



SHOULD SUNSET PARK
REZONE INDUSTRY CITY?

¿DEBE SUNSET PARK
REZONIFICAR INDUSTRY CITY?

日落公园应该区划工业城吗?

CARLOS MENCHACA
NYC COUNCIL MEMBER

CARLOS MENCHACA
MIEMBRO DEL CONSEJO DE NYC

万齐家
纽约市市议员

September 16, 2019



Hello

Hola

大家好

CRAIN'S NEW YORK BUSINESS

Industry City rezoning plan poised to proceed: source

DANIEL GEIGER



TWEET

SHARE

SHARE

EMAIL

PRINT



September 11, 2019

Courtesy of Industry City

"Brooklyn Councilman Carlos Menchaca has reached a deal with Industry City that will let the owners of the sprawling waterfront property in Sunset Park begin a process to rezone it, a source said."

"El concejal de Brooklyn, Carlos Menchaca, llegó a un acuerdo con Industry City que permitirá a los propietarios de la extensa propiedad frente al río en Sunset Park comenzar un proceso para rezonificar, dijo una fuente."

“据消息人士透露，布鲁克林议员万齐家已与工业城达成协议，将让日落公园海滨业主开始重新区划。”

FALSE FALSO 假

Development in Sunset
Park

Desarrollo en Sunset Park

日落公园的发展

SOUTH BROOKLYN MARINE TERMINAL TERMINAL MARINA DEL SUR DE BROOKLYN

南布鲁克林海运码头



JOBS
TRABAJOS
工作



7 NEW SCHOOLS
APPROVED

7 ESCUELAS NUEVAS
APROBADAS

7所新学校获得批准



NEW LIBRARY+
AFFORDABLE
HOUSING

NUEVA BIBLIOTECA +
VIVIENDA
ASEQUIBLE

新图书馆+平价房屋



ALMOST \$20 MILLION IN PARTICIPATORY
BUDGETING PROJECTS

CASI \$ 20 MILLONES EN PROYECTOS
A TRAVES DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

已投放近2000万于参与式预算案项目

WHAT DOES COMMUNITY-LED DEVELOPMENT TAKE?

¿QUÉ TOMA EL DESARROLLO LIDERADO POR LA COMUNIDAD?

由社区主导的发展需要什么？

Community vision/ **Visión** communitaria/社区愿景

Resources/ **Recursos** / 资源

Communication/ **Comunicación**/ 沟通

Political support/ **Apoyo político** / 政治支持

Patience/ **Paciencia**/ 耐性

OUR NEIGHBORHOOD

Nuestro vecindario

我们的社区

SUNSET PARK / 日落公园

Immigrant Inmigrante 移民 Working families Familias
trabajadoras 工作家庭 Small businesses Pequeños negocios
小商业 Working waterfront La zona costera industrial 海滨工
作 Community based organizations Organizaciones
comunitarias 社区组织 Worker cooperatives Cooperativas de
trabajadores 工人合作社 Climate Justice Activists Activistas
de justicia climática 气候正义活动家

CHALLENGES DIFICULTADES 挑战

HOUSING VIVIENDA 住房

High rents Rentas altas 高租金

Tenant Harassment Acoso de inquilinos 租客骚扰

Poor housing quality Mala calidad de vivienda 差住房质量

CHALLENGES DIFICULTADES 挑战

JOBS/EDUCATION

TRABAJO Y EDUCACIÓN 工作和教育

Loss of Manufacturing Pérdida de industria manufacturera 制造业损失

School Overcrowding Hacinamiento escolar 学校过度拥挤

Underemployment Subempleo 就业不足

INDUSTRY CITY TODAY

INDUSTRY CITY HOY

今天的工业城

INDUSTRY CITY PROPERTIES

Built 1890-1910

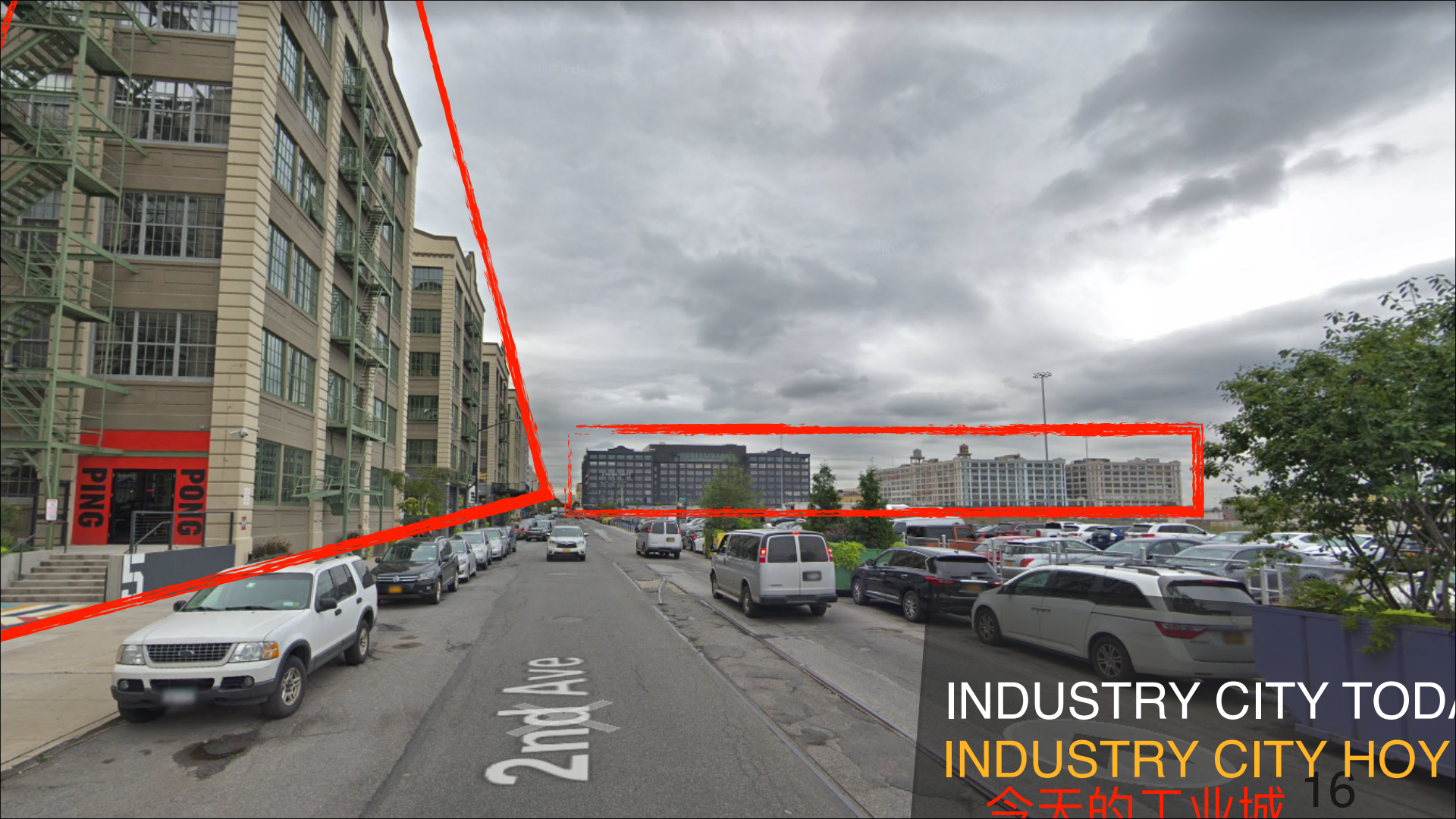
PROPIEDADES

Built 1890-1910

工业城物业

建于1890至1910年





2nd Ave

INDUSTRY CITY TODAY
INDUSTRY CITY HOY

今天的工业城 16

WHAT IS INDUSTRY CITY? ¿QUÉ ES INDUSTRY CITY? 什么是工业城?

PROPERTY OWNER/ PROPIETARIO/ 产权拥有者

Co-owned by 5 companies who bought the property in 2013

Son copropietario 5 empresas que compraron la propiedad en 2013

由2013年购买该物业的5家公司共同拥有

COMMERCIAL LANDLORD and DEVELOPER/ PROPIETARIO COMERCIAL y DESARROLLADOR/ 商业地主和开发商

Industry City invests in their property and then rents space to many different businesses

Industry City invierte en su propiedad y luego alquila espacio a muchas empresas diferentes

工业城投资他们的财产，然后租给很多不同的商家

ACTIVE JOBS HUB/ CENTRO DE TRABAJOS/ 活跃的工作中心

Thousands of people work at Industry City in hundreds of businesses

Miles de personas trabajan en Industry City en cientos de empresas

上千万人在工业城数百家商业内工作

HOW BIG IS INDUSTRY CITY?
¿QUÉ TAN GRANDE ES INDUSTRY CITY?
工业城多大?

16 buildings 16 edificios 16 栋楼
5.3 million sf 5.3 millones ft² 530万平方英尺
85-170 feet tall 85-170 ft de altura 85-170 尺高



Freedom Tower

3 Million square feet

3 millones de pies cuadrados

300万平方英尺



Industry City (16 buildings)

5 Million square feet 5 millones de pies cuadrados 500万平方英尺



Brooklyn Army Terminal (2 buildings)

4 Million square feet 4 millones de pies cuadrados 400万平方英尺

WHO OWNS INDUSTRY CITY?
¿QUIEN ES DUÑO DE INDUSTRY CITY?
谁拥有工业城?

Jamestown Properties
Belvedere Capital
Angelo, Gordon & Co.
Cammeby's International
FBE Limited

WHAT BUSINESSES RENT SPACE AT INDUSTRY CITY?

¿QUIEN ALQUILA EN INDUSTRY CITY?

那些公司在工业城租空间?

ABC Carpet
AECOM
Attias Kitchen Supply
Big Alice Brewing
Blue Marble Ice Cream
CAMBA
Car2Go
CondeNast
David Stark Design
Egg Collective
Essence Magazine
Gumpton Coffee

Japan Village
King of Kings
Barbershop
Li-Lac Chocolates
Mason Woodworks
M Factory
Mitchell Gold + Bob
Williams
Ombligo
One Girl Cookies Ltd
Organic Gemini
PetCo

Prographix
Rag and Bone
Industries
Raw Bee, LLC
Sahadi's
Soho Letter Press
Vera Institute
Vegan Re grub, LLC
West Elm
Vera Institute of Justice

+ 100s more

2013 年

150 businesses
150 negocios
150 商业

1,900 jobs
1,900 trabajos
1,900 工作

2019 年

500 businesses*
500 negocios*
500 商业*

7,500 jobs*
7,500 trabajos*
7,500 工作*

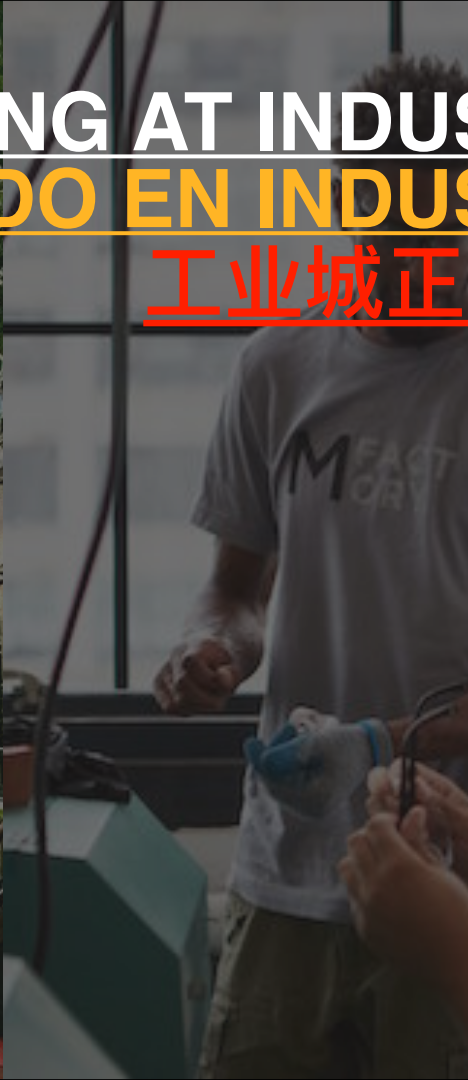
\$400 million invested
\$400 million invertido
投资\$4亿元

+350 businesses
+350 negocios
+350 商业

+5,600 jobs
+5,600 trabajos
+5,600 工作

*March 2019 letter from Andrew Kimball to Council Member Menchaca and CB7 Chair Cesar Zuniga

WHAT IS HAPPENING AT INDUSTRY CITY? ¿QUE ESTA PASANDO EN INDUSTRY CITY? 工业城正在发生什么?



WHAT IS HAPPENING AT INDUSTRY CITY?

¿QUE ESTA PASANDO AHORA?

工业城正在发生什么?

Manufacturing Manufactura 制造业

Retail Tiendas Comerciales 零售

Storage Almacenamiento 存储

Artist Studios Estudios para artistas 艺术家工作室

Restaurants Restaurantes 餐厅

Grocery Tiendas de comestibles 杂货店

Office Oficinas 办公室

Events Eventos 活动

Job Training Entrenamiento laboral 工作培训

SHOPPING
SERVICES
DESIGN STORES
FOOD AND BEVERAGE
EVENTS
COMPRAS
SERVICIOS
TIENDAS DE DISEÑO
COMIDAS Y BEBIDAS
EVENTOS
购物
服务
设计店
餐饮
活动

INNOVATION LAB LABORATORIO DE INNOVACIÓN 创新实验室

Job training Entrenamiento laboral 工作培训

Education Educación 教育

Job placement Colocación laboral 工作岗位

Recruitment Reclutamiento laboral 招聘

Business planning Planificación empresarial 商业计划

Education for businesses Educación para empresas 企业教育



Brooklyn Workforce
INNOVATIONS

EBT OPPORTUNITIES FOR
A BETTER TOMORROW



INNOVATION LAB LABORATORIO DE INNOVACIÓN

03/2018-2019 创新实验室

114

Jobs
Trabajos
工作

80%

At IC
En Industry City
在工业城

40+

Jobs to Sunset Park residents
Trabajos para residentes de Sunset Park
给日落工业园居民的工作40+



Brooklyn Workforce
INNOVATIONS



OPPORTUNITIES FOR
A BETTER TOMORROW



IF SO MUCH IS HAPPENING,
WHY ARE WE HERE?

SI TANTO ESTÁ SUCEDIENDO,
¿POR QUÉ ESTAMOS AQUÍ?

如果这么多事情会发生，我们为
什么在这里？



REZONING
REZONIFICACIÓN
重新规划

CHANGE THE RULES ABOUT
HOW A PROPERTY CAN BE
USED

REZONING

CAMBIOS A LAS NORMAS
SOBRE CÓMO SE PUEDE
UTILIZAR UNA PROPIEDAD

REZONIFICACIÓN

改变关于如何使用物业的
规则

重新规划

WHAT DOES INDUSTRY CITY WANT?

¿QUÉ QUIERE INDUSTRY CITY?

工业城想要什么？

NEW TYPES OF BUSINESSES
NUEVOS TIPOS DE NEGOCIOS
新的商业类型

Large retail stores Tiendas Comerciales Grandes
大型零售店

Hotels Hoteles 酒店

University Universidad 大学

MORE SPACE MÁS ESPACIO 更多的空间

Build higher Construir más alto 建立更高

Build on all their property Construir en todas partes 在所有物业上建设

Build more Construir más 建立更多

3 new buildings 3 edificios nuevos 3栋新建筑

RETAIL STREET

CALLES COMERCIALES

零售街

Pedestrian-friendly streets that encourage shopping
Calles peatonales que incentiven las compras
设行人友善街道鼓励购物

INDUSTRY CITY'S REZONING PROPOSAL

PROPUESTA DE REZONIZACIÓN DE INDUSTRY CITY

工业城的重新规划提案

LARGE RETAIL

HOTELS

UNIVERSITY

STREET RETAIL

EVERYWHERE

3 NEW BUILDINGS

BUILD HIGHER

1.3 Msf MORE BUILDING

MÁS NEGOCIOS
COMERCIALES

HOTELES

UNIVERSIDAD

CALLES COMERCIALES
EN TODAS PARTES

3 NUEVOS EDIFICIOS

CONSTRUIR MÁS ALTO

1.3 Msf MÁS EDIFICIO

大型零售

酒店

大学

街道零售无处不在

3栋新建筑

建设更高

130万平方英尺的更多建筑

WILL INDUSTRY CITY'S REZONING PROPOSAL ADDRESS OUR CHALLENGES?

¿LA PROPUESTA DE REZONIFICACIÓN DE INDUSTRY CITY ABORDARÁ NUESTROS RETOS?

工业城的重新规划提案会回应我们的挑战吗？

Education Educación 教育? Maybe Quizás 可能

Local Hiring Contratación Local 本地招聘? Maybe Quizás 可能

Rents & Eviction Rentas y desalojo 租金和驱逐? No 不 No

Housing Quality Calidad de vivienda 房屋质量? No 不 No

Protect Manufacturing Proteccion de manufactura? No No

保护制造业? 不

WHERE DO I STAND ON INDUSTRY CITY'S REZONING PROPOSAL?

¿CUAL ES ME POSICIÓN?

工业城分区计划

LARGE RETAIL
HOTELS
UNIVERSITY
STREET RETAIL
EVERYWHERE
3 NEW BUILDINGS
BUILD HIGHER

NO

MÁS NEGOCIOS
COMERCIALES
HOTELS
UNIVERSIDAD
CALLE
COMERCIALES EN
TODAS PARTES

NO

大量零售
酒店
大学
街道零售无处不在
3栋新建筑
建设更高

不

WHAT HAPPENS WHEN WE SAY 'NO'?

¿QUÉ SUCEDE CUANDO DECIMOS "NO"?

当我们说“不”时会发生什么？

NO

NO

不

BENEFITS OF SAYING NO

BENEFICIOS DE DECIR NO

说不的好处

Asserting community power over private developer
Not actively making our challenges worse

Hacer valer el poder de la comunidad sobre el
desarrollador privado

No empeorar nuestros retos

指出社区力量比私人开发商大
不会令我们面对的挑战变得更恶化

NO

NO

不

CONCERNS WITH SAYING NO

PREOCUPACIONES POR DECIR NO

说不出的担忧

Private investment in Sunset Park continue
No influence over Industry City
Our challenges remain unaddressed

Inversión privada continuara
Sin influencia sobre Industry City
Nuestros desafíos siguen sin abordarse y ser tratados

日落公园的私人投资持续
对工业城没有影响力
我们的挑战仍未解决

WHAT COULD HAPPEN AT
INDUSTRY CITY IF WE SAY NO?

¿QUÉ PODRÍA PASAR EN INDUSTRY
CITY SI DECIRAMOS NO?

如果我们说不，工业城会怎样？

amazon
fulfillment

A photograph of an Amazon fulfillment center building. The building is white with several windows and the Amazon logo and the word 'fulfillment' are visible on the side.

DOES "NO" ADDRESS OUR HOUSING CHALLENGES? ¿DECIR "NO" MEJOR A NUESTROS DESAFÍOS DE VIVIENDA?
说"不"能解决我们的住房挑战吗?

High rents Rentas altas 高租金 No No 不

Tenant Harassment Acoso de inquilinos 租客骚扰 No No 不

Poor housing quality Mala calidad de vivienda 差住房质量 No No 不

DOES “NO” ADDRESS OUR JOBS CHALLENGES? EL DECIR “NO” ABORDA NUESTROS DESAFIOS LABORALES?
说“不”能解决我们的工作挑战吗?

Loss of Manufacturing	No				
Pérdida de industria manufacturera	No				
制造业损失	不				
School Overcrowding	Hacinamiento escolar	No	No		
	学校过度拥挤	不			
Underemployment	Subempleo	就业不足	No	No	不

INDUSTRY CITY'S REZONING PROPOSAL

PROPUESTA DE REZONIZACIÓN DE INDUSTRY CITY

工业城的重新规划提案

LARGE RETAIL
HOTELS
UNIVERSITY
STREET RETAIL
EVERYWHERE
NEW BUILDING
BUILD HIGHER
1.3 Msf MORE BUILDING

NO

MÁS NEGOCIOS
COMERCIALES
HOTELS
UNIVERSIDAD
COMERCIALES
EN TODAS PARTES
3 NUEVOS EDIFICIOS
CONSTRUIR MÁS ALTO
1.3 Msf MÁS EDIFICIO

NO

大量零售
酒店
大学
街道零售无处不在
3栋新建筑
建设更高
130万平方英尺的更多建筑

不

IS THERE ANOTHER WAY?

¿HAY OTRA MANERA?

还有另外一种方式吗?

**We must shape the development
of our waterfront**

**Debemos dar forma al desarrollo
en la zona costera industrial**

我们必须塑造海滨的发展

Industry City, our way

Industry City, a nuestra manera

工业城，我们的方式

No hotels

Restrict retail

Create a 'manufacturing hub' at Industry City

No hay hoteles

Reducir la cantidad total de usos de comercios minoristas

Crear un "centro de manufactura" en Industry City

沒有酒店

限制零售

在工业城打造一个「制造业中心」

Public technical high school and adult training center
escuela pública y centro de capacitación para adultos
公立科技高中和成人培训中心

More funding for tenant education and organizing
Give Sunset Park residents access to free lawyers in
housing court

Más fondos para la educación y organización de inquilinos
de Sunset Park

Brinde a los residentes de Sunset Park acceso a abogados
gratuitos en la corte de vivienda

为租户教育和组织提供更多资金
让日落公园居民可以在住房法庭获得免费律师

Manufacturing hub managed by a not-for-profit

Enhance funds and space for jobs training and worker
cooperative support

Incentivize tenants to buy from local businesses

Centro de manufactura gestionado por una organización sin fines de
lucro

Mejorar los fondos y el espacio para la capacitación laboral y el apoyo
cooperativo de los trabajadores.

Incentivar a los inquilinos a comprar en negocios locales de el vecindario

制造业中心由非营利组织管理

增加就业培训和工人合作社的资金和空间
激励租户买当地商业的用品

Funding to support the preservation of affordable housing

Funding to support tenant organizing in Sunset Park

Financiamiento para apoyar la preservación
de viviendas asequibles

Financiamiento para apoyar la organización
de inquilinos en Sunset Park

资金支持保障评价房屋

资金支持日落公园的房屋组织

Roof space at Industry City donated to expand the
Sunset Park Solar Cooperative

Espacio en el techo en Industry City donado para
expandir la Cooperativa Solar de Sunset Park

工业城屋顶空间捐赠用于扩建日落公园太阳能合作社

NO HOTEL
LIMIT AMOUNT OF RETAIL
LIMIT LOCATION OF RETAIL
ENSURE MANUFACTURING USES
EDC COUNTS & REPORTS JOBS

NO HOTEL
CANTIDAD LIMITADA DE MINORISTA
LÍMITAR LA UBICACIÓN DE COMERCIOS
SEGURAR LOS FUTUROS USOS DE FABRICACIÓN
EDC CUENTA TRABAJOS

没有酒店
限额的零售
限制零售位置
确保未来的制造用途
EDC计算工作

ROLE OF CITY COUNCIL
REGULATE & LEGISLATE

PAPEL DEL CONSEJO
LEGISLADO & REGULADO

市议会的角色
管制及立法

INVEST INVERTIR 投资

NEW TECHNICAL PUBLIC HIGH SCHOOL WITH ADULT
PROGRAMMING AT INDUSTRY CITY

INVESTMENT IN SMALL BUSINESSES AND WORKER
COOPERATIVES

INVEST IN STABILIZING HOUSING

NUEVA ESCUELA TÉCNICA EN INDUSTRY CITY

INVERSIÓN EN PEQUEÑAS EMPRESAS
Y COOPERATIVAS DE TRABAJADORES

INVIERTA EN ESTABILIZAR VIVIENDAS

公立科技高中和成人培训中心在工业城

投资小企业和工人合作社

投资于稳租房

ROLE OF MAYOR
INVEST

PAPEL DEL ALCALDE
INVERTIR

市长的角色
投资

FUND TENANT ORGANIZING

EXPAND AND ENHANCE THE INNOVATION LAB

INCENTIVIZE IC TENANTS TO BUY LOCAL

MISSION DRIVEN MANUFACTURING SPACE

FINANCIAR Y CREAR UN FONDO PARA
ORGANIZADORES DE INQUILINOS DE SUNSET PARK

AMPLÍE Y MEJORE EL LABORATORIO DE INNOVACIÓN

INCENTIVAR A SUS INQUILINOS QUE COMPREN
PRODUCTOS LOCALES

IMPULSAR LA MISIÓN DE USAR EL ESPACIO PARA
MANUFACTURA

资助租户团体

扩大及改善创新实验室

鼓励工业城租户在本地消费

使命驱动型制造业空间

INDUSTRY CITY'S ROLE
INVESTMENTS

PAPEL DEL
INDUSTRY CITY ES
INVERTIR

工业城
投资

INDUSTRY CITY'S REZONING, OUR WAY
INDUSTRY CITY'S REZONING, A NUESTRA MANERA
工业城，我们的方式

Education Educación 教育? Yes Si 是

Local Hiring Contratación local de empleos 本地招聘? Yes Si 是

High Rents & Eviction Threats? Yes

Amenazas de rentas altas y desalojo 高租金 & 驱逐威胁? Si 是

Housing Quality Calidad de vivienda 住房质量? Yes Si 是

Protect Manufacturing Proteger la manufactura 保护制造业? Yes Si 是

ONLY IF

we get the investments
and protections we need

SOLO SI

obtengamos las inversiones y
protecciones que necesitamos

不

除非我们获得所需的投资和保护

SHOULD SUNSET PARK REZONE INDUSTRY CITY?

¿DEBE SUNSET PARK REZONIFICAR INDUSTRY CITY?

日落公园应该区划工业城吗？



Next steps
Próximos pasos
下一步

Question & Answer

Preguntas y Respuestas

问题与解答



CARLOS MENCHACA
NYC COUNCIL MEMBER

CARLOS MENCHACA
MIEMBRO DEL CONSEJO DE NYC

万齐家
纽约市市议员

September 16, 2019