



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Per la diffusione immediata: 29 luglio 2014

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA IL COMPLETAMENTO DELLA RISTRUTTURAZIONE DA 38 MILIONI DI DOLLARI DELLE ABITAZIONI DEDICATE AGLI ANZIANI

Importanti miglioramenti alla Philip's Senior House grazie al programma di sviluppo urbano Mitchell Lama nella zona centrale di Harlem permetteranno di mantenere economici gli alloggi per 40 anni

Oggi, il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato la conservazione della Philip's Senior House, un edificio Mitchell Lama con 200 unità nella zona centrale di Harlem. Nell'ambito del suo ripristino e ammodernamento, la Philip's Senior House rimarrà una soluzione abitativa economica per gli anziani.

“L'aggiornamento delle infrastrutture urbane Mitchell-Lama come la Philip's Senior House è il cuore della nostra strategia per offrire opzioni abitative a basso costo ai newyorchesi”, ha dichiarato il Governatore Cuomo. “Con questa ristrutturazione completa dell'edificio, possiamo offrire un posto più vivace e accogliente a centinaia di cittadini anziani. Questo ambizioso progetto è stato ulteriormente sostenuto dal nostro programma abitativo da 1 miliardo di dollari, il più grande investimento statale in abitazioni a basso costo da oltre dieci anni, che ci permetterà di creare comunità più vibranti in tutto lo stato”.

Prima della ristrutturazione, l'occupazione del complesso Philip's Senior House al 220 West 133rd Street era appena del 50% anche a causa dello stato di abbandono in cui era rimasto. Nel 2012, la Homes and Community Renewal (HCR) dello Stato di New York ha offerto oltre 22,6 milioni di dollari in obbligazioni esentasse, 1,8 milioni di dollari in sussidi e 1,19 milioni di dollari in una assegnazione annuale di crediti d'imposta per gli alloggi per i soggetti a basso reddito per il rifinanziamento e la rivitalizzazione della Philip's Senior House, permettendo l'aggiornamento di tutte le unità del complesso. La New York State Energy Research and Development Authority (NYSERDA) ha contribuito con 124.500 dollari in incentivi per l'efficienza energetica. Il costo totale dei lavori di ristrutturazione è stato 38,9 milioni di dollari. Il progetto è stato portato a termine della Blue Sea Development, LLC.

Il commissario e CEO della HCR, Darryl C. Towns, ha dichiarato: “La Philip's Senior House era stata danneggiata dal tempo e la sua trasformazione è la prova dell'impegno che il Governatore Cuomo sta mettendo nei progetti di edilizia popolare. Mi congratulo con Blue Sea Development, con i leader locali, con lo stato e i partner pubblici che hanno lavorato insieme per far ritornare la Philip's Senior House a

Italian

essere una parte vitale del tessuto di una Harlem che sta cambiando velocemente. Oggi, con il rifinanziamento e il ripristino di questa struttura Mitchell Lama, oltre 200 anziani hanno un posto migliore da poter chiamare casa”.

La deputata Charles Rangel ha dichiarato: “Sono orgogliosa per il lavoro che il Governatore Cuomo ha dedicato al progetto con l’intento di offrire alloggi a basso costo per i più bisognosi. Il sostentamento degli anziani che hanno redditi bassi o che non hanno un reddito dipende molto da questo tipo di meritate aiuti; queste persone hanno dato moltissimo alla nostra società e hanno contribuito allo sviluppo delle nostre comunità. I fondi serviranno a promuovere uno stile di vita più sano e indipendente per chi risiede presso la Philip’s Senior House”.

La deputata Keith Wright, presidente dell’Assembly Housing Committee, ha dichiarato: “Questo progetto celebra la parte migliore di Harlem, la sua gente. Ora la Philip’s Senior House può riprendere il ruolo di risorsa chiave che le spetta nell’ambito di Harlem; tutto ciò grazie al Governatore Cuomo. Questo è un giorno di cui Harlem, New York City e tutto lo Stato di New York possono essere fieri. Insieme, siamo stati in grado di conservare la tradizione di dare sostegno agli anziani che hanno reso grande Harlem”.

Il presidente e CEO della NYSERDA, John Rhodes, ha dichiarato: “Il progetto per la Philip's Senior House rappresenta un grande esempio delle nuove e intelligenti modalità di offrire alloggi economici ed efficienti dal punto di vista energetico ai cittadini anziani, lavorando in collaborazione con partner privati in un contesto più ampio di rivitalizzazione degli alloggi. Questo progetto sottolinea l’impegno del Governatore Cuomo per rendere gli edifici di New York più efficienti ed economici a livello energetico riducendo i costi complessivi per l’energia”.

Joan B. Browne, Presidente della St. Philip's Church Housing Corporation, ha dichiarato: “È meraviglioso poter vedere la Philip's Senior House pienamente occupata e con modifiche capaci di migliorare le vite dei nostri cittadini anziani. Questa è stata una priorità per la comunità di Harlem e condividiamo l’entusiasmo con lo stato e con i partner privati che ci hanno portato fino a qui”.

Il senatore Bill Perkins ha dichiarato: “Oggi, con il completamento ufficiale della Philip’s Senior House, abbiamo fatto un grande passo avanti per assicurarci che la nostra popolazione anziana possa continuare a far crescere ed arricchire le nostre comunità negli anni a venire, senza timore che possano subire le conseguenze degli affitti eccessivamente alti o gli effetti della gentrificazione. Dopo il grande contributo che i nostri anziani hanno dato a questa città, gli dobbiamo la possibilità di vivere sereni in questo nuovo e tranquillo posto che possono chiamare casa. Sono certo che la Philip’s Senior House è un modello replicabile e un tipo di partnership in grado di proliferare in tutti i nostri comuni in modo da poter soddisfare le necessità dei nostri amati cittadini anziani”.

Il costruttore Les Bluestone, co-fondatore della Blue Sea Development Company, LLC, ha dichiarato: “Oltre ad aver ristrutturato l’edificio in modo radicale, ci siamo concentrati sulla sostenibilità e sul rispetto per l’ambiente, installando impianti di riscaldamento e di co-generazione di altissima

tecnologia, insieme a ulteriori caratteristiche architettoniche e servizi non solo belli ma anche funzionali. Ringraziamo moltissimo il Governatore e il Commissario Towns per averci dato l'opportunità di riprogettare questo contesto urbano per i nostri cittadini anziani, offrendo ambienti più sani e invitanti e spazi comuni".

Inaugurata nel 1974, la Philip's Senior House è stata completamente aggiornata grazie all'installazione di nuovi sistemi di riscaldamento e di generazione dell'acqua calda con la possibilità di regolare indipendentemente tutti i radiatori. I lavori di ristrutturazione hanno anche riguardato: la sostituzione del tetto, il rifacimento dell'intonaco di tutta la facciata, nuove finestre, nuovi involucri per l'aria condizionata, nuovi citofoni, ricondizionamento dell'ascensore e un nuovo impianto di videosorveglianza. In tutte le unità sono state inoltre installate nuove cucine e nuovi bagni, nuovi impianti di scarico ed elettrici, ed elettrodomestici approvati Energy-Star. Le aree comuni, interne ed esterne sono state trasformate in spazi accoglienti per incoraggiare l'interazione sociale e gli incontri tra residenti e visitatori. Inoltre, in collaborazione con GrowNYC, gli inquilini potranno fare uno stile di vita sano grazie al nuovo giardino della comunità, che potranno curare piantando fiori o coltivando verdure.

Le foto della struttura prima dei lavori sono visibili [qui](#) e [qui](#). Le foto scattate dopo la ristrutturazione sono disponibili [qui](#) e [qui](#).

Il programma Mitchell-Lama Housing Program dello Stato di New York è stato proposto dal senatore Mitchell MacNeil e dal deputato Alfred Lama ed è stato approvato in legge nel 1955 dal Governatore William Averell Harriman. Ai sensi della legge sui finanziamenti delle abitazioni private, il programma prevedeva la realizzazione di alloggi a prezzi accessibili, sia da affittare che come cooperative di proprietà, per residenti a medio reddito. I costruttori hanno ricevuto riduzioni fiscali e mutui a basso interesse, sovvenzionati dal governo federale e statale della città di New York. In totale, 269 insediamenti residenziali con 105.000 unità sono stati sviluppati con gli aiuti di Stato ai sensi del Mitchell-Lama Program.

New York State Homes and Community Renewal (HCR) è composta da tutte le agenzie più importanti dello Stato che si occupano di edilizia abitativa e rivitalizzazione delle comunità, tra cui l'Affordable Housing Corporation, la Division of Housing and Community Renewal, l'Housing Finance Agency, la State of New York Mortgage Agency, l'Housing Trust Fund Corporation e altre.

È il secondo anno in cui HCR gestisce il programma da 1 milione di dollari denominato House New York, finalizzato a creare migliaia di nuove unità abitative in un quinquennio; si tratta del più ingente investimento in edilizia economica da almeno 15 anni. House New York si occuperà anche della conservazione di migliaia di unità Mitchell-Lama, in modo che il costo contenuto permanga per 40 anni. L'iniziativa House New York si fonda sulle premesse positive dell'impegno senza precedenti, diretto a tutelare oltre due milioni di inquilini a equo canone, con il rafforzamento delle leggi statali sull'affitto più rilevante da 30 anni a questa parte e la creazione della Tenant Protection Unit (Unità per la tutela degli inquilini), che si attiva con verifiche e indagini su comportamenti scorretti dei proprietari di case in affitto.

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

WE WORK FOR THE PEOPLE
PERFORMANCE * INTEGRITY * PRIDE