

Conversación de Amazon con la comunidad

La innovación vive aquí
febrero de 2019

CONVERSACIÓN DE AMAZON CON LA COMUNIDAD: TEMAS EMERGENTES

- **INCENTIVOS:** Algunos han expresado su preocupación por el uso de impuestos de ocupación transitoria para respaldar un paquete de incentivos para Amazon (a diferencia de otros tipos de cosas para residentes).
- **TRÁFICO/ESTACIONAMIENTO:** Las personas han expresado su ansiedad por el aumento potencial en el tráfico y el estacionamiento limitado que puede presentarse con un mayor número de personas en vehículos ocupados por una sola persona.
- **TRANSPORTE PÚBLICO:** Si bien Amazon ofrece beneficios de transporte a sus empleados, los desafíos con Metro en los últimos años no han generado la confianza de que los empleados de Amazon usarán el transporte público.
- **COSTOS DE VIVIENDA:** Los costos de vivir en Arlington (tanto para propietarios como para inquilinos) han aumentado en la última década y han limitado a las personas con salarios y sueldos más bajos para poder vivir aquí. La gente está realmente preocupada de que la llegada de Amazon a Arlington se sume a esos desafíos.

CONVERSACIÓN DE AMAZON CON LA COMUNIDAD: TEMAS EMERGENTES

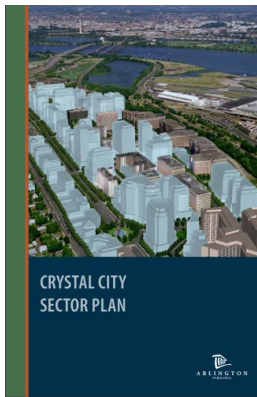
- **PRÁCTICA COMERCIAL:** Un grupo de partes interesadas ha compartido su *preocupación* por la práctica comercial de Amazon, y su alineación con los valores del condado de Arlington.
- **CONTRATACIÓN LOCAL/SALARIOS JUSTOS:** Algunos de ustedes han compartido la *importancia de crear empleos bien pagados para todos los niveles de trabajadores* y la necesidad de integrar *la contratación local y los acuerdos de beneficios comunitarios con desarrolladores privados*.
- **CRECIMIENTO ESCOLAR:** Sabemos que el *crecimiento de la población escolar y la capacidad del aula* es un área de interés para muchos arlingtonianos, y los residentes han expresado su preocupación de que una gran empresa como Amazon traerá aún más crecimiento estudiantil.
- **DENSIDAD/CRECIMIENTO:** El verano pasado, durante las sesiones de la mesa redonda Big Idea, y ahora con la propuesta de Amazon, sabemos que *equilibrar densidad y crecimiento* con nuestra capacidad para mantener el carácter y la diversidad de nuestra comunidad es importante para quienes vivimos, trabajamos y jugamos aquí en Arlington.

IMPLEMENTACIÓN DE NUESTROS PLANES COMUNITARIOS

Amazon ayudará a llevar a la práctica la visión a largo plazo de los planes comunitarios adoptados

El sitio cuenta con servicios de transporte multimodal, que incluyen el Metrorail, tren de cercanías VRE, Metrobus, líneas de autobuses locales y regionales, bicicletas compartidas y servicios para compartir autos.

- El Metrorail y los sistemas de autobuses Metro y ART pueden realizar entre 50 000 y 70 000 viajes adicionales durante días de semana en Arlington.
- El número de usuarios de Metrorail entre semana en la zona se ha reducido un 20 % desde su pico anterior.
- El servicio de autobuses local y regional también tiene capacidad no utilizada, con el número de pasajeros de Metro Bus entre semana un 20 % menos que su pico anterior, mientras que el número de usuarios del ART entre semana se redujo un 12.5 % respecto de su pico anterior.

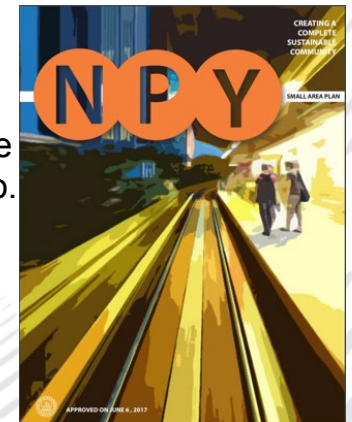


Plan sectorial de Crystal City/Pentagon City

- 2 mill. de pies cuadrados de oficinas vacías en Crystal City hoy (8 mill. en Arlington)
- En Crystal City y Pentagon City, los planes sectoriales y de desarrollo conciben la adición futura de 21.5 mill. de pies cuadrados de desarrollo de uso mixto.
- Implementación inmediata de Met Park, Pen Place, Metro Market Square y un nuevo sistema de transporte que se conecta a las viviendas de los trabajadores en Alexandria, Crystal City, Pentagon City y Columbia Pike.

Plan de la pequeña zona de North Potomac Yard:

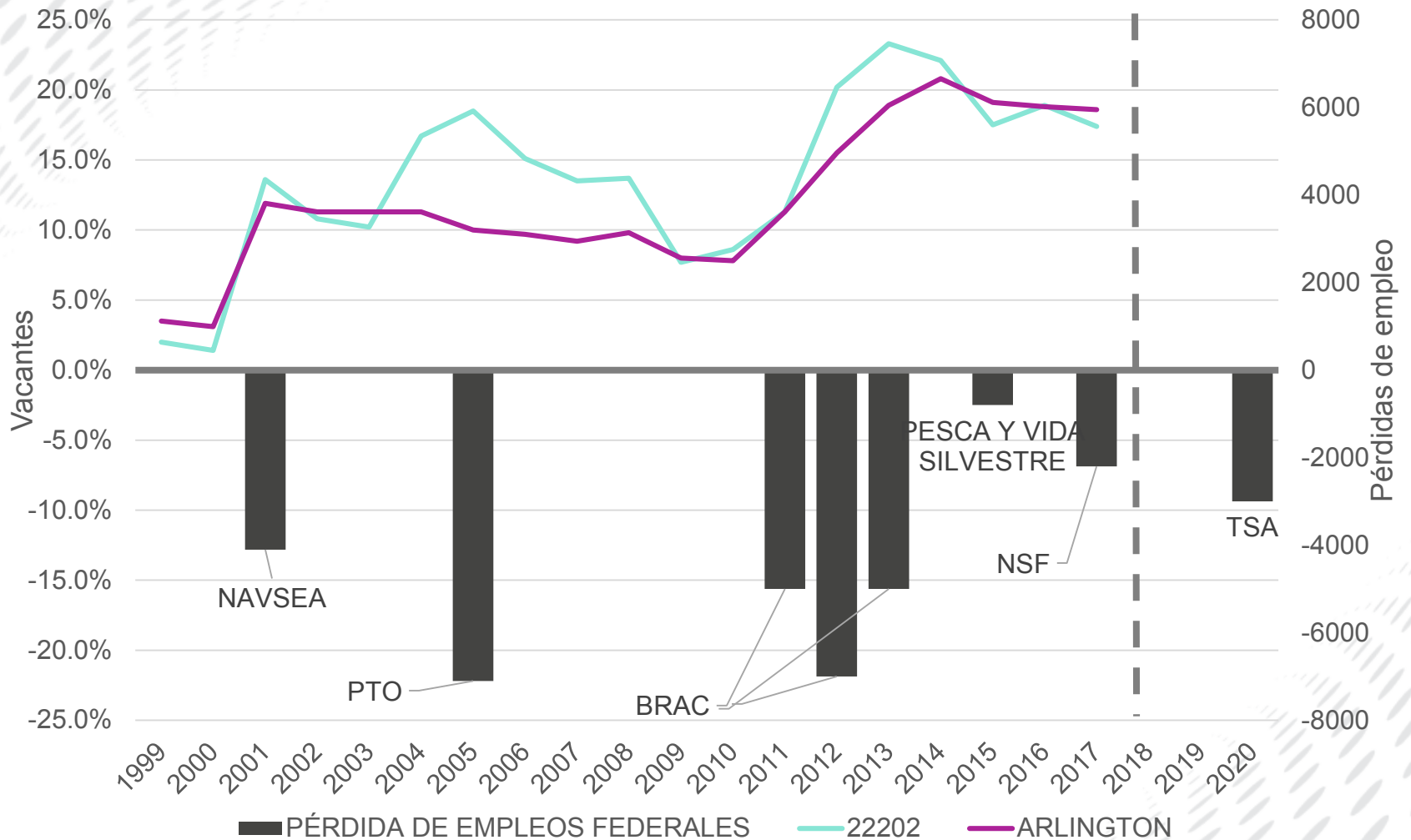
- Más de 10 mill. de pies cuadrados de densidad de uso mixto aprobada, con proyectos de infraestructura de apoyo requeridos y planificados a medida que se produce el desarrollo.
- Con una nueva estación de Metro planificada, se requiere densidad y crecimiento para cumplir con la visión de la comunidad para una comunidad de peatones y orientada al transporte.



La **innovación** vive aquí
febrero de 2019

PÉRDIDA DE EMPLEOS FEDERALES

Los 25 000 empleos de Amazon ayudan a compensar los más de 34 000 empleos federales perdidos en los últimos 20 años, incluidos NAVSEA, PTO, BRAC, Sequestration, NSF y futuras pérdidas de empleos de TSA.



INVERSIONES ESTATALES Y LOCALES

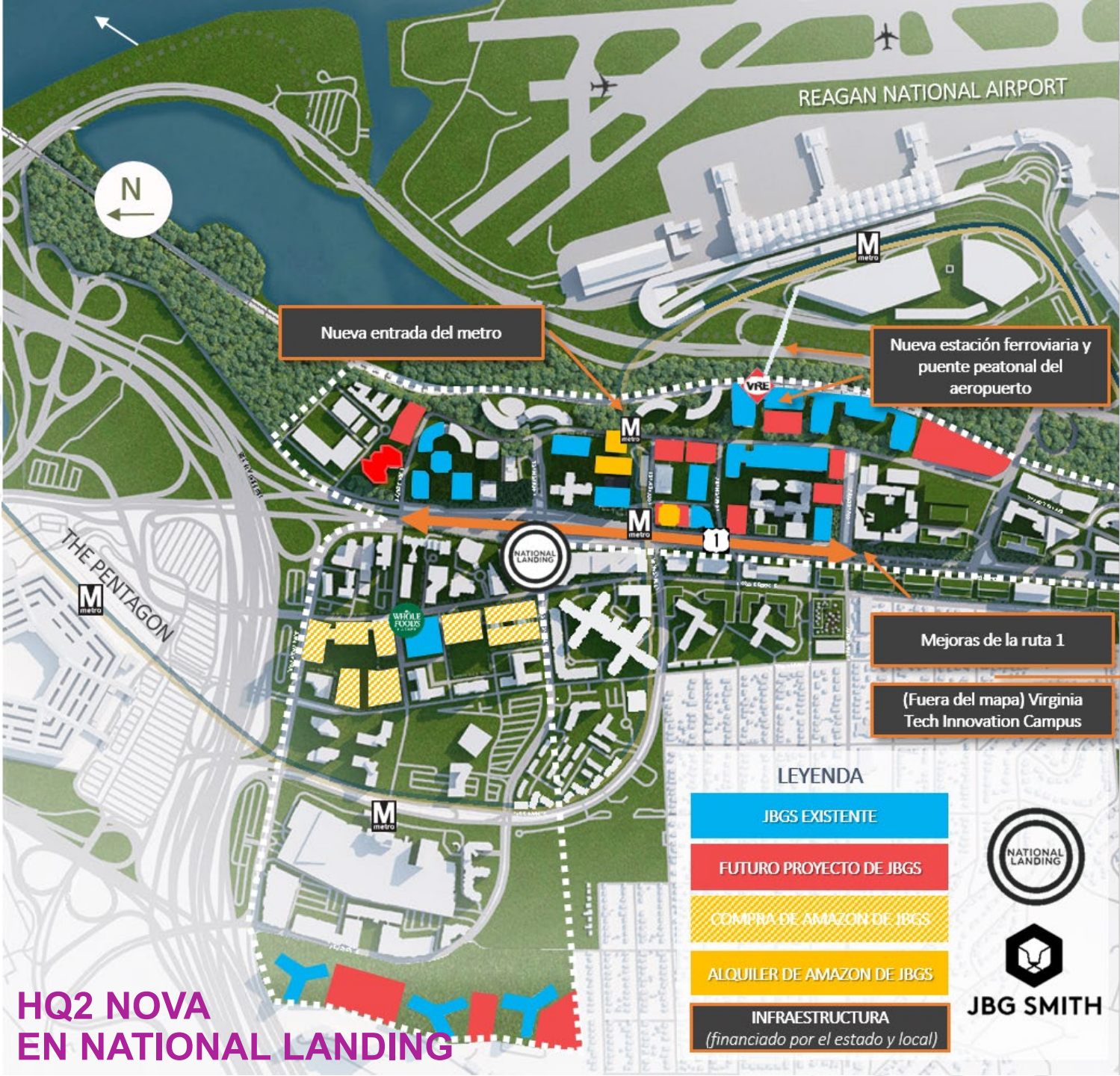
INVERSIONES ESTRATÉGICAS EN TRANSPORTE

Arlington y Alexandria (\$570 millones)

- Las inversiones en transporte que Arlington y Alexandria incluyeron en forma conjunta en la propuesta del sitio National Landing se basan en una extensa planificación a largo plazo iniciada hace más de 10 años, que se enfoca en conectar varios distritos para crear un corredor continuo.
- Arlington invertirá \$360 millones (\$222 millones de fondos comprometidos, \$82 millones en subvenciones pendientes y \$55.7 millones en subvenciones propuestas) en proyectos de transporte para atender los vecindarios de Pentagon City, Crystal City y Potomac Yard en el área de National Landing. Los proyectos fueron adoptados por la Junta como parte del Programa de Mejoras de Capital (CIP) del condado.
- Los proyectos de Alexandria invertirán \$348 millones en proyectos de transporte en el área de Potomac Yard.

Los proyectos de transporte se dividen en tres categorías:

- **Conexiones ferroviarias y de entrada:** Estos proyectos enfatizan el establecimiento de conexiones intermodales críticas y la expansión de la accesibilidad local, regional y nacional para los usuarios de las redes existentes de Metrorail, tren de cercanías y transporte aéreo.
- **Instalaciones de transporte de superficie y expansión de servicios:** Estas inversiones expandirán la vía de tránsito Metroway para unir de manera óptima Alexandria y Arlington, creando un corredor excelente para el trabajo, la vida y el esparcimiento.
- **Inversiones en conectividad de calle/corredor multimodal:** Este conjunto de proyectos aumentará la eficiencia de la red de calles en todos los modos a través de la circulación reconfigurada en todo el sitio, haciendo que sea más seguro para peatones y ciclistas.



Nueva entrada del metro

Nueva estación ferroviaria y puente peatonal del aeropuerto

Mejoras de la ruta 1

(Fuera del mapa) Virginia Tech Innovation Campus

LEYENDA

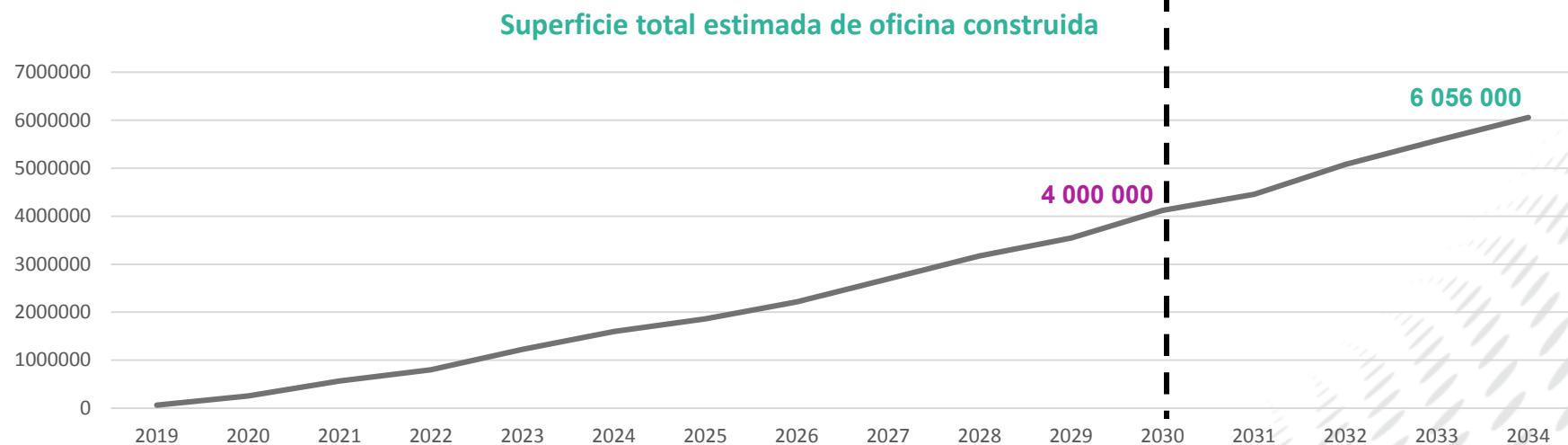
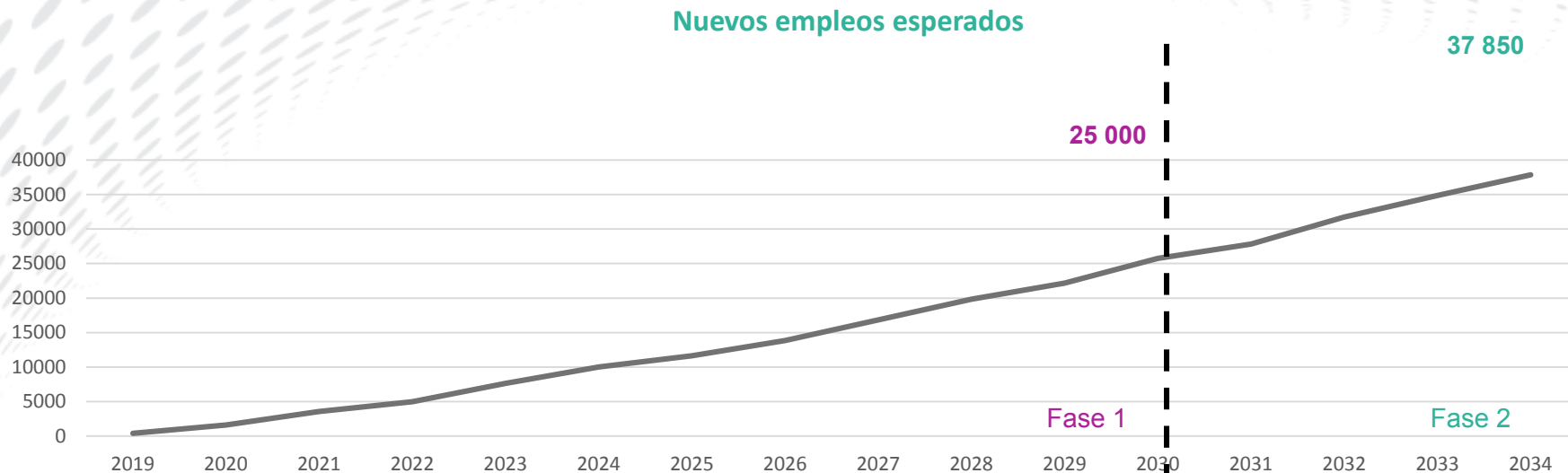
- JBGS EXISTENTE
- FUTURO PROYECTO DE JBGS
- COMPRA DE AMAZON DE JBGS
- ALQUILER DE AMAZON DE JBGS
- INFRAESTRUCTURA
(financiado por el estado y local)



JBG SMITH

HQ2 NOVA
EN NATIONAL LANDING

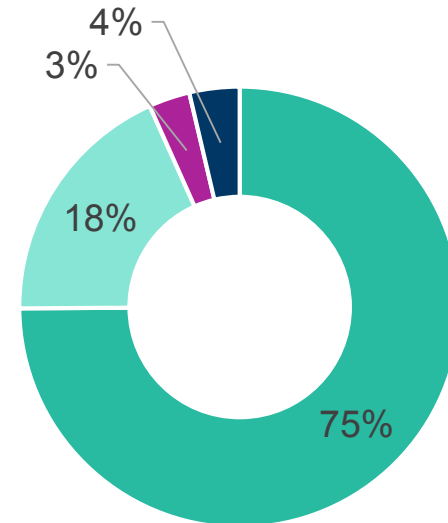
AMAZON - TRAYECTORIA DE CRECIMIENTO ESPERADA



COMPROMISOS CONJUNTOS PROPUESTOS POR PARTE DE ALEXANDRIA Y ARLINGTON

El condado de Arlington y la ciudad de Alexandria propusieron los siguientes incentivos locales como parte de este proyecto con el 97 % del paquete de incentivos propuesto invertido en la comunidad.

- **\$570 millones** en infraestructura de transporte nueva, acelerada o mejorada, y mejoras en el transporte
- **\$150 millones** en viviendas nuevas, asequibles y para los trabajadores (aproximadamente más de 2000 unidades)
- **\$28 millones** en inversiones estratégicas en infraestructura (parques, espacios abiertos y transporte)
- **\$23 millones** en subvenciones del impuesto de ocupación transitoria (TOT) para Amazon

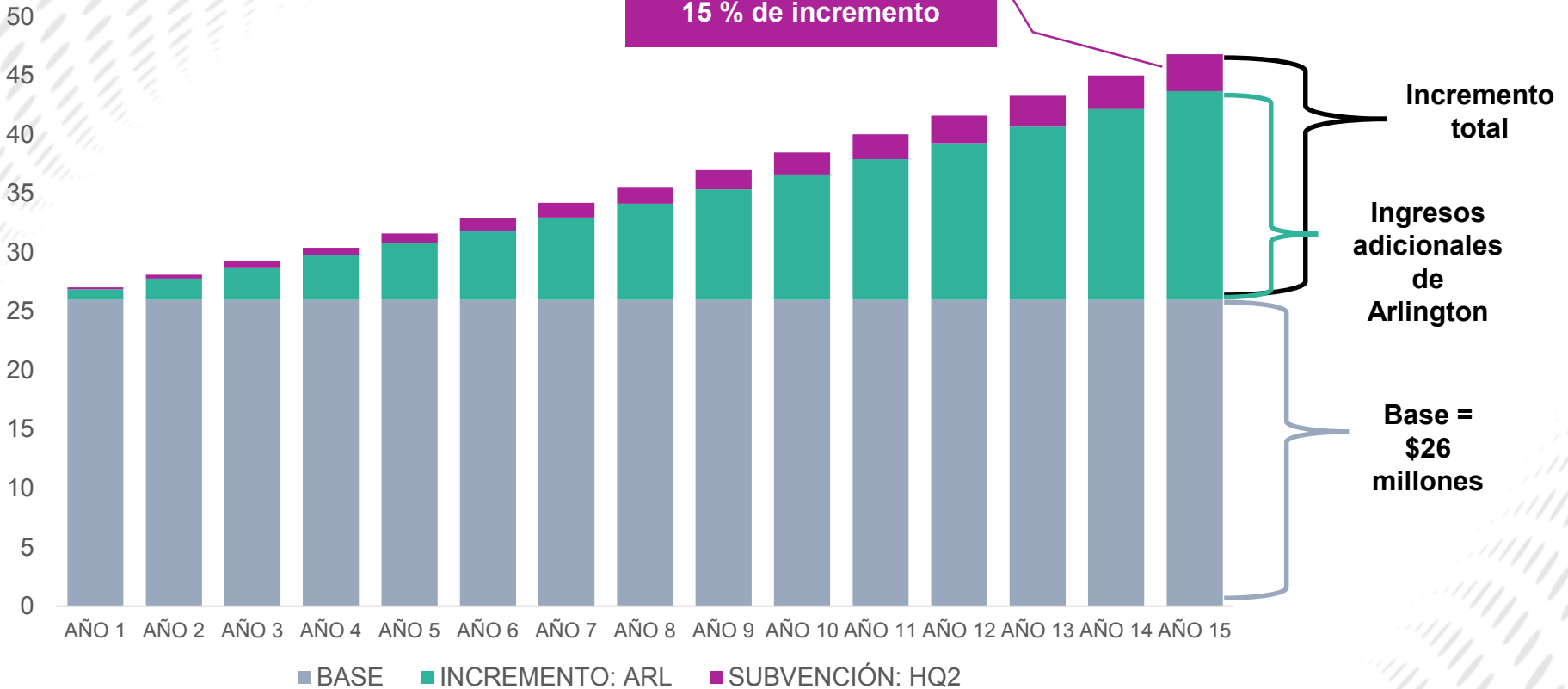


- Transporte
- Viviendas asequibles
- subvenciones de TOT
- Inversiones estratégicas en infraestructura

SUBVENCIÓN DE IMPUESTOS DE OCUPACIÓN TRANSITORIA

Ingresos de TOT*

Millones de dólares



Totales de incremento acumulativo*

Subvención de TOT para HQ2	2.5
Ingresos adicionales de Arlington	14.0

9.7
54.9

22.7
128.7

Millones de dólares

La innovación vive aquí
febrero de 2019

*Basado en los supuestos iniciales del proyecto. A medida que se disponga de más información, se afinarán las estimaciones y proyecciones.

INVERSIONES ESTATALES Y LOCALES

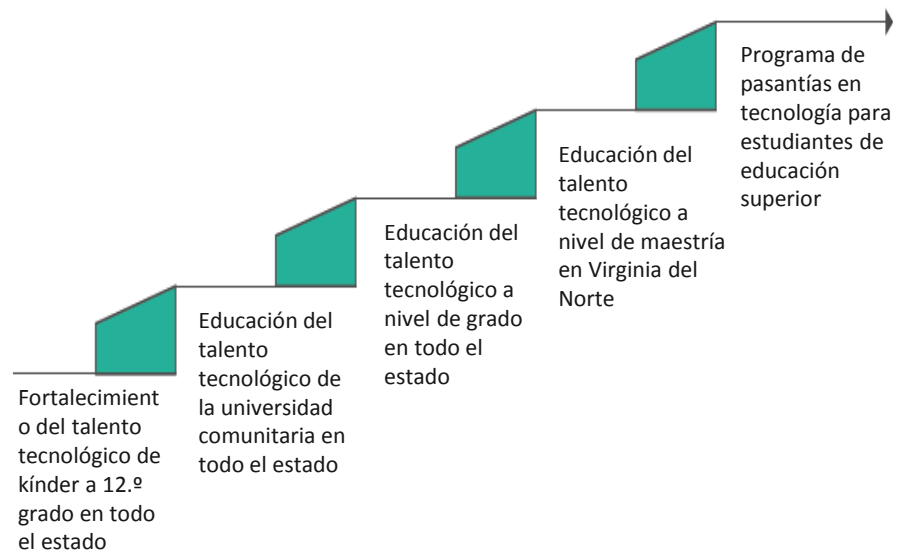
INVERSIONES ESTRATÉGICAS EN EDUCACIÓN

50 millones de dólares: Educación K-12: desarrollo profesional continuo para maestros actuales y futuros

- Plan de estudios de alta calidad y recursos relacionados
- Programación durante el verano y después de la escuela para los estudiantes
- Exposición profesional significativa y oportunidades de aprendizaje basadas en el trabajo en campos de alta demanda

Más de mil millones de dólares: Fuente de talento técnico

- Nuevas inversiones en educación superior para producir de 25 000 a 35 000 títulos adicionales en ciencias de la computación y campos relacionados
- Igualación de dólar por dólar para Virginia Tech Innovation Campus y George Mason Campus en Arlington.
- Establecer un fondo de inversión en talento tecnológico basado en el rendimiento, donde las instituciones de educación superior de Virginia puedan recibir fondos iniciales para la contratación de personal docente, la inversión de capital del estado y la inscripción



IMPACTO DEL HQ2 EN ARLINGTON: EN NÚMEROS

-34 MILL.

Los nuevos empleos creados compensan los más de 34 000 empleos federales perdidos en los últimos 20 años, incluidos NAVSEA, PTO, BRAC, Sequestration, NSF y futuras pérdidas de empleos de TSA



Diversifica las industrias en Arlington, establece firmemente a la región como un centro tecnológico y crea oportunidades para empleos indirectos e inducidos.

10 AÑOS

Acelera la realización del Plan de Mejoras de Capital (CIP) de 10 años de Arlington para el transporte.

95 %

Solo el 5 % del paquete propuesto de Arlington corresponde a incentivos directos para la empresa, el 95 % son inversiones en infraestructura y viviendas asequibles.

\$32 MILL.*

Aumento de más de \$32 millones en ingresos locales anuales una vez creados 25 000 empleos (para el año 12), \$47 millones una vez creados 37 500 empleos (para el año 16).

\$174 MILL.*

Ingresos acumulados de \$174 millones durante el período inicial de 12 años, y \$342 millones acumulados durante el período inicial de 16 años.

~14:1

Retorno de casi 14 a 1 sobre los incentivos financieros directos locales para Amazon.

*Incluye estimaciones para el impuesto a la propiedad, impuesto a la propiedad comercial tangible, impuestos a las ventas y comidas, impuesto de ocupación transitoria y BPOL del propietario. Los ingresos de BPOL de la compañía no se incluyen en este momento porque no se sabe qué unidades de negocios y entidades afiliadas se ubicarán en Arlington y si estarán sujetas o tendrán transacciones exentas de los impuestos de licencia comercial. Basado en los supuestos iniciales del proyecto. A medida que se disponga de más información, se afinarán las estimaciones y proyecciones.

INVERSIONES LOCALES

ACUERDOS DE CUMPLIMIENTO

¿Qué incluirá el acuerdo de cumplimiento del desarrollo económico de Amazon?

- El acuerdo de cumplimiento del desarrollo económico de Arlington es un contrato legalmente vinculante que describe los términos y condiciones de una empresa para generar métricas de objetivos con el fin de recibir un incentivo.
- El acuerdo de cumplimiento define las métricas específicas, las fechas de presentación de informes anuales, el período de cumplimiento y las condiciones de desembolso del incentivo.
- Para Amazon:
 - El período de cumplimiento esperado es de 16 años (el incentivo se pagará a lo largo de 15 años).
 - Se requiere que la compañía cumpla con los objetivos anuales de pies cuadrados para recibir anualmente el monto total de la subvención.
 - Se requerirá que Amazon presente la documentación de los informes anuales en una declaración jurada notariada que muestre la superficie cuadrada ocupada, junto con los certificados de ocupación correspondientes.
 - Los acuerdos de cumplimiento del incentivo de desarrollo económico de Arlington serán una subvención de pago por cumplimiento, lo que significa que Amazon debe entregar las métricas específicas **ANTES** de que se pague cualquier incentivo.
 - El incentivo provendría de los ingresos incrementales generados por el impuesto de ocupación transitoria (TOT) del condado, que es un impuesto que pagan los turistas y viajeros de negocios, no los residentes de Arlington.
 - El acuerdo de cumplimiento se presentará ante la Junta del condado en una reunión pública de la Junta del condado no antes de marzo de 2019 para su aprobación.

PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

ARLINGTON HASTA LA FECHA Y A FUTURO

Noviembre/diciembre

13 de noviembre: Serie de aprendizaje virtual. Anuncio de Amazon*

26 de noviembre: Serie de aprendizaje virtual. Desarrollo y planificación económica*

29 de noviembre: Asociación civil de Civic City, debate con la presidenta de CC BID, Tracy Gabriel, presidenta de la Junta, Katie Cristol, y JBG

3 de diciembre: Reunión comunitaria con Kojo Nnamdi en el ayuntamiento. Panel con Tracy Gabriel, Katie Cristol, Christian Dorsey y otros en el teatro Syntetic

6 de diciembre: Serie de aprendizaje virtual sobre Amazon: transporte*

11 de diciembre: Federación cívica (descripción general, hechos, la propuesta). El director de AED, Victor Hoskins, y Stephen Moret, de VED, están invitados

11 de diciembre: Comisión de desarrollo económico de Arlington

12 de diciembre: Committee of 100, Victor Hoskins, tarde

12 de diciembre: George Mason University, Founders Hall, a las 5:30 p. m., sobre el efecto de Amazon en el mercado de viviendas locales ([ver detalles](#))

13 de diciembre: Urban Land Institute, debate sobre Vivir con Amazon: cómo desarrollar el medio perdido puede abordar las necesidades de vivienda de la región, 8 a 9:30 a. m.

17 de diciembre: Sesión de escucha comunitaria con la Junta del condado y el personal*

19 de diciembre: Serie de aprendizaje virtual: escuelas, educación superior y fuerza laboral*

19 de diciembre: Reunión de la Junta de IDA para hablar sobre Amazon*

Enero

8 de enero: Federación cívica, pros/contras de Amazon en Arlington

9 de enero: Aurora Highland Civic Association

12 de enero: Sesión de escucha comunitaria con los miembros de la Junta*

16 de enero: Serie de aprendizaje virtual: vivienda*

Febrero/marzo

Reuniones con asociaciones cívicas

Por determinar: Audiencia de la Junta del Condado* (horario según el acuerdo final)

***LÍDER DEL CONDADO DE ARLINGTON**

La **innovación** vive aquí
febrero de 2019



MÁS INFORMACIÓN
Amazon en Arlington
www.arlingtonva.us/amazon