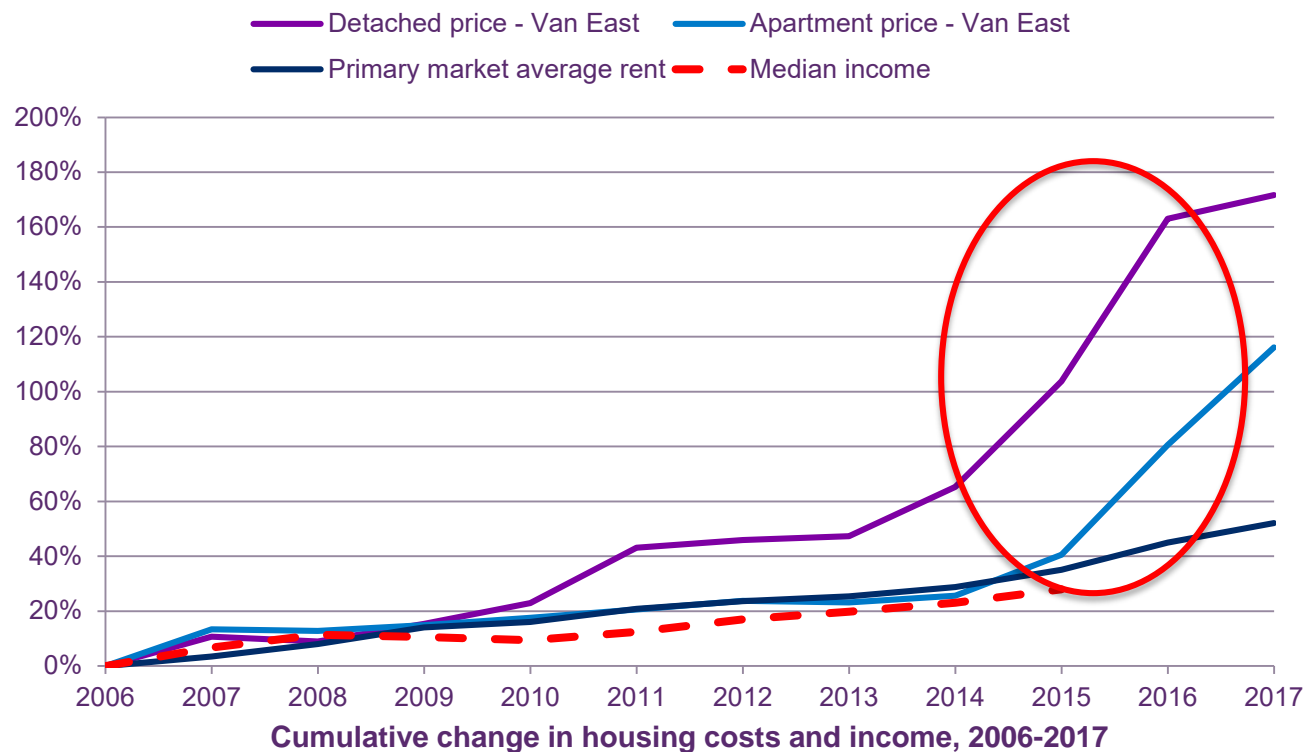
Within a Region of 2.5 Million



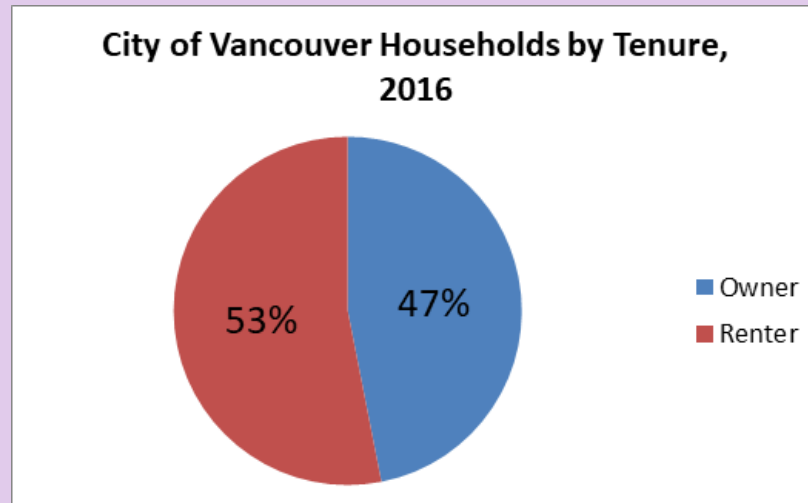
Housing Market Demand

Major spikes in home prices; modest increases in incomes and rents

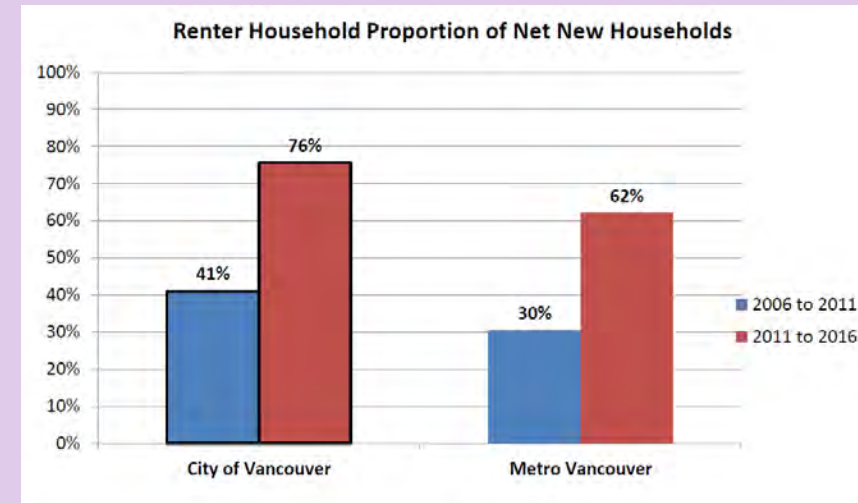
Prices continue to increase faster than incomes –
Benchmark prices rising at higher rate than incomes. Increases to average rent more closely matches increases to income.



Rental Households make up majority and growing



More than half of Vancouver households are renters (53%)



76% of new households in Vancouver (2011-2016) are renters

10 years of rental incentives – means new rental in Vancouver after decades of no construction

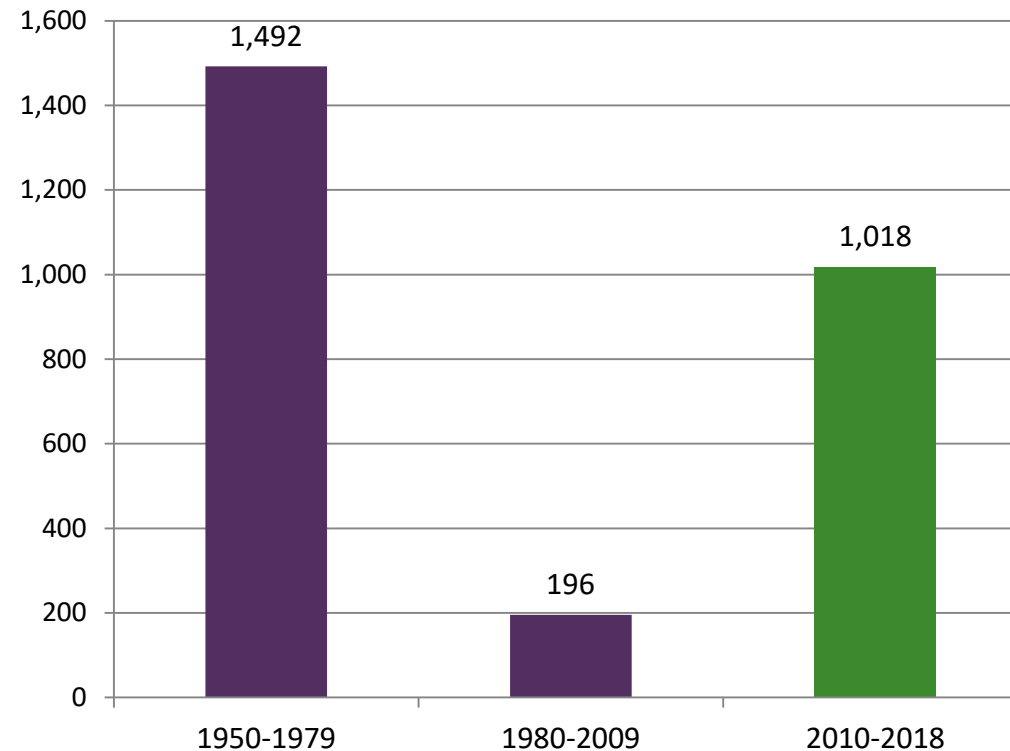
Background

- First introduced in 2009, our Rental Incentive Programs were created to address shortage after decades of no rental construction
- Targeted toward households that can't afford home ownership

Incentives offered

- Increased density
- Reduced parking
- Waiver of levies (e.g. DCLs)

Average annual # of market rental units completed*



*Average annual units completed for 2010-2017 also includes units approved or under construction

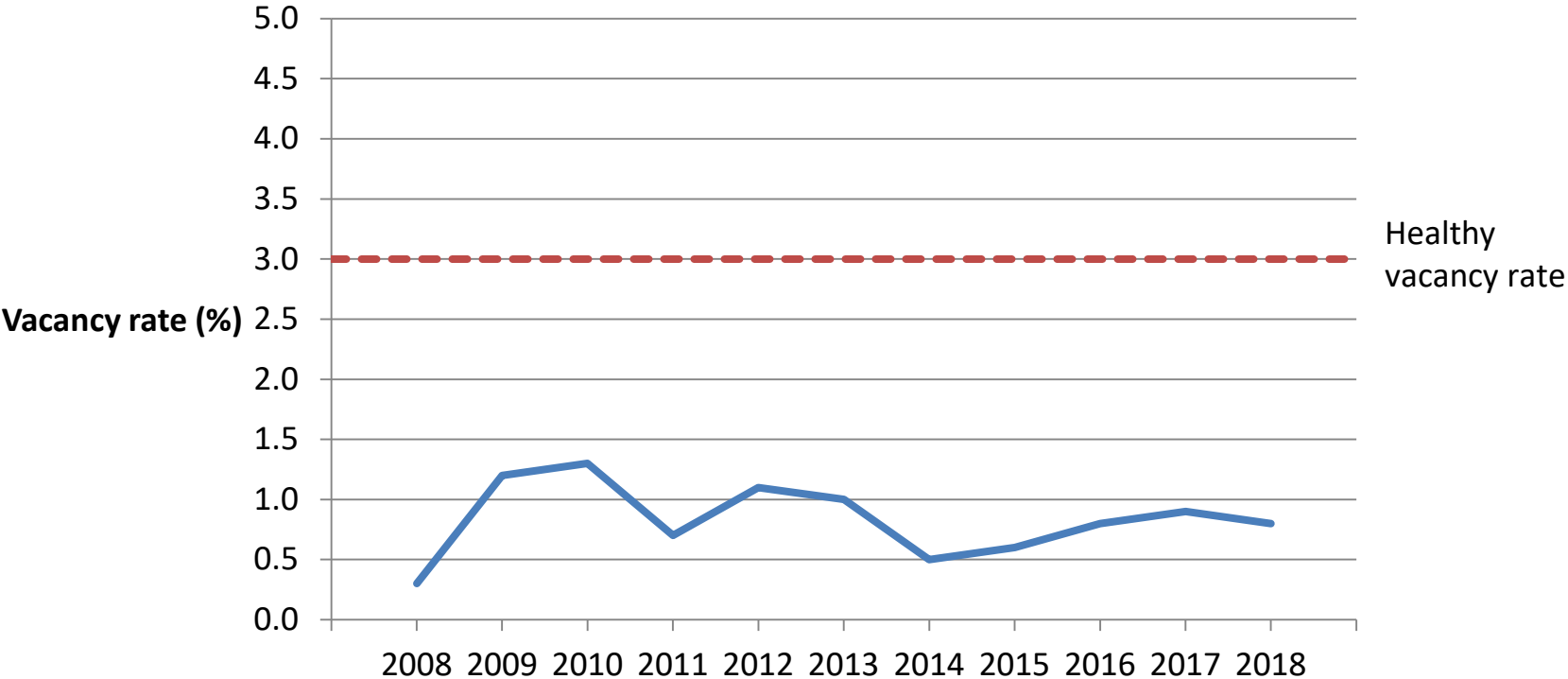


CITY OF
VANCOUVER

HOUSING
VANCOUVER

Persistently low vacancy rate

City of Vancouver Private Rental Apartment Vacancy Rate

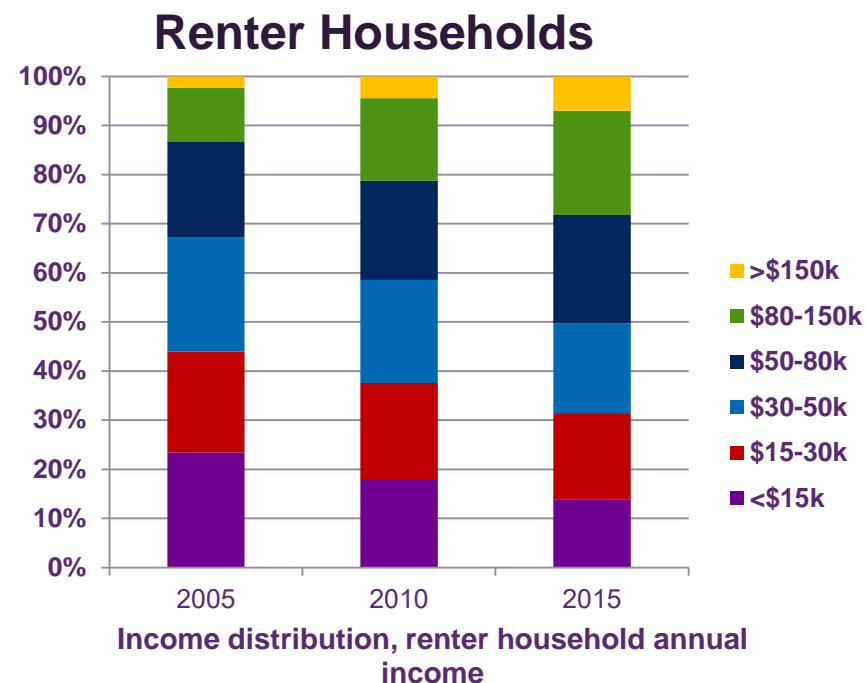
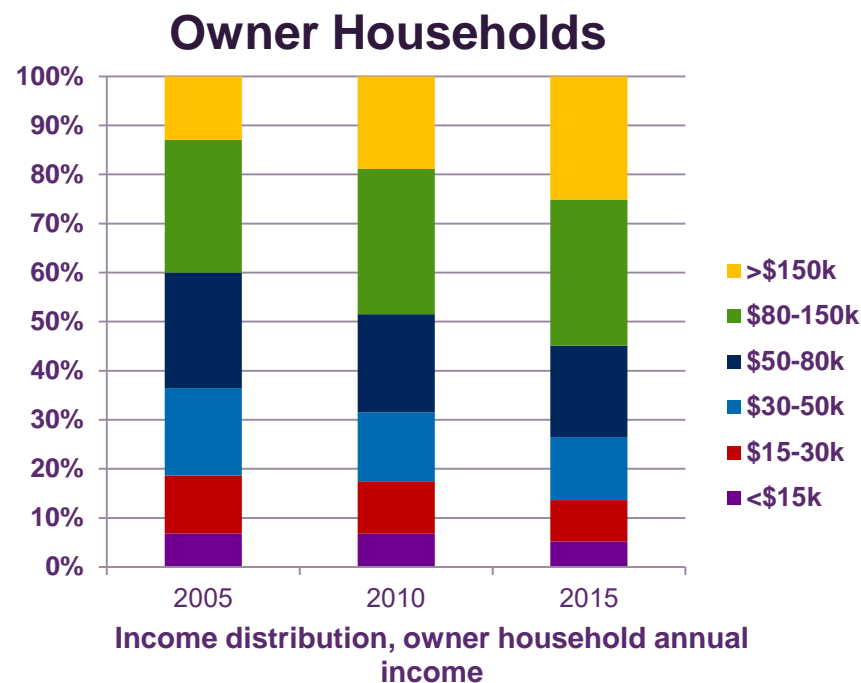


Source: CMHC Rental Market Survey

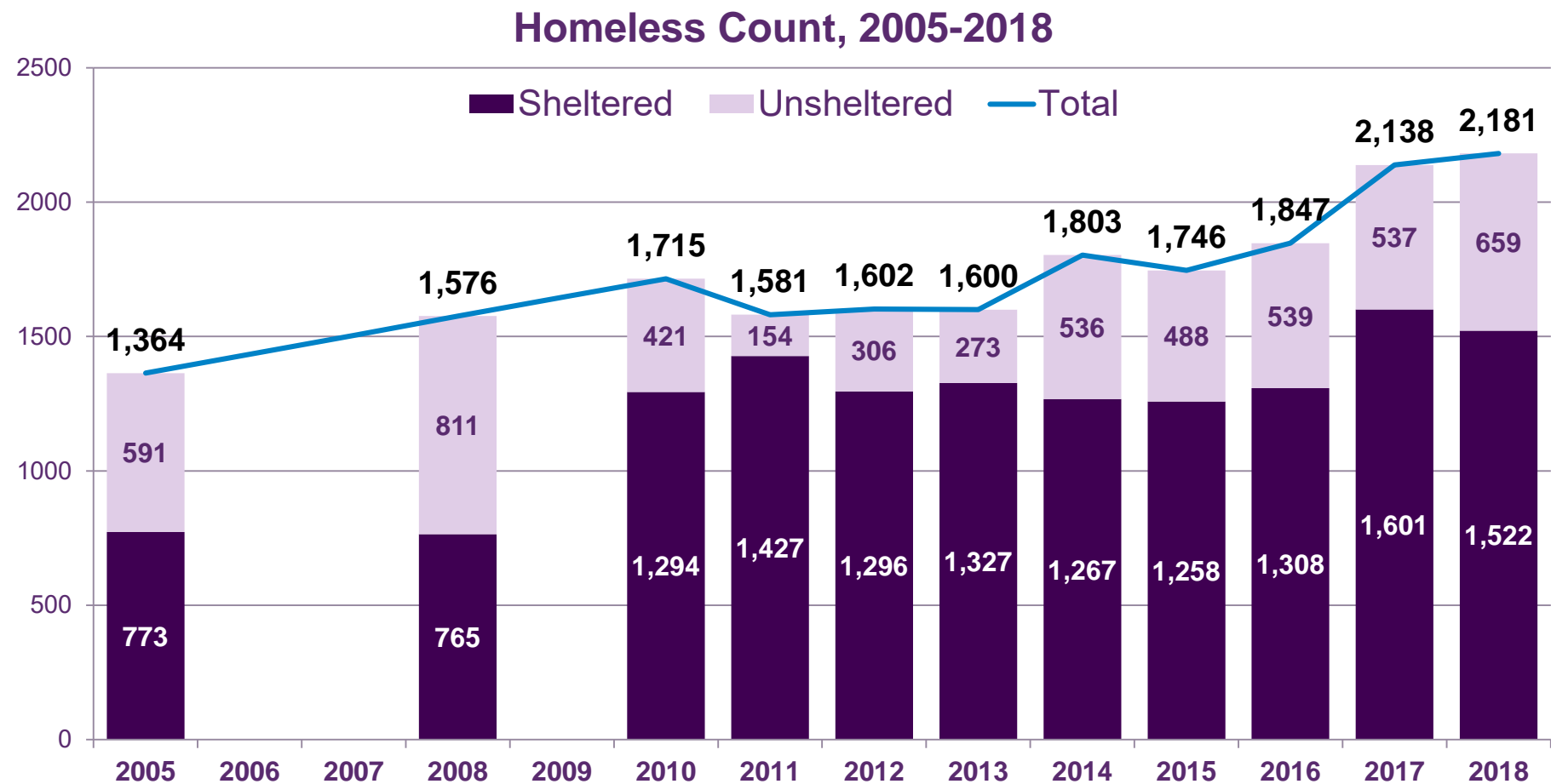
Housing Affordability

Higher income brackets representing more of population

Changing income distribution – households in lower income brackets are less prevalent in the city than they were 10 years ago and higher income brackets are more prevalent. This is true in both rental households and owner households.



Homelessness is a persistent and growing challenge



CITY OF
VANCOUVER

HOUSING
VANCOUVER

The City's Housing Strategy: Housing Vancouver (2018-2027)

Housing Vancouver Background Context

In the face of a deepening housing crisis, the City's 10-Year Housing Vancouver Strategy provides a renewed vision and explicit policy directions, strategy and actions.

The strategy is founded on the following:

1. **Create the 'Right Supply' of housing while limiting speculative demand**
2. **Protect and retain the existing rental stock**
3. **Support vulnerable residents**



Limiting Speculative Demand

Non-Resident Ownership of Housing Stock in Vancouver

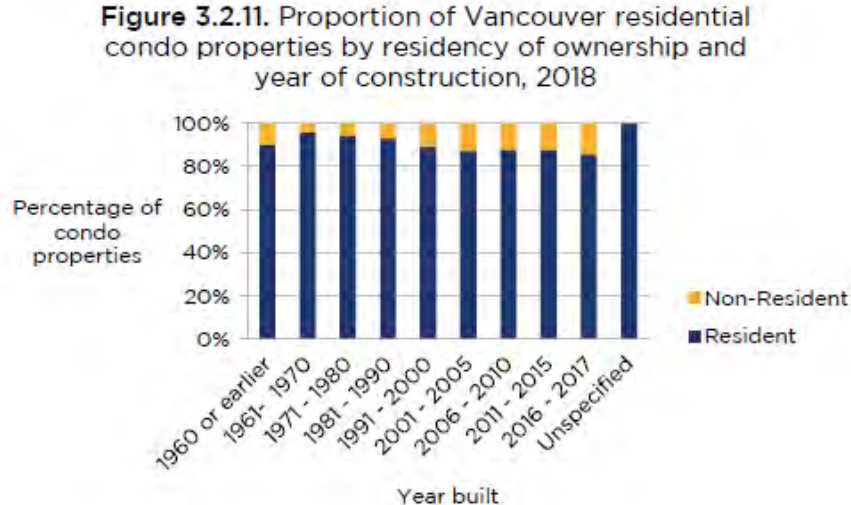


Table 3.2.5. Property ownership by residency, 2018

Housing type	Resident		Non-resident	
	# of properties	% of total	# of properties	% of total
Single-detached	38,590	95.2%	1,950	4.8%
Semi-detached	3,900	96.5%	140	3.5%
Row house	9,890	94.1%	625	5.9%
Condo	82,665	89.5%	9,665	10.5%
Multiple residential units	38,855	96.2%	1,555	3.8%
Unspecified	1,505	93.5%	105	6.5%
Vacant land*	360	96.0%	15	4.0%
TOTAL	175,770	92.6%	14,055	7.4%

*Vacant land refers to land on which there are currently no residential structures, but where one can be built. May also include land on which the residential structure has not yet been assessed.

Limiting Speculative Demand

City Actions

- Empty Homes Tax on vacant properties

Provincial Actions

- Foreign Buyers' Tax on property transfers
- Speculation Tax

Federal Actions

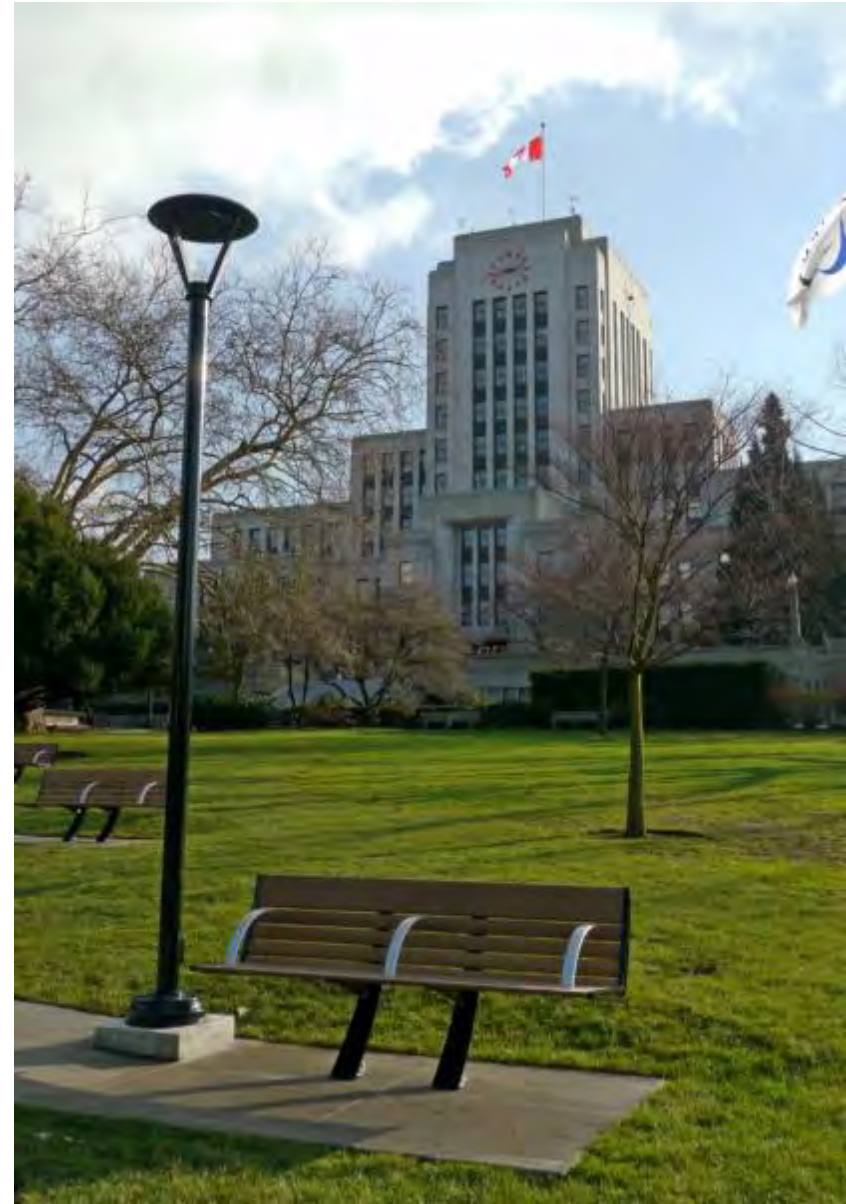
- Enhanced data and monitoring of Real Estate sector
- CRA action on income tax non-compliance - \$269 million in assessments through recent audits in BC



Empty Homes Tax

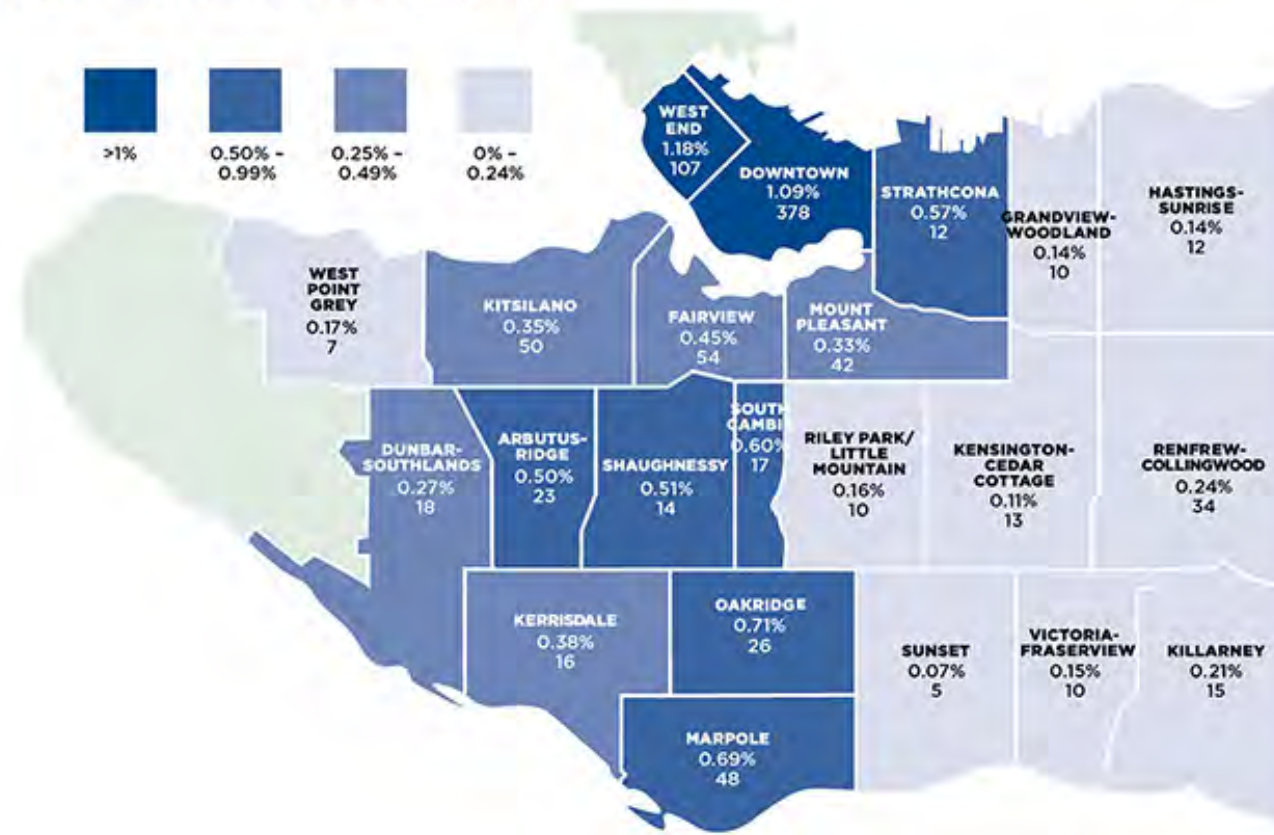
To address Vancouver's housing crisis, we have implemented an annual tax on **empty or under-utilized residential properties** called the Empty Homes Tax.

- The goal of the Empty Homes Tax is to encourage owners of empty homes to **rent out** their property
- Calculated at 1% of the assessed value of residential properties
- Any additional revenue collected through the tax is to be used for **affordable housing initiatives**



Properties declared vacant for 2018

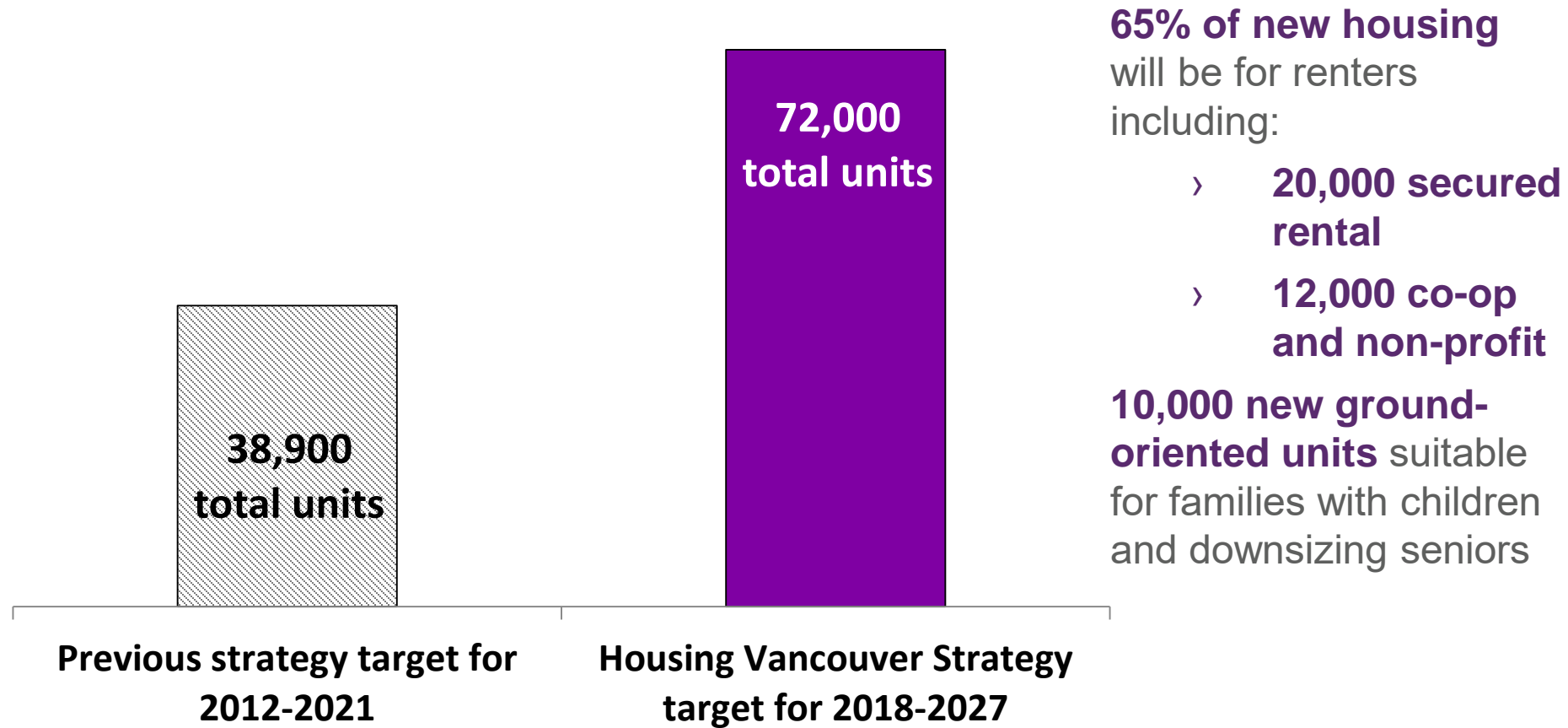
Declarations received to date for 2018 tax year



- **922 properties declared vacant 2018**, compared to 1,085 in 2017.
- Majority of properties (117) returning to occupancy were rented.
- Year 1 Revenue: \$38 million

Shifting to the Right Supply

Housing Vancouver Nearly Doubles Our Previous Targets for New Housing



Rental incentive programs: how we achieve market rental housing

Secured Market Rental Housing Policy (“Rental 100”)

Encourages the development of projects where 100% of the residential units are rental, incentives include:

- Density bonus
- Waiver of Development Cost Levies
- Parking relaxations
- Relaxation of unit size to 320 sf
- Concurrent processing to expedite development approvals



The Lauren (1051 Broughton St.)
Westbank Corporation

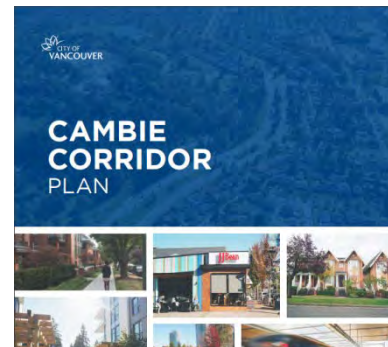
- 186 units secured market rental housing

How Vancouver Encourages New Rental: Community Plans

Inclusionary Housing Policies and Density Bonusing in Community Plans and Zoning & Development Bylaw



5,000+
SECURED
RENTAL UNITS



4.2.8 4-storey strata apartments or 6-storey rental

Uses: Residential
Density: Up to 2.0 or 2.5 PSR*
Heights: Up to 4 or 6 storeys

- Residential buildings will be allowed up to 4 storeys for strata and up to 6 storeys for 100% secured rental. Refer to Housing Policy (Chapter 7) for further details on 100% rental bonus.
- 4- and 6-storey residential buildings will create built form diversity and support a variety of housing tenures.
- Incremental and smaller lot development is supported; excessive building widths are strongly discouraged.
- Alphabet forms (characterized by an articulated frontage often featuring two wings connected by a central core) are encouraged to provide architectural variety, diversity of street frontages, and units with more than one exterior wall.
- Development proposals will include required public realm features (i.e., street trees, landscaped setbacks, etc.). See Cambie Corridor Public Realm Plan. Refer to the Built Form Guidelines (Chapter 5) for more information.

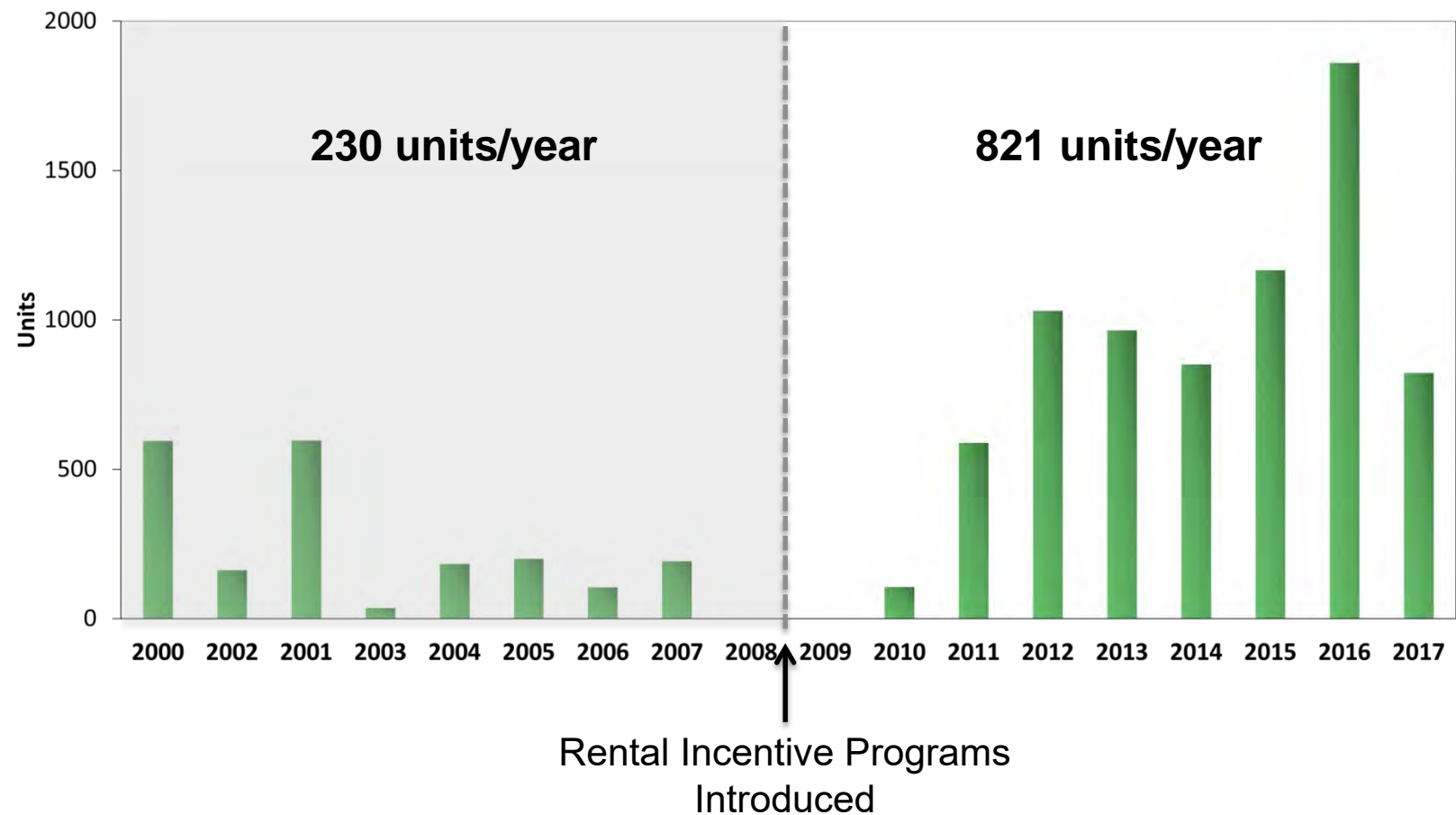
*The suggested PSR is an estimate based on intended urban design performance. The development potential for each site may fall at or below the PSR. Sites delivering social or below-market rental housing may exceed the given PSR.



**HOUSING
VANCOUVER**

Why do we need incentives for rental?

Strata development out competes rental housing; incentives are needed to narrow the playing field & get owners/ developers to think about other options



How does the City achieve social housing?

- **City land contributions** to partnerships with government and community-based housing organizations (10 Year Target – 6,000 homes)
- **Inclusionary housing requirements** in new plan areas – typically requires 20-30% non-market housing in new developments seeking additional development rights (10 Year Target – 3,500 homes)
- **Supporting community-based housing projects** through incentives, expedited approvals and capital grants (10 Year Target – 2,500 homes)



The Creek by Concert Properties
(95 E. 1st Ave)

- 135 units mixed income affordable housing
- 50% family units
- New Housing Co-op
- Enable renewal of other co-ops

Temporary Modular Housing Rapid Response to Homelessness

- 606 units delivered in 18 months – from site identification to occupancy
- BC Housing funded capital costs (\$66 million) and ongoing operating
- City's Affordable Housing Agency secured approvals and supervised construction
- City Planning and Community Services staff led public engagement
- Non-Profit Societies operate on a Housing First model

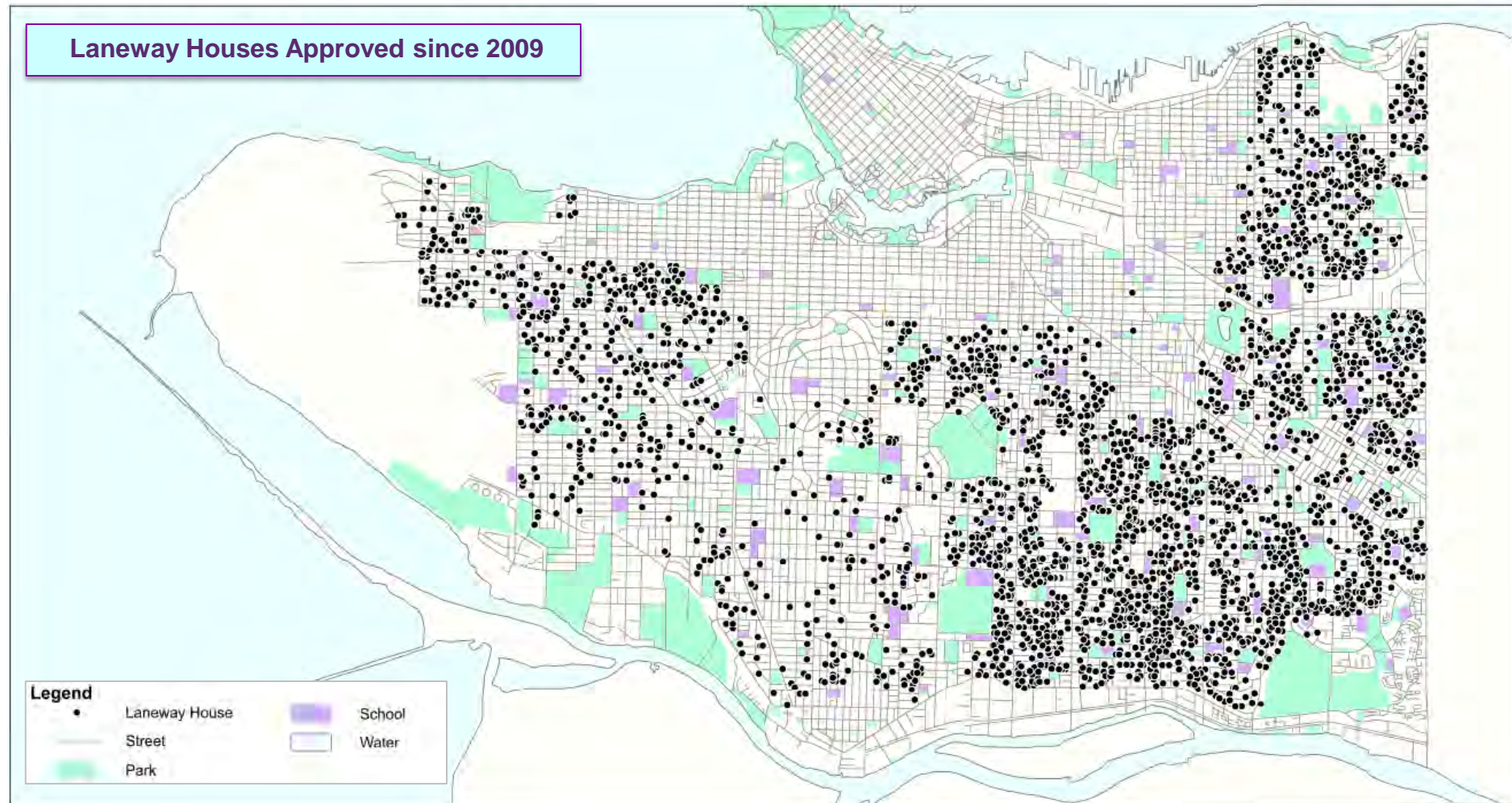


10 Years of Laneway Housing in Vancouver

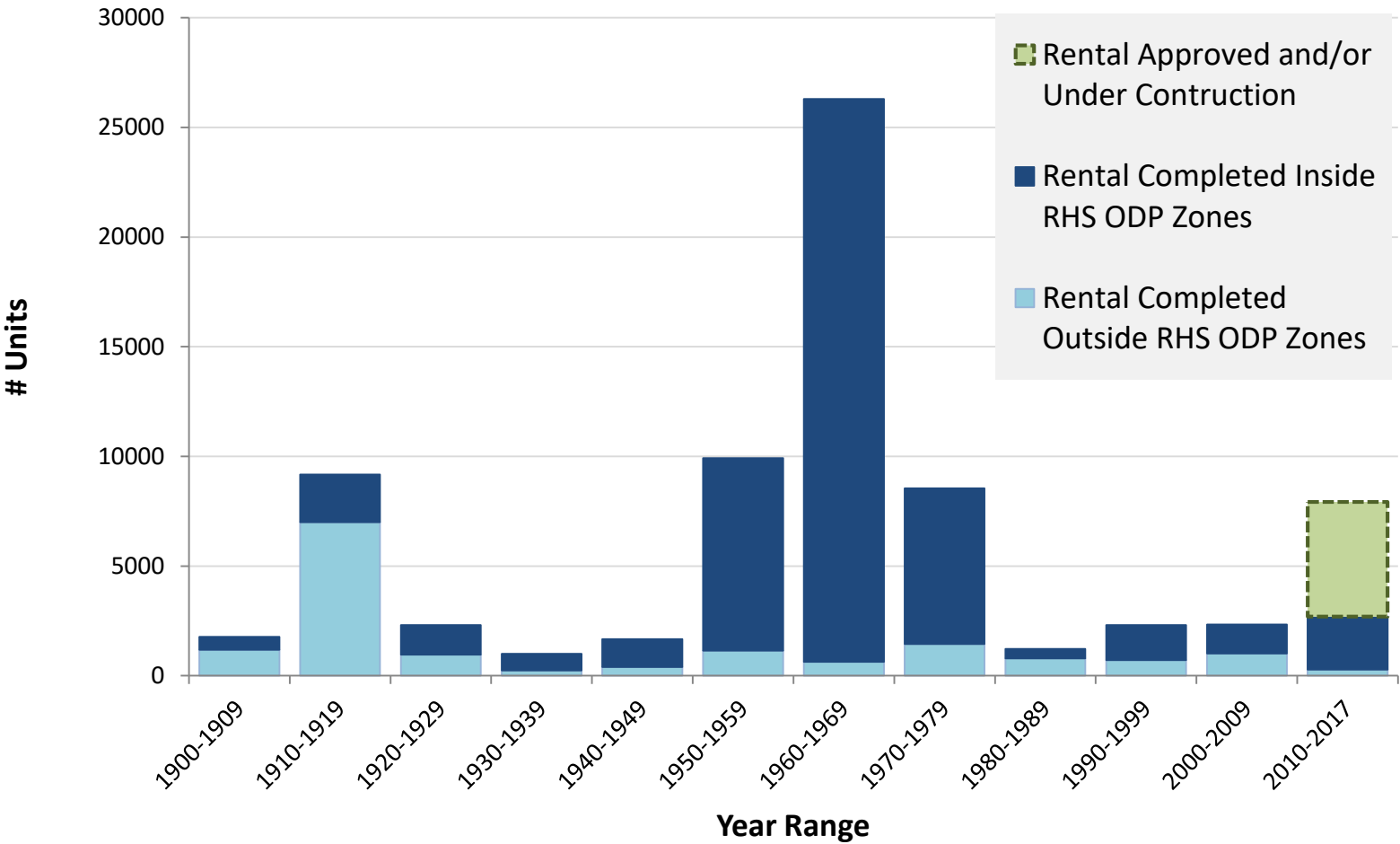
- Permitted in on all RS (single family) zoned lots in 2009
- Modest additional density permitted (.15 FSR)
- 5,000 sq ft lot = 750 sq ft laneway house



Over 4,000 laneway houses since 2009



Purpose-Built Market Rental Construction in Vancouver by Decade



Source: CoV Secured Market Rental Inventory/Tracker

An aerial photograph of Vancouver, British Columbia, Canada, taken during the "golden hour" of sunset. The foreground is filled with a dense urban landscape of high-rise apartment buildings and commercial structures. The middle ground shows the calm waters of the harbor, with numerous large cargo ships and smaller boats scattered across the water. In the background, the city gives way to a range of mountains under a sky filled with soft, orange-hued clouds. The overall mood is peaceful and scenic.

Thank You