



Ciudad de Oakland

Una guía para propuestas de rezonificación del Plan específico de Downtown Oakland

El Plan específico de Downtown Oakland (Downtown Oakland Specific Plan, DOSP) es el primer plan específico de Downtown Oakland. El DOSP se basa en años de participación comunitaria para cumplir con objetivos relevantes para la localidad, como nueva producción equitativa de viviendas, oportunidades económicas, justicia social, conservación de culturas, diseño urbano de calidad, movilidad amigable con el clima y desarrollo sensible al clima. Una estrategia establecida por el DOSP para lograr estos objetivos es la enmienda del Título 17, Código de Planificación, del Código Municipal de la ciudad. El Título 17 se conoce comúnmente como código de zonificación.

La zonificación incluye los estándares y reglamentos que modelan el desarrollo. El código de zonificación sirve de base para la ubicación de los edificios, su forma, cómo se relacionan entre sí y con el contexto circundante, y cuán bien se adaptan a las condiciones sociales y ambientales. Los cambios de zonificación son fundamentales para lograr los objetivos del DOSP. Estarán respaldados por estudios y planes enfocados, liderazgo continuo de los comités y la comunidad, nuevas iniciativas y fuentes de financiamiento de la ciudad, implementación de medidas de mitigación de CEQA, asignaciones de personal de la ciudad, aumento de tarifas de desarrollo y modificación de las Condiciones de Aprobación estándares.

El DOSP se sometió a modificaciones en respuesta a una extensa revisión comunitaria del borrador de la Evaluación Pública a finales de 2019. Será presentado como borrador final ante el Concejo de la Ciudad a finales de 2022. De tal forma, estas estrategias de implementación están sujetas a modificaciones.

En este documento, se resumen las enmiendas propuestas para el Código de Planificación de Oakland en respaldo al DOSP. La mayoría de las enmiendas propuestas forman parte de la transformación del Capítulo 17.58 - Reglamentos de zonas del distrito comercial central CBD, al Capítulo 17.101K Regulaciones de zonas del distrito del Downtown D-DT. Puede revisar las enmiendas completas y los mapas de zonificación relacionados y adicionales en su totalidad en el sitio web del DOSP: bit.ly/OakDOSP.

Este documento está organizado según los objetivos del DOSP y las enmiendas de zonificación del borrador que ayudarán a lograrlos.

1. Visión del DOSP objetivo de equidad

El DOSP expone una visión central para el Downtown: *Downtown Oakland sirve de escenario para una serie importante de experiencias vividas. Es un hogar y un espacio de reunión para personas de todos los niveles de ingresos, razas, culturas y etnias. Sustenta una amplia gama de activos comunitarios, y atiende no solo a los residentes, sino también a los visitantes y trabajadores del Área de la Bahía y del mundo. Su economía impulsa la innovación social y refleja las culturas, los movimientos políticos y a las personas que son su patrimonio.*

Para lograr esta visión, el objetivo de equidad dominante del DOSP es reducir las disparidades raciales dando forma a un Downtown que proporcione acceso justo y equitativo a las oportunidades que se extienden por todo Oakland. Esto incluye contrarrestar las fuerzas que han llevado al desplazamiento de personas, negocios, culturas y comunidades de color del centro y de toda la ciudad.

Las siguientes enmiendas a la zonificación de alto nivel, combinadas con otras enmiendas de esta guía, están diseñadas para alcanzar estos amplios objetivos:

- » **Nueva y extendida declaración de objetivos.** Los objetivos actuales del Capítulo 17.58 se centran en apoyar al Downtown como un centro regional de uso mixto y alta densidad. Se han explicado más detalladamente en el Capítulo 17.101K D-DT de los Reglamentos de zonas del distrito del Downtown, para incluir equidad, oportunidades y vivienda. Los nuevos objetivos incluyen:
 - Crear oportunidades de crecimiento económico y seguridad para todos los habitantes de Oakland.
 - Asegurar la construcción y retención de suficientes viviendas para responder a las diversas necesidades de los actuales y futuros residentes.
 - Hacer que las calles del Downtown sean cómodas, seguras y acogedoras, y mejorar las conexiones con la ciudad en conjunto, para que todos tengan suficiente acceso confiable a los empleos y servicios del Downtown.
 - Fomentar el surgimiento de diversas voces y formas de expresión.
 - Ofrecer espacios públicos vibrantes y un entorno saludable que mejoren la calidad de vida del Downtown hoy y para las próximas generaciones.
 - Hacer que el Downtown se desarrolle de tal forma que satisfaga las necesidades de la comunidad y preserve el carácter único de Oakland.

- » **Mapa de zonificación diversificado.** El actual distrito comercial central incluye cuatro (4) distritos de zonificación: Una zona residencial (CBD-R), una zona de venta minorista (CBD-P), una zona comercial (CBD-C) y una zona comercial mixta (CBD-X). Los distritos de zonificación primarios en el Distrito del Downtown corregido aumentarán a 10, cada uno con estándares de desarrollo y usos permitidos diseñados para condiciones, objetivos y geografía específicos. El nuevo mapa de zonificación facilitará una mayor participación en oportunidades culturales, económicas y de vivienda para todos los residentes. Los nuevos distritos incluyen:
 1. Zona comercial peatonal del distrito del Downtown D-DT-P (Downtown District Pedestrian Commercial Zone). El objetivo de la Zona D-DT-P es crear, mantener y mejorar el núcleo del Downtown para usos activos y orientados a los peatones en las plantas bajas. Los pisos superiores están diseñados para una amplia gama de actividades comerciales y residenciales.
 2. Zona comercial general del distrito del Downtown D-DT-C (Downtown District General Commercial Zone). El objetivo de la zona D-DT-C es crear, mantener y mejorar áreas

del Downtown apropiadas para una amplia gama de actividades comerciales en las plantas bajas. Los espacios en los pisos superiores están diseñados para una amplia gama de actividades comerciales y residenciales.

3. Zona comercial mixta del distrito del Downtown D-DT-CX (Downtown District Mixed Commercial Zone). El objetivo de la zona D-DT-CX es designar áreas del Downtown apropiadas para una amplia gama de actividades de servicio y producción residenciales, comerciales y compatibles.
4. Zona residencial del distrito del Downtown D-DT-R (Downtown District Residential Zone). El objetivo de la zona D-DT-R es crear, mantener y mejorar áreas del Downtown apropiadas para un desarrollo residencial con usos comerciales a pequeña escala en las plantas bajas que sean compatibles.
5. Zona residencial mixta del distrito del Downtown D-DT-RX (Downtown District Mixed Residential Zone). El objetivo de la zona D-DT-RX es crear, mantener y mejorar áreas del Downtown apropiadas para edificios residenciales y de uso mixto.
6. Zona comercial de desarrollo costero planificado del distrito del Downtown D-DT-CPW (Downtown District Planned Waterfront Development Commercial Zone). El objetivo de la zona D-DT-CPW es fomentar y facilitar espacios públicos, calles y construcciones residenciales y comerciales detalladamente planificados que contribuyan a las costas del estuario y del canal del Lake Merritt y ayuden a conectar la Brooklyn Basin con el Downtown.
7. Zona comercial costera del estuario del distrito del Downtown D-DT-CW (Downtown District Estuary Waterfront Commercial Zone). El objetivo de la zona D-DT-CW es crear, mantener y mejorar las áreas del distrito costero del estuario para tener una combinación de usos marítimos, de oficina y comerciales.
8. Zona comercial de arte y garajes del distrito del Downtown D-DT-AG (Downtown District Art and Garage Commercial Zone). El objetivo de la zona D-DT-AG es crear, preservar y mejorar las áreas comerciales del distrito de arte y garajes del Downtown que son apropiadas para actividades específicas de servicio y producción, y brindar un espacio adaptable para los artesanos.
9. Zona comercial de mercados de productores del distrito del Downtown D-DT-PM (Downtown District Produce Market Commercial Zone). El objetivo de la zona D-DT-PM es crear, preservar y mejorar las áreas industriales/comerciales mixtas en el histórico distrito de mercados de productores de Jack London que son apropiadas para una amplia gama de establecimientos de venta minorista, trabajo/vivienda, comerciales y de venta mayorista.
10. Zona industrial de Jack London del distrito del Downtown D-DT-JLI (Downtown District Jack London Industrial Zone). El objetivo de la zona D-DT-JLI es crear, mantener y mejorar las áreas industriales/comerciales mixtas a lo largo de la frontera occidental del distrito de Jack London para ofrecer una transición entre el área industrial más intensiva del oeste de Oakland, al sur de la I-880, y el área comercial de Jack London al este. El desarrollo en esta zona requerirá un mejor diseño y una revisión del plan del sitio para garantizar que no afecte a las zonas limítrofes.

- » **Nuevas zonas combinadas.** Las enmiendas de zonificación del DOSP incluyen la creación de cuatro nuevas zonas combinadas. Las zonas combinadas son instalaciones provisionales en las que los

reglamentos de las zonas subyacentes se combinan con otros reglamentos para lograr nuevos objetivos en las áreas diseñadas a medida. Las nuevas zonas combinadas son:

1. Zona combinada de artes y cultura. Incluye reglamentos para apoyar a las empresas y organizaciones relacionadas con el arte y la cultura.
 2. Zona combinada prioritaria para oficinas. Incluye reglamentos para fomentar la creación de empleos en áreas estratégicas del Downtown.
 3. Zona combinada del circuito ecológico. Incluye reglamentos para mejorar la transitabilidad y experiencias peatonales en los corredores clave.
 4. Zona combinada de aumento del nivel del mar. Incluye reglamentos para garantizar la adaptabilidad del futuro desarrollo en áreas afectadas por el aumento del nivel del mar.
- » **Creación de un Programa de incentivos de zonificación.** El Código de planificación incluirá un Programa de incentivos de zonificación (Zoning Incentive Program, ZIP) voluntario para las áreas del Downtown. Con este programa, los desarrolladores pueden decidir ofrecer uno o más beneficios comunitarios, o pagar una tarifa a la ciudad para financiar dichos beneficios, a cambio de aumentos de la altura o densidad permitidas en los edificios. Se seleccionaron beneficios permitidos bajo el ZIP para aumentar la asequibilidad de las viviendas, ofrecer alquiler asequible a las pequeñas empresas, capacitar a la fuerza laboral de Oakland y crear recursos que apoyen la salud pública. Estos incluyen:
- Unidades de vivienda asequibles en el lugar;
 - espacio comercial en la planta baja por debajo del precio de mercado;
 - mejoras en el paisaje urbano;
 - baños públicos; y
 - capacitación en construcción, formación o programas de apoyo para inserción laboral (el mecanismo exacto está bajo revisión)

2. Oportunidad económica

OBJETIVO DEL DOSP: Crear oportunidades de crecimiento económico y seguridad financiera para todos los habitantes de Oakland.

Las siguientes enmiendas de zonificación aumentarán las oportunidades económicas en Downtown Oakland:

- » **Creación del Programa de incentivos de zonificación.** El ZIP mencionado anteriormente estimulará las oportunidades económicas para las empresas con menos recursos, para las organizaciones que sirven a la comunidad y para los trabajadores que buscan buenos empleos y desarrollo profesional. Los habitantes de Oakland afectados por las disparidades raciales se beneficiarán directamente del programa.
- » **Permitir una mayor variedad de empresas ubicadas en la planta baja.** La propuesta permite que el 25 por ciento de las cuadras de la zona peatonal D-DT esté ocupado por actividades como

gimnasios, estudios de yoga y consultorios médicos. Estas empresas siempre están permitidas, bajo ciertas condiciones, en la actual zona peatonal.

- » **Creación de una zona combinada prioritaria para oficinas.** En las propiedades de la zona combinada prioritaria para oficinas, debe dedicarse al menos sesenta por ciento del espacio en el primer piso para usos de oficina antes de permitir otros usos. Esta zona combinada facilitará la creación de empleos en sitios estratégicos del Downtown.
- » **Preservación de terrenos industriales.** El DOSP reconoce al Puerto de Oakland como motor único de la economía local y base del empleo. Las enmiendas de zonificación incluyen la creación de la zona industrial de Jack London en el distrito del Downtown, que se extenderá desde Jack London Square al suroeste hasta el Puerto de Oakland para proteger a las empresas y los empleos relacionados con el puerto.
- » **Creación de una zona combinada de artes y cultura en el Downtown.** Tal como se describe con más detalle en la Sección 5. Conservación de las culturas, se propone una prueba piloto de esta zona combinada en el distrito comercial y de movimiento artístico afroamericano (Black Arts Movement and Business District, BAMBD). Establece reglamentos que favorecen la ubicación de las artes y la cultura y sus servicios de apoyo en la planta baja de los edificios. La zona servirá como motor económico al generar empleos y dibujar patrones en el distrito y los alrededores.
- » **Creación de actividades comerciales de producción artesanal.** El nuevo código de zonificación del distrito del Downtown establece una actividad comercial de producción artesanal recientemente definida. Incluye la creación a pequeña escala, la exhibición y la venta en el lugar de productos artísticos y artesanales. Apoyará a un sector vibrante de la economía creativa local. Las actividades permitidas incluyen (entre otras):
 - Pintar
 - Dibujar
 - Escultura
 - Producción de joyería, metalistería y carpintería a pequeña escala
 - Fotografía, fabricación de marcos para fotos, imprenta e impresión digital
 - Diseño de modas, costura y fabricación de textiles
- » **Creación de una nueva actividad de mantenimiento, reparación, alquiler y ventas relacionadas con botes y embarcaciones.** Este es un ejemplo de una nueva actividad que estará permitida para apoyar a industrias relevantes en zonas específicas. *Las actividades de mantenimiento, reparación, alquiler y ventas relacionadas con botes y embarcaciones* estarán permitidas cerca de la costa.

3. Vivienda e indigencia

OBJETIVO DEL DOSP: Asegurar la construcción y retención de suficientes viviendas para responder a las diversas necesidades de los actuales y futuros residentes.

Las siguientes enmiendas de zonificación facilitarán el desarrollo de una densidad de viviendas, especialmente unidades asequibles, en Downtown Oakland:

- » **Creación de nuevas zonas a favor de las viviendas en el distrito del Downtown.** Tal como se observó anteriormente, las enmiendas del código de planificación del DOSP incluyen la creación de diez nuevas zonas primarias. Los beneficios a favor de las viviendas de estas zonas incluyen:
 - Permitir densidad de viviendas por derecho en la nueva zona comercial de desarrollo costero planificado en partes del área del Plan de política del estuario donde había conflictos previos.
 - Permitir una mayor densidad de viviendas en áreas estratégicas del Downtown, lo que se logrará mediante la participación en el Programa de incentivos de zonificación anteriormente descrito.

Se permiten usos residenciales por derecho en las siguientes zonas:

1. Zona comercial peatonal del distrito del Downtown D-DT-P: Se permite un uso residencial en los pisos superiores.
2. Zona comercial general del distrito del Downtown D-DT-C: Se permite un uso residencial en los pisos superiores.
3. Zona comercial mixta del distrito del Downtown D-DT-CX: Se permite una variedad de tipos residenciales.
4. Zona residencial del distrito del Downtown D-DT-R: Complejo residencial donde se permiten usos comerciales en la planta baja compatibles y a pequeña escala.
5. Zona residencial mixta del distrito del Downtown D-DT-RX: Se permiten estructuras residenciales y de uso mixto de mayor densidad.
6. Zona comercial de complejos costeros planificados del distrito del Downtown D-DT-CPW: Se permite un complejo residencial detalladamente planificado que contribuye a las costas del estuario y del canal.
7. Zona comercial costera del estuario del distrito del Downtown D-DT-CW: Se permite un complejo residencial y de otro tipo que mejora el distrito costero del estuario.

Se permiten usos residenciales en los edificios existentes en las siguientes zonas:

1. Zona comercial de arte y garajes del distrito del Downtown D-DT-IX-1
2. Zona comercial de mercados de productores del distrito del Downtown D-DT-IX-1

- » **Permitir unidades de eficiencia de alta densidad.** En la re zonificación se incluyen subsidios para unidades de eficiencia (unidades de vivienda de 500 pies cuadrados o menos) con una densidad mayor que las unidades de vivienda regulares.

- » **Permitir unidades de trabajo/vivienda en edificios recién construidos.** Se han creado los reglamentos para ubicar unidades de trabajo/vivienda en nuevos edificios y adiciones a edificios existentes en ubicaciones estratégicas para que sean compatibles con los objetivos de vivienda del DOSP. Se crearon los reglamentos para garantizar que estas unidades no se usaran únicamente como residencias, sino también como una opción viable para que los artesanos vendan sus artesanías mientras viven asequiblemente.
- » **Permitir viviendas de apoyo y temporales.** Las viviendas de apoyo permanentes y temporales se han extendido a áreas como la zona comercial de desarrollo costero planificado que ahora permite usos residenciales, y estarían permitidas, por derecho, en esas áreas. Además, las viviendas temporales, de apoyo y de emergencia estarían permitidas, bajo ciertas condiciones, en edificios residenciales existentes en las zonas industriales/comerciales mixtas de arte y garajes y mercados de productores.

4. Movilidad

OBJETIVO DEL DOSP: Hacer que las calles del Downtown sean conexiones cómodas, seguras y acogedoras con el resto de la ciudad para que todos tengan un acceso eficaz y confiable a los empleos y servicios del Downtown.

Aunque la mayor parte de las mejoras de transporte en el DOSP se implementarán a través del Departamento de Transporte, la siguiente enmienda de zonificación favorecerá la movilidad peatonal en Downtown Oakland:

- » **Creación de una zona combinada de circuito ecológico.** La zona combinada de circuito ecológico propuesta ofrecerá conexiones peatonales seguras y acogedoras entre las áreas comerciales, culturales, recreativas, naturales y de diversión del distrito del Downtown. En la zona se incluyen reglamentos de la disposición de servicios orientados al peatón junto con escaparates en el primer piso y estándares de desarrollo para espacios atractivos y acogedores entre edificios y aceras.

5. Conservación de las culturas

OBJETIVO DEL DOSP: Fomentar el surgimiento de diversas voces y formas de expresión.

Las siguientes enmiendas de zonificación respaldarán actividades culturales nuevas y más diversas en Downtown Oakland:

- » **Creación de reglamentos especiales para actividades con aglomeraciones.** Los reglamentos permiten más actividades culturales grupales sin requerir un permiso de uso condicional.

- » **Creación de una zona combinada con instalaciones temporales de arte y cultura.** El objetivo de la zona combinada de arte y cultura es fomentar un sentido de pertenencia entre los habitantes de Oakland, resaltar la rica historia y las diversas culturas de Oakland, celebrar y fortalecer los enclaves étnicos, apoyar a las comunidades dañadas por las inequidades raciales, y aumentar el acceso a la expresión artística y cultural. Estos reglamentos ofrecen una nueva definición del uso de las artes y la cultura que incluye la producción, la exhibición y la divulgación de todo tipo de expresión artística y cultural, así como actividades que unifican a las comunidades de Oakland. El nuevo complejo sería necesario para dedicar al menos cincuenta por ciento del espacio de la planta baja a actividades de arte y cultura.

- » **Creación de actividades comerciales de producción artesanal.** Esta actividad descrita anteriormente estaría permitida, por derecho, en todas las nuevas zonas del distrito del Downtown, y se expandiría donde están permitidos los artistas y productores locales, para crear y vender sus productos por derecho.

6. Salud y sostenibilidad comunitaria

OBJETIVO DEL DOSP: Ofrecer espacios públicos vibrantes y un entorno saludable, natural y social que mejoren la calidad de vida del Downtown hoy y para las próximas generaciones.

Las siguientes enmiendas de zonificación apoyarán la salud humana y fomentarán la calidad de vida y el cuidado del medio ambiente en el presente y en el futuro de Downtown Oakland:

- » **Estándares de desarrollo para los lotes adyacentes al Canal del Lake Merritt.** Estos estándares respetarían y protegerían los recursos naturales y estéticos del canal del Lake Merritt. La construcción estaría restringida a 60 pies de los bancos del canal, y los hallazgos de la revisión de diseño se aplicarían para asegurar que el nuevo complejo respete y mejore los recursos ambientales.

- » **Creación de reglamentos de las zonas de la autopista interestatal 880.** El código de zonificación enmendado incluye nuevos reglamentos para el uso de las áreas de propiedad del Departamento de Transporte de California (Caltrans) debajo de la autopista interestatal 880. Los reglamentos prevendrían el deterioro urbano al maximizar el potencial de la propiedad de Caltrans con actividades y reuniones seguras y de alta calidad.

- » **Creación de la zona combinada con aumento del nivel del mar.** Esta zona combinada incluye parcelas del DOSP que, según las predicciones, se inundarían por el aumento del nivel del mar. Los reglamentos de esta instalación provisional garantizan la seguridad y la adaptabilidad del nuevo complejo al requerir un diseño que pueda soportar inundaciones.

7. Uso de tierras y forma urbana

OBJETIVO DEL DOSP: Hacer que el Downtown se desarrolle para satisfacer las necesidades de la comunidad y preserve el carácter único de Oakland.

Las siguientes enmiendas de zonificación mejorarán la calidad y la estética del entorno construido en Downtown Oakland, y el grado en el que beneficia a todos los residentes:

- » **Creación de estándares de diseño generales.** En el Capítulo 17.101K de los Reglamentos de zonas del distrito del Downtown D-DT se incluirán estándares de diseño para las nuevas construcciones. Los estándares tienen el objetivo de crear urbanizaciones que sean atractivas desde la perspectiva peatonal, sin importar la altura de los edificios. Estos estándares abarcan el diseño de la planta baja, los materiales, la fachada y el frente; limitaciones en la colocación de usos no activos (estacionamiento, servicios públicos, etc.); la forma y el contexto de la base del edificio; y la integración y diseño de las torres, entre otros componentes.
- » **Refinamiento de usos permitidos y estándares para complejos.** Dos conjuntos de reglamentos sobre zonificación que son fundamentales para todos los distritos de zonificación son las actividades permitidas, como actividades comerciales y residenciales, y los estándares para desarrollo físico. Como parte del proceso de rezonificación del DOSP, ambos se han evaluado cuidadosamente para que reflejen el carácter previsto para los nuevos distritos de zonificación. El tipo de actividades permitidas en cada zona y los estándares para nuevas construcciones han sido enmendados para maximizar la producción de viviendas; aumentar la densidad; personalizar el tamaño de los lotes según el tipo de complejo; fomentar los usos artísticos, de entretenimiento y de producción; mejorar la interacción entre el complejo privado y el ámbito público; garantizar la creación de espacios atractivos; y reducir la vacancia de escaparates en las plantas bajas.
- » **Establecimiento de una transición industrial.** Tal como se observó anteriormente en 2. Oportunidades económicas, en el proceso de enmienda se incluye a la zona industrial de Jack London en el distrito del Downtown. La zona abarcará Jack London Square y el Puerto de Oakland, extendiéndose de Jefferson Street a Market Street, entre 5th Street y el Embarcadero. Permitirá una mezcla de usos industriales y comerciales, que requerirán un mejor diseño y una revisión del plan del sitio para garantizar que no afecte a los usos adyacentes.
- » **Establecimiento del Programa de incentivos de zonificación (ZIP).** Tal como se describió, el ZIP permitiría un desarrollo por encima de los niveles de intensidad base cerca de centros de tránsito a cambio de beneficios comunitarios, como viviendas asequibles y pequeños espacios comerciales, baños públicos y mejoras en el paisaje urbano.
- » **Creación del Programa de transferencia de derechos de desarrollo (Transfer of Development Rights, TDR).** El programa TDR está diseñado para proteger a los edificios históricos de la demolición al permitirle a sus propietarios vender los derechos de desarrollo a los propietarios de sitios en áreas menos históricas del Downtown.

- » ***Estándares de altura/intensidad revisados.*** Se han revisado los estándares de altura y complejos para las áreas de altura/intensidad del Downtown existentes para promover un diseño de edificios y torres más atractivo y refinado y fomentar un desarrollo residencial mejorado. Específicamente:
- La cantidad de áreas de altura/intensidad ha aumentado para ajustarse mejor a la política del DOSP para áreas específicas del distrito del Downtown, y se ha expandido el mapa de las áreas existentes para abarcar toda el área del DOSP, incluido Jack London Square.
 - Los reglamentos de altura, densidad y densidad aparente, actualmente aplicados de manera uniforme en todos los tipos de desarrollo, se han separado para edificios comerciales y edificios residenciales/de uso mixto. Esto se debe, en parte, a la nueva legislación de vivienda del Estado, que establece que solo pueden usarse estándares objetivos de diseño y desarrollo para desaprobar complejos multifamiliares o de uso mixto, o para reducir la densidad de estos. Tal como se describió anteriormente, el código enmendado da lugar a nuevos estándares generales de diseño para la construcción comercial.
- » ***Creación de la zona comercial de mercados de productos del distrito del Downtown D-DT-IX-2.*** En esta nueva zona se respeta un único componente determinante de la diversidad de construcción de Downtown Oakland, el histórico mercado de productos. Los estándares de desarrollo y los usos permitidos en esta nueva zona han sido diseñados para preservar la vitalidad histórica de los recursos de los mercados de productos y para prevenir la aparición de usos inconsistentes.