

# El Ayuntamiento considera las opciones finales para la parcela de 29 acres de Eastland Yards

**(ACTUALIZACIÓN):** El lunes 12 de junio, el Concejo Municipal de Charlotte votó para reservar \$20 millones como parte de una asociación público-privada para desarrollar deportes amateur y usos recreativos activos en Eastland Yards. Los fondos se utilizarán junto con fondos de asociaciones público-privadas en el CIP general de cinco años para alcanzar una inversión total de aproximadamente \$30 millones asociados con la remodelación de los 29 acres del este del sitio.

**CHARLOTTE, Carolina del Norte (8 de junio de 2023)** – En la reunión del Comité de Empleo y Desarrollo Económico del 5 de junio de 2023, el personal de la ciudad recomendó llevar a cabo una reunión comunitaria para recopilar comentarios sobre las propuestas para desarrollar un lote de 29 acres en *Eastland Yards*. Más adelante encontrará más información sobre las propuestas que el personal de la ciudad está revisando y evaluando actualmente. Los detalles sobre las propuestas reflejan la información presentada por los grupos que las propusieron. **Le agradecemos llenar el [Formulario de comentarios sobre Eastland Yards](#).** Las respuestas se compartirán con el Concejo municipal de la ciudad.

Si usted desea recibir información sobre las sesiones de participación comunitaria, indique su dirección de correo electrónico en el formulario de comentarios, que también se encuentra en la parte inferior de esta página.

## Opción de desarrollo A: QC East en *Eastland Yards*

QC East en *Eastland Yards* desarrollaría una instalación dedicada a los deportes, la tecnología y el entretenimiento en el lote. La primera fase incluiría seis campos multideportivos, un anfiteatro al aire libre, y un espacio para eventos públicos llamado '*The Hub*', que se enfocaría en eventos de deportes electrónicos profesionales y para aficionados, oportunidades educativas STEM, y otros eventos (por ejemplo, conciertos). La segunda fase se construiría si se cumplen ciertos objetivos en la primera fase e incluiría un hotel, locales comerciales y espacios para oficinas.

El grupo que presenta la propuesta está formado por *Southern Entertainment, Charlotte Soccer Academy y Esports Property Partners*.

El proyecto también incluiría seis campos polideportivos de césped artificial, y un espacio para la Academia de Fútbol de Charlotte; un anfiteatro al aire libre de uso según la estación del año, con capacidad para 5,000 personas; un espacio de 20,000 a 25,000 pies cuadrados con capacidad para 2,500 destinado a eventos deportivos profesionales y amateurs, conciertos y zona de espectáculos digitales; y 680 estacionamientos.

La Fase 1 también incluye una aldea de comida y un lugar de reunión comunitaria que abarcará más de 20,000 pies cuadrados de espacio interior y exterior de uso flexible con un enfoque en diversas ofertas de comida orientadas al vecindario. El pueblo también ofrecerá la oportunidad de un restaurante/comedor independiente de hasta 6,000 pies cuadrados. Ambas oportunidades incluirán un amplio espacio al aire libre donde los visitantes y residentes podrán reunirse y mezclarse mientras visitan el sitio para una variedad de otras actividades. La Fase 2 de la propuesta, que depende de alcanzar ciertos hitos de la Fase 1, puede incluir un hotel y oficinas adicionales y espacio comercial.

La programación comunitaria propuesta incluye programas de entrenamiento y capacitación de mano de obra para adultos; programas extracurriculares de educación en tecnología y juegos; y otras ofertas comunitarias que incluyen clases gratuitas orientadas a la tecnología y otros recursos para personas de la tercera edad. La instalación también ofrecería zonas a las que podrían acceder los vecindarios y un lugar comunitario.

El grupo que presenta la propuesta estima una recaudación anual de USD 111 millones proveniente de los eventos y la programación. También se espera que la instalación genere 683 empleos de tiempo completo y atraiga a 352,050 visitantes anualmente (112,656 de esos visitantes viajarán desde ubicaciones a más de 50 millas de distancia).

El costo total proyectado de la propuesta es de USD 73 millones: USD 61 millones para la primera fase; y USD 22 millones para la segunda fase. La inversión privada cubriría aproximadamente USD 53 millones del costo total del proyecto (USD 31 millones para la primera fase y USD 22 millones para la segunda fase). El plan también exige una inversión pública de USD 30 millones (USD 19 millones provenientes de los fondos dedicados a la hospitalidad y el turismo, y USD 11 millones en reembolsos de infraestructura). El grupo que presenta la propuesta compraría el lote a precio justo de mercado.

### Opción de desarrollo B: Complejo deportivo cubierto de *Eastland Yards*

El Complejo Deportivo Cubierto de *Eastland Yards* propone un multideportivo en dos fases. La primera fase incluiría una instalación cubierta de más de 115,000 pies cuadrados, con 10 canchas de baloncesto de tamaño normal, con piso de madera, que podrían modificarse para crear 20 canchas de voleibol o 40 canchas de pickleball. El complejo también podría incluir asientos para 1,500 personas, espacios para actividades de porristas y gimnasia, espacios deportivos de alto rendimiento, y un gimnasio.

El grupo que presenta la propuesta está formado por Synergy Sports, Viking Companies, RADD Sports y EDGE Sports Group.

El proyecto incluiría espacios de alquiler disponibles para otras actividades, como la terapia médica y física. La instalación de la primera fase también podría incluir una academia de aprendizaje comunitario y un Salón de la Fama del Deporte "*Sports Hall of Fame*" de Carolina del Norte y Carolina del Sur. El área al aire libre propuesta incluiría dos campos de fútbol con características según las regulaciones de la FIFA, dos canchas de fútbol sala, canchas de baloncesto al aire libre, senderos para trotar, y un área de juegos para niños. El desarrollo propuesto de la primera fase también incluye 1,700 espacios de estacionamiento y un hotel.

El desarrollo de la segunda fase propone hasta dos pistas de hielo, espacios de entretenimiento familiar, y espacios comerciales.

El grupo que presenta la propuesta estima un recaudo anual de USD 129 millones, proveniente de 150 días de eventos competitivos y 250,000 visitantes en el primer año.

La propuesta del grupo estima los costos del proyecto en USD 68 millones, con una solicitud de inversión pública de USD 28 millones. La propuesta solicita un costo de arrendamiento del terreno de USD 1 por año. Los beneficios para la comunidad incluirían un 20% de uso comunitario a distintas tasas, así como programas de desarrollo de la fuerza laboral y de enriquecimiento de la juventud.

El personal de la ciudad recibió la propuesta del Complejo Deportivo Cubierto de *Eastland Yards* el 2 de junio (después de la fecha límite), y aún está revisando los detalles y evaluando esta propuesta. El personal recomendó una "consideración potencial" de esta propuesta, sujeta a revisiones y evaluaciones adicionales.

### Antecedentes del proyecto de *Eastland Yards*

Durante el último año, el personal de la ciudad ha trabajado para identificar posibles opciones de desarrollo para un lote de 29 acres en *Eastland Yards*, después de que fracasaran los planes originales para dicho lugar. Inicialmente, se había planificado que el lote albergara una academia de fútbol juvenil de Charlotte FC y campos de fútbol. Sin embargo, ese compromiso fracasó el año pasado. El personal de la ciudad ha revisado varias propuestas y ha proporcionado actualizaciones al Concejo municipal de la ciudad y a la comunidad durante las reuniones del Comité de Empleo y Desarrollo Económico.

### Descripción general de *Eastland Yards*

*Eastland Yards* es un área de casi 80 arces al este de Charlotte, que ofrecerá vivienda, acceso al transporte público, espacios comerciales, restaurantes, recreación, espacios verdes y otros equipamientos. Crosland Southeast es el desarrollador principal del área. La planificación está dividida en cuatro áreas:

**Uso mixto con espacios residenciales y comerciales:** Esta subdivisión de 69 acres se encuentra actualmente en desarrollo. Crosland Southeast actualmente está nivelando la propiedad de más de 80 acres, preparando el terreno para el desarrollo de la infraestructura necesaria para el inicio de la construcción de vías, edificios, y otras estructuras verticales. La ciudad inició las obras en esta sección en agosto de 2022.

**Sistema de transporte público del área de Charlotte:** Esta es la ubicación de la instalación de autobuses del Sistema de Transporte del Área de Charlotte (CATS). Esta instalación se encuentra actualmente en funcionamiento.

**Parque del condado de Mecklenburg:** El Departamento de Parques y Recreación del Condado de Mecklenburg está diseñando un parque que ocupará aproximadamente 4.6 acres. El parque del condado está separado del desarrollo de la ciudad.

**Desarrollo futuro:** Este es el lote de 29 acres cuyo desarrollo está actualmente en discusión. Crosland Southeast actualmente está nivelando el terreno en esta sección, preparándolo para la instalación de la infraestructura necesaria.

La ciudad tuvo en cuenta un conjunto de criterios (Principios para la Reurbanización de Eastland) para determinar si cada propuesta de desarrollo contribuye al logro de los objetivos de la comunidad. Estos principios se crearon como resultado de un detallado proceso de recolección de aportes y retroalimentación de los miembros de la comunidad. Los principios son:

- **Mejorar la percepción del área de Eastland y East Charlotte:** Atraer visitantes de toda la región;
- **Unificar a las comunidades locales:** Aprovechar la diversidad cultural e internacional del Este de Charlotte;
- **Crear conectividad y promover distancias que se puedan recorrer a pie para los vecindarios circundantes:** Integrar el desarrollo con los corredores y vecindarios existentes;
- **Aprovechar las características naturales:** Crear espacios al aire libre, dedicados y flexibles;
- **Crear oportunidades para el desarrollo cívico:** Incorporar servicios para la comunidad;
- **Aumentar el desarrollo económico equitativo:** Proporcionar oportunidades para pequeñas empresas locales.

## Inversión Financiera en Eastland

La ciudad de Charlotte y el condado de Mecklenburg han asignado más de USD 50 millones provenientes de fondos públicos a la transformación de Eastland (esta suma no incluye los USD 15 millones que la ciudad invirtió para adquirir la propiedad). La inversión actual del sector privado se estima entre USD 100 y USD 120 millones, sin incluir posibles inversiones privadas futuras en el desarrollo de los 29 acres restantes.

La ciudad está comprometida con la transformación del lote de 29 acres, y actualmente se están discutiendo posibles opciones de financiamiento público adicional para completar esa transformación. La ciudad estima que se la revitalización del área necesitará una inversión de más de USD 200 millones (incluyendo fondos públicos y privados).

## Información y recursos adicionales

Usted podrá encontrar más información sobre cada propuesta (incluyendo las evaluaciones hechas por el personal de la ciudad), en las presentaciones de las reuniones del Comité de Empleo, Planificación y Desarrollo:

- [1 de mayo de 2023, Presentación acerca de la Reurbanización de Eastland](#) (Reunión del Comité de Empleo y Desarrollo Económico);
- [Acceda al video de la reunión del Comité de Empleo y Desarrollo Económico del 1 de mayo de 2023 en YouTube;](#)
- [5 de junio de 2023, Presentación acerca de la Reurbanización de Eastland](#) (Reunión del Comité de Empleo y Desarrollo Económico);
- [Acceda al video de la reunión del Comité de Empleo y Desarrollo Económico del 5 de junio de 2023;](#)
- [Una visión para Eastland: Resumen de participación, 22 de agosto de 2019.](#)

## Preguntas frecuentes

### ¿Qué obras se están realizando actualmente en los terrenos de Eastland?

El proyecto comenzó en agosto de 2022, con las obras de instalación de la infraestructura necesaria para apoyar el desarrollo residencial y comercial. Actualmente, el cronograma de obras a corto plazo incluye la demolición y nivelación masiva de los 80 acres completos, las instalaciones subterráneas de servicios públicos y sistemas de desagüe de aguas pluviales, y mejoras en las vías internas, incluyendo aceras, jardineras, iluminación, vías verdes, etc. Estas obras preliminares deben completarse antes de iniciar la construcción de las estructuras verticales. Crosland Southeast actualmente proyecta entregar viviendas unifamiliares y viviendas asequibles para personas mayores el próximo año. El desarrollo de las áreas de uso mixto está programado para 2025.

### ¿Qué sucedió después de que Tepper Sports & Entertainment se retirara del desarrollo de *Eastland Yards*?

Desde que Tepper Sports & Entertainment se retiró del proyecto el año pasado, el personal ha estado trabajando para identificar la mejor solución a largo plazo para los 29 acres restantes. Han recopilado los comentarios de los residentes y los desarrolladores para revisar y examinar cualquier proyecto potencialmente viable que coincida con los objetivos comunitarios establecidos para el área. Inicialmente, el personal no consideró una opción totalmente pública, ya que se estaban considerando varias opciones público-privadas.

### ¿Qué otras propuestas fueron consideradas?

Otras propuestas incluían una tienda Target, un centro acuático, y una instalación para deportes de raqueta. La tienda Target fue descartada debido a que no cumplía con los objetivos de la comunidad para el proyecto. Tampoco se seleccionó el centro acuático ya que los proponentes no habían designado un operador o desarrollador para la instalación. Se descartó la instalación para deportes de raqueta ya que el modelo financiero requería que la ciudad proporcionara el 88% de los fondos totales requeridos para el proyecto, y las dos propuestas restantes se ajustan mejor con la intención original establecida por los comentarios de los miembros de la comunidad.

**¿Existe algún impedimento para que el torneo de tenis Western & Southern Open se considere la opción de reubicarse a Charlotte?**

No. El Concejo Municipal de la ciudad actualmente está analizando una propuesta independiente que traería el torneo Western & Southern Open y un campo de USD 400 millones a River District, pero esto no está relacionado con el desarrollo de *Eastland Yards*. Los requerimientos del torneo de tenis son demasiado extensos para poder implementarse en el terreno disponible en Eastland. Muchas de las preocupaciones expresadas por los residentes del área (estacionamiento, tráfico, ruido) aumentarían con un proyecto de ese tamaño, escala y alcance. La ciudad tiene suficiente capacidad para proporcionar fondos públicos al nuevo torneo de tenis propuesto, manteniendo la financiación pública sustancial para el proyecto de zona este.

**¿Se planteó una opción exclusivamente pública?**

Debido a las solicitudes de financiación pública, el personal estudió la posibilidad de construir y gestionar públicamente una instalación deportiva para aficionados dedicada a dos actividades deportivas. Después de la revisión inicial, se determinó que esta opción no era atractiva debido a las incertidumbres sobre los plazos, el presupuesto y la estructura de la asociación. Después de múltiples discusiones, se descartó una opción exclusivamente pública para la locación en este momento.

**¿Cuáles son los siguientes pasos?**

La ciudad buscará la participación de la comunidad en referencia a las dos propuestas aprobadas. Las sesiones de participación se llevarán a cabo este mes (junio), con el objetivo de hacer una recomendación final al Concejo municipal de la ciudad en agosto.

Le agradecemos llenar el [Formulario de comentarios sobre Eastland Yards](#).