

## RESUMEN EJECUTIVO

El único documento analítico lanzado al público por el FCRC referente a la nueva empresa prevista masiva en el Brooklyn Atlantic Yards (BAY) sí mismo ha afirmado que el arena será un perdedor del dinero para los contribuyentes de la ciudad y el estado. Pero, el informe de FCRC – escrito por el professor Andrew Zimbalist del colegio de Smith en Massachusetts – discute que el proyecto en su totalidad beneficie la ciudad debido a los ingresos asociado a los menos discutidos 17 residenciales y torres comerciales del proyecto. El informe siguiente discute do otra manera.

Además de los \$449.34 millones que la ciudad y el estado están dando francamente al proyecto, el revelador utilizará la amenaza del dominio eminente del estado para obtener la tierra que él podría comprar fácilmente en el mercado abierto. Para la tierra restante, él recibirá ninguno-hizo una oferta el contrato para propiedad del estado en la forma de los yardas del carril del MTA, puenteando otra vez el mercado en el costo del contribuyente. Todos estos factores representan las maneras de las cuales este proyecto no es siguiente un modelo del mercado libre. Además, la ciudad y el estado subvencionarán su desarrollo en la forma de disminuciones de impuesto y de provisiones de la infraestructura tales como escuelas, el fuego y el policía para un número estimado 9,450 de residents y del transporte para los 57, 425 jinetes estimados del subterráneo y 23,000 coches adicionales que vienen dentro y fuera de la vecindad cada día.

¿Dado el crujido innegable de la cubierta en la ciudad de Nueva York, por qué subvencionaríamos un desarrollo de propiedades inmobiliarias masivo que puede dar vuelta a un beneficio fácil y fuerte sin nuestra ayuda? El Dr. Zimbalist proyecta que la renta anual media de las casas en la nueva comunidad estará entre \$80,000 and \$90,000. Está teniendo presenta que el ingreso de casa mediana para todo el Brooklyn es \$35,000, debemos pedir, porqué la ciudad que apoya el uso del domino eminente y que ofrece subsidios substanciales de asegurarse de que un revelador privado puede beneficiarse apagado de la construcción de la cubierta de lujo.

Bruce Ratner reclama que el proyecto de BAY traerá en 10,000 trabajos permanentes. Incluso usar los números más conservadores incluyó en el informe de FCRC, éste rinde un coste por el trabajo de \$44,934. Este es el 28% más alto que los \$35,000 divulgados límite del gobierno federal en coste por el trabajo creado para los proyectos que reciben fondos de desarrollo económico (nuestro inorme demuestra que esta figura podría aflojarse fácilmente en seis figures). Dado el indice de la vacante del 43% del espacio commercial comparable a través de la calle del proyecto de BAY y de la propia historia preocupada de FCRC que ocupa su espacio en Metrotech y al almeda atlántica, allí es

poca evidencia que los trabajos prometidos por FCRC se convertirán en siempre una realidad. El punto siguiente por el análisis del punto del proyecto previsto por FCRC demostrará eso a pesar de demandas que traerá la ciudad y el estado \$812.7 millones, en hecho, este proyecto costará a contribuyentes de la ciudad y del estado hasta \$506 millones.

Es imprescindible que nuestros oficiales del gobierno elegidos y no elegidos implicaron la base sus decisiones sobre figuras independientemente derivadas, tales como éstos del censo de los Estados Unidos o del estado de Nueva York ofrecido en nuestro informe. La información económica exacta de las necesidades del público y el planeamiento y la discusión racionales, abiertos para determinarse si este proyecto se mueve adelante. Esperamos este informe proporcione un paso en que dirección permitiendo que la prensa, nuestros funcionarios y los ciudadanos puedan comparar estos estudios económicos y tomar decisiones informadas sobre el futuro de la ciudad de Nueva York.