



Photo : Sergio Ruiz, SPUR

Grupo Asesor de Zona de La Estación (SAAG) Reunión

Miércoles, 16 de Septiembre de 2020 6:00 PM

Interpretación

La interpretación en simultáneo para esta reunión se dará en los siguientes idiomas:

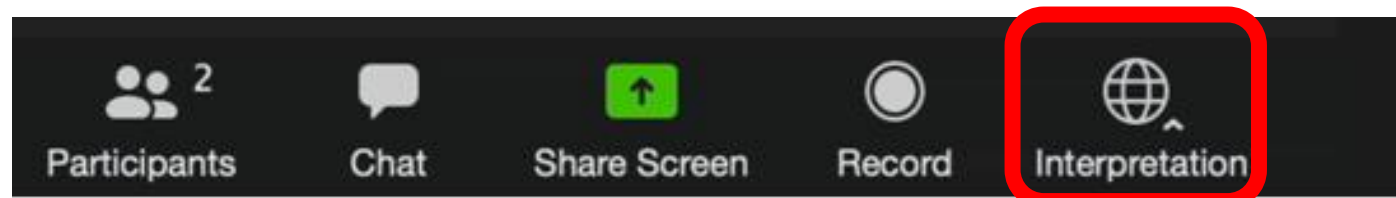
Español (*Gabby and Francisco*) – bajo la opción Español

Por favor haz clic en el icono INTERPRETATION en tu barra de herramientas para acceder al idioma deseado

Phiên dịch đồng thời cho cuộc họp này sẽ được cung cấp bằng các ngôn ngữ sau:

Tiếng Việt (An và Vũ) - theo tùy chọn Tiếng Việt

Vui lòng nhấp vào biểu tượng INTERPRETATION trên thanh công cụ của bạn để truy cập ngôn ngữ mong muốn



Bienvenida e Introducciones

Equipo de Proyecto *(en la asistencia hoy)*

Personal de la Ciudad

Lori Severino – *Gerente del Programa Diridon*

Kim Walesh – *Gerente Adjunto de la Ciudad*

Nanci Klein – *Directora de Desarrollo Económico*

Rosalynn Hughey – *Directora de Planificación, Construcción y Aplicación de Códigos (PBCE)*

Robert Manford – *Director Adjunto, Desarrollo/Revisión Ambiental, PBCE*

Tim Rood – *Gerente de la División de Planificación, PBCE*

John Tu – *Planificador IV, División de Planificación, PBCE*

José Ruano – *Planificador II, Gerente de Proyectos DSAP, PBCE*

James Han – *Planificador II, División de Planificación, PBCE*

Jacky Morales-Ferrand – *Directora de Vivienda*

Rachel VanderVeen – *Directora Adjunta, Departamento de Vivienda*

Kristen Clements – *Gerente de la División de Vivienda*

Jessica Zenk – *Directora Adjunta de Transporte*

Eric Eidlin – *Gerente de Planificación de La Estación*

Consultants

Dave Javid and Suhaila Sikand
Plan to Place

Matt Raimi and Diana Benitez
Raimi and Associates

Sujata Srivastava
Strategic Economics

Samantha Moskol
Strategic Economics

Nota: La reunión se está grabando y transmitiendo en vivo



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



Agenda de la Reunión

- I. Aprobar Actas de La Reunión a partir del 17 de Junio de 2020
- II. Resumen de los acuerdos de SAAG y la facilitación de reuniones
- III. Actualización del proyecto
 - Presentación del personal de la ciudad con actualizaciones sobre el plan de área de la estación de Diridon, el plan de uso mixto downtown West de Google y el plan de participación comunitaria
 - Discutir los posibles límites de altura de DSAP
- IV. Progress on el área de la estación de Diridon vivienda asequible plan de implementación
 - City staff and consultant team presentation
- V. Comentarios públicos

Aprobación de Actas de Reunión

- 17 de Junio de 2020 las actas de la reunión de SAAG para su aprobación y la segunda.

Acuerdos del Grupo SAAG

1. Reconocer que una persona habla a la vez y que todas las demás son oyentes activos
2. Permita a todos el tiempo y la oportunidad de hablar y compartir sus ideas; no dominan la discusión
3. Construir y mantener un espacio seguro; opiniones contradictorias son naturales, pero no toleraremos ataques contra individuos, instituciones o perspectivas
4. Ponte en los zapatos de los demás; respetarse unos a otros, tratar de entender diversos puntos de vista, y hacer preguntas para la aclaración



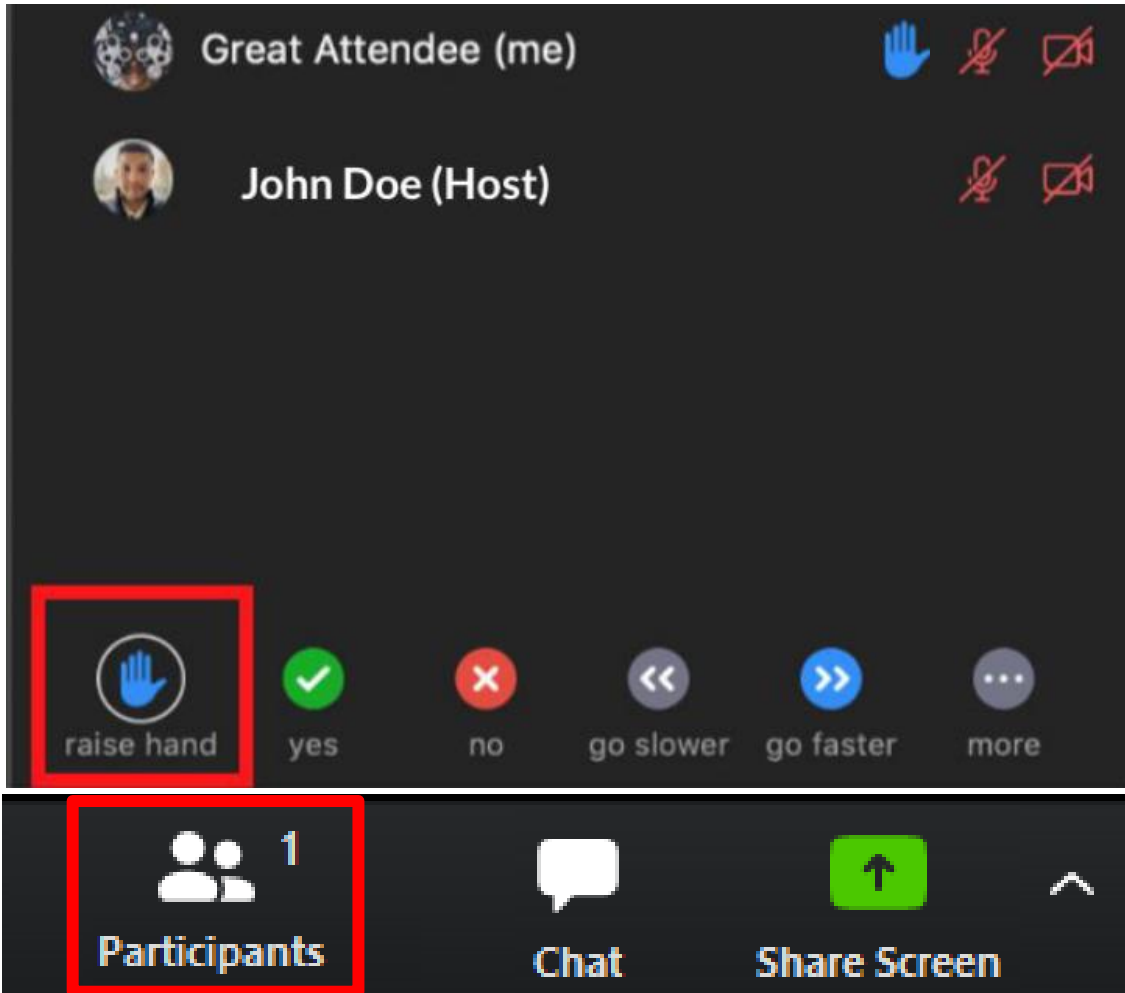
Acuerdos del Grupo SAAG (continuación)

5. Representar a la comunidad diversa; reconocer que no todos los miembros de la comunidad están representados en la mesa
6. No hay momentos de "conseguido" - mantener las interacciones positivas y alentadoras
7. Trabajar juntos para pensar en grande sobre el proyecto; ser innovador y con visión de futuro
8. ¡Que te diviertas!



Facilitación de la reunión de SAAG

ELEVAR LA FUNCIÓN DE LA MANO



Debate de SAAG: Vía Función Levantar mano

Por ordenador/tableta – abra la ventana Participantes y seleccione la **Levantar la mano** en la parte inferior de la ventana.

Por teléfono – si usted está llamando por favor **marcación *9** para activar el **Levantar la mano** característica.

El facilitador de la reunión (Dave) te reconocerá y desactivará tu micrófono.

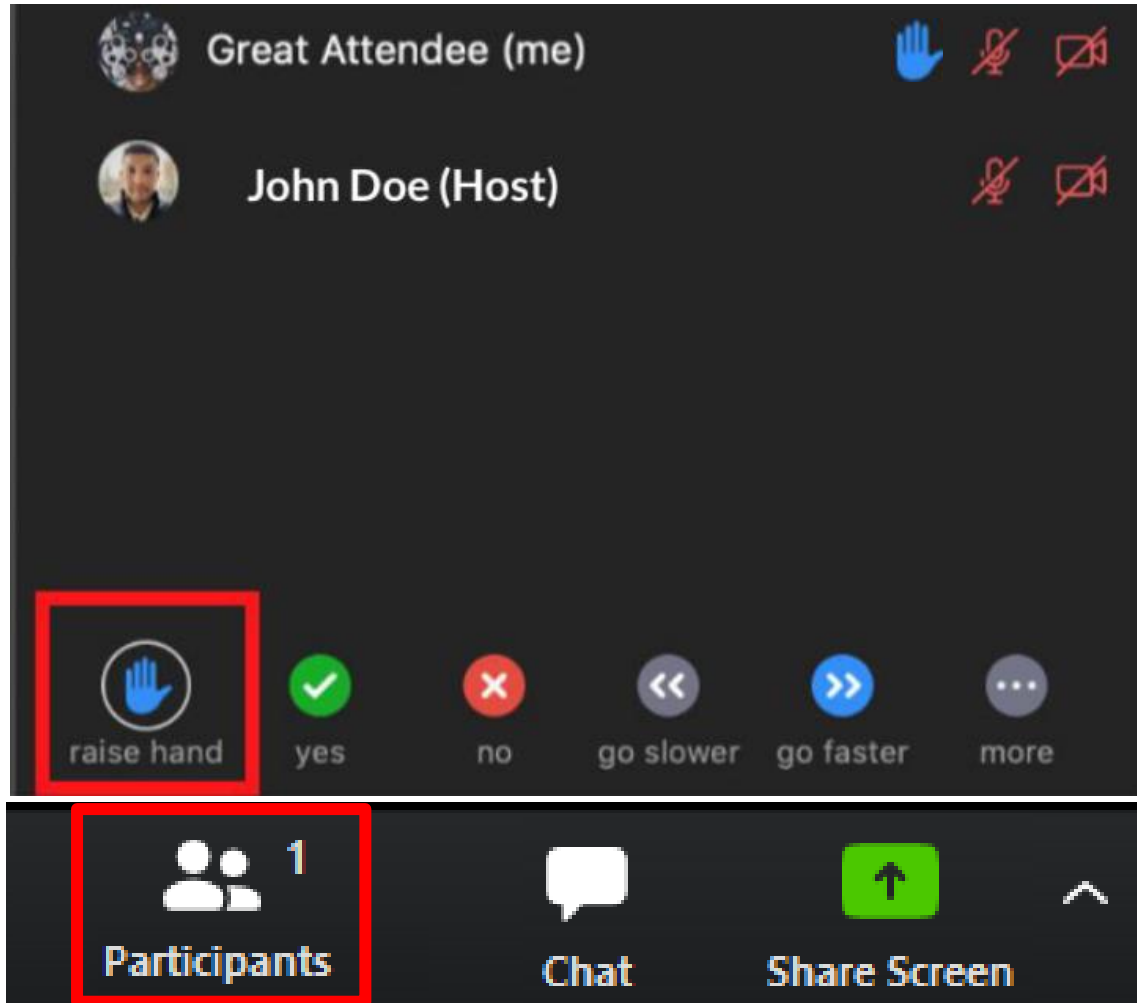
Los comentarios recibidos por correo electrónico antes de la reunión formarán parte del registro público y se incluirán en el resumen de la reunión.

Participación pública - Comentarios

- [Código de Conducta para Reuniones Públicas](#)
- Si desea hablar durante la sección de comentarios públicos al final de la reunión, utilice la función **Raise Hand** a través de la plataforma Zoom (instrucciones en la siguiente diapositiva).
 - Las mismas reglas que las reuniones del Ayuntamiento
- También puede enviar comentarios electrónicos en www.diridonsj.org/contact.
- Grabación de reuniones y resúmenes publicados en www.diridonsj.org/saag.

Facilitación de comentarios públicos

ELEVAR LA FUNCIÓN DE LA MANO



COMENTARIO PÚBLICO

Por ordenador/tableta – abra la ventana Participantes y seleccione la **Levantar la mano** en la parte inferior de la ventana.

Por teléfono – si usted está llamando por favor **marcación *9** para activar el **Levantar la mano** característica.

El facilitador de la reunión (Dave) te reconocerá y desactivará tu micrófono.

Los comentarios recibidos por correo electrónico antes de la reunión formarán parte del registro público y se incluirán en el resumen de la reunión.

Información del seminario web de Zoom

Enlace de reunión de zoom:

<https://sanjoseca.zoom.us/j/98102483859>

Número de teléfono: 408-638-0968 O (Peaje gratuito) 888-475-4499

ID del seminario web: 981 0248 3859

Para aquellos que ven esta presentación a través del canal de televisión pública local, por favor utilice la información de inicio de sesión o marcar arriba si desea hacer un comentario durante la sección De comentario público de la agenda.



Photo : Sergio Ruiz, SPUR

Actualizaciones de Proyectos y Participación de la Comunidad

Personal de la ciudad: Lori Severino, Tim Rood y José Ruano

Participación de la comunidad hasta la fecha

Desde Febrero de 2018...

- **16** Reuniones de SAAG
- **14** Debates en grupos pequeños de SAAG
- **13** Reuniones comunitarias
- **3** encuestas en línea con **2.263** respuestas
- **~67,500** vistas de página y **33,000+** visitantes únicos en diridonsj.org
- **9** pop-ups en eventos comunitarios
- **4** Reuniones de la JPAB
- **5** horario de oficina virtual
- **Muchas** reuniones con grupos comunitarios



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

Documentos del proyecto: se publicarán este otoño en negrita

- Proyecto Downtown West de Google
 - **Reenviación de la solicitud, incluidas las modificaciones del Plan General y el Plan de Zona de la Estación Diridon y la solicitud histórica**
 - **Borrador de normas y directrices de diseño del centro de West**
 - **Proyecto de Informe de Impacto Ambiental**
 - Proyecto de Acuerdo de Desarrollo (incluido un plan de beneficios comunitarios)
 - Informe Final de Impacto Ambiental
- Plan de área de la estación de Diridon (DSAP)
 - **Proyecto de enmiendas DSAP**
 - Revisión Ambiental (TBD)
- **Proyecto de Plan de Implementación de Vivienda Asequible DSA**

Reuniones públicas que se programarán este otoño

Sesiones de estudio/información

Comisión de Lugares Históricos

- Comisión de Parques y Recreación
- Comisión de Vivienda y Desarrollo Comunitario
- Comisión de Planificación
- Ayuntamiento

SAAG

- Consulte para discutir los progresos en el Acuerdo de Desarrollo del Centro Oeste y otros temas antes de la Sesión de Estudio del Consejo

Reuniones comunitarias organizadas por la ciudad

- Centro Oeste: Proyecto y Reenviado (centrándose en las Normas y Directrices de Diseño)
- DSAP: Proyecto de Enmiendas + Proyecto de Plan de Implementación de Vivienda Asequible

Otras actividades de participación previstas para este Otoño

Eventos virtuales co-organizados por nuestros socios de la comunidad:

- Agencia de Servicio Comunitario Afroamericano Evento
- Taller vietnamita
- Eventos de pequeñas empresas
- Taller de artistas
- Cafecitos/grupos de discusión
- Evento orientado al ciclista de tránsito

Digital: formularios de comentarios en el sitio web, breve encuesta en línea

Otro: Reuniones organizadas por el Consejo, reuniones con el personal, presentaciones a grupos comunitarios (¡incluyendo SAAG!)



CATALYZE SV



Objetivos de Alcance y Participación de Otoño 2020

1. Informar

- Proceso de toma de decisiones y participación de la comunidad: completado + próximos pasos
- Lo que se propone (nuevo contenido)
- Cómo la aportación de la comunidad ha influido en la dirección y los detalles de los proyectos

2. Obtener comentarios para su consideración

- ¿Reacciones específicas a los proyectos de documentos; sugerencias de mejora?
- ¿Otras ideas que ayudarían a los proyectos a promover la equidad?

3. Aumentar la concienciación y la participación de las poblaciones subrepresentadas

Centro Oeste – Zonas de Enfoque

- **Actualización sobre la descripción del proyecto:** cómo ha evolucionado en respuesta a la revisión del personal y la aportación de la comunidad a lo largo del proceso
- **Proyecto de normas y directrices de diseño:** visión general del contenido y el proceso de aprobación, visualizaciones del desarrollo futuro, cómo proporcionar comentarios
- **Plan de infraestructura:** destacar las características de Servicios Públicos del Distrito y Sostenibilidad Ambiental
- **Plan de espacio abierto:** cómo cumple con los modelos de ordenanza, operación y mantenimiento de Parkland
- **Proyecto de Informe de Impacto Ambiental:** principales, cómo proporcionar comentarios, próximos pasos
- **Acuerdo de Desarrollo:** actualización sobre el progreso, comentarios relacionados con los beneficios comunitarios

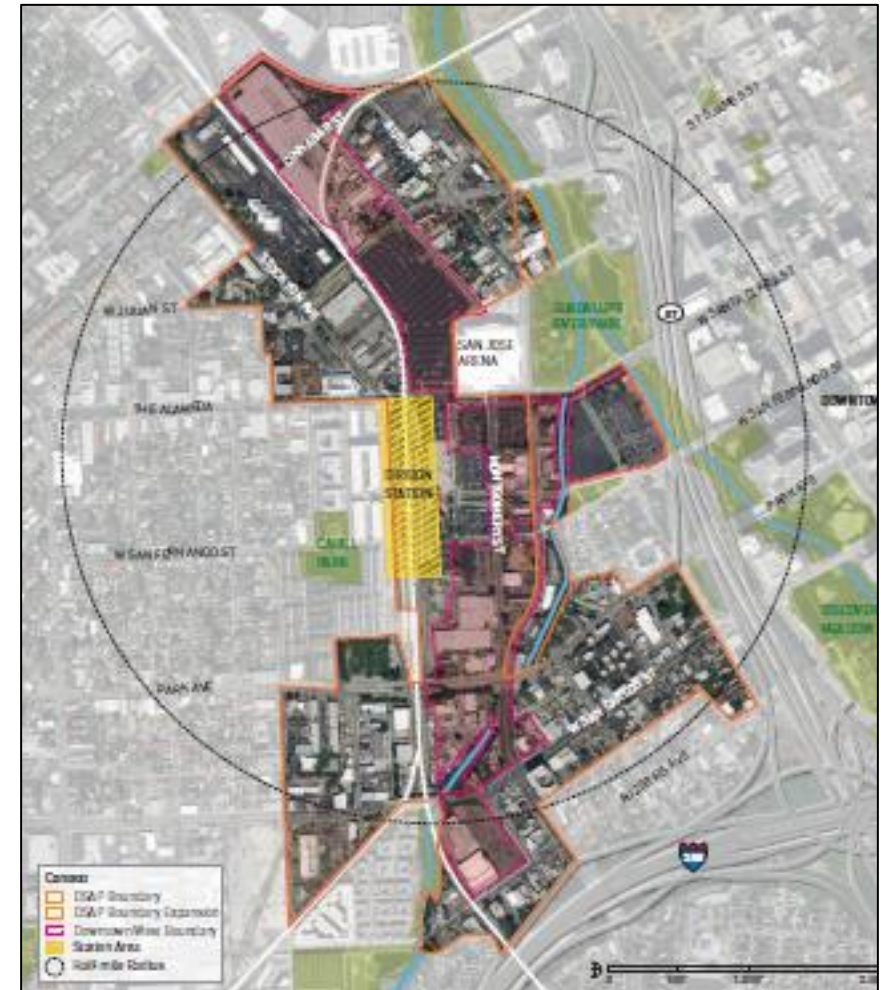
DSAP Amendment

Los capítulos incluyen:

- **Desarrollo del área de la estación** (uso del suelo, construcción máxima, diseño urbano, infraestructura)
- **Espacio abierto y creación de lugares** (por ejemplo, parques, plazas, arte público)
- **Movilidad** (red, estacionamiento)

Documentos complementarios:

- Plan de implementación de vivienda asequible
- Estrategia de Financiación de Infraestructura (que se completará en la siguiente fase de trabajo)



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



DSAP – Áreas de enfoque

- **Descripción del proyecto:**
 - Resumir los cambios clave propuestos al plan 2014
 - Describa cómo responde a las aportaciones de la comunidad hasta la fecha
- **Transporte:**
 - Aclarar la relación entre DSAP y otros esfuerzos como el Centro Oeste, El Plan de Transporte del Centro, Diridon Integrated Station Concept Plan, etc.
 - Aclarar el alcance de cada proceso

Relación con otros planes

Downtown West (2020)

- Desarrollo privado
- Mitigación
- Directrices de diseño

Actualización del plan de área de la estación de Diridon (DSAP)

- Entregas clave
- Lista de proyectos
 - TMA/Parking

Diridon Integrated Station Concept Plan (DISC)

- Zonas de enfoque
- Alineación de la pista
 - Huella de la estación
 - Interfaces de estación/vecindario
 - Planificación de acceso
 - Diseño refinado de la pista

Downtown Transportation Plan (DTP) 2020-2021

- Metas
- Apoyar y complementar plazas
 - Mejorar la equidad y el acceso; circulación y navegabilidad; paisajes urbanos y la vida pública
- Entregas clave
- Plan de compromiso
 - Marco de equidad
 - Evaluación de la vida pública
 - Estrategia de gestión de Parking & Curbside
 - Visión de la Red de Transporte
 - Lista Priorizada de Proyectos y Programas
 - Diseños Conceptuales



Proceso del Plan de Transporte del Centro



Plan de Transporte del Centro - Próximos Eventos de Alcance

Serie de altavoces

- Vida pública y comunidades latinas en el centro de la ciudad – Pasado & futuro
(Español + Sesiones en inglés)
- Comunidades Asiáticas y Transporte en el Centro
- Perspectivas de las mujeres sobre el transporte en el centro

Próximo compromiso

- Taller #1: 10/7 5:30-7:30pm
- Grupo de enfoque empresarial
- Concurso de logotipos de proyectos
- Encuesta en el sitio web y en línea en <http://movesanjose.org>



Hitos y eventos de participación hasta 2020

Proyecto	Actualizar	Horario provisional
Centro Oeste	<i>Ciudad publica DEIR & Draft DWDSG para revisión pública</i>	<i>A principios de octubre</i>
Centro Oeste	Reunión comunitaria organizada por la ciudad	Mediados de octubre
Centro Oeste + DSAP	Reunión de la comunidad Vietnamita	21 de Octubre
DSAP	<i>Ciudad publica Borrador de Enmiendas DSAP para revisión pública</i>	<i>Octubre</i>
Centro Oeste + DSAP	Check-in de SAAG	Octubre/Noviembre
DSAP	Reunión comunitaria organizada por la ciudad	Noviembre
Centro Oeste + DSAP	Sesión de Estudio del Ayuntamiento	16 de Noviembre
Centro Oeste + DSAP	Taller orientado a artistas	21 de Noviembre
Centro Oeste	Reunión de SAAG	Invierno 2021
Centro Oeste + DSAP	<i>Objetivo para la consideración del Ayuntamiento</i>	<i>Primavera 2021</i>

* Las fechas de otras sesiones de estudio, reuniones comunitarias y audiencias públicas son TBD

Responsabilidades de SAAG

Difusión

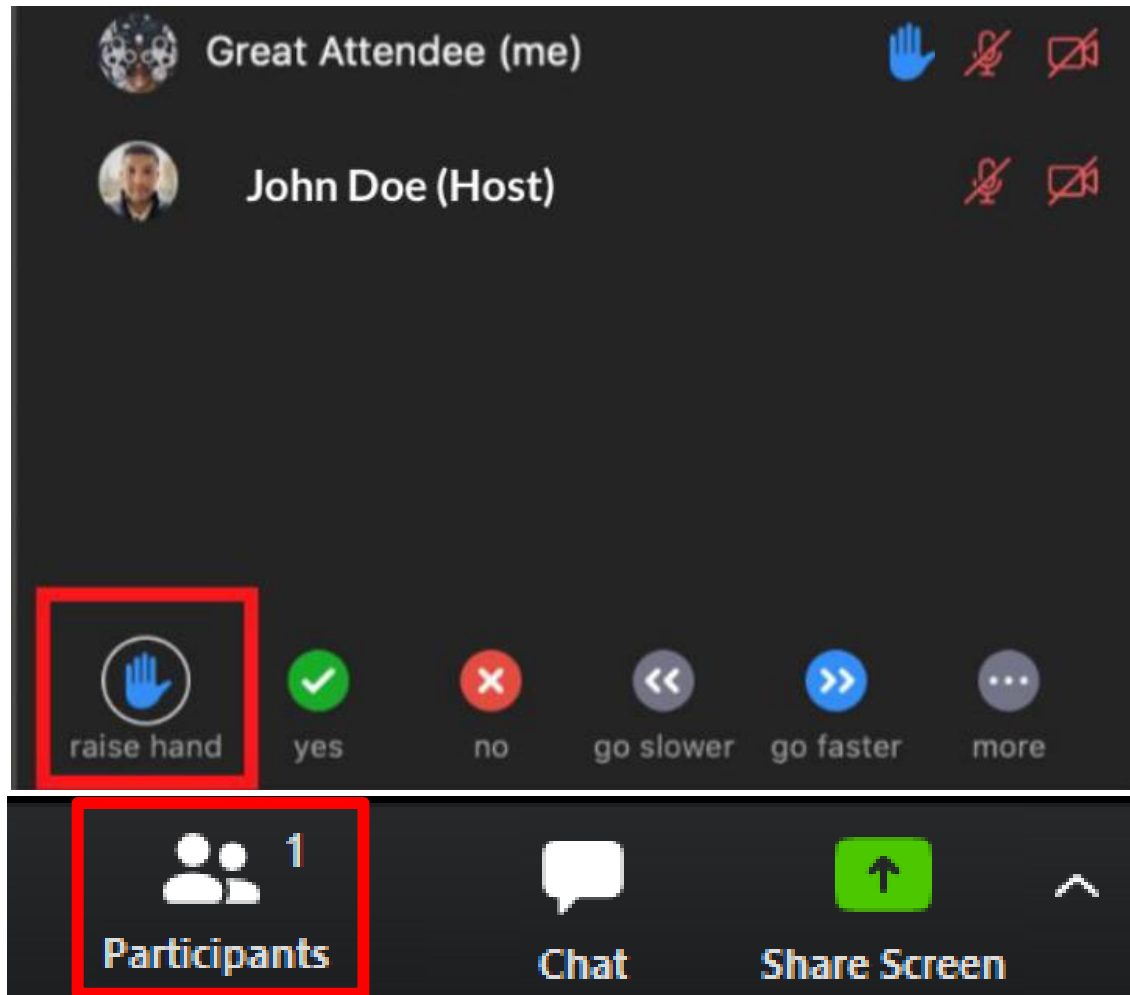
- Ayuda a anunciar los eventos
- Hable con sus organizaciones y comunidades

Proporcionar comentarios

- Participar en las reuniones de SAAG (¡habla!)
- Asistir a reuniones de la comunidad en el centro de West y DSAP y eventos organizados por socios (necesidad de RSVP)
- Escribir una carta de comentarios o enviar comentarios a través del sitio web
- Solicitar reuniones con el personal (podemos hablar con su grupo)

¿Alguna pregunta aclaratoria?

ELEVAR LA FUNCIÓN DE LA MANO



SAAG: Vía Función Levantar mano

Por ordenador/tableta – abra la ventana Participantes y seleccione la *Levantar la mano* característica en la parte inferior de la ventana.

Por teléfono – si usted está llamando por favor *marcación *9* para activar el *Levantar la mano* Característica.

El facilitador de la reunión (Dave) te reconocerá y desactivará el silencio de tu micrófono.

Marco de Altura DSAP – Presentación y Discusión

Comentarios recibidos sobre conceptos iniciales publicados en abril de 2020:

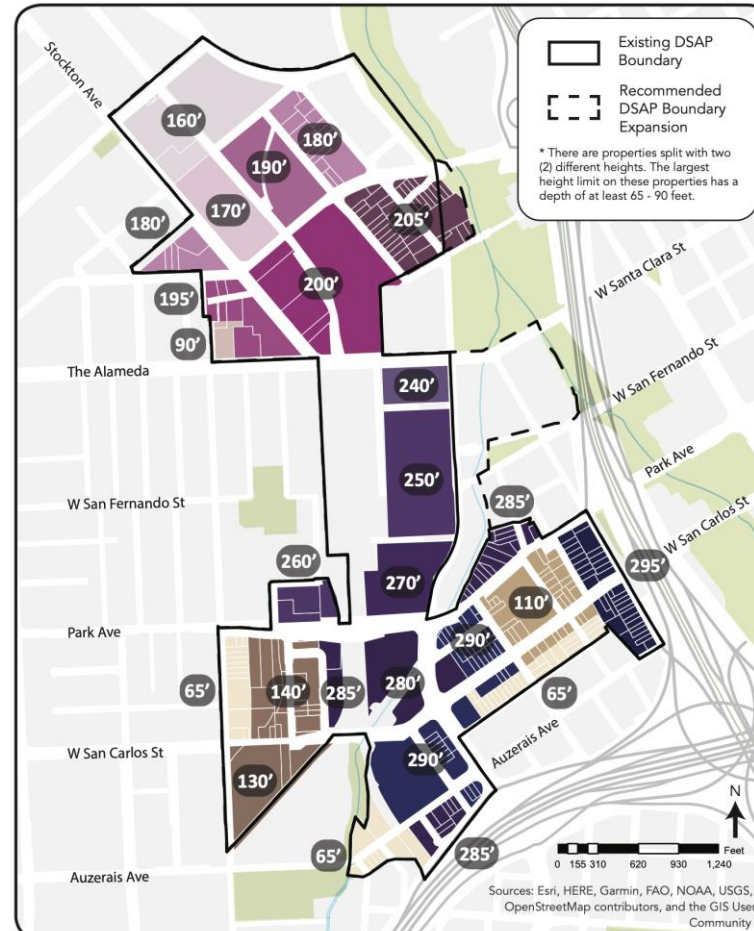
- Solicitudes de más información
- Preguntas sobre cómo se desarrollaron los conceptos
- Comentarios sobre los posibles efectos de los edificios altos en usos adyacentes (residencias unifamiliares, recursos históricos, espacio público, Los Gatos Creek, etc.)

Límites de altura del edificio DSAP

2014 DSAP Alturas



Primavera 2020 Alturas de Concepto



*Refleja la aplicación de Centro Oeste a partir de Octubre de 2019



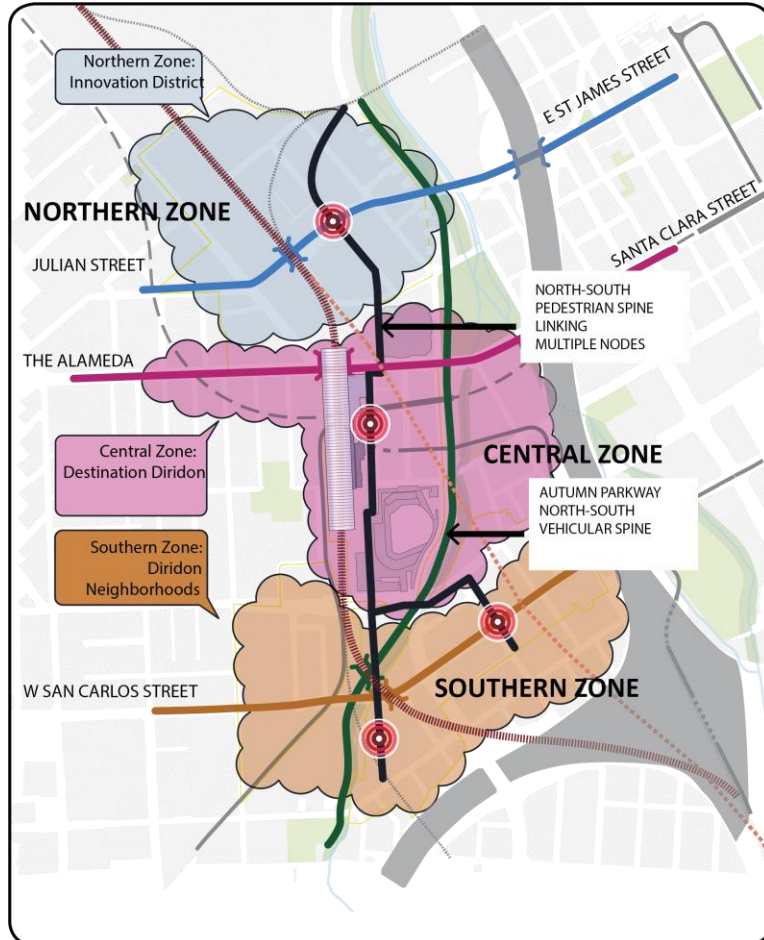
SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



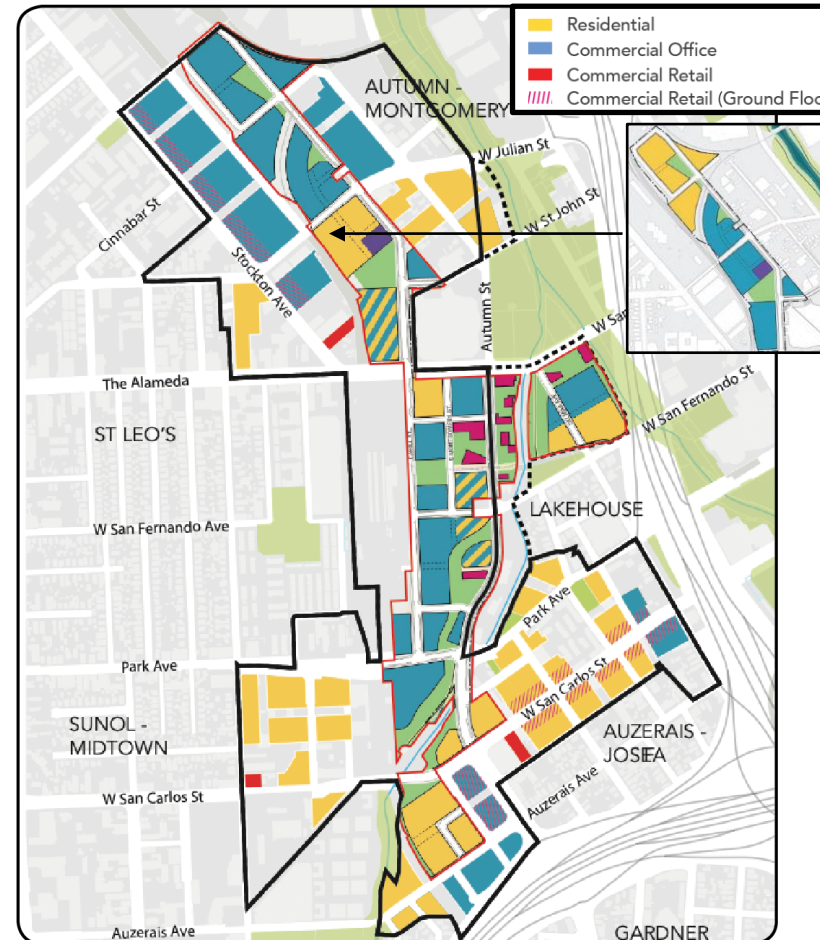
CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

Uso de la tierra de DSAP

2014 Uso de la tierra de DSAP



Primavera 2020 Concepto Uso de la Tierra



*Reflects Centro Oeste application as of October 2019



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT





DIRECTRICES Y NORMAS DE DISEÑO DEL CENTRO

Adoptado en Mayo de 2019

Directrices y Normas de Diseño del Centro de la Ciudad

RATIONALE

In some Downtown locations, tall new buildings will be adjacent to historic buildings of lower height and to properties at the edge of Downtown where the General Plan land use designation limits buildings to lower heights. In these conditions, a massing transition for the tall buildings to the lower height context creates compatibility between new and old.

GUIDELINES

- Use horizontal and vertical massing elements to complement existing context buildings.

STANDARDS

a. **Height Transition (see Illustration a):** If a new building 100 feet tall or more is across the street from or adjacent to either:

1. A historic building 45 feet tall or less
2. A site for residential use that is limited to a building 45 feet tall or less

The new building must step back its street-facing facade 5 feet minimum from the front parcel or setback line at an elevation between 25 and 50 feet.

b. **Width Transition (see Illustration b):** If a new building is across the street from or adjacent to a historic building that is both:

1. 45 feet tall or less
2. More than 30 feet narrower than the new building

The new building must create gaps in the Podium Level above the ground floor to divide its street-facing massing into segments no more than 30 feet wider than the widest of the applicable historic buildings. Gaps must be 5 feet minimum width and depth.

Note: There is no need to limit the massing width of a building adjacent to historic buildings that occupy their full lot width, such as historic storefronts. Thus, if a historic building's street-facing facade continues to within 5 feet of its parcel edges, it does not trigger the Width Transition requirement.

c. **Rear Transition (see Illustration c):** If a new building 100 feet tall or more is across a parcel line interior to a block from either:

1. A historic building 45 feet tall or less
2. A site for residential use that is limited to a building 45 feet tall or less

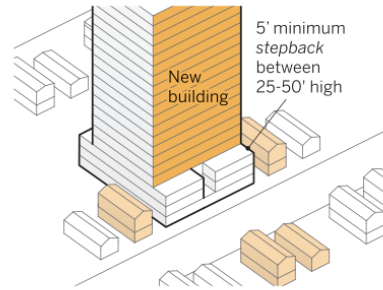
The rear portion of new building must maintain a transitional height of 70 feet or less within the first 20 feet from the property line.

RELATED GUIDELINES

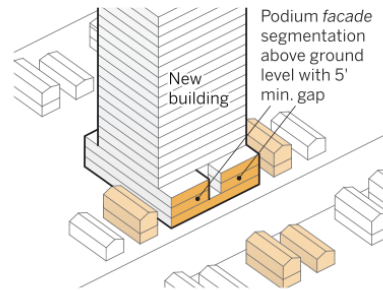
- 4.2.3 - Civic Icon Adjacency
- 4.2.4 - Historic Adjacency

GENERAL PLAN REFERENCE

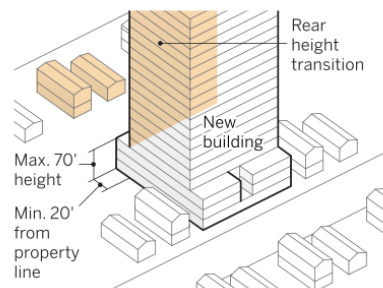
- CD-5.3, LU-9.6, LU-14.9, CD-1.14, CD-2.3, CD-4.5, CD-4.8, CD-1.12



a. **Height Transition** - Five foot setback at an elevation between 25 and 50 feet high



b. **Width Transition** - Facade segments no more than 30' wider than historic buildings



c. **Rear Transition** - Height maximum 70' within 20' of property line



DO - A lower massing element creates a transition to shorter buildings nearby.

4.2.2 RELACIÓN DE MASA CON EL CONTEXTO

Creación de una transición masiva entre rascacielos y urbanizaciones de menor escala



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

Directrices y Normas de Diseño del Centro de la Ciudad

RATIONALE

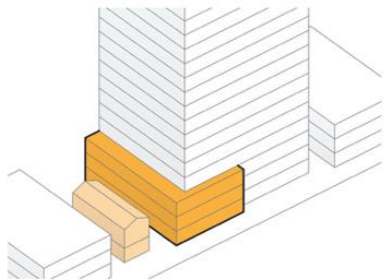
Historic buildings are a unique and irreplaceable feature of Downtown. New adjacent buildings should respect and enhance historic structures, not overwhelm them. A building with *Historic Adjacency* should respond to prominent characteristics and patterns of *Historic Context* buildings to improve the building's fit within the context.

Applicability

A site has *Historic Adjacency* when any of the these are true:

- At least 50% of buildings fully or partially within 200 feet are on the San José Historic Resources Inventory (HRI) or are eligible for HRI listing.
- The site is within 100 feet of a Designated or Candidate City Landmark or contributor to a district or conservation area.
- The site is adjacent to a historic building on the Historic Resources Inventory (HRI) or eligible for HRI listing.

The building(s) within the categories above that cause a new building to have *Historic Adjacency* are the new building's *Historic Context*.



DO - Transition massing creates a relationship between buildings of different scales.

GUIDELINES

General

- Design a building with *Historic Adjacency* to stand on the quality of its own architecture, not as a backdrop for historic buildings.
- Use a *Streetscape* and landscape design that helps to unify the new and old structures.

Massing

- Use a transition massing element to relate a new building to *Historic Context* buildings below 40 feet in height on the same side of the same block. This massing may be a lower building mass forming the street wall that has a similar height to *Historic Context* buildings, with a step back to the upper *Podium Level* and *Skyline Level*. See also Section 4.2.2.



DO - The new building at rear responds to *Historic Adjacency* through materials and fenestration.

Facade

- Design the *Skyline Level* with massing and *facade* elements that reduce contrast to *Historic Context* structures.
- Design new buildings to be compatible with rear facade features and circulation patterns such as loading access and alleys established by *Historic Context* buildings.
- Use facade elements with a scale that creates visual correlation with nearby *Historic Context* building facades.

Elements

- Use distinctive architectural features in the *Podium Level* that relate to those in nearby *Historic Context* buildings.
- Place windows and doors in a rhythm that responds to the established rhythm of windows and doors of *Historic Context* buildings.

4.2.4 ADYACENCIA HISTÓRICA

Incorporar características urbanas y arquitectónicas esenciales del contexto histórico.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

Directrices y Normas de Diseño del Centro de la Ciudad

RATIONALE

Compelling skyline massing will emphasize verticality to create interest from nearby and long distance views. Slender, vertical *Skyline Level* massing also preserves access to sunlight and wind for pedestrians and occupants of other buildings. Thus, towers should both be slender to the extent possible and convey slenderness through means such as shifts of the *facade* plane, articulating tower massing, and preserving sky view corridors.

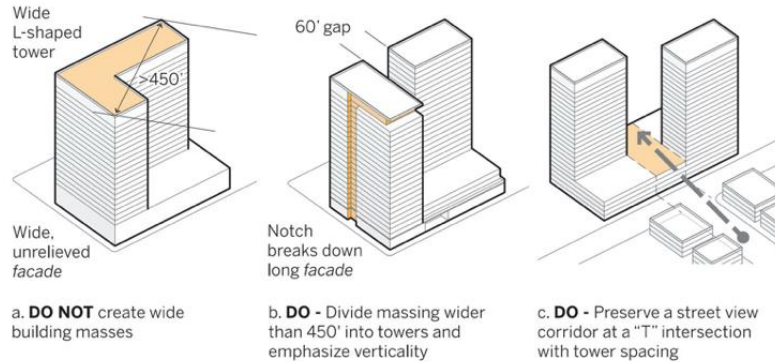
The presence of iconic buildings with unique shapes at Gateway Sites (see Section 2.1) will create distinction and orientation. This distinction can come from massing strategies such as articulated forms.

GUIDELINES

- Increase perceived tower separation by avoiding direct face to face views (e.g. residential unit living rooms) and using non-rectangular tower shapes.
- Place towers at the short ends of blocks and near corners to emphasize intersections, to preserve sun exposure in mid-block, and to frame views along streets.



DO - Use articulation and subtraction of mass at the building top.



a. **DO NOT** create wide building masses

b. **DO** - Divide massing wider than 450' into towers and emphasize verticality

c. **DO** - Preserve a street view corridor at a "T" intersection with tower spacing

STANDARDS

- Design separate *Skyline Level* masses (towers) instead of very wide buildings. Use a maximum of 450 feet for any horizontal dimension, including diagonally, in *Skyline Level* massing.

Measure connected towers separately if:

- The connection is a bridge (not connected at the base of the *Skyline Level*), and
- The total vertical connection(s) between any two towers occupy less than 25 percent of the *Skyline Level* height of the shortest tower, and
- The connection's facade is set at least 20 feet behind the towers' parallel facades at the same height.

- Keep a minimum spacing of 60 feet between any portions of *Skyline Level* building masses (towers).
- For *Skyline Level* facades over 200 feet in width, use changes in massing such as *stepbacks* or notches greater than 30 feet wide and 20 feet deep to reduce apparent building bulk.

- If a development site is at the head of a "T" intersection, align the location of the required spacing between *Skyline Level* masses along the visual extension of the facing street centerline to preserve sky view from the street.
- For buildings on *Gateway Sites* (section 2.1), for approximately the top 25% of the *Skyline Level* massing, use sculpted massing such as shifts in building planes, a gradual subtraction of mass toward the top, or a stepped or varied pitch roofline to lend a distinctive identity to orient people as they approach and move around Downtown. See Appendix A.2.1 for examples.
- For buildings on sites other than defined *Gateway Sites* (section 2.1), use massing for the tower top that generally maintains the overall tower form.

RELATED GUIDELINES

- 4.3.4 - Sunlight
- 4.4.7.a - Rooftops and Mechanical Equipment

GENERAL PLAN REFERENCE

- CD-6.6

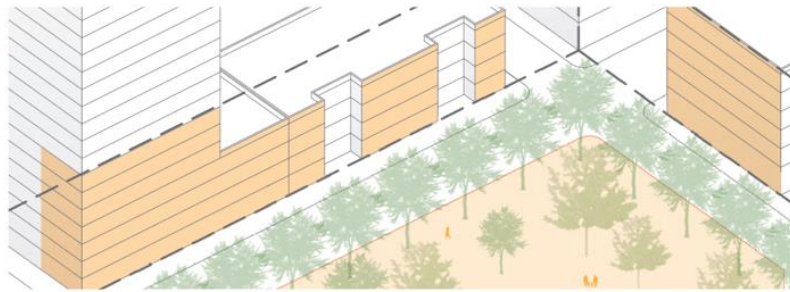
4.3.2 MASACIÓN DE NIVEL DE HORIZONTE (POR ENCIMA DE 70 PIES DE ALTURA)

Cree una concentración de nivel de horizonte interesante y convincente para un paisaje urbano que sea memorable y distintivo

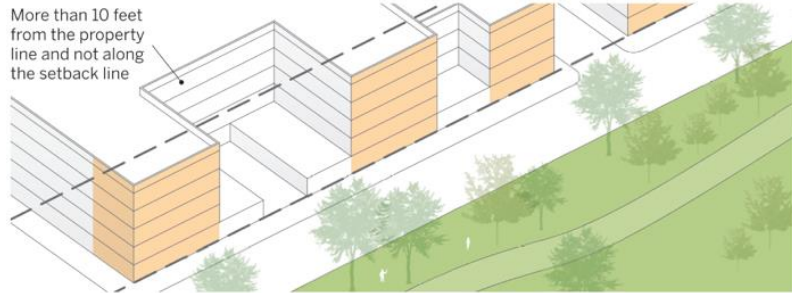


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

Directrices y Normas de Diseño del Centro de la Ciudad



d. *Urban Park/Plaza Frontage* (minimum 70% *Streetwall*) - St. James Park, Plaza de Cesar Chavez, Arena Green, or City Hall Plaza (see Section 2.1 for *Urban Park/Plaza Frontage* locations)



e. *Open Space Frontage* (maximum 60% *Streetwall*) - Guadalupe River or Los Gatos Creek corridor (see Section 2.1 for *Open Space Frontage* locations)

- i. Limit encroachment above *Public Space* to a maximum depth of 4 feet.
- j. Limit any individual encroachment to maximum 25 feet width, with spacing between encroachments no less than 50% of the width of the widest adjacent encroachment, with a minimum spacing of 5 feet (see diagram c).
- k. Create an encroachment no closer than 3 feet to an adjacent property.

RELATED GUIDELINES

- 3.2.2 - Building Placement
- 4.3.1 - Podium Level Massing
- 4.4.2.c - Balconies
- 5.3.1.a - Active Frontages
- 5.3.1.b - Mitigating Blank Walls
- 5.3.2 - Ground Floor Non-Residential Space
- 5.3.3 - Ground Floor Residential Space

GENERAL PLAN REFERENCE

- CD-2.3, CD-4.5, CD-4.8, IP-8.6

4.3.3 STREETWALL

use el muro de la calle para definir el ámbito público adyacente y crear un espacio urbano cerrado



DO - An attractive *Streetwall* with ground floor transparency creates a welcoming outdoor *Public Realm*. Photo © Sergio Ruiz for SPUR



DO - Limited gaps in the *Streetwall* can provide visual relief and locations for POPOS.

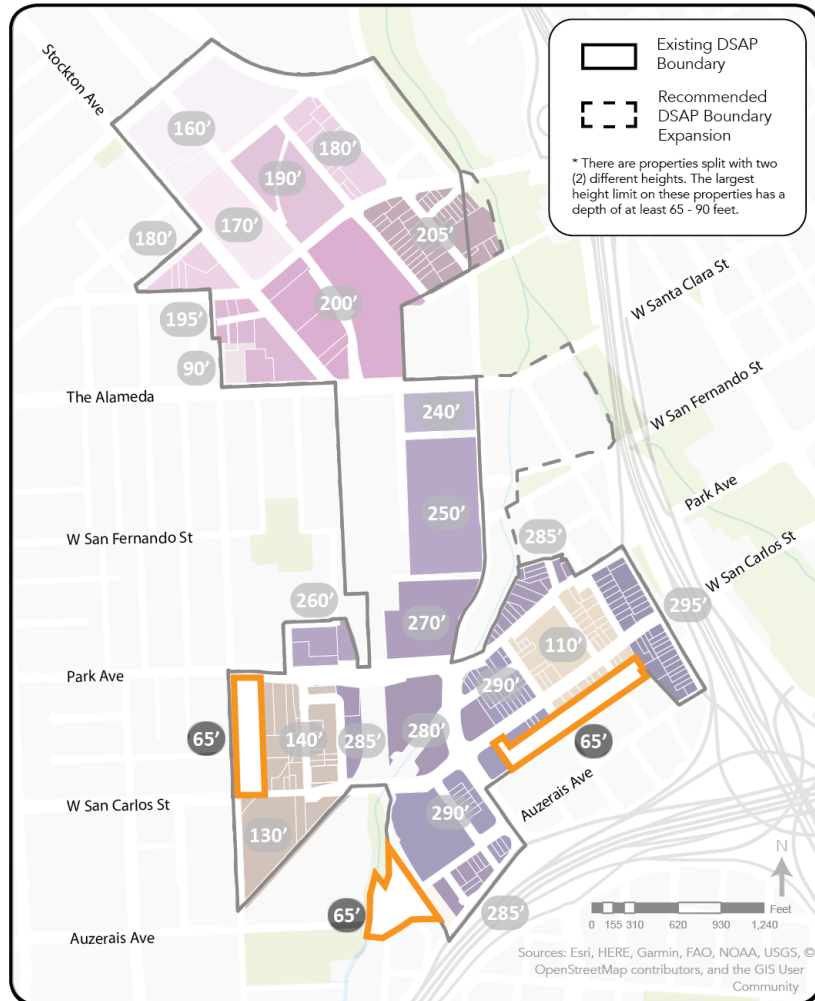


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



Alturas del edificio DSAP

Zonas de Transición de Primavera de 2020



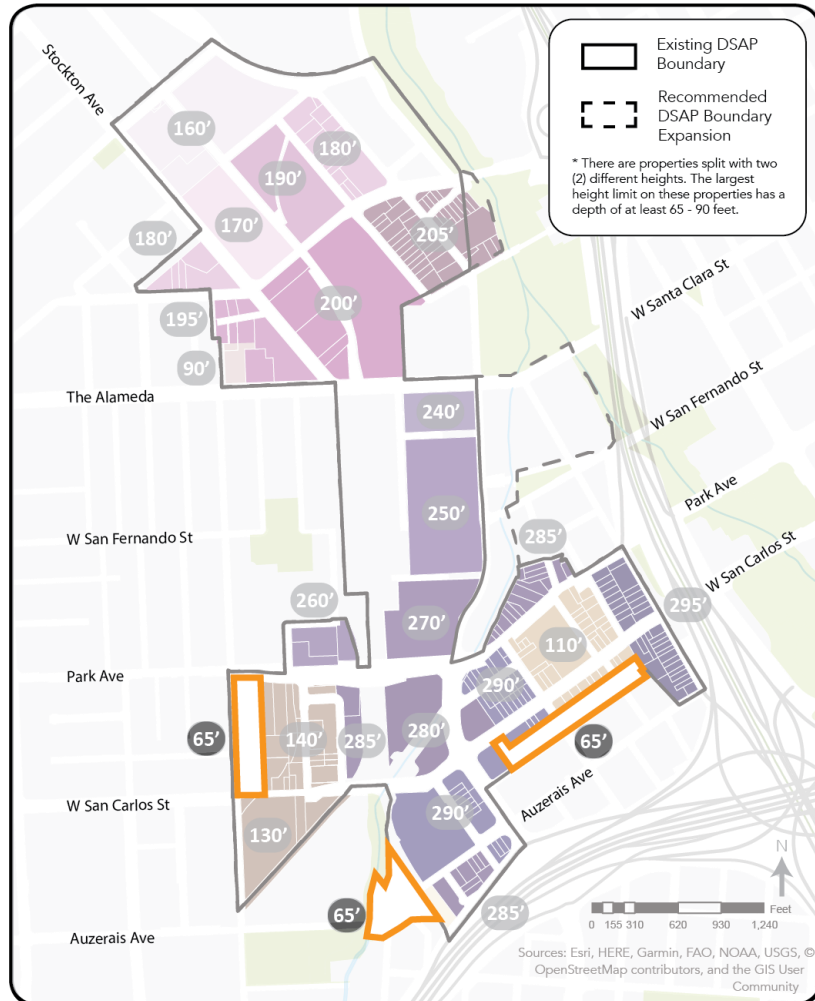
*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019

Tipos de desarrollo potencial



Alturas del edificio DSAP

Zonas de Transición de Primavera de 2020



*Reflects Downtown West application as of October 2019

Tipos de desarrollo potencial

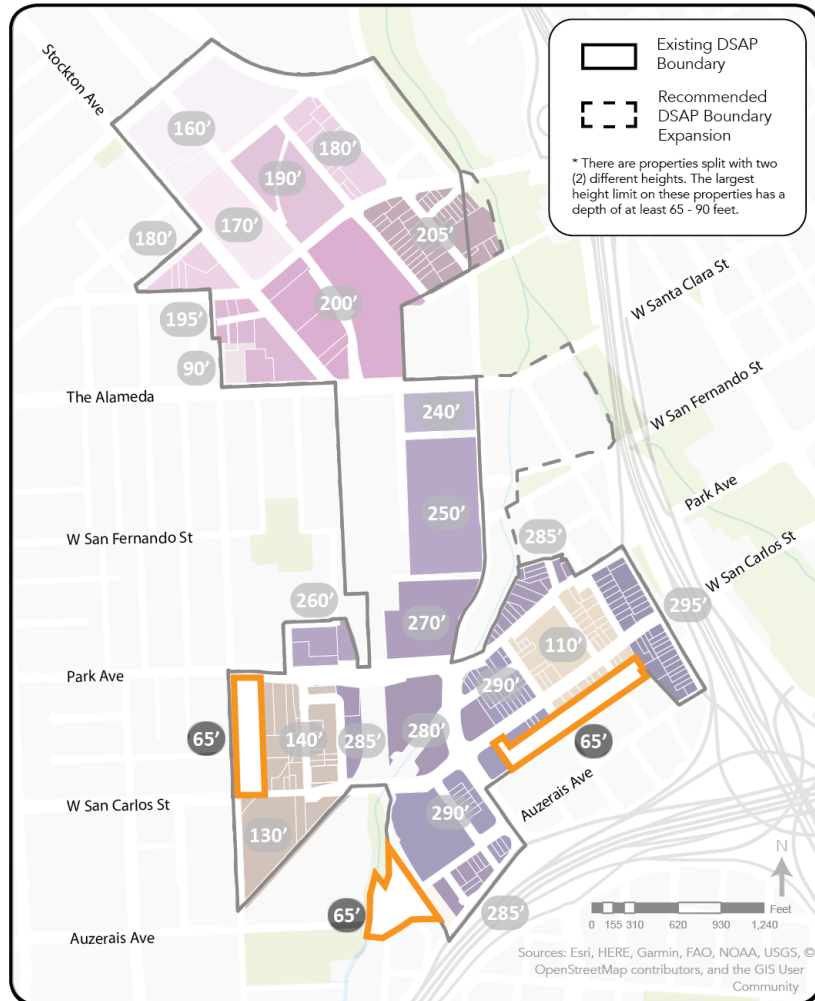


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



Alturas del edificio DSAP

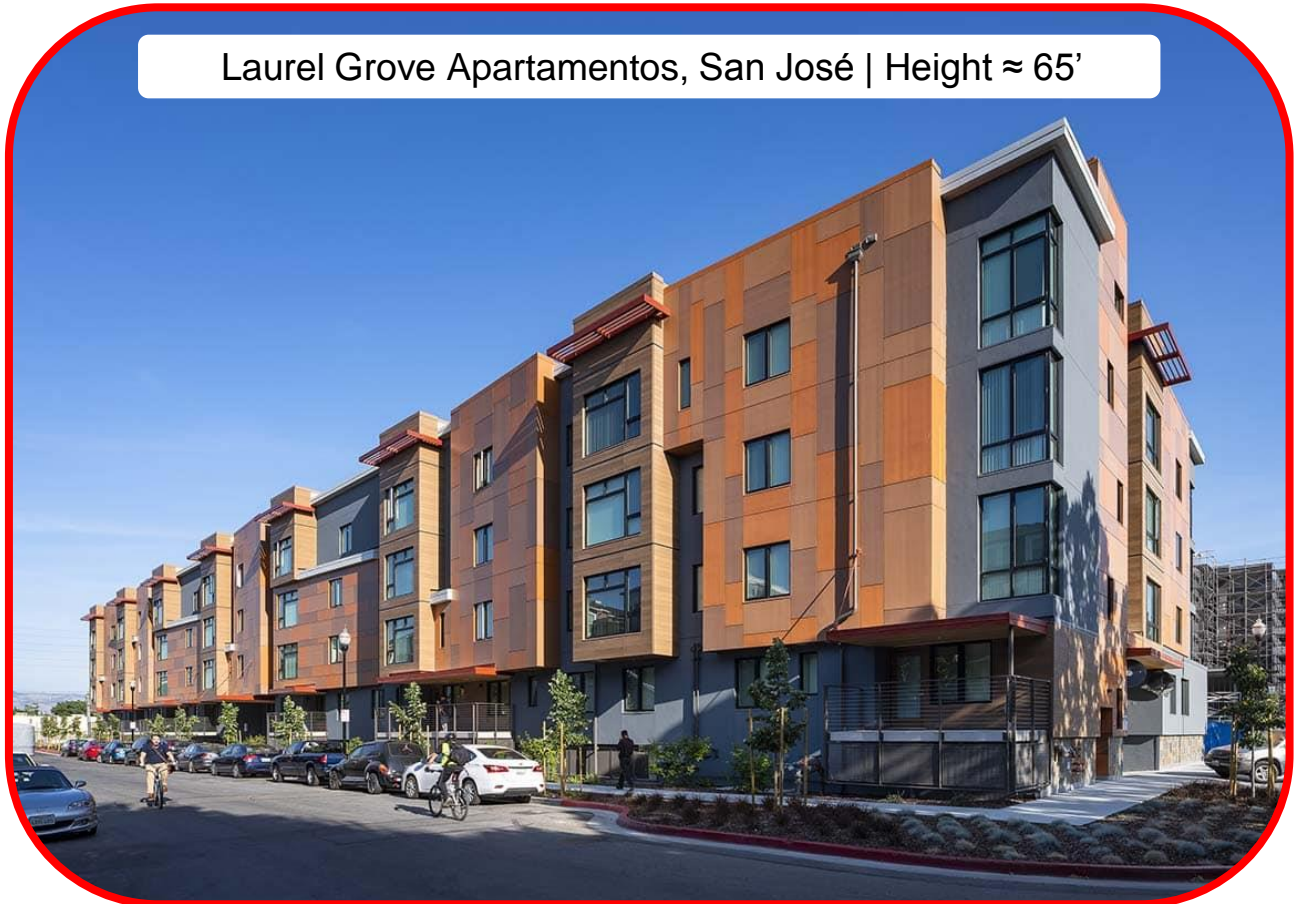
Zonas de Transición de Primavera de 2020



*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019

Tipos de desarrollo potencial

Laurel Grove Apartamentos, San José | Height ≈ 65'

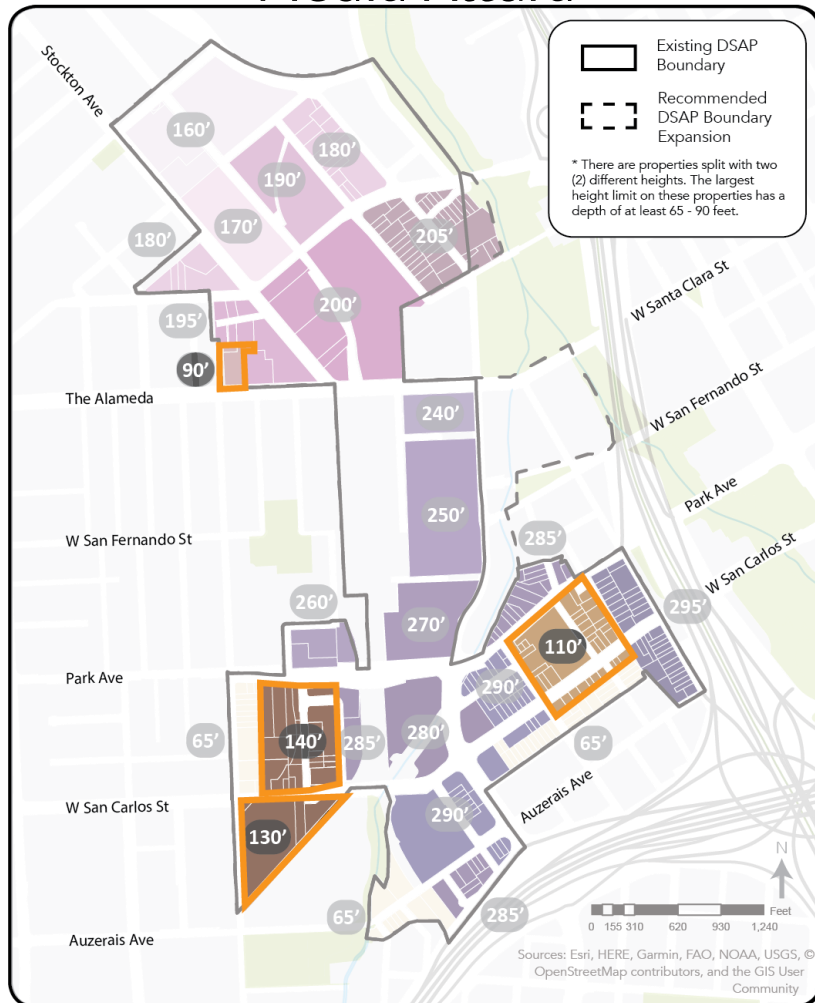


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



Alturas del edificio DSAP

Primavera 2020 Zonas de Media Altura



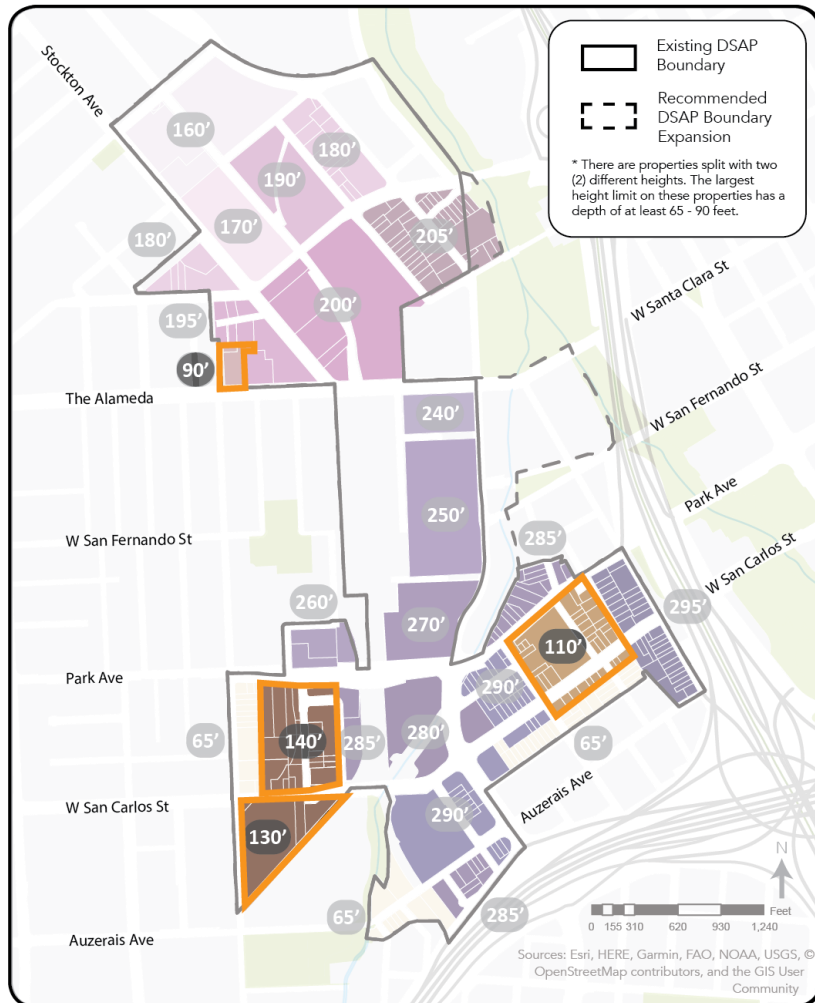
*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019

Tipos de desarrollo potencial



Alturas del edificio DSAP

Primavera 2020 Zonas de Media Altura



*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019

Tipos de desarrollo potencial



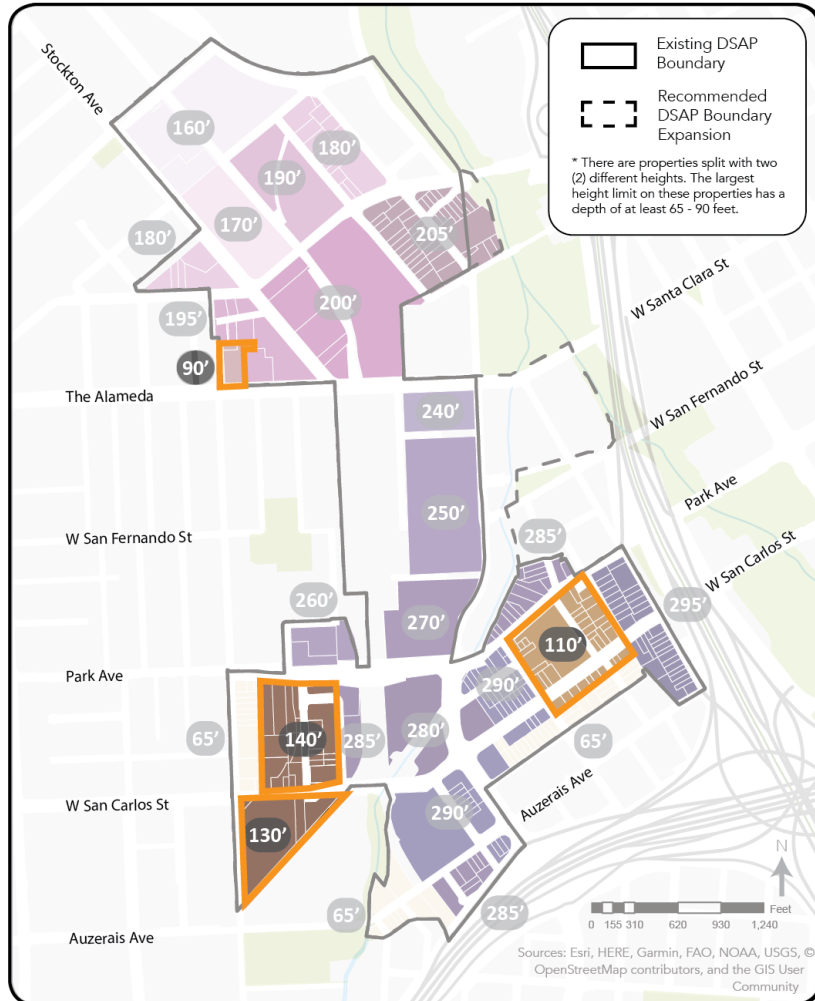
SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

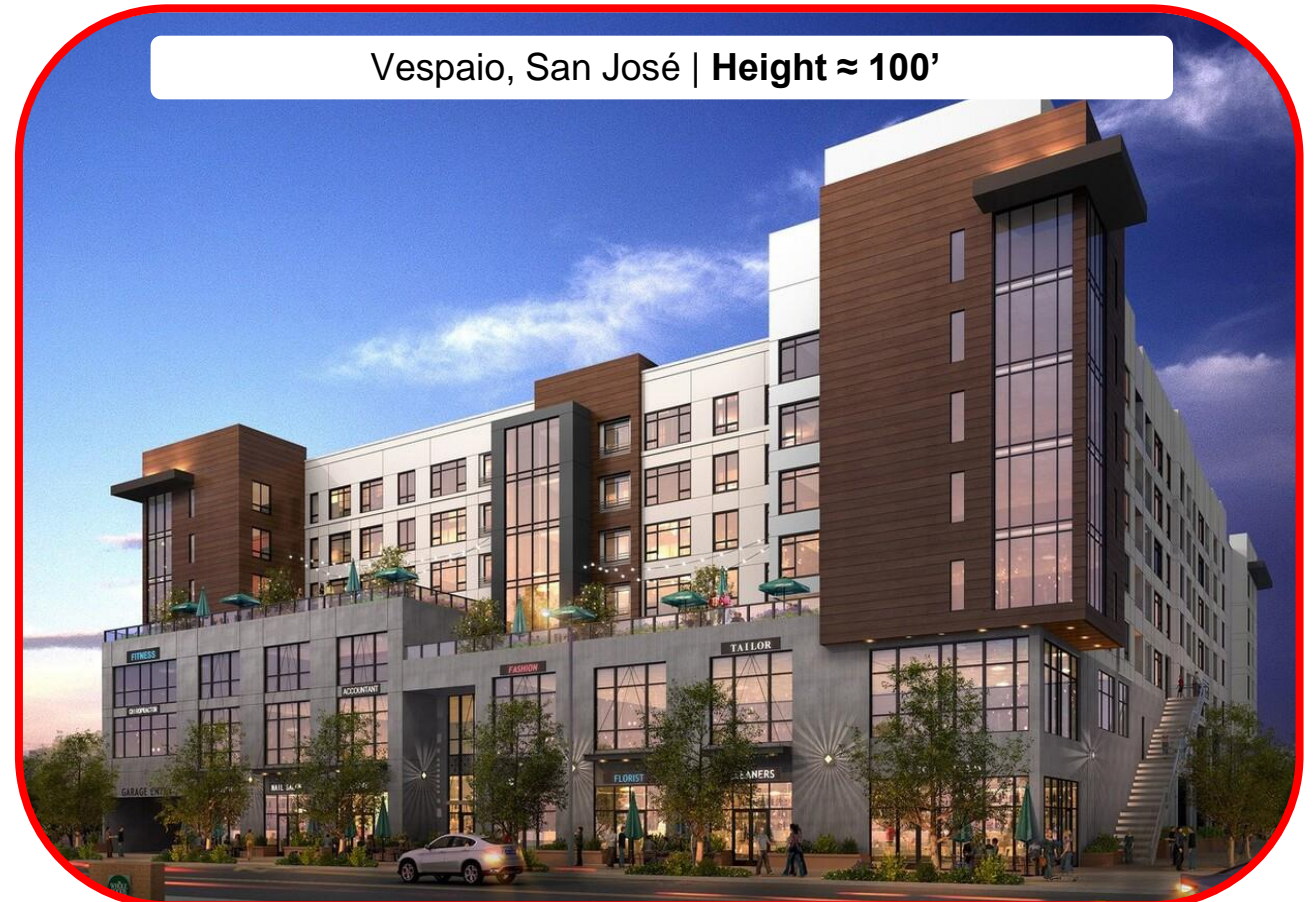
Alturas del edificio DSAP

Primavera 2020 Zonas de Media Altura



*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019

Tipos de desarrollo potencial

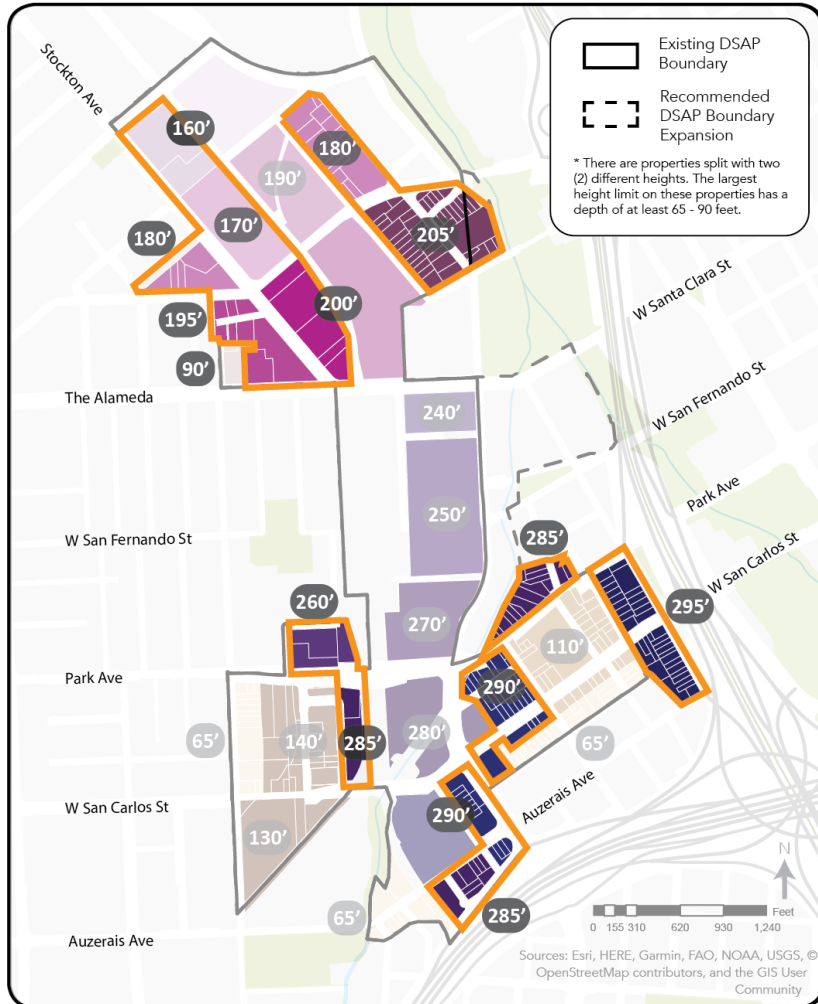


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



Alturas del edificio DSAP

Primavera 2020 Zonas De alta altura



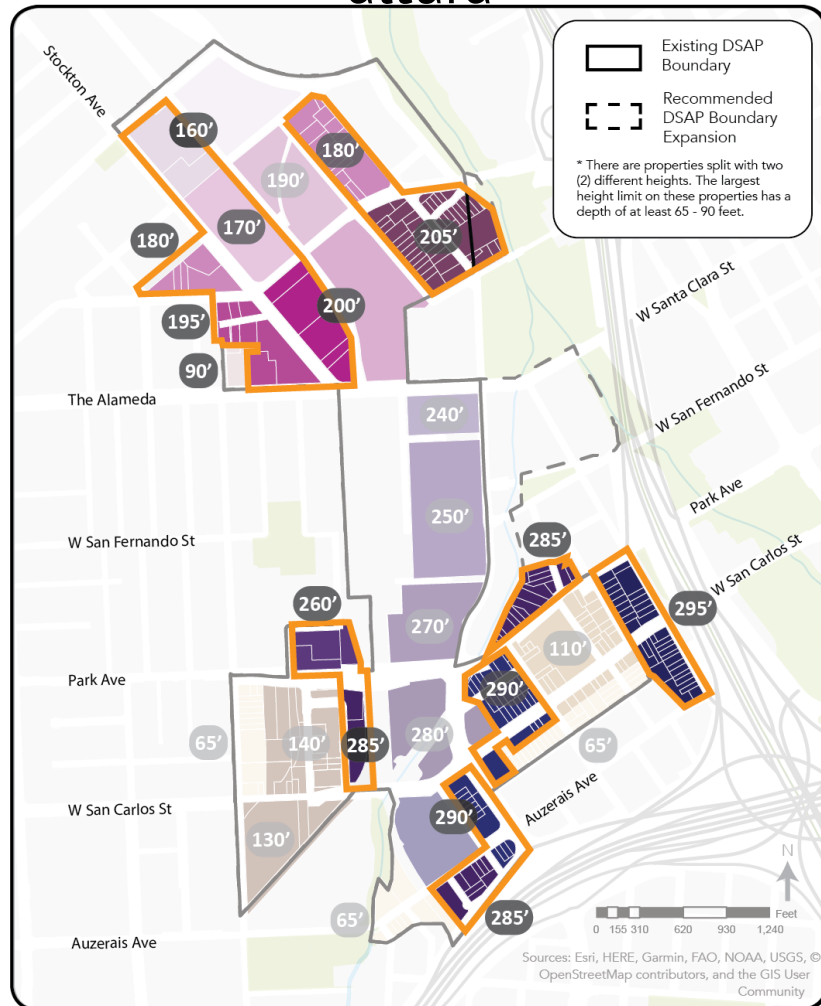
*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019

Tipos de desarrollo potencial



Alturas del edificio DSAP

Primavera 2020 Zonas De alta altura



*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019

Tipos de desarrollo potencial



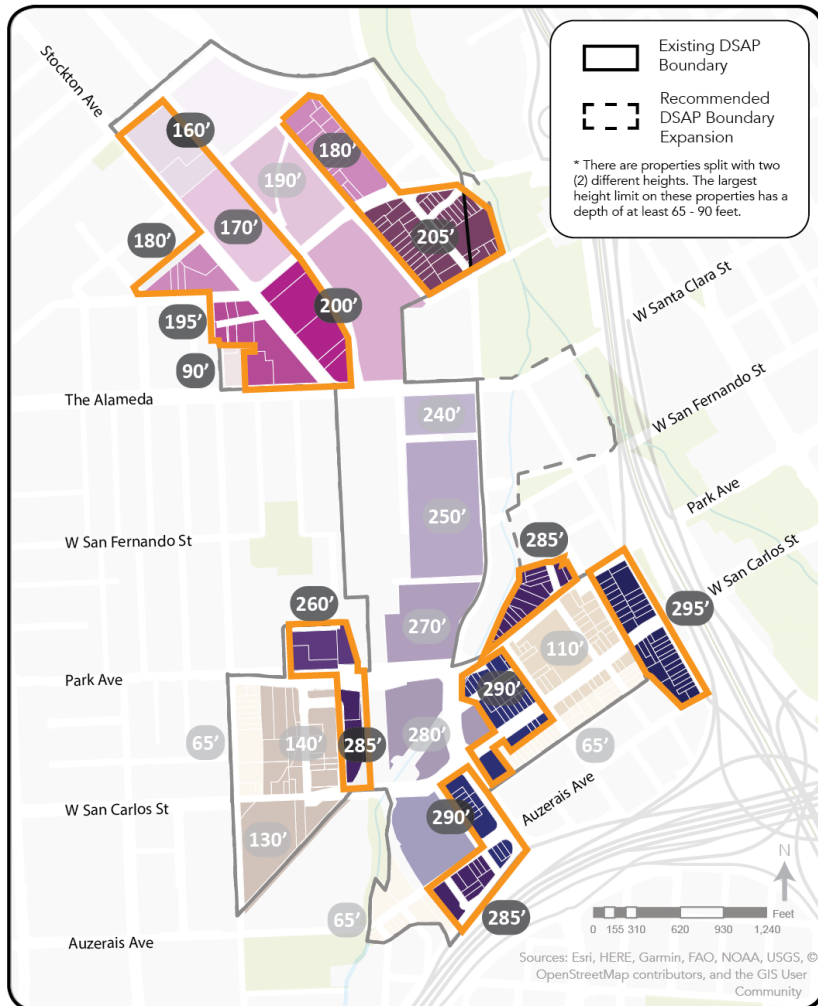
SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

Alturas del edificio DSAP

Primavera 2020 Zonas De alta altura



*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019

Tipos de desarrollo potencial

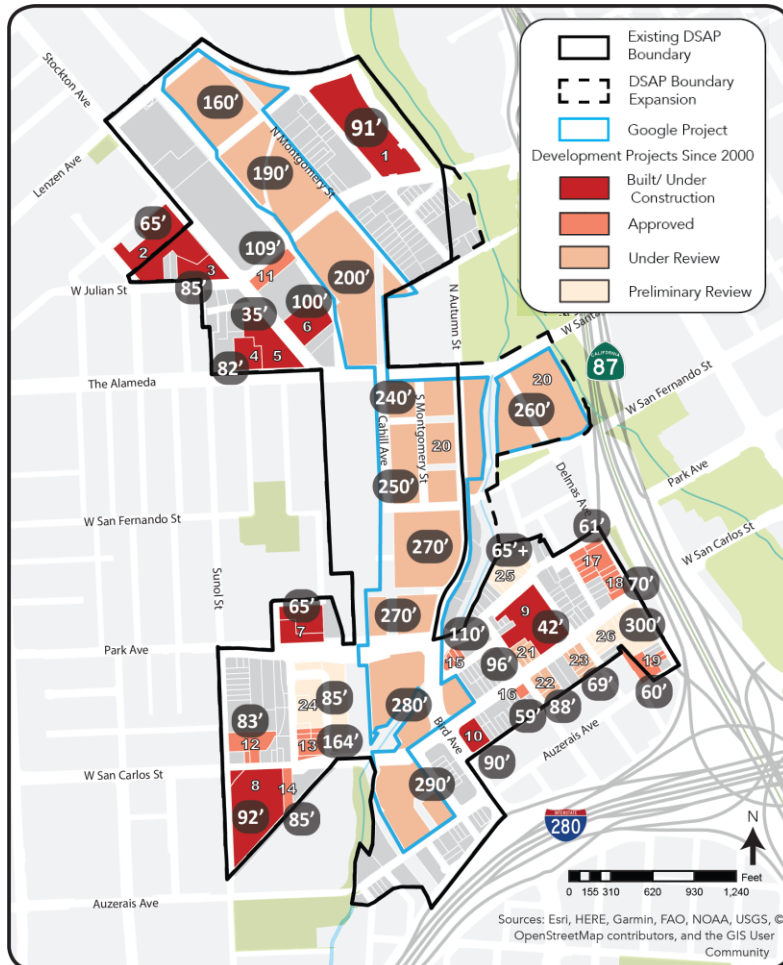


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



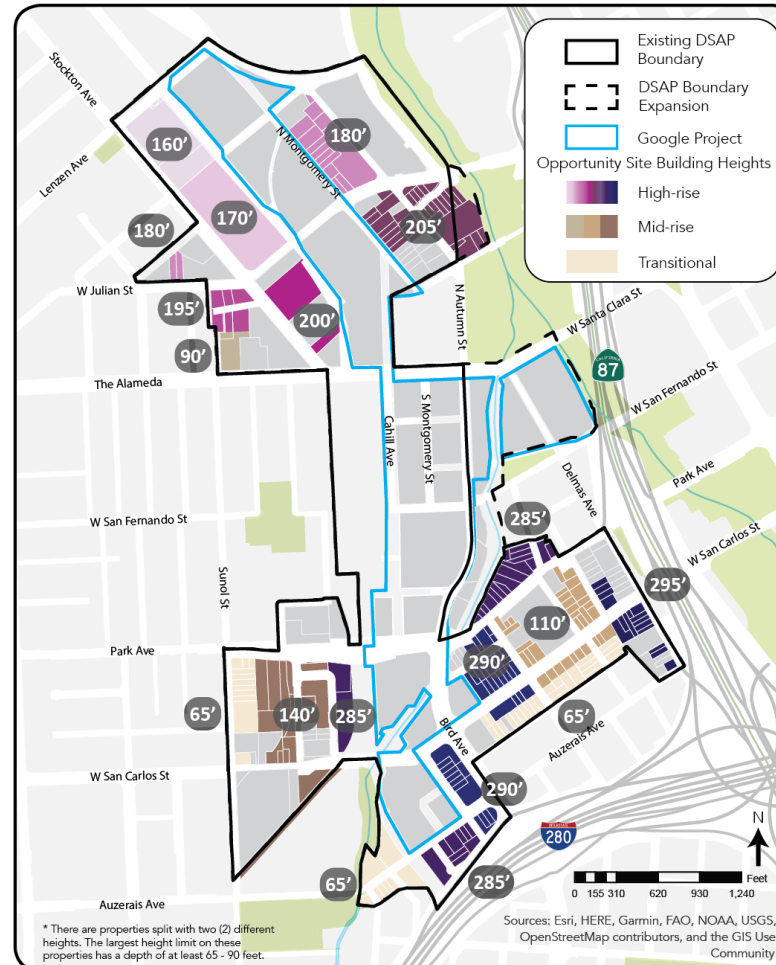
Desarrollo y alturas recientes y potenciales

Desarrollo reciente en DSAP



*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019

Concepto primavera 2020 (Sitios de desarrollo potencial)



*Refleja la aplicación Centro Oeste a partir de Octubre de 2019



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

Usos residenciales que rodean DSAP

Boundary

DSAP Boundary

DSAP Boundary Expansion

Residential Uses

Single Family

Two Family

Condominium or Townhouse

Three and Four Family

Five or More Family

Fraternity, Sorority, Boarding House



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

Usos residenciales que rodean DSAP

Zonas de enfoque

Boundary

- DSAP Boundary
- DSAP Boundary Expansion

Residential Uses

- Single Family
- Two Family
- Condominium or Townhouse
- Three and Four Family
- Five or More Family
- Fraternity, Sorority, Boarding House

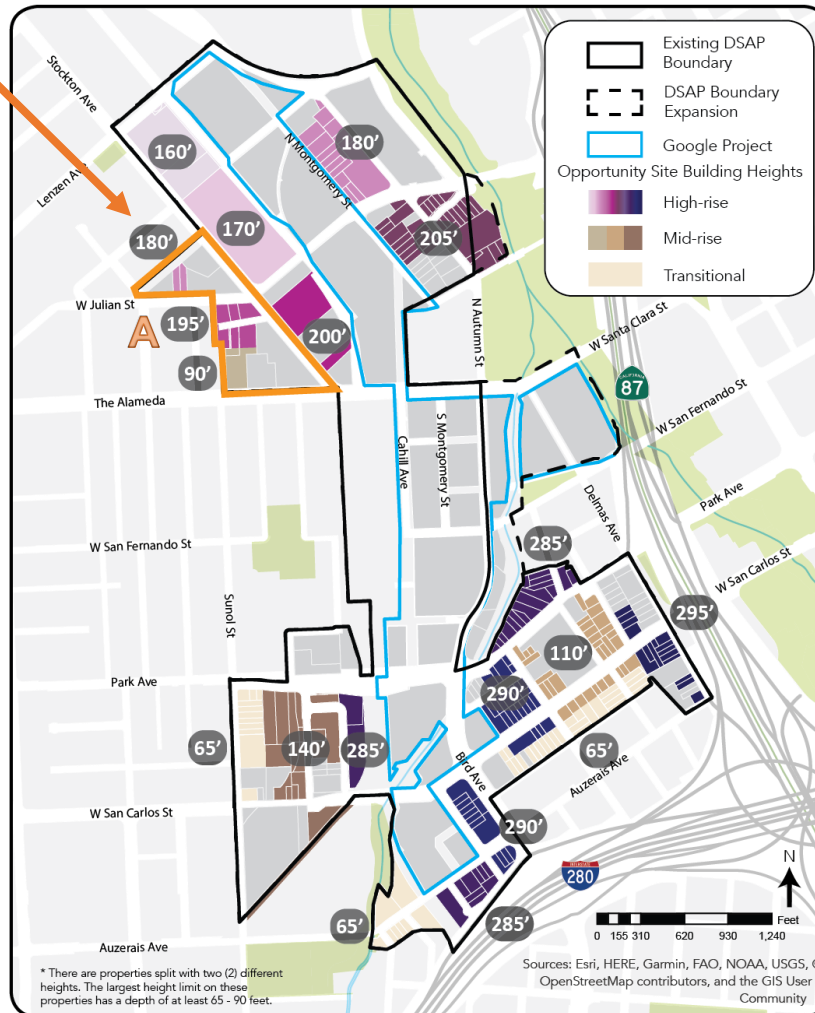


DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios

Lo que oímos

- A. Alturas más bajas entre Lenzen y la Alameda
- B. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos
- C. Alturas más bajas a lo largo de Sunol, entre Park y W San Carlos
- D. Alturas más bajas entre W San Fernando y Park
- E. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos, al este de Bird
- F. Alturas más bajas entre W San Carlos y Auzerais

Concepto primavera 2020 (sitios de desarrollo potenciales)



Análisis de capacidad

Área A

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
90', 180', 195'	-	≈ 560
90'	-	≈ 320



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



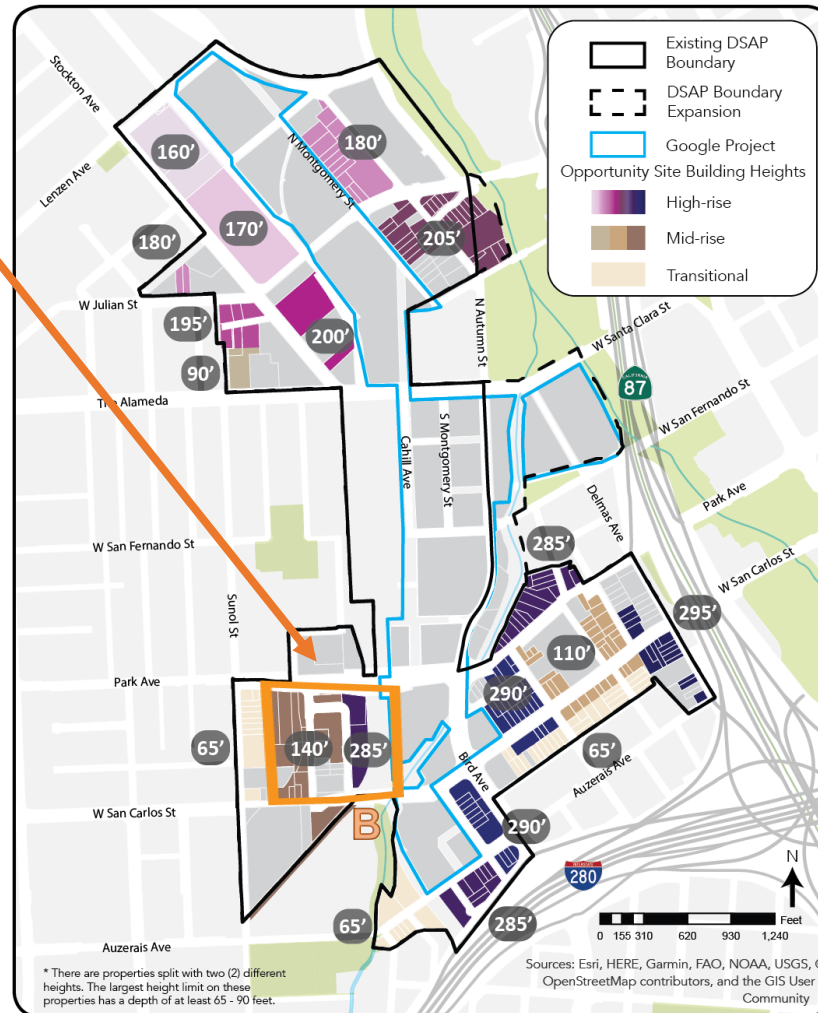
CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios

Lo que oímos

- A. Alturas más bajas entre Lenzen y la Alameda
- B. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos
- C. Alturas más bajas a lo largo de Sunol, entre Park y W San Carlos
- D. Alturas más bajas entre W San Fernando y Park
- E. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos, al este de Bird
- F. Alturas más bajas entre W San Carlos y Auzerais

Concepto primavera 2020 (sitios de desarrollo potenciales)



Análisis de capacidad

Área B

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
140', 285'	-	≈ 1,750
285'	-	≈ 2,200



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



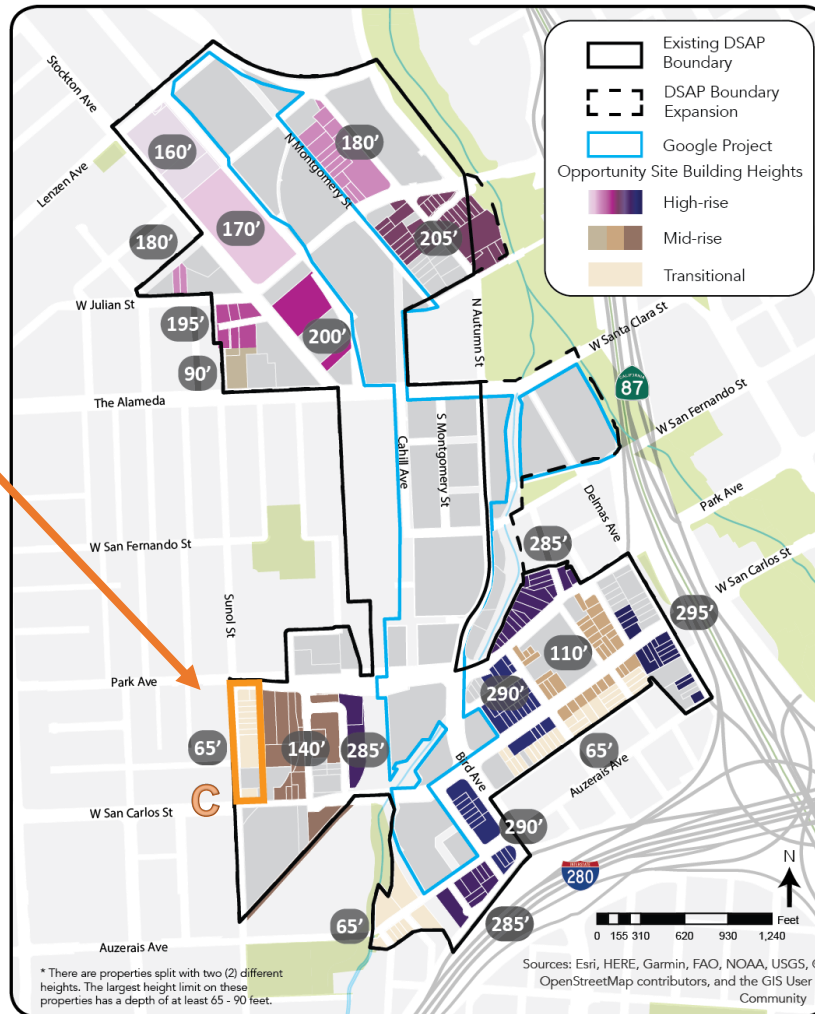
CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios

Lo que oímos

- A. Alturas más bajas entre Lenzen y la Alameda
- B. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos
- C. Alturas más bajas a lo largo de Sunol, entre Park y W San Carlos
- D. Alturas más bajas entre W San Fernando y Park
- E. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos, al este de Bird
- F. Alturas más bajas entre W San Carlos y Auzerais

Concepto primavera 2020 (sitios de desarrollo potenciales)



Análisis de capacidad

ÁreaC

Alturas	Commercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
65'	≈ 24,200	≈ 120



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



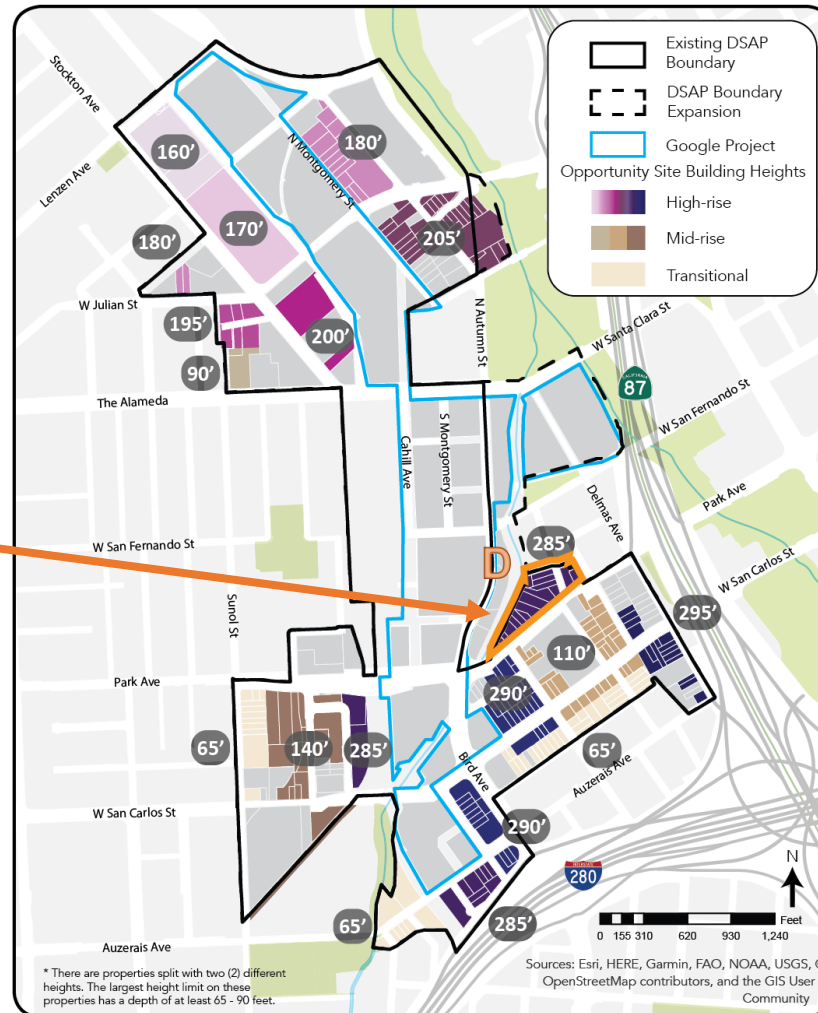
CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios

Lo que oímos

- A. Alturas más bajas entre Lenzen y la Alameda
- B. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos
- C. Alturas más bajas a lo largo de Sunol, entre Park y W San Carlos
- D. Alturas más bajas entre W San Fernando y Park**
- E. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos, al este de Bird
- F. Alturas más bajas entre W San Carlos y Auzerais

Concepto primavera 2020 (sitios de desarrollo potenciales)



Análisis de capacidad

Área D

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
285'	-	≈ 500
65'	-	≈ 140



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



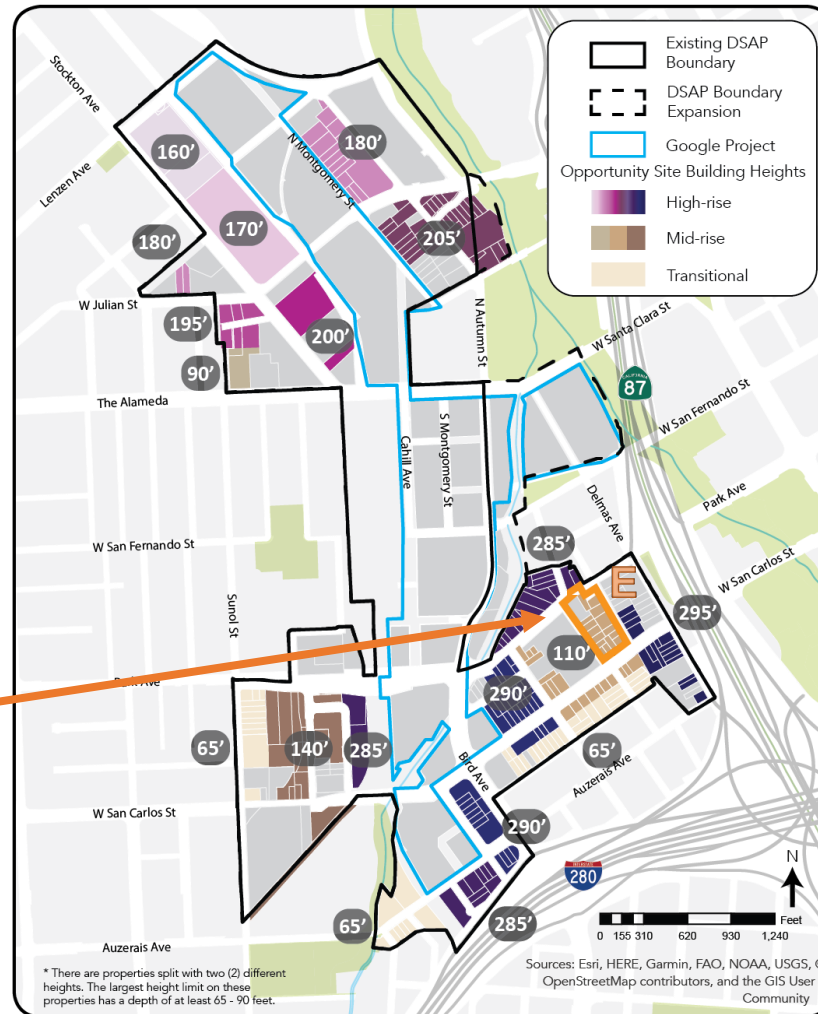
CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios

Lo que oímos

- A. Alturas más bajas entre Lenzen y la Alameda
- B. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos
- C. Alturas más bajas a lo largo de Sunol, entre Park y W San Carlos
- D. Alturas más bajas entre W San Fernando y Park
- E. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos, al este de Bird
- F. Alturas más bajas entre W San Carlos y Auzerais

Concepto primavera 2020 (sitios de desarrollo potenciales)



Análisis de capacidad

Zona E

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
110'	≈ 14,400	≈ 320
295'	≈ 14,400	≈ 540



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

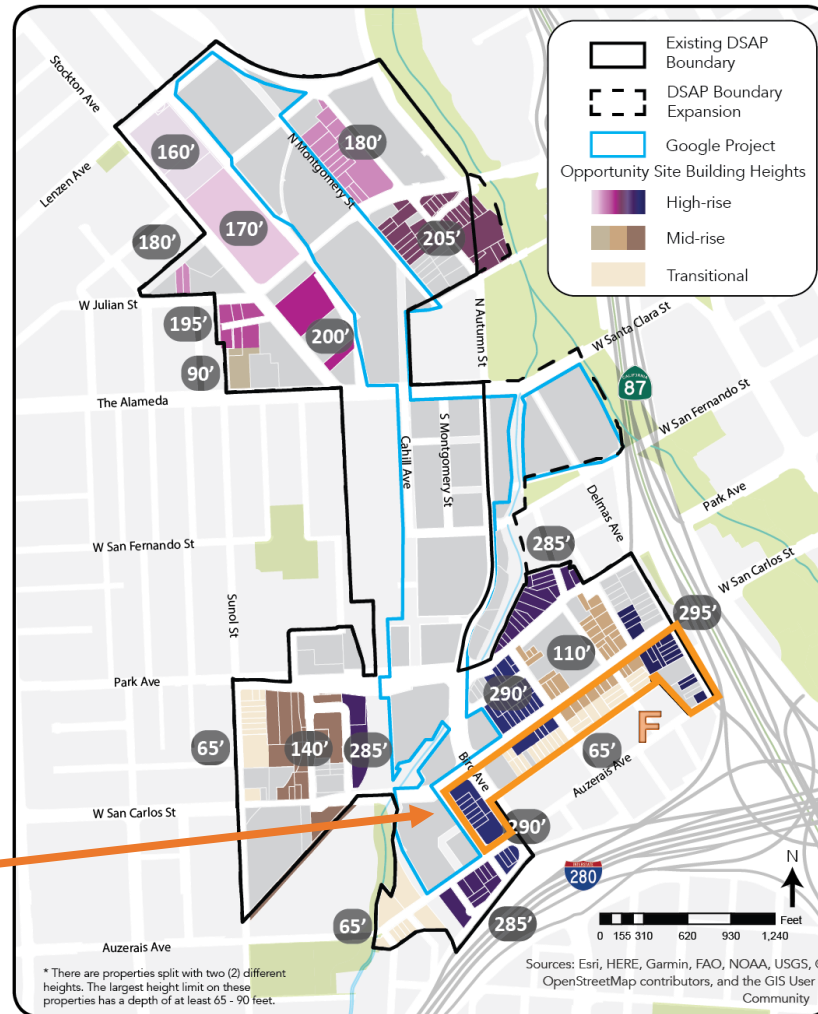


DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios

Lo que oímos

- A. Alturas más bajas entre Lenzen y la Alameda
- B. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos
- C. Alturas más bajas a lo largo de Sunol, entre Park y W San Carlos
- D. Alturas más bajas entre W San Fernando y Park
- E. Aumento de las alturas entre Park y W San Carlos, al este de Bird
- F. Alturas más bajas entre W San Carlos v Auzerais

Concepto primavera 2020 (sitios de desarrollo potenciales)



Análisis de capacidad

Área F

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
65', 110', 290', 295'	≈ 960,000	≈ 1,020
65'	≈ 320,000	≈ 580



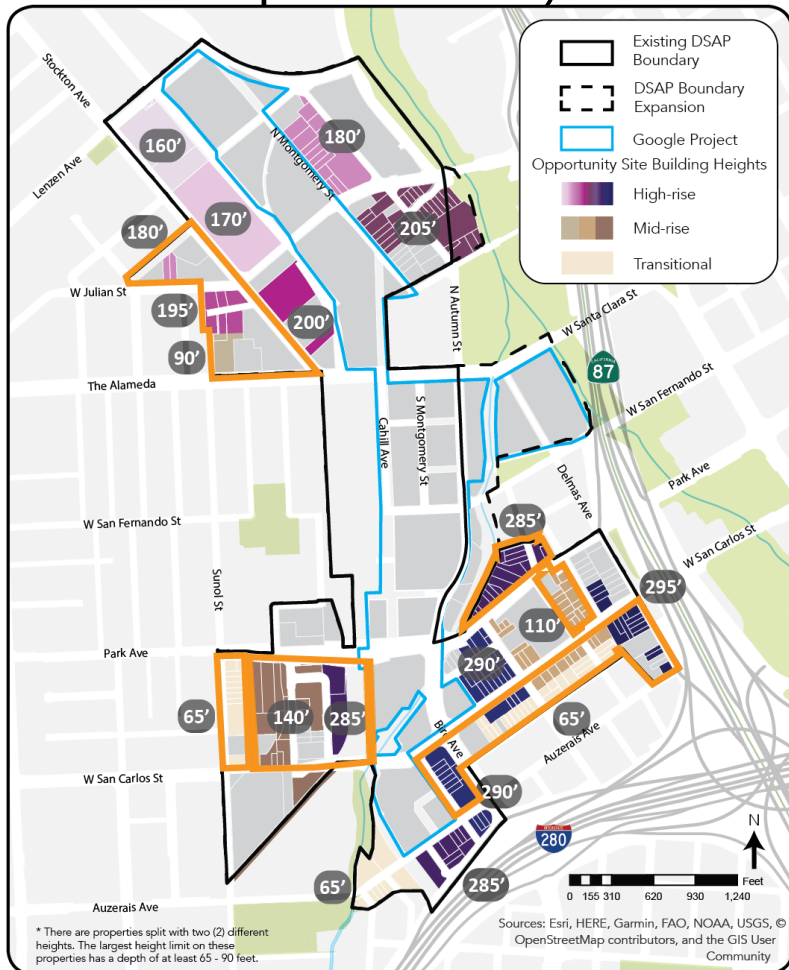
SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

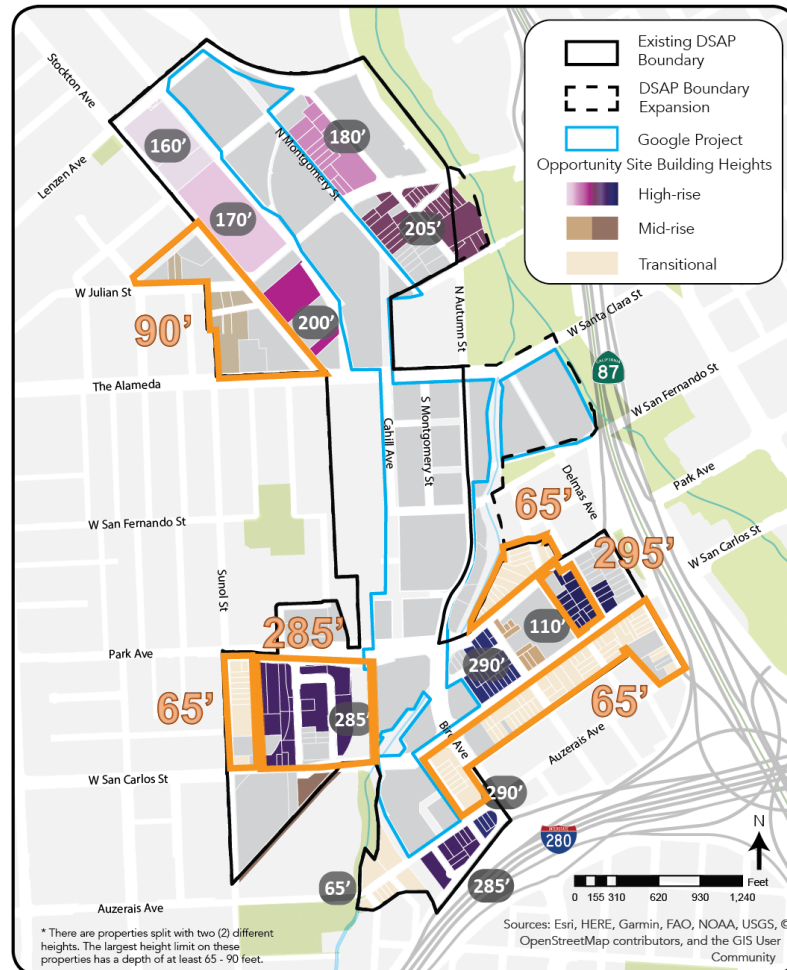
DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios

Concepto Primavera 2020 (sitios de desarrollo potenciales)



*Reflects Downtown West application as of October 2019

Lo que oímos



*Refleja la aplicación Downtown West a partir de octubre de 2019

Capacidad – Primavera 2020

	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
Google	7,300,000	5,900
Other	5,600,000	7,000
Total	12,900,000	12,900

Capacidad – Lo que oímos

	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
Google	7,300,000	5,900
Other	4,960,000	6,630
Total	12,260,000	12,530



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



CITY OF SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios – Zona A

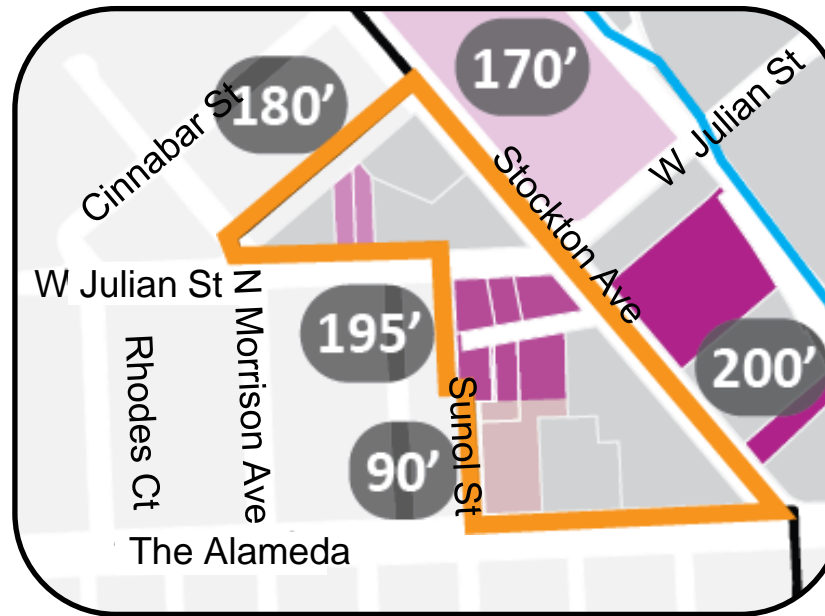
Pregunta 1 de la encuesta: Para el área A, le gustaría ver las alturas que son:

1. Alturas de primavera 2020 – 90', 180', 195'
2. 90'
3. Entre 90' y 195'
4. No estoy seguro

Capacidad

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
90', 180', 195'	-	≈ 560
90'	-	≈ 320

Concepto primavera 2020
(sitios de desarrollo potenciales)



Potencial
Tipos de desarrollo



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

DSAP Desarrollo y Alturas de edificios – Zona B

Pregunta 2 de la encuesta: Para el área B, le gustaría ver las alturas que son:

1. Alturas de primavera 2020 – 140', 285'
2. 285'
3. Entre 140' y 285'
4. No estoy seguro

Capacidad

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
140', 285'	-	≈ 1,750
285'	-	≈ 2,200

Concepto primavera 2020
(sitios de desarrollo potencial)



Potencial
Tipos de desarrollo



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios – Zona C

Pregunta 3 de la encuesta: Para el área C, le gustaría ver las alturas que son:

1. Alturas de primavera 2020 – 65'
2. Entre 65' y 140'
3. No estoy seguro

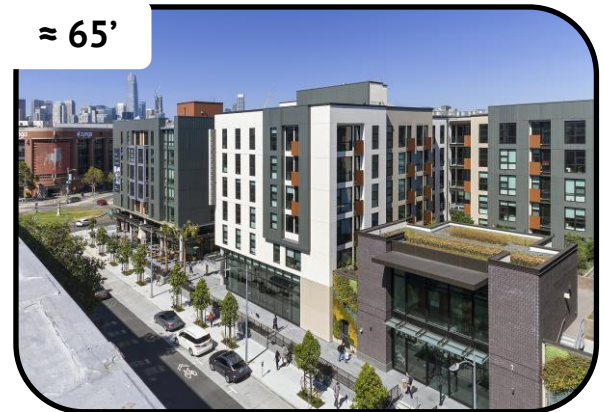
Capacidad

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
65'	≈ 24,200	≈ 120

Concepto primavera 2020
(sitios de desarrollo potenciales)



Potencial
Tipos de desarrollo



DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios – Zona D

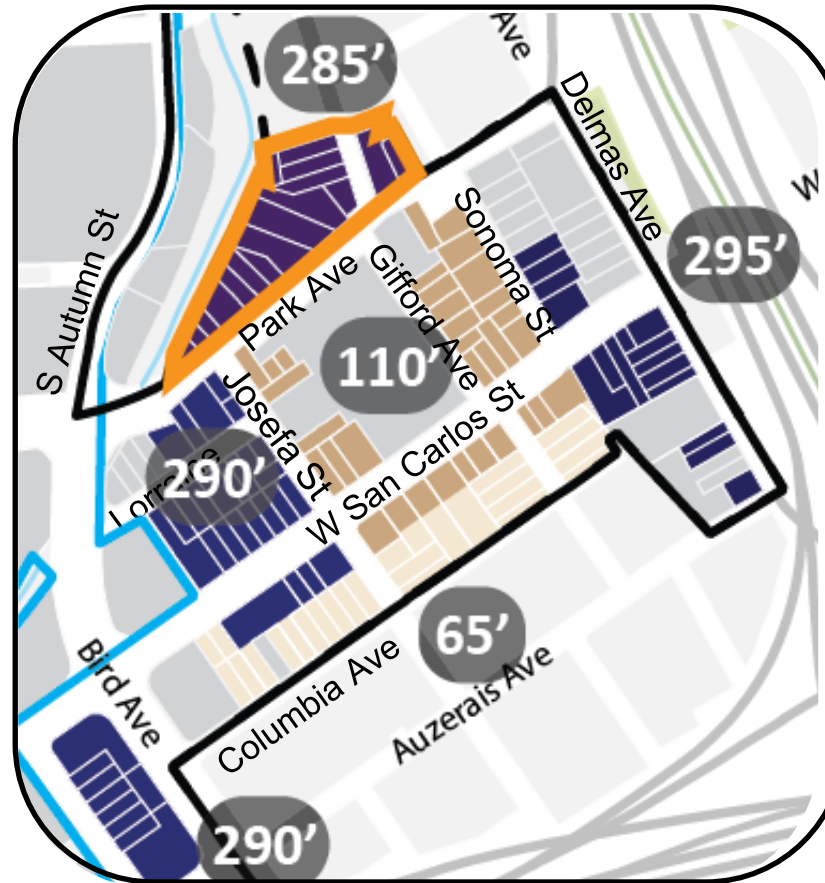
Pregunta 4 de la encuesta: Para el área D, le gustaría ver las alturas que son:

1. Alturas de primavera 2020 – 285'
2. 65'
3. Entre 65' y 285'
4. No estoy seguro

Capacidad

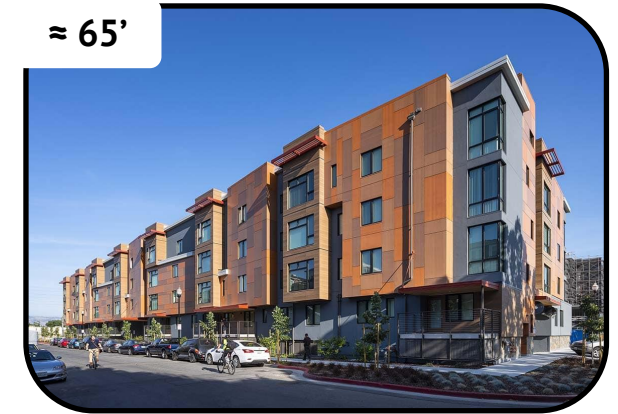
Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
285'	-	≈ 500
65'	-	≈ 140

Concepto primavera 2020
(sitios de desarrollo potenciales)



Potencial
Tipos de desarrollo

≈ 65'



≈ 243'



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios – Area E

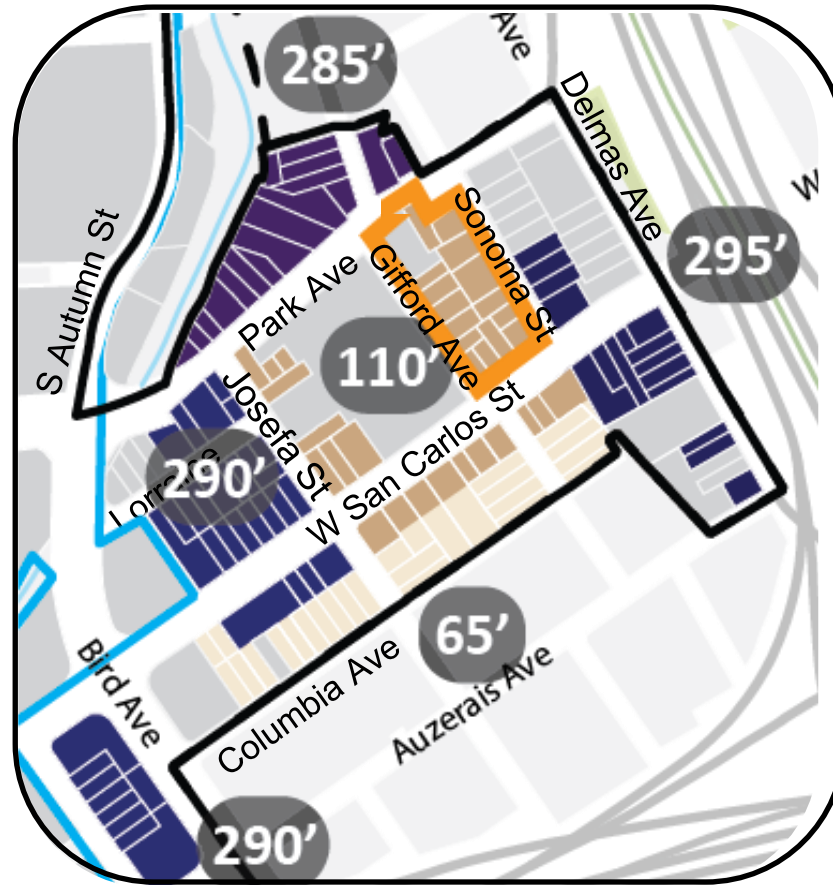
Pregunta 5 de la encuesta: Para el área E, le gustaría ver las alturas que son:

1. Alturas de primavera 2020 – 110'
2. 295'
3. Entre 110' y 295'
4. No estoy seguro

Capacidad

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
110'	≈ 14,400	≈ 320
295'	≈ 14,400	≈ 540

Concepto primavera 2020
(sitios de desarrollo potenciales)



Potencial
Tipos de desarrollo



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



CITY OF SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

DSAP Desarrollo y Alturas de los Edificios – Zona F

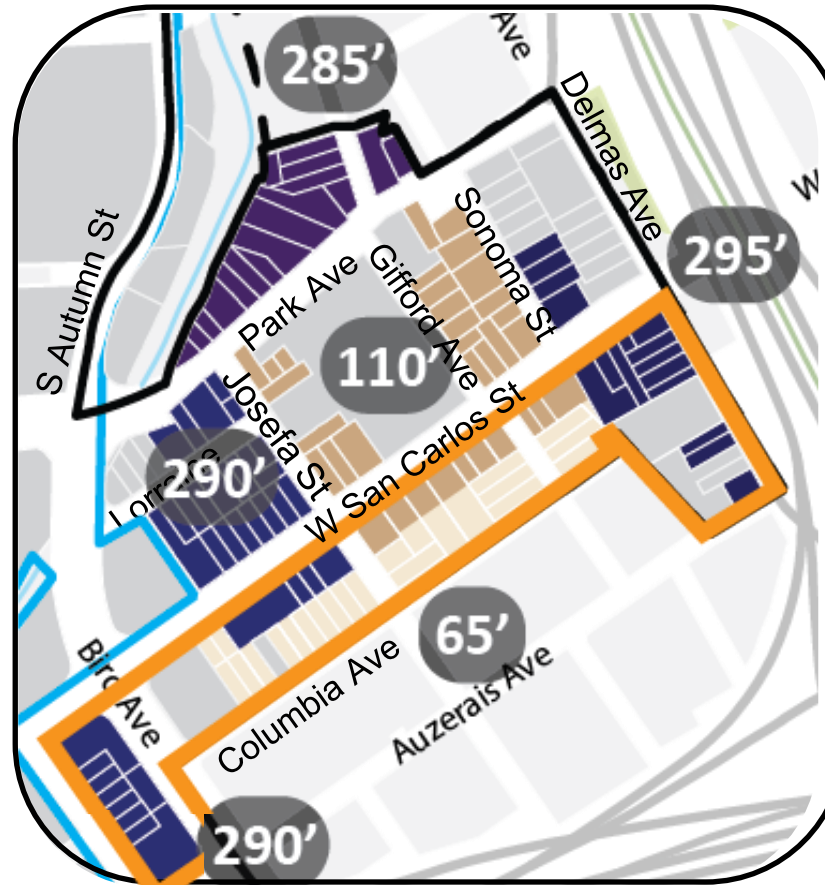
Pregunta 6 de la encuesta: Para el área F, le gustaría ver las alturas que son:

1. Alturas de primavera 2020 – 65', 110', 290', 295'
2. 65'
3. Entre 65' y 295'
4. No estoy seguro

Capacidad

Alturas	Comercial (Pies cuadrados)	Residencial (Unidades)
65', 110', 290', 295'	≈ 960,000	≈ 1,020
65'	≈ 320,000	≈ 580

Concepto primavera 2020
(sitios de desarrollo potenciales)



Potencial
Tipos de desarrollo

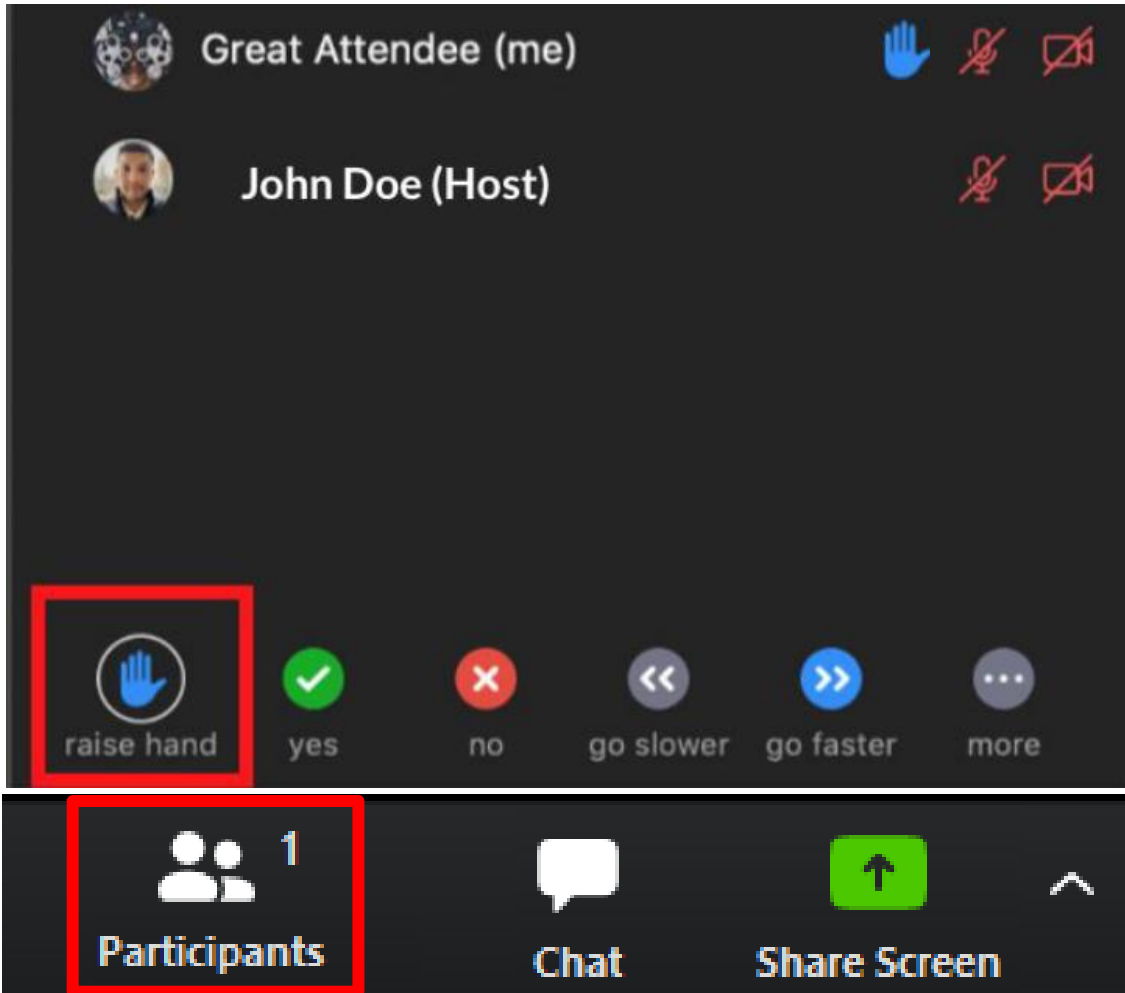


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



Debate DE SAAG – Límites de altura de DSAP

ELEVAR LA FUNCIÓN DE LA MANO



Debate de SAAG: Vía Función Levantar mano

Por ordenador/tableta – abra la ventana Participantes y seleccione la **Levantar la mano** característica en la parte inferior de la ventana.

Por teléfono – si usted está llamando por favor **marcación *9** para activar el **Levantar la mano** funcion.

El facilitador de la reunión (Dave) te reconocerá y desactivará el silencio de tu micrófono.



Photo : Sergio Ruiz, SPUR

Avances en el Plan de Implementación de Vivienda Asequible del área de Diridon

Personal de la ciudad: Jacky Morales-Ferrand

Consultora: Sujata Srivastava, Economía Estratégica



Esfuerzos en toda la ciudad

- El Ayuntamiento aprobó la dirección para establecer una tasa de vinculación comercial el 1 de Septiembre de 2020 (Primera lectura)
- Consideración del Ayuntamiento de la Estrategia Residencial Anti-Desplazamiento de toda la ciudad: 22 de Septiembre

Fondo

- **Impulso:** En Diciembre de 2018, el Consejo ordenó al personal que estableciera un requisito de vivienda asequible del 25 % en conjunto para todas las viviendas construidas en el área de la estación de Diridon, incluido un plan de aplicación.
- **Recomendación actual del personal:** establecer el objetivo de que el 25% de todas las unidades de vivienda en el área de la estación de Diridon son unidades asequibles restringidas por la construcción completa del DSAP, incluyendo el proyecto Centro Oeste

Propósito del Plan de Implementación de Vivienda Asequible

- Establecer estrategias, políticas y acciones para alcanzar el objetivo de vivienda asequible del 25%
- Incorporar estrategias de preservación de vivienda asequible y protección para residentes
- Construir sobre el estudio de VTA sobre [Viviendas y desplazamientos asequibles para el corredor BART](#)



Estrategias de Implementación: Las Tres "P"

Producción

Produce nuevas unidades asequibles



Desarrollar nueva vivienda asequible con subvenciones públicas y contribuciones del sector privado

Tipos de viviendas primarias en Diridon: Multifamiliar de rascacielos y media, ADU (Nueva construcción)

ESTABILIZACIÓN DEL VECINDARIO

Proteger hogares vulnerables



Promulgar políticas para proteger a los inquilinos y propietarios existentes del desplazamiento

Tipos de viviendas primarias en Diridon: unifamiliar, dúplex, multifamiliar

Preservar viviendas asequibles existentes

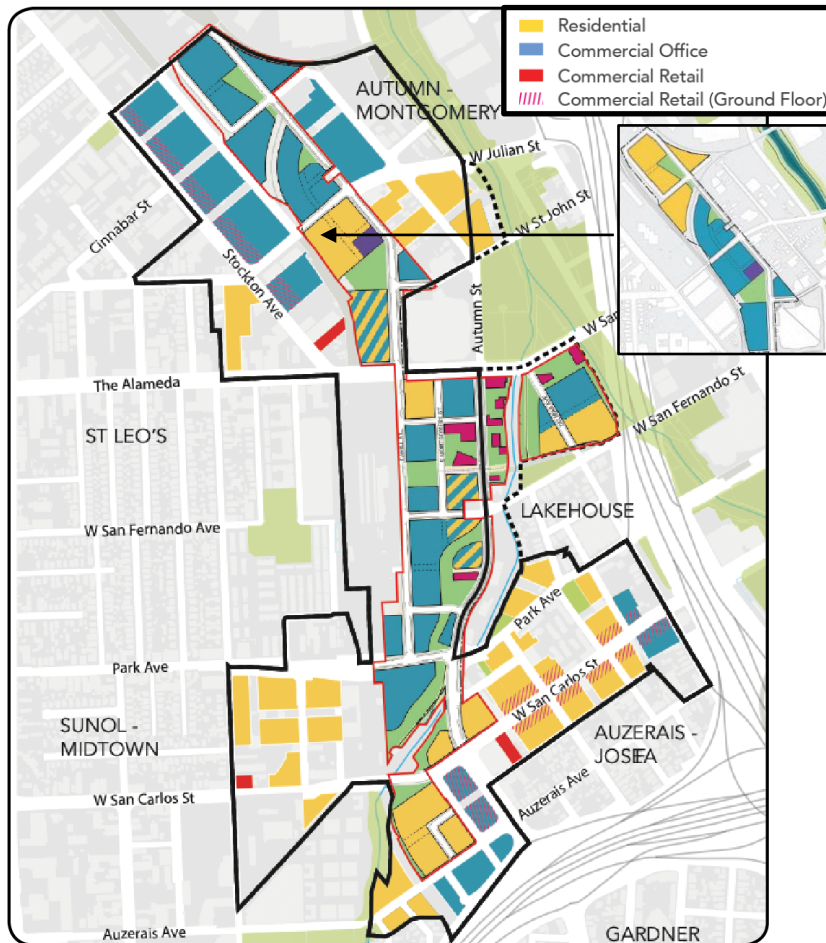


Adquirir, rehabilitar y preservar la vivienda existente como permanentemente asequible para los hogares de ingresos bajos y moderados

Tipos de viviendas primarias en Diridon: Older 3+ Unit Multifamily



Plan de área de la estación de Diridon: Nuevas unidades de vivienda planeadas en sitios que no son de Google



*Refleja la aplicación Downtown West a partir de octubre de 2019

De acuerdo con los conceptos iniciales del personal para la Enmienda DSAP, los sitios de oportunidades que no son del Centro de:

- **7,000** unidades, suponiendo un aumento del 75% y un 25% de
- **1,750** unidades asequibles basadas en el objetivo del 25%



Photo : Sergio Ruiz, SPUR

Plan de implementación de vivienda asequible de Diridon

Hallazgos preliminares y estrategias recomendadas



Condiciones existentes

Población actual y vivienda condiciones

- Menos de 700 viviendas en DSA
- 20% son de escritura restringida asequible a partir de enero de 2019
- Variedad de tipos de alojamiento, incluyendo apartamentos unifamiliares, dúplex y multifamiliar
- Las unidades multifamiliares protegidas bajo la Ordenanza de Alquiler de Apartamentos (ARO) se consideran asequibles para los hogares de bajos ingresos

Vivienda por tipo en DSA	Unidades	Edificios
Unifamiliar	69	69
Duplex	32	16
Multifamiliar (ARO)	456	12
Multifamiliar asequible restringido por deed	141	2
Total	698	99
Escuteria-Restringido Asequible como % del total	20.2%	2%

Fuente: Santa Clara County Assessor, 2019; Ciudad de San José, 2019.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



Potencial de desplazamiento indirecto dentro de 1/2 milla del área de la estación de Diridon

- Región de alto crecimiento con oferta limitada de vivienda
- Proximidad al tránsito de alta calidad
- Proximidad a centros de trabajo de alta tecnología
- Características vecinas y demográficas
- El 63% de los 11.700 hogares son inquilinos
- Casi la mitad de los hogares de inquilinos son de muy bajos ingresos
- El 90% de los inquilinos que ganan menos de \$50,000 están sobrecargados de costos

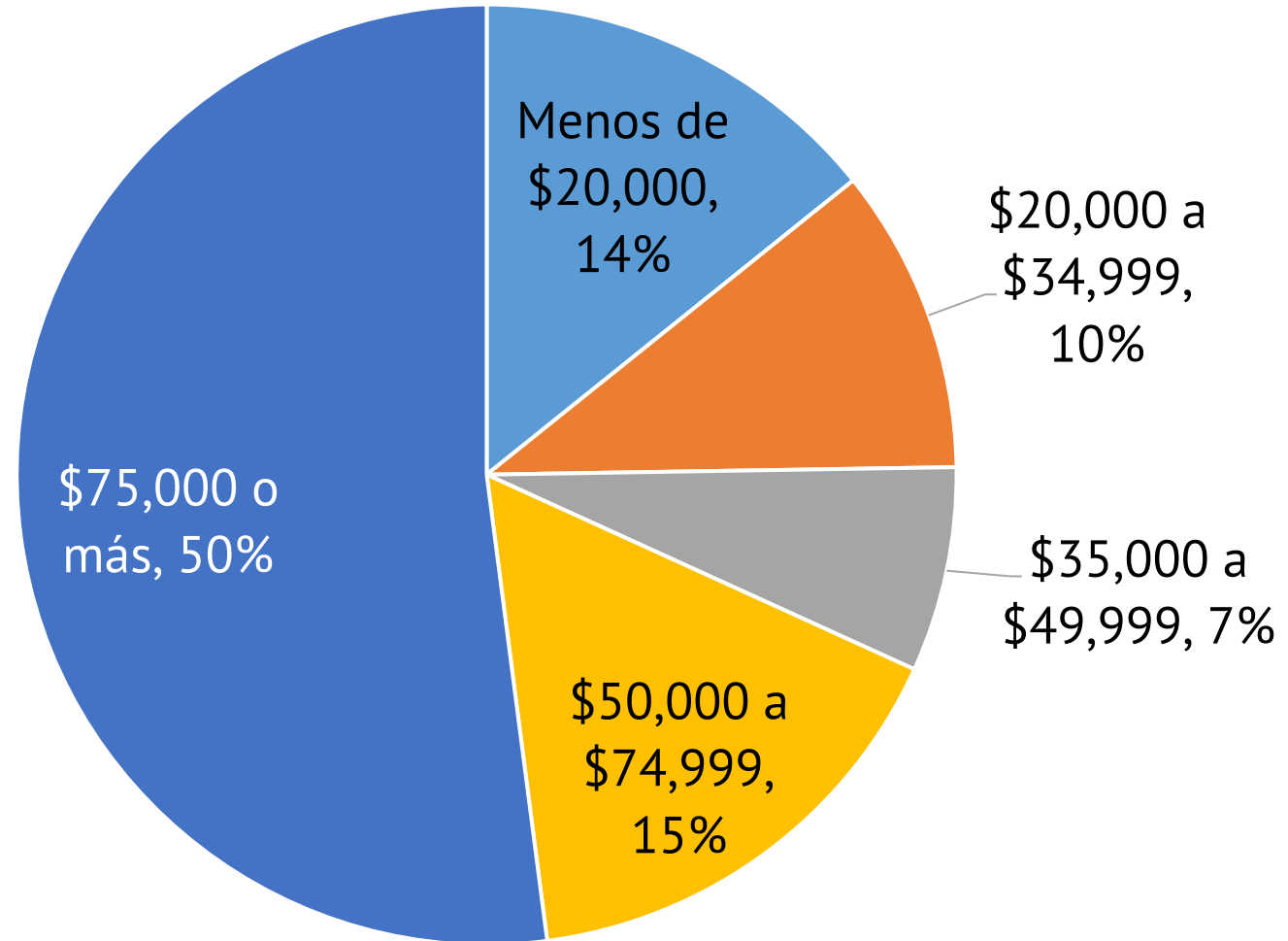
Fuente: Estimaciones de 5 años de ACS, 2014-2018; Evaluador del Condado de Santa Clara, 2019; Ciudad de San José, 2019.



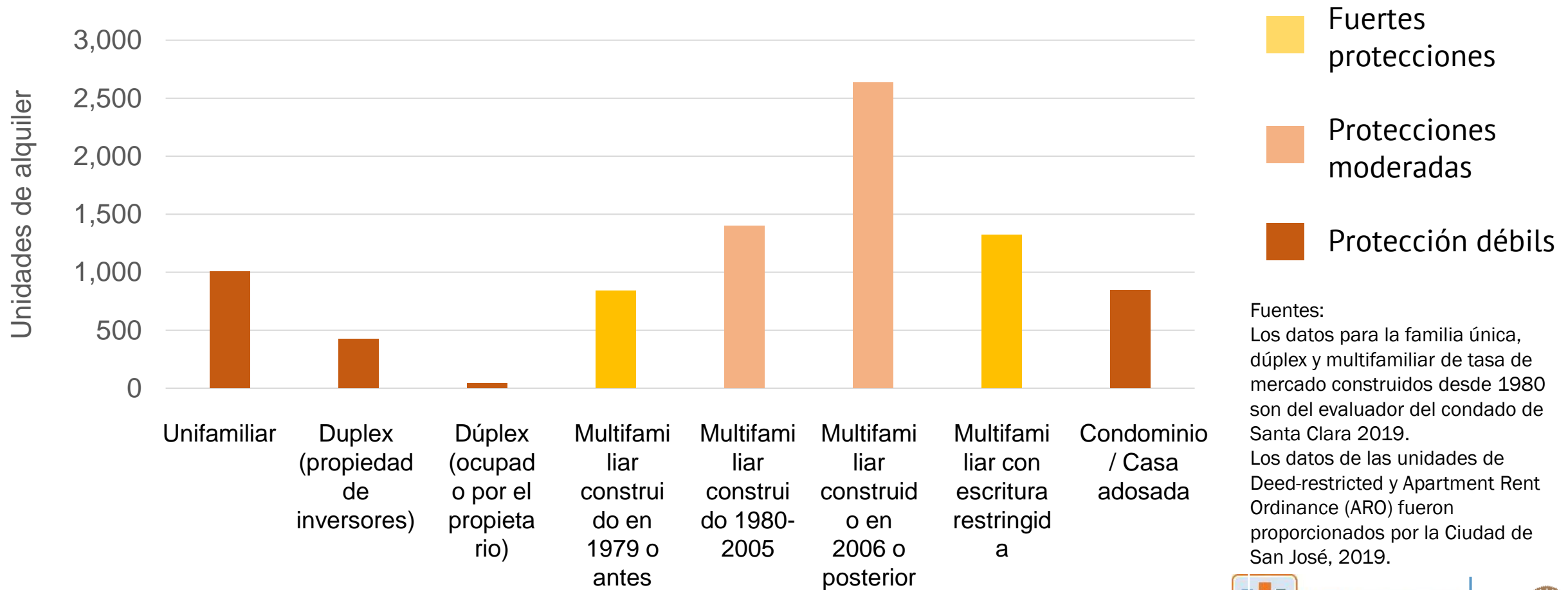
SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

Hogares de inquilinos por nivel de ingreso en el área de estudio de Diridon (dentro de 1/2 milla de DSA)

Ingresos del hogar	Total de inquilinos
Menos de \$20,000	1,000
\$20,000 a \$34,999	738
\$35,000 a \$49,999	495
\$50,000 a \$74,999	1,134
\$75,000 O más	3,656



Unidades de alquiler en el área de estudio (1/2 milla de DSA) por tipo de edificio y estado de protección



Fuentes:
 Los datos para la familia única, dúplex y multifamiliar de tasa de mercado construidos desde 1980 son del evaluador del condado de Santa Clara 2019.
 Los datos de las unidades de Deed-restricted y Apartment Rent Ordinance (ARO) fueron proporcionados por la Ciudad de San José, 2019.

Zonas de enfoque para 3Ps

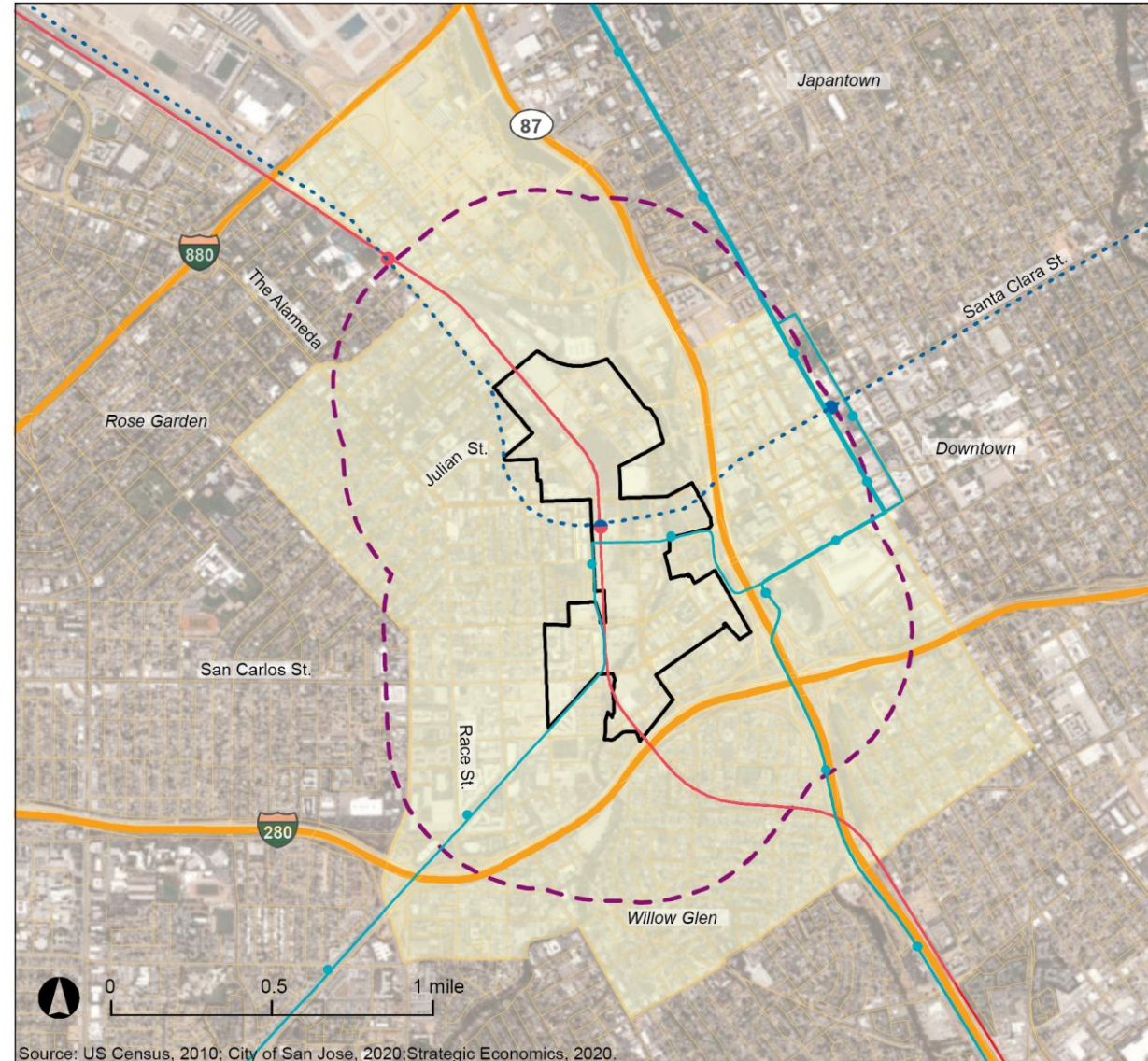
- **Producción:** Zona de la estación de Diridon (DSA) Límite
- **Preservación y protección (antifranplazamiento):** Búfer de media milla alrededor del área de la estación de Diridon ("área de estudio de estabilización de barrio")

Study Area Boundaries

- Census Study Area*
- Diridon Station Area
- - - Preservation Study Area**
- ⋯ BART Extension Phase II
- Caltrain
- VTA Light Rail

*The Census Study Area comprises Census Tracts 5003, 5006, 5008, 5017, 5018, and 5019 within Santa Clara County.

**The Preservation Study Area is a half-mile buffer area from the Diridon Station Area Boundary





Producción de vivienda
asequible

Producción: Objetivos preliminares

El 25% de todas las viviendas en el área de la estación de Diridon en el edificio serán unidades asequibles restringidas a escritura

Las nuevas unidades incluirían:

- Unidades de inclusión integradas con el desarrollo de los tipos de mercado
- Proyectos independientes y 100% asequibles con subsidios de fuentes municipales, estatales, federales y privadas/filantrópicas
- Vivienda de apoyo permanente y vivienda para residentes sin hogar



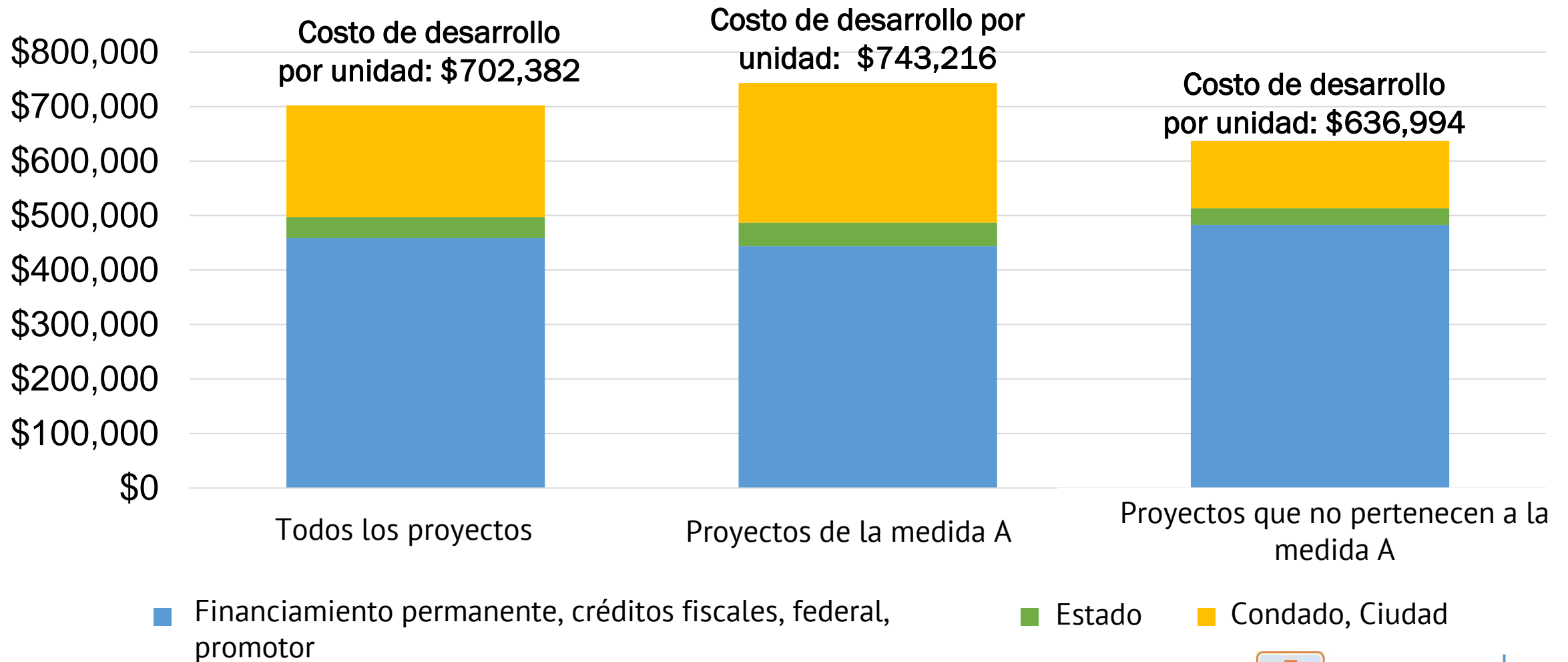
Producción: Consideraciones de implementación

La viabilidad financiera de un nuevo desarrollo residencial asequible y a precio de mercado es un desafío, especialmente para los tipos de edificios de mayor densidad

Se requerirá financiación adicional para satisfacer plenamente la necesidad de financiación local

- La participación local de los fondos necesarios se estima en \$ 225,000 por unidad de vivienda asequible
- Es probable que la brecha de financiamiento sea mayor si una mayor proporción de unidades asequibles tienen como objetivo viviendas de apoyo permanente / de ingresos extremadamente bajos

Costo de desarrollo por unidad para proyectos de mediano ascenso asequible en el condado de Santa Clara, 2016-2020



Fuentes: Comité de Asignación de Crédito Tributario de California, 2020; Condado de Santa Clara, 2020



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



Producción: Estrategias recomendadas

- Priorice los sitios a una corta distancia a pie (1/2 milla) de Diridon Station para el desarrollo de viviendas asequibles para maximizar la competitividad
- Asocie con agencias de tránsito y desarrolladores para solicitar la financiación del AHSC del Estado para viviendas asequibles orientadas al tránsito
- Hacer de la DSA un área prioritaria para asignar ingresos por tasas de vinculación comercial y otros fondos locales para viviendas asequibles
- Adoptar actualizaciones a la Ordenanza de Vivienda Inclusión
- Actualizar regulaciones para facilitar tecnologías de construcción de menor costo (madera en masa, modular)





Estrategias de Estabilización Vecinal: Protección y Preservación

Preservación: Objetivos preliminares

- Mantener el número de hogares de inquilinos de bajos ingresos en el área de estudio de estabilización vecinal
- Mantener la asequibilidad de las 1.300 unidades restringidas a escrituras existentes en el área de estudio de estabilización vecinal más allá de 2040
- Lanzamiento del Programa Piloto de Preservación

Métricas	Número actual
Hogares de inquilinos de bajos ingresos	3,900
Unidades restringidas a escrituras	1,300
Unidades de la Ordenanza de Alquiler de Apartamentos (ARO)	840

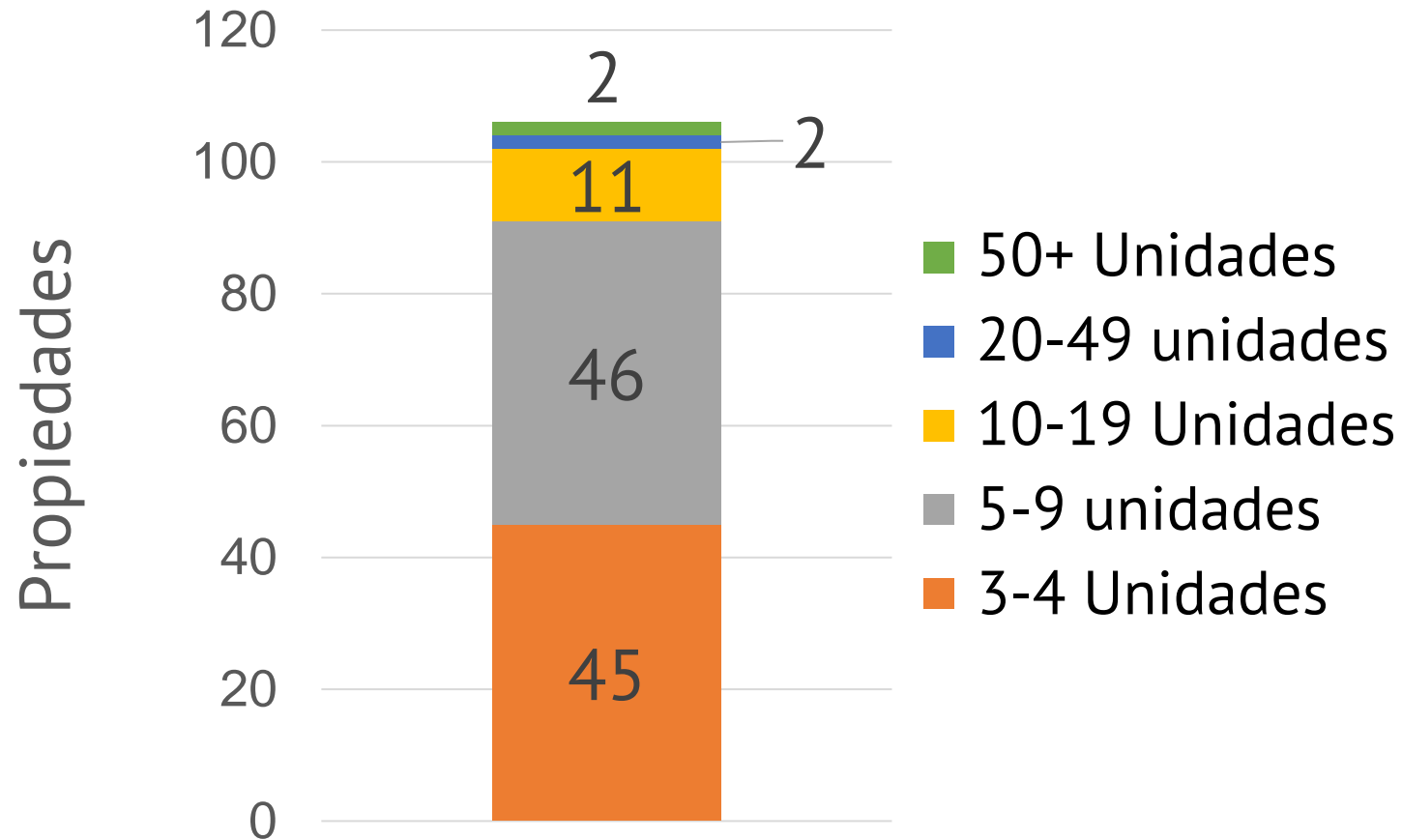


Preservación: Consideraciones de implementación

- Las oportunidades de adquirir propiedades multifamiliares sin restricciones dentro de una media milla del área de la estación de Diridon son limitadas.
- Las propiedades más pequeñas son las más asequibles para los inquilinos y pueden ser más fáciles de adquirir. Sin embargo, son más difíciles de manejar de manera eficiente.
- Hay menos fuentes de financiación disponibles para la adquisición-rehabilitación.
- Sobre la base de ejemplos de casos prácticos, la financiación local necesaria para la preservación oscila entre \$120,000 y \$330,000 por unidad.



Propiedades de ARO en el área de estudio de estabilización de barrio por número de unidades en propiedad



Source: San José Multiple Housing List, 2020; Strategic Economics, 2020.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT



Preservación: Estrategias recomendadas

Crear un Programa Piloto de Preservación para formalizar la asequibilidad de las unidades asequibles existentes sin restricciones

- Adquirir y rehabilitar propiedades plurifamilias y convertir en viviendas asequibles restringidas a escrituras

Protección: estrategias recomendadas

- Proporcionar soporte para servicios legales para los inquilinos que se enfrentan al desalojo*
- Crear un centro de recursos/educación para inquilinos y propietarios* **(en o cerca de la zona de la estación de Diridon?)**
- Considere las opciones para hacer cumplir el tope de alquiler estatal y solo causa bajo AB 1482*
- Amplíe la ordenanza de protección del inquilino para incluir todas las unidades de alquiler, incluyendo la familia única, dúplex, y condominio/casas urbanas
- Amplíe la Ordenanza de Alquiler de Apartamentos para incluir unidades dúplex ocupadas por inquilinos
- Estas estrategias también se incluyen en el borrador de la estrategia anti-desplazamiento de la ciudad.



Plan de implementación de viviendas asequibles de DSA

Pregunta 7 de la encuesta:

¿Cuáles son sus pensamientos sobre el concepto de área de estudio de estabilización de vecindario (es decir, incluya el radio de 1/2 milla alrededor del área de la estación de Diridon en el área de estudio de preservación/protección)?

- a) Me gusta
- b) Creo que el enfoque de preservación y protección debería estar en la propia zona de la estación de Diridon
- c) Me gusta para la preservación, pero las estrategias de protección deben cubrir un área más grande
- d) Otro/No saber



Plan de Implementación de Vivienda Asequible de DSA

Pregunta 8 de la encuesta:

¿ Cuáles de estas estrategias recomendadas te parecen las más interesantes?

- a) Haga del área de la estación de Diridon un área prioritaria para los ingresos por tasas de vinculación comercial y otras fuentes locales
- b) Crear un Programa Piloto de Preservación para formalizar la asequibilidad de las unidades asequibles existentes sin restricciones
- c) Desarrollar un centro de educación para inquilinos ubicado en o cerca del área de la estación de Diridon
- d) Haga del área de estudio de estabilización de vecindario (DSA + radio de 1/2 milla) una prioridad mientras implementa la Estrategia Residencial Anti-Desplazamiento en toda la ciudad
- e) Otros/no saben

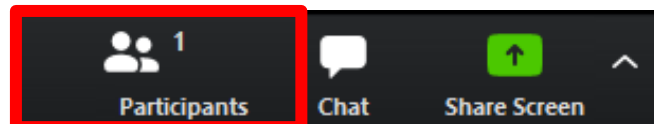
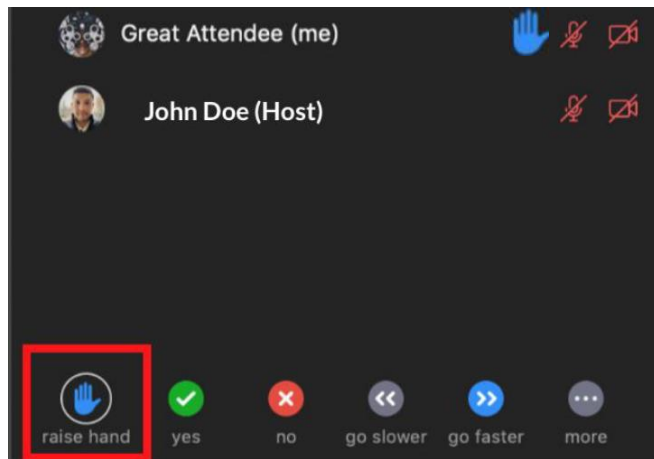


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

Debate de SAAG – Plan de Vivienda Asequible DSA

1. ¿Cuál es su reacción a los hallazgos iniciales?
2. ¿Qué preguntas tienes?

ELEVAR LA FUNCIÓN DE LA MANO



Saag: Vía **Función Levantar mano**

Por ordenador/tableta – abra la ventana Participantes y seleccione la ***Levantar la mano*** en la parte inferior de la ventana.

Por teléfono – si usted está llamando por favor ***marcación *9*** para activar el ***Levantar la mano*** funcion.

El facilitador de la reunión (Dave) lo reconocerá y desactivará su micrófono.

Próximos pasos

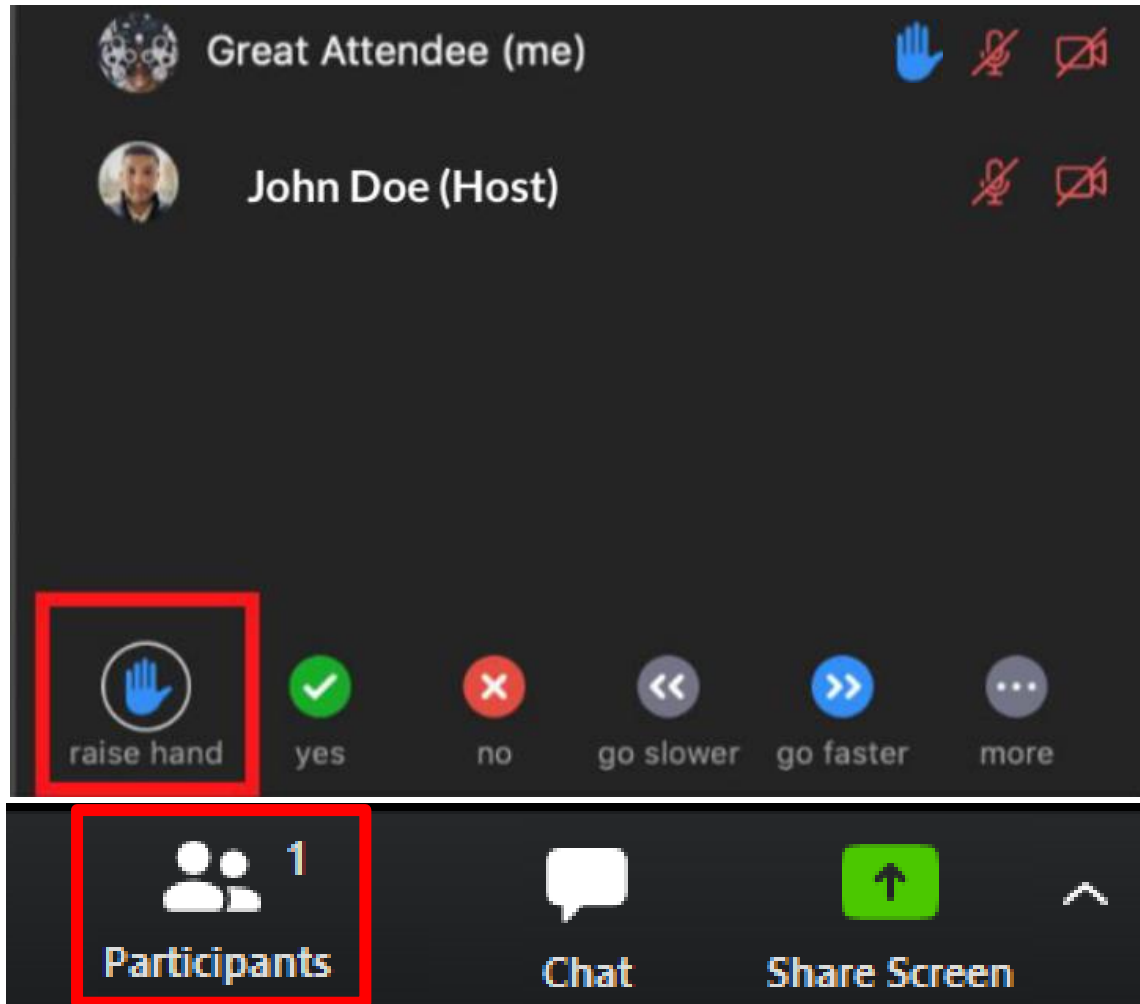
- Ronda de otoño: por favor, ayúdanos a anunciar eventos públicos
- Finales de octubre/principios de Noviembre:
 - Regístrese para discutir el progreso del Acuerdo de Desarrollo del Centro Oeste y otros temas antes de la Sesión de Estudio del Consejo
 - **Pregunta 9 de la encuesta:** *¿Prefiere otra reunión regular o discusiones en grupos pequeños?*
- Invierno de 2021: potencialmente la última reunión de la SAAG de esta fase
 - Revisar el proyecto de acuerdo sobre el desarrollo
 - Otro temas para obtener los comentarios restantes antes de las audiencias públicas
- Háganos saber si tiene preguntas de seguimiento o si desea una reunión con el personal

Comentario público

- [Código de Conducta para Reuniones Públicas](#)
- Si desea hablar durante la sección de comentarios públicos al final de la reunión, por favor nos visite la función Levantar la mano a través de la plataforma Zoom (instrucciones en la siguiente diapositiva).
 - Las mismas reglas que las reuniones del Ayuntamiento - *no se tolerarán comentarios despectivos contra individuos o grupos de personas.*
- También puede enviar comentarios electrónicos en www.diridonsj.org/contact.
- Grabación de reuniones y resúmenes publicados en www.diridonsj.org/saag.

Comentario público

ELEVAR LA FUNCIÓN DE LA MANO



COMENTARIO PÚBLICO

Por ordenador/tableta – abra la ventana Participantes y seleccione la **Levantar la mano** función en la parte inferior de la ventana.

Por teléfono – si está llamando por favor marque *9 para activar la función **Levantar la mano**.

El facilitador de la reunión (Dave) te reconocerá y desactivará el silencio de tu micrófono.

Los comentarios recibidos por correo electrónico antes de la reunión formarán parte del registro público y se incluirán en el resumen de la reunión.

Public Comment



Zoom Information

Link: <https://sanjoseca.zoom.us/j/96110113326>

Call In Number: 888-475-4499 (toll free)

Meeting ID: 961 1011 3326

El facilitador de la reunión (Dave) señalará los nombres del público. Puede identificarse utilizando la función "Mano levantada" en Zoom (en su computadora), o marcando *9 en su teléfono.

Como se llama tu nombre, Dave te desmostrará para que hables. Después de que confirmemos que su audio está funcionando, comenzará el tiempo asignado.

¡Gracias!

Manténgase atento:

www.diridonsj.org



HOME ABOUT RESOURCES CONTACT

