

Plan de infraestructura social del

Downtown West

San José, California (Primavera 2021)

Google

Crédito de la foto: equipo en San José



Índice

Introducción

1 — Preparar las condiciones para una comunidad inclusiva

2 — Establecer conexiones

3 — Crear vías de oportunidades

4 — Liderar las medidas contra el cambio climático

Sigamos en contacto

*Le damos la
bienvenida. Nos
agrada que esté aquí!*

SAN JOSÉ

Introducción

Crédito de la foto: Daniel García / Artista: Alyssa Wigant

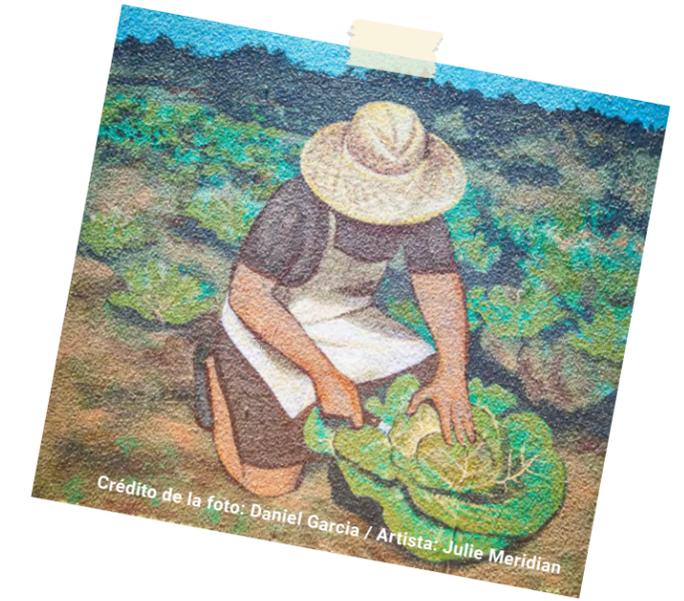
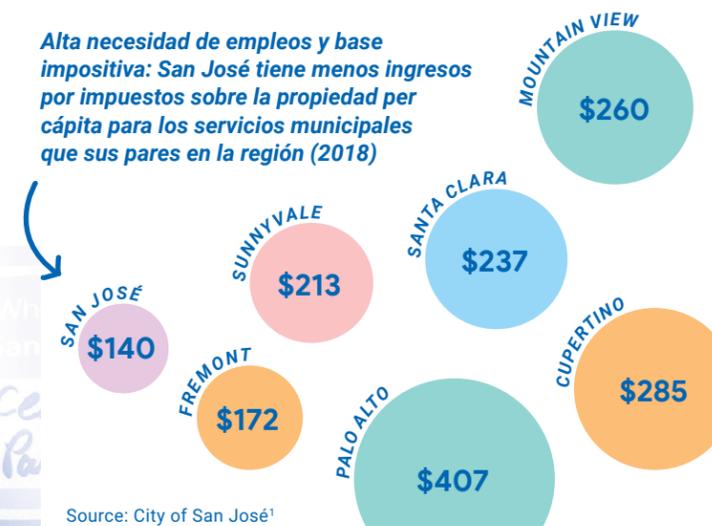
Volviendo realidad la visión de una comunidad en el área de la estación Diridon

Construyendo el futuro brillante de San José

San José ha estado trabajando durante mucho tiempo para crear un mejor equilibrio: traer más empleos a esta ciudad innovadora reforzaría su base impositiva, y serviría mejor a las muchas comunidades que forman su columna vertebral social y económica.

En el 2014, la ciudad de San José aprobó el plan del área de la estación Diridon para crear un destino urbano de uso mixto cerca del transporte público en el corazón del centro de la ciudad. En 2016, la ciudad actualizó su plan general para establecer una estrategia básica de apoyo al "crecimiento de San José como centro de innovación y empleo regional".

Alta necesidad de empleos y base impositiva: San José tiene menos ingresos por impuestos sobre la propiedad per cápita para los servicios municipales que sus pares en la región (2018)



Construyendo sobre una década de compromiso

En los últimos tres años, Google ha hablado con miles de residentes, construyendo sobre la base de más 10 años de planificación de la ciudad de San José para imaginar colectivamente cómo Downtown West puede contribuir aún más al futuro del área de la estación Diridon.

Hemos escuchado un mensaje y una solicitud congruentes: **crear una comunidad que tenga viviendas y empleos, que sea parte de San José, y no un campus.** Lo tomamos como un llamado a la acción, y usamos la altura adicional de los edificios en esta área para crear nuestro plan para más viviendas, más espacio abierto y usos más activos.

Google ha llegado para quedarse. No estamos pensando en el próximo año, ni siquiera en los próximos cinco. Google será un vecino que está comprometido a ayudar a esta comunidad durante muchos años.



Nuestro compromiso de un lugar inclusivo para San José

Un proyecto que apoya a San José

En diciembre de 2018, Google firmó un memorando de entendimiento (Memorandum of Understanding, MOU) con la ciudad de San José para hacer oficiales nuestros objetivos compartidos al mismo tiempo que comenzamos a construir el marco de trabajo para Downtown West. A través del compromiso continuo con los miembros de la comunidad y el personal municipal, identificamos **objetivos principales del proyecto**, que formaron la base para los amplios beneficios que se incluyen en el acuerdo del proyecto de desarrollo (un acuerdo voluntario entre la ciudad y Google) y una serie de características del proyecto que presentamos aquí.

- + **\$24 millones en nuevos ingresos fiscales anuales proyectados para el Fondo General de la ciudad de San José (\$9 millones netos después de servicios necesarios como la policía y los bomberos)**
- + **\$58 millones en impuestos locales por construcción**
- + **\$16 millones en tarifas escolares**
- + **\$79 millones en ingresos anuales proyectados por impuestos sobre la propiedad, incluidos \$10 millones para la ciudad de San José**

Crédito de la foto: Shaw Rocco

Downtown West se compromete a...



¿Qué es Downtown West?

Downtown West es la culminación de una visión conjunta y reuniones continuas entre la ciudad, los residentes de San José y Google. Juntos, crearemos y haremos prosperar un nuevo lugar social en el corazón del centro de la ciudad, un lugar que da la bienvenida a todos los residentes de San José, y reconoce los elementos físicos y culturales que hacen que las comunidades sean más fuertes.

Estamos rediseñando aproximadamente la mitad del lugar, desde la oficina hasta las áreas de uso residencial y otros usos no relacionados con la oficina, lo que permite una comunidad uso mixto y de ingresos mixtos.

Google compró, o tiene la opción de comprar, 21 acres de tierra de la ciudad o agencia sucesora a la Agencia de Reurbanización como parte de Downtown West. Está asignando de nuevo **30 acres** para usos residenciales y de servicios públicos.

Crédito de la foto: Shaw Rocco

Es un proyecto de desarrollo integrado, de uso mixto que está hecha a su comunidad. Es una ciudad dentro de una ciudad.

—Scott Knies, director ejecutivo de la Asociación del Centro de San José

- ~ 7.3 millones de ft² para oficinas
- 4,000 viviendas (se estudia llegar hasta 5,900 unidades)
- ~ 500,000 ft² para uso activo (venta al por menor, actividades culturales, arte, educación y otros usos)
- ~ 15 acres (parques, plazas y espacios abiertos)



Un vistazo a Downtown West:

Más de 6 veces más viviendas
que en el DSAP de 2014
(dentro del límite del proyecto de Downtown West)

15 acres de parques y espacio abierto

\$200 millones en beneficios a la comunidad

Incluyendo más de **4.25 acres** de hábitat ribereño restaurado y mejorado

50 % de área construida para usos distintos a oficinas

4,000 unidades de vivienda

7.3 millones de pies cuadrados para oficinas

Cero emisiones netas nuevas de gases de efecto invernadero

25 % de viviendas asequibles dentro del plan del área de la estación Diridon (Diridon Station Area Plan, DSAP)

Más 25,000 empleos en el área

500,000 pies cuadrados de área para usos de venta al por menor, actividades culturales, arte, educación y otras actividades al aire libre

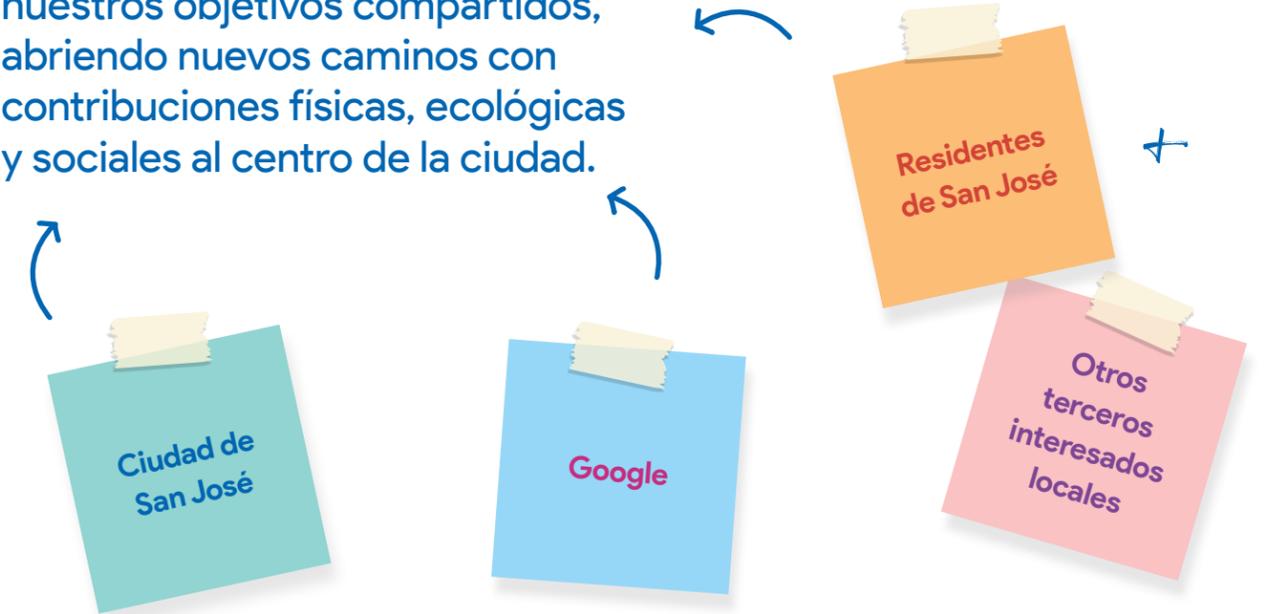
La distribución de masas refleja la combinación de densidad permitida en la zonificación del proyecto y los estándares y recomendaciones de diseño aplicables a Downtown West
Crédito: plan de uso mixto de Downtown West, Sitelab

¿Quiénes forman parte de hacer realidad Downtown West?

Una colaboración verdadera

Downtown West es el resultado de miles de conversaciones entre la ciudad de San José, residentes locales de San José y Google.

Juntos, traemos recursos y conocimientos para cumplir nuestros objetivos compartidos, abriendo nuevos caminos con contribuciones físicas, ecológicas y sociales al centro de la ciudad.



Establece los objetivos del plan del área de la estación Diridon

Negocia los beneficios para la comunidad

Aprueba los marcos de trabajo del diseño

Crea los marcos de trabajo del diseño

Contribuye con beneficios para la comunidad

Construye Downtown West

Dan retroalimentación importante

Ayudan a configurar su ciudad

Crédito de la foto: Baunfire

Nuestro viaje hasta ahora

2014
La ciudad aprueba el plan del área de la estación Diridon

2009
La ciudad forma el Comité del buen vecino

Junio de 2017
Google anuncia la expansión del centro de San José

Crédito: Shaw Rocco



Abril de 2018
Se inicia formalmente la divulgación de la participación de Google en la comunidad

Diciembre de 2018
El Consejo Municipal aprueba por unanimidad que Google compre la tierra

Octubre de 2019
Google envía los documentos preliminares y se tiene una sesión pública



Primavera de 2021
El Consejo Municipal tiene en cuenta el proyecto de Downtown West

Mayo de 2018
Google revela la visión del proyecto

Agosto de 2019
Google revela el marco de trabajo de Downtown West de uso mixto

Octubre de 2020
Google envía las normas del diseño y las recomendaciones de Downtown West + documentos revisados



Crédito: Daniel Garcia / Erik Quirocho

Participación de la comunidad durante todo el proceso

Downtown West se trata de tener una visión conjunta.

Hemos disfrutado pasar *cientos de horas trabajando juntos para imaginar esta parte del centro de la ciudad* y hemos evitado crear un distrito central de negocios que se centre solo en la jornada laboral.

Inspirado en las prioridades de la comunidad, Downtown West se centra en crear un lugar central de socialización para reunirse, estar juntos y vivir la naturaleza en el corazón de la ciudad. Es una recreación creada en equipo para esta parte del centro de San José.

Esto es solo el comienzo. Estamos creando un ecosistema que permita la participación continua y la retroalimentación.



Más de 100
reuniones con la comunidad

Más de 50
reuniones relacionadas con SAAG

Más de 3,000
puntos de contacto personal

Más de 15
estaciones informativas en San José

Más de 10,000
puntos de datos de la comunidad

Más de 10
paseos por el barrio del área de Diridon

Más de 18,000
visitantes al sitio web



y también...

- + Paseos los sábados
- + Jornadas de puertas abiertas
- + Chats con la comunidad

Cómo entender el plan de infraestructura social de Downtown West

¿Qué son los beneficios públicos?

Este documento ofrece un recuento de los elementos que están en el Acuerdo del proyecto de desarrollo, normas y directrices de diseño, y otros documentos del proyecto que cubren la infraestructura social y describen tres tipos de beneficios públicos:

Los beneficios públicos para nuestra comunidad provendrán de los tres componentes del proyecto



- **Los requisitos y mitigaciones mínimas de la ciudad** son inversiones que satisfacen un requisito de la ciudad y que benefician al público.
- **Los beneficios para la comunidad** son inversiones que van más allá de los requisitos mínimos, y comparten con la ciudad el valor creado por las aprobaciones de proyectos.
- **Las características del proyecto** son otros elementos físicos y aspectos programáticos de Downtown West que ayudan a que alcancemos nuestros objetivos compartidos y creemos un valor compartido debido al compromiso de Google con San José. Esto permite que los dólares de beneficios para la comunidad se centren en las necesidades cruciales de equidad social.

Crédito: Daniel Garcia / Erik Quioco



Como parte de las aprobaciones de proyectos del Consejo Municipal destinados para la primavera de 2021, Google firma un **Acuerdo del proyecto de desarrollo** con la ciudad de San José. En este acuerdo, Downtown West y la ciudad clasifican sus respectivas obligaciones, incluyendo los beneficios públicos. Los beneficios públicos son cómo los elementos de este plan de infraestructura social se harán realidad.

El paquete de beneficios para la comunidad de Downtown West se centra 100 % en la equidad social

con más de \$150 millones dedicados a un fondo de estabilización y vías de oportunidad para la comunidad en toda la ciudad, y con el apoyo del 25 % de viviendas asequibles dentro del área de la estación Diridon.

\$200 millones en total de beneficios para la comunidad

Preparar

las condiciones
para una
comunidad inclusiva

Crédito: Shae Rocco

Haciendo realidad el acceso a vivienda, y a una asequible



La vivienda es la preocupación **número 1** expresada por los residentes de San José en nuestro proceso de participación comunitaria.

Downtown West ha alcanzado un equilibrio en su plan de uso de la tierra para cumplir con los dos objetivos de San José de agregar empleos cerca de las vías públicas y añadir viviendas, incluyendo viviendas asequibles.

Quando se trata de dar acceso a vivienda, sabemos que es importante reflejar toda la diversidad de la fuerza laboral de San José,

como trabajadores minoristas, trabajadores sociales, enfermeros, profesores y trabajadores de la construcción, además de trabajadores en tecnología y personas que necesitan ayuda con vivienda, incluyendo a nuestros miembros de la comunidad que no tienen casa.

La producción de nuevas viviendas asequibles es primordial para lograr nuestro objetivo de una comunidad inclusiva, saludable, con ingresos mixtos, que tenga acceso a parques, transporte y al resto del centro de San José. Las ciudades de toda el área de la bahía se esfuerzan para cumplir con los objetivos regionales de vivienda exigidos por el estado. Hasta el momento, San José ha logrado el 12 % de su objetivo de vivienda regional 2015-2023 de viviendas para personas de muy bajos ingresos. Nuestro plan contribuirá a todo el conjunto de objetivos regionales de vivienda de San José, con un efecto significativo en la categoría de bajos ingresos. Compartimos el objetivo de la ciudad de un 25 % de viviendas asequibles en el DSAP, y hemos estructurado nuestros beneficios para ayudar cumplir con esa visión, y en un barrio de ingresos mixtos, al mismo tiempo que también ayudamos a administrar el crecimiento en la región.

“Google de verdad ha invertido en lo que ha prometido... Están haciendo lo necesario para conseguir viviendas asequibles”.³

— Geoffrey Morgan, presidente de First Community Housing

Financiamiento para la estabilización de la comunidad en toda la ciudad

Google está iniciando un nuevo **fondo de estabilización y oportunidades comunitarias** de más de 150 millones de dólares en toda la ciudad. Este fondo crecerá a medida que se construya la superficie cuadrada de la oficina, ya que Google aportará \$21.20 por pie cuadrado de oficina. Las áreas de trabajo para la estabilización de la comunidad incluyen: preservación de viviendas asequibles, prevención de la indigencia y de los desplazamientos, servicios para personas sin casa, investigación en innovación de viviendas y estabilización de pequeñas empresas. Para obtener más información sobre las áreas de trabajo para las vías de oportunidades y por qué hemos creado un fondo, consulte la página 41.

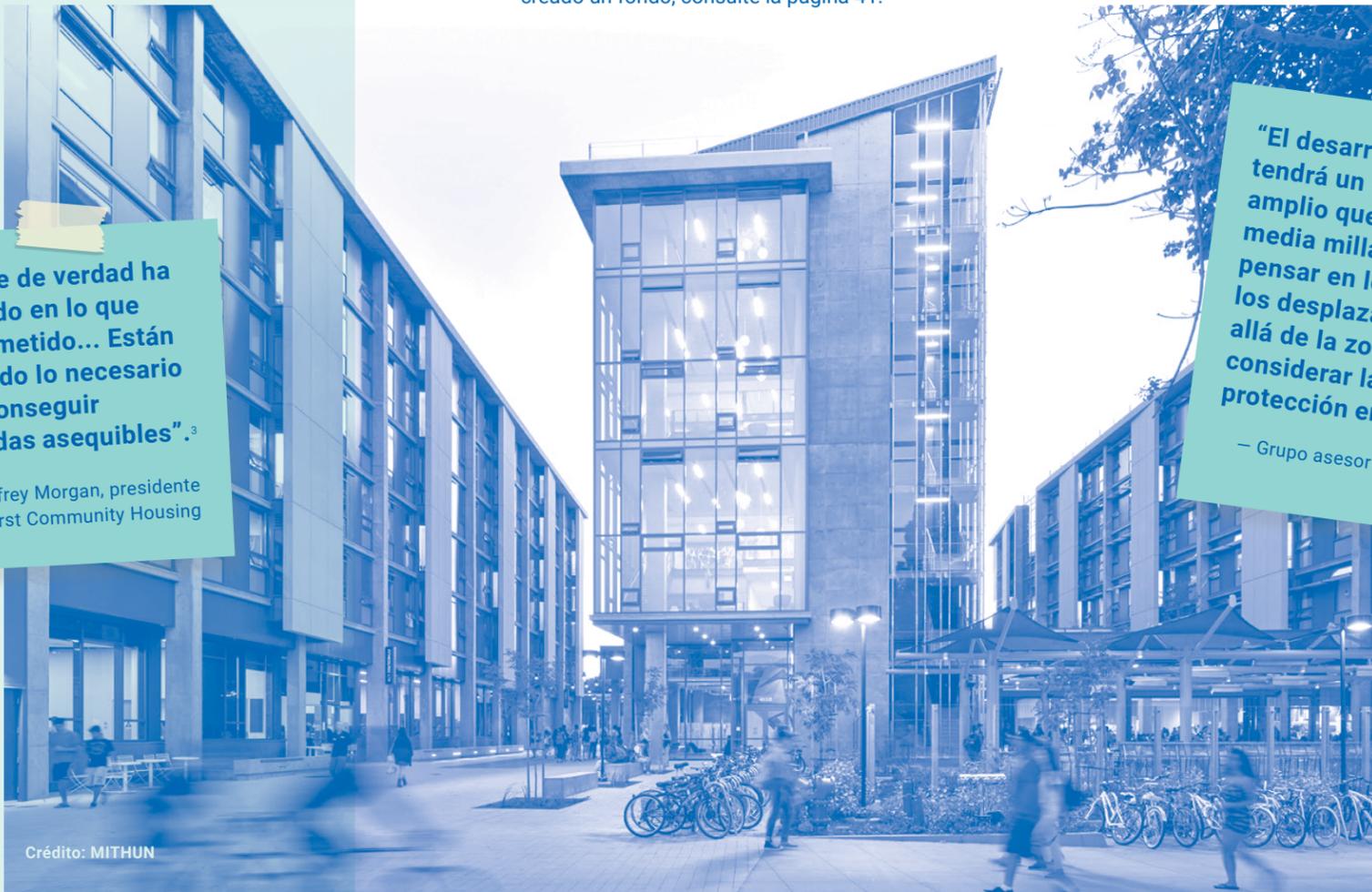


Crédito: Mariko Reed

Los barrios de ingresos mixtos dan lugar a mejores resultados en la movilidad económica intergeneracional²

“El desarrollo en DSAP tendrá un efecto más amplio que un radio de media milla. La ciudad debe pensar en los efectos de los desplazamientos más allá de la zona inmediata y considerar la preservación y protección en toda la ciudad”.

— Grupo asesor del área de la estación



Crédito: MITHUN

Ayudar a la ciudad a alcanzar un 25 % de viviendas asequibles en el área de la estación Diridon

Para asegurarse de que se construyan viviendas asequibles es necesario tener tierra y financiamiento para la construcción.

Google aportará terrenos a la ciudad en los que se pueden desarrollar **~600 unidades de vivienda asequible (15 %)** para residentes de bajos, muy bajos o extremadamente bajos ingresos.

Se construirán ~200 unidades (5 % del total) de viviendas de ingresos moderados dentro del desarrollo de viviendas a tasa de mercado.

Google donará otros terrenos en el DSAP, fuera del plan de Downtown West; sin embargo, con un esfuerzo de rezonificación de la ciudad y posteriores autorizaciones necesarias y aprobaciones discrecionales, se podrían tener viviendas (posiblemente 200 unidades; el 5 %).

Como parte de la construcción del área de oficinas, Google pagará la nueva tarifa de vinculación comercial (Commercial Linkage Fee, CLF) de la ciudad de San José, con la que se financia el desarrollo de viviendas asequibles. La CLF se paga por la construcción de nuevas oficinas, y con 7.3 millones de pies cuadrados de área de oficinas en Downtown West, Google pagaría hasta \$87.5 millones.

La ciudad, a través de su plan de inversión para viviendas asequibles del año fiscal 2020/21 y 2022/23, ha priorizado el uso de fondos de la CLF para construir viviendas asequibles en el área de la estación Diridon.



“Google debe tener un gran compromiso económico para financiar la preservación y construcción de suficientes viviendas para personas de bajos, muy bajos y extremadamente bajos ingresos en San José para evitar los desplazamientos directos o indirectos o la falta de vivienda como resultado del proyecto”.

— Silicon Valley Rising, “Envisioning Community”²⁴



La distribución de masas refleja la combinación de densidad permitida en la zonificación del proyecto y los estándares y recomendaciones de diseño aplicables a Downtown West (Crédito: plan de uso mixto de Downtown West, SITELAB urban studio)

El compromiso de \$1,000 millones de Google ya está en práctica en San José

Como parte de la promesa en 2019 de invertir \$1,000 millones para ayudar a tratar la crisis de vivienda del área de la Bahía, Google ha invertido más de \$20 millones en proyectos de vivienda asequible en San José desde su lanzamiento, lo que ayudará a generar 545 unidades de vivienda asequible nuevas.

Las inversiones relacionadas con San José incluyen, entre otras:

- \$5.3 millones de inversión para la estación Kelsey Ayer con 115 unidades
- \$14.5 millones de inversión para los apartamentos McEvoy con 365 unidades
- \$2.7 millones de inversión para Charities Housing con 65 unidades en Alum Rock

Además, Google.org dio una subvención de \$1 millón a LifeMoves para ayudar a añadir 19 camas nuevas en San José para mujeres y familias sin casa, que podrían atender de 60 a 90 personas anualmente.

Destacando a negocios e inventores locales

San José tiene mucho talento, desde la diversidad de su comida hasta las artes y la creatividad.

Downtown West es otra plataforma para apoyar la larga historia de innovación de San José. Estamos haciendo espacio en la planta baja para las organizaciones sin fines de lucro, los inventores y las empresas locales que reflejan la diversidad de San José y están construyendo su brillante futuro. El deseo de un ecosistema de oportunidades para crear demanda y atraer clientes para pequeñas y grandes empresas locales, para las nuevas y las ya establecidas, fue un tema constante en nuestro compromiso con la comunidad. También sabemos que muchos negocios en San José han sido devastados por el COVID. No obstante este momento doloroso para tantos, queremos ser **una plataforma para nuevos comienzos. Queremos ayudar a cerrar la brecha de información entre los proveedores locales y otros proveedores y las oportunidades en Google y en Downtown West.**

“Pensemos en cómo mantener los negocios que hay y volver a abrir algunos que se han perdido con el tiempo. Esto ayuda a apoyar un lugar donde la cultura se puede hacer realidad”.

— Participante de grupo de sondeo

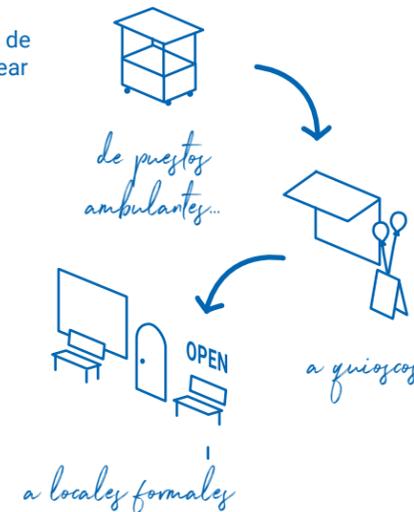


Crédito: Sitalab Urban Studio

Espacio para que las empresas locales + los inventores hagan lo suyo... y crezcan

Downtown West tiene como objetivo ser un trampolín para el éxito y la experimentación para diversas empresas locales. Queremos incubar nuevos talentos locales y hacer espacio para ideas creadas aquí mismo.

Nuestro enfoque es una **variedad de espacios de tamaño asequible, oportunidades de creación e incubación,** y un ecosistema que contrate a inventores locales y organizaciones sin fines de lucro para dar clases, crear música y arte, y que facilite que las buenas ideas se hagan realidad.



Hacer crecer al grupo de proveedores pequeños, locales y minoritarios de Google

Downtown West fomentará **sesiones informativas cada año para empresas locales, diversas y desfavorecidas** interesadas en vender bienes y servicios en los edificios de las oficinas comerciales de Google.

Crear oportunidades para proveedores locales y diversos

El diez por ciento de los contratos de construcción de oficinas comerciales se destinará a empresas calificadas como empresa local (LBE), empresa desfavorecida (DBE), empresa de minorías (MBE), empresa de mujeres (WBE), empresa de LGBT (LGBTBE), empresa propiedad de personas con discapacidades (DOBE) o empresas de personas discapacitadas en servicio militar/veteranos (SD/VOB).

Google trabajará con proveedores que prestan servicios de operaciones de construcción para trabajar con contratistas locales, mujeres y minorías, subcontratistas, proveedores o consultores para contratos de servicios constantes como mantenimiento, limpieza, jardinería y seguridad, que estén relacionados con los edificios de oficinas comerciales de Google.

En 2019, antes del COVID, San José fue la **segunda mejor ciudad del país para pequeñas empresas** + + +



Crédito: Baunfire

Convertir asfalto en 15 hectáreas de parques, plazas y espacios abiertos

El acceso a la naturaleza tiene un rol muy importante en la salud física y mental.

Se ha demostrado que reduce la depresión y el estrés, ayuda a aumentar la autoestima, mantiene a las personas activas y fomenta la salud física. Los espacios públicos es donde participamos en la vida pública, ya sea vinculándonos, o incluso desconectándonos y encontrando un momento de calma. Y como son públicos, este tipo de espacios están entre los más importantes a los que la gente puede tener acceso, cualquiera puede disfrutarlos sin tener que pagar para estar allí. Hoy en día, el barrio alrededor de la estación Diridon está cubierto de mucho más asfalto que vegetación. Los miembros de la comunidad nos pidieron que cambiáramos eso: que se restaurará el hábitat natural del arroyo, que se crearán espacios habilitados y bien cuidados, que se conectaran con los barrios existentes y que se diseñara un ambiente abierto y accesible que no se sienta como un campus.



Entre más tiempo pasaron los encuestados en espacios verdes,

informaron sentirse menos estresados y sintieron un mejor estado de ánimo.⁶



Parque Cesar Chavez. Crédito: equipo San José

Nuevos parques y plazas, nuevas formas de estar en la naturaleza

Para garantizar que nuestros vecinos y visitantes puedan disfrutar de la naturaleza y de los espacios abiertos, estamos agregando **15 acres de parques, plazas y espacios abiertos** con 10 nuevos parques que ofrecen una variedad de experiencias. Este plan está mejorando el acceso local a la naturaleza a lo largo de Los Gatos Creek y creando parques planeados proactivamente. En total, este espacio abierto representa alrededor del 20 % del área total edificable de Downtown West.

Esto incluye que Google dedique 4.8 acres de tierra a parques y senderos de la ciudad y pague para construirlos, satisfaciendo así el requisito de parques que exige la Ciudad.

Además, Google invertirá en 10.2 acres de hábitat ribereño mejorado, designados como parques de propiedad privada con acceso público.



Crédito: Redleaf

Continúa la cultura de celebración de San José

Los espacios abiertos propiedad de Google estarán **activos con eventos que el público podrá disfrutar gratis durante todo el año**, continuando las diferentes celebraciones culturales de San José y creando un destino semanal para que las personas puedan reunirse. La programación se adaptará a una variedad de edades e intereses: habrá clases de ejercicios y festivales al aire libre, y actividades para niños y familias. Los espacios abiertos propiedad de Google también estarán disponibles para que miembros de la comunidad puedan alquilarlos a precios asequibles.

“Me encanta la idea de incorporar la naturaleza más a menudo en los paisajes urbanos”.

— Residente de San José

“Activemos los espacios abiertos para que podamos disfrutar del clima y la camaradería de San José”.

— Vecino de Downtown West

Nombremos juntos los espacios abiertos propiedad de Google

Invitamos a miembros del público a ayudarnos a pensar en nombres para todos los espacios abiertos.

Cuidado continuo de los espacios abiertos

Google asumirá el costo de construcción y mantenimiento de todos los espacios abiertos de su propiedad, lo que significa que para mantener a Downtown West acogedor y activo no se usarán los fondos de la ciudad. Mantendremos un alto nivel de cuidado durante todo el año. Tener espacios abiertos propiedad de Google y espacios municipales crea oportunidades de coordinación y colaboración público-privada para el mantenimiento continuo.

Formando

relaciones

Crédito: Shae Rocco

Haciendo más segura la calle

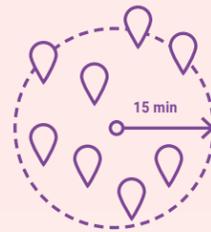
“Quiero que Downtown West sea un excelente lugar para caminar y para pasar por lugares donde uno se puede encontrar con los vecinos por casualidad”.

— Vecino de Downtown West

Las calles de San José se llenan de energía todos los días.

A lo largo de nuestras reuniones con la ciudad, escuchamos peticiones de los residentes para traer a Downtown West lo que más les gusta de algunas de sus calles favoritas: **acercar los barrios unos con otros, priorizar a las personas sobre los autos y hacer que caminar sea más seguro y cómodo.** Downtown West se diseñó pensando en sus vecinos, para que fuera un barrio completo con una combinación de casas, oficinas, parques y plazas, pero lo más importante, para ayudar a cerrar brechas, para conectarse con sus vecinos de al lado, y para poder crear una serie de barrios completos y conectados. Esto es lo que se conoce como la ciudad de “15 minutos”, donde todo lo que necesita está a 15 minutos a pie o en bicicleta. Los barrios completos que definen este tipo de ciudad aumentan las interacciones de los vecinos y desalientan los viajes en auto, lo que causa menos tráfico y menos emisiones de gases de efecto invernadero. Las personas conducen entre un 20 y un 40 por ciento menos en lugares más compactos y transitables⁷, y priorizar a los peatones también es bueno para la seguridad pública y los negocios.

La “ciudad de 15 minutos” ayudará a las ciudades a revivir la vida urbana de forma segura y sostenible tras el COVID-19”.⁸



Crédito: Craig Cozart

Una ciudad más transitable y conectada

Downtown West está invirtiendo en nuevas conexiones para hacer más transitable y cómodo el centro de San José. Estamos añadiendo **1.5 millas de nuevas vías peatonales y extensiones de senderos, 3.5 millas de ciclovías nuevas y mejoradas** y ampliando las calles, todo para unir de nuevo lugares que se habían desconectado y que benefician a la red de senderos más amplia.

Un movimiento clave: estamos completando segmentos del sendero de Los Gatos Creek entre San Carlos Street y Arena Green, enlazando constantemente el sistema del sendero de Los Gatos Creek con el centro.

Reemplazaremos el antiguo puente de San Fernando para mejorar el caudal en Los Gatos Creek y reducir el riesgo de inundaciones.

Del Centro a Diridon

El Downtown West es una extensión del centro de San José. Ampliaremos el sendero de Los Gatos Creek con un nuevo camino de uso compartido “del Centro a Diridon”, y estamos haciendo que sea más fácil moverse con nuevos puntos de acceso y pasarelas.



Crédito: Baunfire

“Downtown West debe diseñarse para que la gente quiera estar allí, como destino, un lugar para estar”.

— Participante del taller de diseño de la comunidad

“Más caminar, más andar en bicicleta, más naturaleza y menos carros”.

— Vecino de Downtown West

500,000 pies cuadrados de usos activos de la planta baja

Junto con la red de calles, parques y plazas llenos de vida, los **500,000 pies cuadrados de servicios y usos activos en Downtown West** formarán un ambiente social compartido atractivo y variado: la base para una vida pública llena de energía.

Estamos haciendo un espacio nuevo para todo, desde escaparates hasta presentaciones en vivo, restaurantes, organizaciones sin fines de lucro, guarderías, estudios creativos y organizaciones artísticas, así como centros educativos, todo para atender a vecinos, residentes, visitantes y trabajadores cercanos, y también para crear un nuevo destino regional.

Mejoras importantes en las calles para peatones y ciclistas

Para hacer que las calles de Downtown West sean seguras y cómodas para todas las formas de ir de un lugar a otro, estamos mejorando 12,400 pies de calles públicas con nueva pavimentación y pintura, ampliando aceras y plantando 2,280 nuevos árboles, todo parte del **diseño de un derecho de paso mejorado prioriza a peatones y ciclistas.** También estamos poniendo cables eléctricos bajo tierra y mejorando la logística para reducir el tráfico de camiones.

Revitalizar recursos históricos y culturales para una nueva generación

Preservar los recursos históricos es una forma de aferrarse al significado que alguna vez tuvieron, y al mismo tiempo darles un nuevo significado y una nueva vida, conectándolos al aquí y ahora.

San José cuenta con más de **250 diferentes obras de arte públicas** ubicadas en 130 lugares en toda la ciudad⁹

La historia de San José aquí se remonta a la tribu Muwekma Ohlone que llamó a esta tierra su hogar, y en las últimas décadas esta área jugó un papel particularmente clave en la era industrial del siglo XX. Como respuesta a este gran legado, y a los muchos residentes y artistas que nos han pedido preservarlo, conservaremos y celebraremos muchos recursos históricos del lugar, desde el emblemático edificio de la Compañía de Agua de San José hasta Kearney Pattern Works & Foundry, hasta humildes bungalos que son representativos de la vivienda de trabajadores de finales del siglo XIX, y los dedicaremos a usos comunitarios orientados al público para darles su lugar a sus historias.

“Google está haciendo un esfuerzo genuino para considerar los alrededores y para preservar y revitalizar edificios históricos. Google debería hacer más para que esta zona sea un punto de referencia icónico y de clase mundial”.

— Mercury News¹⁰



Crédito: Daniel García

Puntos de referencia artísticos y educativos

El arte puede ser tantas cosas a la vez: educativo, hermoso, conmovedor, útil. En Downtown West, el arte será un tipo de destino por sí mismo. Fomentaremos **nuevas obras de arte públicas** y una agenda de interpretaciones en todo Downtown West para representar la cultura, la historia y la ecología de San José.

Preservar edificios históricos y artefactos apreciados

La mayoría de los recursos históricos restantes en esta área reflejan épocas industriales fundamentales de la historia de San José. **Preservando y celebrando estos activos**, y llevándolos a una nueva generación, queremos garantizar que la historia de la ciudad siga siendo una historia viva.

- Conservaremos el emblemático edificio de la Compañía de Agua de San José, partes históricas de Kearney Pattern Works & Foundry, Hellwig Ironworks y el letrero de Stephen's Meat Products.
- También rescataremos partes de la fachada de Sunlite Bakery.
- Dejaremos intactos y reubicaremos dentro del área del proyecto tres bungalos victorianos, un conjunto de puntos potencialmente emblemáticos de la ciudad, y 35 S. Autumn, una estructura digna de preservarse.



Crédito: Daniel García



Crédito de la foto: Erik Quirocho

“El arte público de interpretación es genial, sobre todo si ayuda a las personas a conectarse”.

— Residente de San José

Crear

vías de
oportunidades

Crédito de la foto: Shae Rocco

Invertir en las generaciones futuras de San José

San José es el hogar de mentes jóvenes brillantes, pero sabemos que los resultados de la educación varían drásticamente en toda la ciudad.

Los estudiantes y las familias en San José merecen acceso a una educación de alta calidad para poder cerrar la brecha de logros que divide a la ciudad por raza e ingresos, y grupos locales y la Ciudad pidieron mucho el apoyo a las escuelas públicas de San José. Hemos aprendido que la mejor manera de ayudar es contribuyendo a un fondo flexible que puede ser un catalizador para una mayor inversión en una variedad de programas educativos que lleguen a diferentes grupos de personas.

Los que asisten a preescolar pueden tener un 20 % más de probabilidad de graduarse de la escuela primaria que aquellos que no asisten.¹¹

“La equidad educativa debe significar equidad para todos los estudiantes y, en este momento, no estamos allí”.¹³

— Tony Thurmond, superintendente de educación pública

“Google debe invertir en nuestra comunidad para asegurarse de que los futuros programadores e ingenieros sean de la comunidad en la que están establecidos”.

— Residente de San José

Los voluntarios de Google han registrado más de 200,000 horas durante GoogleServe desde que comenzó en 2007, y el programa ha inspirado una cultura de dar y prestar servicio voluntario durante todo el año.¹²

Crédito: Google

Financiamiento para la educación en toda la ciudad

Google está iniciando el nuevo **fondo de estabilización y oportunidades comunitarias**. Este fondo crecerá a medida que se construya la superficie cuadrada de la oficina, ya que Google aportará \$21.20 por pie cuadrado de oficina. Las áreas de trabajo de las vías de oportunidades incluyen: formación en competencias ocupacionales para adultos y jóvenes, becas universitarias o para después de la secundaria, exploración profesional para jóvenes en el middle school y high school, educación de la primera infancia y programas para pequeñas empresas y de emprendimiento, con un énfasis **en todas las áreas de trabajo para estudiantes, familias y adultos desatendidos e históricamente subrepresentados**.

Con 7.3 millones de pies cuadrados de oficinas, el fondo crecería a más de \$150 millones.

El primer fondo de 150 millones de su clase

- Reúne dos áreas de trabajo cruciales (estabilización de la comunidad y vías de oportunidades) que normalmente se financian de forma aislada. **El fondo permite inversiones que abarcan la interdependencia entre vivienda, educación y acceso al empleo con el fin de multiplicar su efecto.**

Tutorías de Google

Para elegir un camino en la vida es necesario familiarizarse con las opciones. Nuestros hijos merecen ver a personas como ellos tener éxito, por eso Google colaborará con programas locales en la comunidad para reclutar mentores voluntarios para que sean un recurso para estudiantes de San José de orígenes subrepresentados.

Exploración profesional

Google también promoverá oportunidades de exploración profesional y desarrollo de competencias y habilidades, como excursiones, jornadas profesionales y talleres de informática para estudiantes que tengan interés en tecnología y en carreras tecnológicas.

- Estructurado para **alzar y amplificar las voces de la comunidad**, centrado en la equidad social y racial, el fondo impulsará **un ecosistema inclusivo de residentes: organizaciones basadas en la comunidad, personas con experiencia y expertos**. Juntos definirán y crearán resultados que reflejen las necesidades y oportunidades únicas de San José.
- **Se desarrolló conjuntamente una estructura de gobernanza** con la orientación de expertos, con base en estudios de casos y docenas de entrevistas a partes interesadas locales.
- Permite que las soluciones locales evolucionen con el tiempo, dejando espacio para respuestas más innovadoras ahora y en el futuro.
- **Se puede aprovechar** y hacer crecer con otras fuentes de financiamiento. Google acelerará su creación, y estará listo para asociarse, pero Google no tiene ninguna incidencia en determinar cómo se invierten los fondos.

Se pagarán \$7.5 millones en beneficios para la comunidad 120 días después de las aprobaciones finales del proyecto, que estarán disponibles para responder a las necesidades locales prioritarias.



Crédito: Daniel García

Fomentar prácticas progresivas de contratación

Los proyectos de desarrollo de la escala de Downtown West tienen un efecto catalítico en la comunidad local.

Es necesario para nosotros y para los residentes a los que escuchamos que haya nuevos trabajos para el talento local en Downtown West. La construcción es solo una oportunidad para cumplir con los objetivos de contratación locales; los efectos económicos positivos duraderos son más evidentes en compromisos a largo plazo y en apoyos a los solicitantes de empleo locales.

Downtown West está programado para crear **5,700 empleos en construcción**

“La construcción es una de las industrias de mayor crecimiento con potencial para producir buenos empleos para la clase trabajadora residente en San José, si el sector privado y el público toman la decisión de invertir en la fuerza laboral local”.

— Working Partnerships USA¹⁴



Crédito: PCSGS / Pollux Chung

Contratación de residentes

Construir Downtown West es un proyecto ambicioso, y queremos mejorar el efecto catalítico que tendrá en la economía local. Downtown West se compromete a contratar talento local calificado para la construcción, y **trabaja de buena fe para cumplir con un objetivo del 30 % de contratación de residentes para puestos en el sector de la construcción en el lugar** y para empleos de nivel básico que brindan apoyo a la industria de la construcción.

Apoyar a los residentes de San José que buscan empleo

Downtown West está hecho para y por San José, eso significa poner las oportunidades también a disposición de los residentes de San José. Trabajaremos con nuestros proveedores de servicios y operadores en el lugar para **implementar prácticas que promuevan la contratación local** para puestos vacantes. Para empezar, Google organizará talleres de desarrollo profesional dirigidos a comunidades económicamente desfavorecidas y trabajadores subrepresentados, que se centrarán en temas como los currículums, las competencias para una entrevista y la búsqueda de empleo.

“Dar a los trabajadores locales una primera oportunidad en los trabajos”.

— Silicon Valley Rising

Regar la voz sobre las ofertas de trabajo entre los residentes

Google alentará a los proveedores que prestan servicios a notificar a las agencias locales de reclutamiento, como work2future, a nuestra red del fondo y a otras organizaciones de la comunidad.

Pagar los salarios vigentes en construcción

En Downtown West, estamos siguiendo los estándares salariales vigentes de California. También estamos invirtiendo en programas de desarrollo de la fuerza laboral como capacitación en construcción de Goodwill Silicon Valley dirigidos a personas con problemas para obtener un empleo y las ayuda a comenzar una carrera en construcción.

Oportunidades para jóvenes desatendidos

Google ha arrendado 10,000 pies cuadrados de espacio de uso temporal a **Year Up**, una organización sin fines de lucro que combina rigurosa capacitación en el aula y una pasantía remunerada para ayudar a conectar a los jóvenes desfavorecidos con buenos trabajos. El programa de un año ofrece desarrollo profesional y personal, una beca educativa, crédito universitario y otros asesores y mentores profesionales para ayudar a los jóvenes a prepararse para oportunidades profesionales con altas posibilidades de crecimiento.



Crédito: Shae Rocco

Liderar

las medidas contra
el cambio climático

Crédito de la foto: Shae Rocco / Artista: El Mac (Miles MacGregor)

Redoblando la visión audaz de San José sobre el cambio climático

La lucha contra el cambio climático se hace cada día más urgente.

San José es una de las 88 ciudades del mundo nombrada líder climática por CDP (anteriormente Carbon Disclosure Project), por su audaz iniciativa en toda la comunidad para reducir la contaminación del aire, ahorrar agua, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y mejorar la calidad de vida. Downtown West personifica los principios vanguardistas del plan de medidas contra el cambio climático de la ciudad, que se alinea con el Acuerdo de París para limitar las emisiones de gases de efecto invernadero.

Google se compromete a operar con energía 100 % sin carbono para 2030, las 24 horas al día, los 7 días a la semana.

Reducción del 84 % en residuos sólidos

mediante el reciclaje y el compostaje en Downtown West en comparación con los desarrollos tradicionales.

Los edificios residenciales y comerciales son los principales consumidores de energía. Estos dos sectores de la construcción combinados constituían el 28 % del total de consumo de energía de uso final en 2019.¹⁵

El consumo de energía ineficiente a menudo se atribuye más a edificios antiguos con servicios públicos obsoletos. La solución más efectiva es planificar un sistema de infraestructura inteligente y edificios de bajo consumo desde el principio para preservar y distribuir mejor los recursos en todo el lugar.

“Downtown West ofrece excelentes ejemplos de estándares ambientales al asegurar que el proyecto no dará lugar a ninguna emisión neta adicional de gases de efecto invernadero”.

— Catalyze SV¹⁶

El paso más importante para reducir la intensidad del carbono de los edificios es que sean todos eléctricos

Edificios eléctricos alimentados por energía libre de carbono

¡Seremos eléctricos! En Downtown West, nuestros edificios funcionarán con electricidad y algunos de ellos, incluso, crearán su propia electricidad. Usamos paneles solares para generar un mínimo de **7.8 megavatios de energía en el lugar**, (lo suficiente para brindar suministro a 1,500 hogares), lo cual respalda los principales objetivos “Climate Smart” de reducción de gases de efecto invernadero de San José.

“La sostenibilidad y la respuesta al cambio climático son importantes como un ejemplo clave de la tecnología del futuro”.

— Residente de San José

San José: líder nacional en medidas contra el cambio climático

Downtown West **creará cero nuevas emisiones netas de gases de efecto invernadero** durante su construcción y durante 30 años de operaciones. Lo estamos haciendo mediante **sistemas distritales innovadores**, eficiencia energética, energías renovables en el lugar, recuperación de recursos y reducción de residuos, estableciendo un nuevo estándar para el desarrollo a nivel nacional, y que es notable por el tamaño del proyecto.

Los sistemas e infraestructura del distrito de Downtown West se construirán sin ningún financiamiento público

Tratar el agua como un recurso precioso

Downtown West usará una **red de agua reciclada** para emplear el agua de forma más eficiente, reduciendo el uso de agua potable en un 29 %, lo que equivale al uso de agua de 1,500 hogares.



Crédito: BNIM



Crédito: Daniel Garcia

Restaurar y cuidar el hábitat natural de la zona

Los entornos naturales saludables tienen una función importante en la mitigación del efecto del cambio climático en las ciudades.

Downtown West incluye partes de Los Gatos Creek, un hábitat ribereño que es muy importante para mejorar la calidad del agua tanto para la escorrentía de la superficie como para el agua que fluye hacia los arroyos. Downtown West está transformando Los Gatos Corridor en un lugar para relajarse, recargar energías y reconectar con la naturaleza. Restaurar este ecosistema natural tiene dos beneficios: la protección contra daños ambientales y la creación de un hábitat más agradable tanto para los seres humanos como para los animales.

4 veces más de permeabilidad en el lugar + +

para absorber y filtrar mejor el agua de nuevo en nuestro ecosistema



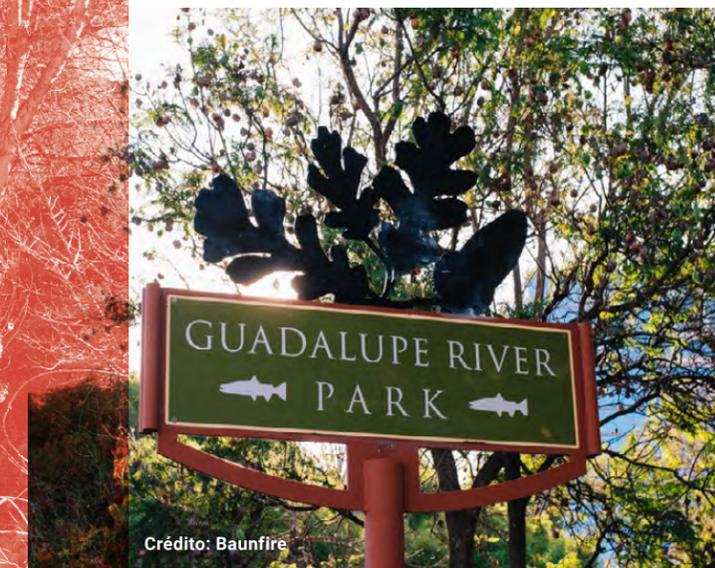
Crédito: West 8

“Downtown West está diseñado para ser una verdadera parte de la ciudad, lo contrario de un campus corporativo tradicional. Nuestro equipo trabajó con Google para aprovechar la singularidad de la ubicación y proponer un lugar donde la vida urbana y la naturaleza puedan coexistir”.

— ArchDaily¹⁷

“Creo que la mejor manera de resaltar la importancia de la ecología es integrar mejor a los seres humanos con ella”.

— Estudiante de San José



Crédito: Baunfire

Cuidado de Los Gatos Creek

Los Gatos Creek necesita un poco de TLC. Como administradores de Los Gatos Creek, queremos darle el cuidado que merece para poder restaurar los hábitats ecológicos que tocan nuestra área del proyecto trabajando con Valley Water y una serie de agencias estatales y federales de recursos naturales.

Como parte del plan de espacio abierto de Downtown West para restaurar el hábitat ribereño natural del arroyo, estamos quitando más de dos acres de asfalto para expandir el hábitat ribereño natural del arroyo y devolver un poco a la madre naturaleza, para obtener un total de **aproximadamente 4.25 acres de hábitat ribereño mejorado**.

Especies de plantas 100 % nativas

Estamos haciendo que Downtown West sea verde, literalmente, con una paleta de plantas 100 % nativas. Restauraremos la biodiversidad vegetal natural en todo el lugar. Y **plantaremos más de 2,200 árboles**, incluyendo árboles frutales para tener una producción de alimentos urbanos y apoyar la vida silvestre nativa.



Crédito: Rick Miskiv

“Tenemos que trabajar con la naturaleza, no contra ella”.

— Residente de San José

Oportunidades de aprendizaje diseñadas alrededor del hábitat del arroyo y la vida silvestre

Contribuir a la seguridad del hábitat

El cielo es el límite en Downtown West, y estamos comprometidos a mantener los cielos seguros. Todos los edificios de Downtown West contarán con diseños seguros para aves por encima de los requisitos estándar de la ciudad y se esforzarán por reducir la contaminación lumínica, rebasando las recomendaciones internacionales de la Asociación Dark-Sky.

Fomentar vías peatonales para transitar

Downtown West está a punto de ser una de las zonas más ricas en tránsito de la región.

San José y Google están comprometidos a dirigir las medidas contra el cambio climático creando formas atractivas, cómodas y convenientes de moverse que sean amigables con el carbono. El transporte es el mayor contribuyente a los gases de efecto invernadero en los EE. UU., siendo los automóviles privados, en el sector del transporte, los que más contribuyen. Downtown West se ha comprometido a lograr una tasa de 65 % de uso compartido de los automóviles, pues básicamente habrá más tránsito en la zona, ayudando a crear el nuevo paradigma de movilidad específico incluido en el ambicioso plan Climate Smart de la ciudad.



“Caminar, andar en bicicleta, micromovilidad, tránsito, todo debe ser una prioridad para que el centro de San José sea seguro, agradable, lleno de energía y atractivo”.

— Residente de San José

Crédito: Daniel García



Ciclovías protegidas

El ciclismo es ecológico y, en las condiciones adecuadas, la forma más conveniente de moverse. Apoyamos la cultura de uso de bicicletas de San José con **tres millas de ciclovías protegidas** que están separadas del tráfico de automóviles y protegidas en intersecciones clave.

Contribuir con nuestra parte para mejorar los sistemas de transporte locales

Downtown West está ayudando a entregar **\$30 millones de mejora a los proyectos de transporte local**. Estos incluyen contribuir al paso peatonal y ciclovías en Bird Avenue / 280, una mejora que sabemos que es muy importante para los residentes locales, sobre todo para los niños en el barrio de Delmas que caminan a la Escuela Primaria Gardner.

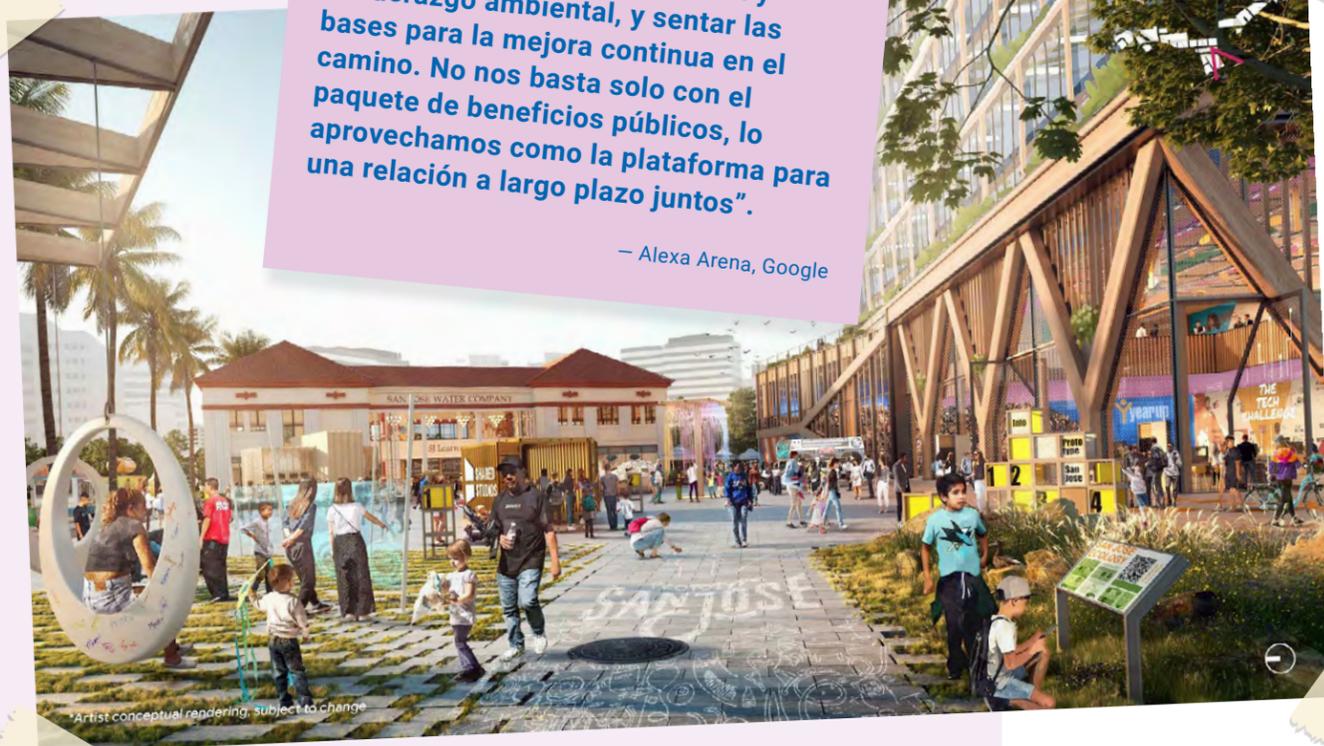


Un lugar para reunirse, estar juntos y disfrutar de la naturaleza en el corazón de la ciudad

Los resultados de nuestro viaje juntos hasta ahora

“El éxito de Downtown West no se trata de hacer una cosa bien; en cambio, es un enfoque para construir un ecosistema abierto y en niveles que sienta las bases para la creación conjunta reiterativa. Se trata de encontrar nuevas formas de acercarse a la equidad social y el liderazgo ambiental, y sentar las bases para la mejora continua en el camino. No nos basta solo con el paquete de beneficios públicos, lo aprovechamos como la plataforma para una relación a largo plazo juntos”.

— Alexa Arena, Google



Artist conceptual rendering, subject to change

Crédito: RedLeaf

Downtown West es nuestro compromiso de alcanzar las metas puestas en marcha por los residentes de San José, y de hacer un lugar inclusivo y acogedor que cree nuevas oportunidades.

Mejorar la infraestructura física, ecológica y social para San José

con senderos, calles peatonales, escaparates atractivos, espacios públicos de alta calidad e infraestructura construida sin financiamiento público

Ayudar a construir barrios completos de “15 minutos”

añadiendo artículos esenciales para una vida feliz y saludable en un radio de “15 minutos” a pie, en bicicleta o sobre ruedas*

Una plataforma para que los residentes y las empresas de San José prosperen

un ecosistema para apoyar nuevos experimentos y los favoritos de los residentes

Apoyar oportunidades para fortalecer la comunidad que nos rodea

El primer fondo de \$150 millones para estabilización de la comunidad y vías de oportunidades

creado para tratar de manera flexible los problemas difíciles que enfrenta San José hoy y que enfrentará en el futuro, con la administración continua de la comunidad

Apoyar para alcanzar un 25 % de viviendas asequibles en el área de la estación Diridon

creando viviendas asequibles tanto dentro del límite de nuestro proyecto como fuera de él

Generar nuevos ingresos fiscales para la ciudad de San José

\$24 millones en nuevos ingresos fiscales anuales proyectados para el Fondo General de la ciudad de San José (\$9 millones netos después de servicios necesarios como la policía y los bomberos) y \$79 millones en ingresos anuales proyectados por impuestos sobre la propiedad, incluidos \$10 millones para la ciudad de San José

Construir un futuro más inteligente y limpio

comprometidos con la visión de San José para las medidas contra el cambio climático. Con cero emisiones netas de gases de efecto invernadero, sistemas distritales innovadores y muchos otros compromisos de sostenibilidad, estamos contribuyendo para ayudar a combatir el cambio climático

*Para obtener más información sobre los barrios “de 15 minutos” (The 15-Minute Neighborhood), consulte C40 Cities.

Sigamos en contacto

Consulte el Acuerdo del proyecto de desarrollo para obtener toda la información

Puede encontrar el Acuerdo del proyecto, junto con los estándares y directrices de diseño de Downtown West, y el resto del paquete de la aplicación en sanjoseca.gov/googleproject.

Google

El futuro de San José sigue brillando gracias a gente como usted. Agradecemos su compromiso de ayudarnos a redactar y revisar estos objetivos para Downtown West.

¡Muchas gracias!

Queremos saber su opinión

Espere más anuncios de la ciudad y del equipo de Downtown West. Tenemos más sesiones abiertas planeadas para el 2021. Si aún no está en nuestra lista de correo electrónico, regístrese en g.co/sanjose. Y si tiene ideas o preguntas, envíenos un correo electrónico a downtownwest@google.com.

Crédito: Baunfire

Endnotes

- 1 – **City of San José, Dec. 4, 2018 Presentation:** Actions Related to the Agreement with Google for the Diridon Station Area Presentation
- 2 – **The Atlantic** (<https://www.theatlantic.com/business/archive/2016/02/the-place-where-the-poor-once-thrived/470667/>)
- 3 – **Mercury News** (<https://www.mercurynews.com/2020/10/29/downtown-san-jose-affordable-housing-google-loan-real-estate/>)
- 4 – **Silicon Valley Rising** (<https://siliconvalleyrising.org/files/EnvisioningCommunity.pdf>)
- 5 – **Biz2Credit** (<https://www.cnbc.com/2019/05/07/this-is-the-top-city-for-small-business-in-the-us-study.html>)
- 6 – **Active Living Research** (<https://www.nrpa.org/contentassets/9c491783f73a45f89abb0443b1a3e977/parks-improved-mental-health-quality-life.pdf>)
- 7 – **Urban Land Institute** (<https://drawdown.org/solutions/walkable-cities>)
- 8 – **C40** (<https://www.c40knowledgehub.org/s/article/How-to-build-back-better-with-a-15-minute-city>)
- 9 – **City of San José Cultural Affairs Public Art Program** (<https://www.sanjoseca.gov/your-government/departments/office-of-cultural-affairs/public-art/about-public-art>)
- 10 – **Mercury News** (<https://www.mercurynews.com/2020/12/07/real-estate-google-village-downtown-san-jose-tech-housing-transit/>)
- 11 – **HighScope Perry Preschool Study** (<https://resilienteducator.com/classroom-resources/can-early-childhood-education-impact-graduation-rates/>)
- 12 – **Google.org** (<https://blog.google/outreach-initiatives/google-org/celebrating-10-years-googleserve/>)
- 13 – **Cal Matters** (<https://calmatters.org/education/k-12-education/2019/10/california-schools-test-scores-2019-achievement-gap-caaspp-smarter-balanced/>)
- 14 – **Working Partnership USA** (<https://www.wpusa.org/research/construction-in-san-jose/>)
- 15 – **U.S. Energy Information Administration** (<https://www.eia.gov/tools/faqs/faq.php?id=86&t=1>)
- 16 – **Catalyze SV** (<https://www.mercurynews.com/2020/12/07/real-estate-google-village-downtown-san-jose-tech-housing-transit/>)
- 17 – **ArchDaily** (<https://www.archdaily.com/949473/google-releases-80-acre-downtown-west-campus-plan-for-san-jose>)

Crédito de la foto: Baunfire



Diseñado por Gehl