



Carlos Menchaca  
New York City Council Member- District 38

## **Queridos vecinos,**

Hoy, estoy anunciando mi apoyo a la propuesta de rezonificación del 737 4th Avenue.

La propuesta no es perfecta. Por ejemplo, no construirá apartamentos 100% asequibles, que debemos construir en nuestra Ciudad.

Pero representa el ejemplo más claro de cómo podemos romper y deshacer el ciclo de desplazamiento y gentrificación en la Ciudad: el desarrollo que es responsable e impulsado por la comunidad.

En 2013, cuando fui elegido por primera vez en el Concejo Municipal, prometí que usaría mi poder para promulgar la voluntad de la comunidad. Y he cumplido esa promesa. De South Brooklyn Marine Terminal, hasta BQX, y Industry City, me he opuesto a desarrollos que faltaban el control, la aplicación, o la rendición de cuentas por parte de la comunidad.

Este proyecto es diferente. Desde el principio, la Junta Comunitaria, que es el foro más democrático y participativo que tenemos en el vecindario, se hizo cargo de esta rezonificación. Invitó al desarrollador a seguir el ejemplo de la comunidad, tuvo múltiples audiencias para que todos pudieran discutir si la comunidad apoyaba el proyecto o no, y votó democráticamente para aprobar el proyecto con condiciones.

Al final, el desarrollador acordó cumplir con todas las condiciones de la Junta Comunitaria. Las codificó en un contrato vinculante conocido como Acuerdo de Beneficios Comunitarios (CBA).

Cuando Sunset Park estaba considerando la propuesta de rezonificación de Industry City, describí un proceso similar que requería la comunidad en control y un mecanismo de cumplimiento. Me opuse a Industry City porque no sucedió ninguna de esas cosas. La Junta Comunitaria también estaba dividida sobre la propuesta, entonces no había un mandato claro de la comunidad.

Entiendo por qué la Junta Comunitaria aprobó este proyecto. El CBA requiere que el desarrollador construya 33 apartamentos permanentemente asequibles; reserva un tercio de su espacio comercial para negocios locales; contrata trabajadores mayoritarios locales o sindicales para todos los trabajos permanentes o de construcción; crea 150 estaciones de bicicletas de las cuales un tercio se reservará para los deliveristas; y otorga a la MTA una servidumbre gratuita para construir un elevador accesible hasta la estación R en 25th Street.

Estos requisitos también se aplican independientemente de quién sea el propietario de la tierra. Eso significa que el desarrollador no puede dar la vuelta, vender esta propiedad, y deshacer estos compromisos.

Si la Junta Comunitaria hubiera aprobado el proyecto sin debate, sin ejecución, o sin mecanismo de rendición de cuentas, me habría opuesto a este proyecto.

Pero todo mi tiempo en el Concejo he apoyado que la Junta Comunitaria se volviera más inclusiva, empoderando voces que durante años estuvieron excluidas, y use los fondos del Concejo para ayudar a un grupo de voluntarios dedicados a convertirse en expertos en el complejo sistema del desarrollo de la Ciudad. Yo sé que la Junta Comunitaria tiene las herramientas y la perspicacia para tomar decisiones informadas y que esas

decisiones son los más representativa e inclusiva que tiene esta comunidad.

Veo esta rezonificación como el mejor ejemplo hasta ahora de lo que el desarrollo debe convertirse en términos de control y responsabilidad a la comunidad. Sé que otros no estarán de acuerdo. Es por eso que pido a la Junta Comunitaria que se una con mí y a nuestros líderes elegido para organizar una discusión este año sobre lo que significa el desarrollo equitativo para esta comunidad. Podemos comenzar por revisar este proyecto que estoy aprobando hoy.

Necesitamos discutir esto de manera abierta y democrática. Es la única forma para crear un camino impulsado por la comunidad.

A su servicio,

A handwritten signature in blue ink that reads "Carlos A." with a stylized flourish at the end.

Carlos Menchaca  
Council Member  
District 38