



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Para publicación inmediata: 29 de julio de 2014

EL GOBERNADOR CUOMO ANUNCIA LA FINALIZACIÓN DE UNA RENOVACIÓN DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES EN UPPER MANHATTAN POR \$38 MILLONES

Las grandes mejoras de la Residencia para Mayores Philip's Senior House, un desarrollo de Mitchell Lama en Central Harlem, preservará la viabilidad económica durante 40 años

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció hoy la preservación de Philip's Senior House, un edificio de catorce pisos de Mitchell Lama con 200 unidades en Central Harlem. Como parte de su rehabilitación y modernización, Philip's Senior House también seguirá siendo asequible para personas mayores de ingresos bajos y moderados durante cuarenta años.

“La mejora de los desarrollos de Mitchell-Lama como Philip's Senior House es una parte central de nuestra estrategia para proporcionar opciones de vivienda más asequibles para los neoyorquinos”, dijo el Gobernador Cuomo. “Al restaurar completamente este edificio, hemos proporcionado un lugar más animado y acogedor para cientos de personas mayores. Este ambicioso proyecto ha sido complementado aún más con el programa House New York de \$1,000 millones – la inversión en vivienda asequible más importante en más de una década – que nos permitirá crear comunidades más animadas en el estado”.

Antes de la renovación, el complejo Philip's Senior House en 220 West 133rd Street tenía casi el 50% vacante, después de años de importantes tareas de mantenimiento diferidas. En 2012, la entidad de renovación de comunidades y viviendas New York State Homes and Community Renewal (HCR) proporcionó más de \$22.6 millones en bonos libres de impuestos, \$1.8 millones en subsidios y \$1.19 millones en una asignación anual de créditos fiscales para viviendas de bajos recursos para la refinanciación y revitalización de Philip's Senior House, permitiendo la mejora de todas las unidades del complejo. La Autoridad de Investigación y Desarrollo de Energía del Estado de Nueva York (NYSERDA, por sus siglas en inglés) proporcionó \$124,500 en incentivos de eficiencia energética. El total de costos del desarrollo de la renovación fue de \$38.9 millones. El proyecto fue completado por Blue Sea Development, LLC.

Darryl C. Towns, CEO/Comisionado de HCR, dijo: “Philip’s Senior House había sido devastado con el tiempo, pero su transformación es testigo del compromiso del Gobernador Cuomo con la provisión de viviendas asequibles. Quiero felicitar a Blue Sea Development, los líderes locales y nuestros socios públicos y estatales quienes trabajaron en colaboración para volver a hacer de Philip’s Senior House una parte estable y vital del corazón de la comunidad de Harlem de rápido crecimiento. Gracias al refinanciamiento y la rehabilitación de Mitchell Lama, más de 200 personas mayores ahora tienen un mejor lugar llamado hogar”.

El Congresista Charles Rangel dijo: “Estoy orgulloso del dedicado esfuerzo del Gobernador Cuomo para proporcionar una vivienda asequible para aquellos que más lo necesitan. El sustento de los adultos mayores con bajos ingresos o sin ingresos depende de dicho soporte merecido, ya que han brindado tanto a la sociedad y al desarrollo de nuestras comunidades. El financiamiento será decisivo para promover un estilo de vida más saludable e independiente para aquellos que residen en Philip’s Senior House”.

El Asambleísta Keith Wright, Presidente del Comité de la Vivienda de la Asamblea, dijo: “Este proyecto celebra lo mejor de Harlem – la gente. Philip’s Senior House ahora puede recuperar su lugar legítimo como recurso clave en Harlem – gracias al Gobernador que hizo posible el financiamiento. Es un día de orgullo para Harlem, un día de orgullo para la Ciudad de Nueva York y un día de orgullo para el Estado de Nueva York. Juntos podremos rescatar la viabilidad de una gran parte de la tradición del barrio mediante el cuidado de los adultos mayores que han ayudado a hacer de Harlem un gran lugar”.

John Rhodes, Presidente y CEO de NYSERDA, dijo: “El proyecto de Philip's Senior House representa un gran ejemplo de nuevas maneras inteligentes de proporcionar una vivienda asequible que permitirá ahorrar energía para las personas mayores; para ello, trabaja en conjunto con socios públicos y privados y como parte de un trabajo de revitalización de viviendas más amplio. Este proyecto refuerza el compromiso del Gobernador Cuomo para hacer de los edificios de Nueva York un lugar más económico y de ahorro de energía mediante la reducción de costos de energía en general”.

Joan B. Browne, Presidente de St. Philip's Church Housing Corporation, dijo: “Es maravilloso ver que Philip's Senior House está completamente ocupado nuevamente con arreglos que mejorarán la vida de las personas mayores. Esta fue una prioridad para la comunidad de Harlem y compartimos la celebración con nuestros socios estatales y privados que permitieron que fuera posible”.

El Senador Bill Perkins dijo: “Hoy marcamos la finalización oficial de Philip’s Senior House y podemos decir que hemos adoptado medidas positivas para garantizar que nuestra amada población de personas mayores pueda continuar con su crecimiento, mejora y enriquecimiento de nuestras comunidades en el futuro, sin preocupaciones de ser echados o desplazados por las fuerzas de los alquileres tan costosos debido al aburguesamiento. Después de todo, nuestros mayores han ayudado a esta ciudad y a sus barrios y les debemos esa tranquilidad y este lugar pacífico y reconfortante llamado hogar. Estoy seguro de que Philip’s Senior House es un modelo que podemos repetir y una asociación que puede extenderse en todos los distritos para garantizar el cumplimiento de las necesidades de nuestros mayores más queridos”.

El desarrollador Les Bluestone, co-fundador de Blue Sea Development Company, LLC dijo: “Además de proporcionar una renovación sustancial al edificio, nos centramos en la sustentabilidad y las mejoras de edificios ecológicos, mediante la instalación de calefacción de primer nivel, agua caliente y sistemas de generación conjunta, junto con el agregado de funciones arquitectónicas y servicios tentadores y funcionales. Agradecemos al Gobernador y el Comisionado Towns por darnos la oportunidad de volver a imaginar el ambiente urbano de las personas mayores, brindando espacios comunales y ambientes para vivir más atractivos y saludables”.

Inaugurado en 1974, Philip’s Senior House ha sido sometido a una reparación integral de los sistemas de agua caliente y calefacción, junto con los controles de termostato de todos los radiadores. La rehabilitación también incluyó: cambio del techo, reparación de toda la fachada, nuevas ventanas, nuevas mangueras de aire acondicionado, nuevo sistema intercomunicador, reparación de dos elevadores para pasajeros y un nuevo sistema de cámaras de seguridad. También se renovaron todas las unidades con nuevas cocinas y baños y se modificó el sistema de plomería, instalaciones fijas, artefactos de iluminación y dispositivos que cumplen con la normativa de Energy-Star. Las áreas comunes internas y externas también fueron renovadas y convertidas en espacios para la comunidad para mejorar la interacción social y el compromiso entre los residentes y sus visitantes. Además, en asociación con GrowNYC, los inquilinos obtendrán información sobre hábitos de vida saludable y podrán trabajar en un nuevo jardín comunitario, plantando y cosechando verduras frescas.

Para obtener fotos del centro antes y después de la renovación, ingrese [aquí](#) y [aquí](#). Para obtener fotos después de la renovación, ingrese [aquí](#) y [aquí](#).

El Programa de viviendas Mitchell-Lama del estado de Nueva York fue propuesto por primera vez por el Senador del estado MacNeil Mitchell y el miembro de la Asamblea Legislativa Alfred Lama, y fue convertido en ley en 1955 por el Gobernador William Averell Harriman. Según la Ley de Financiamiento de Viviendas Privadas (Private Housing Finance Law, por su nombre en inglés), el programa sustentó la creación de viviendas asequibles, tanto para alquiler como de propiedad cooperativa, para residentes de medianos ingresos. Los promotores inmobiliarios recibieron descuentos de impuestos e hipotecas a bajo interés, subsidiados por el gobierno federal, estatal o de la ciudad de Nueva York. En total, se desarrollaron 269 urbanizaciones de viviendas con 105.000 unidades con ayuda del estado bajo el programa Mitchell-Lama Program.

Renovación de Hogares y Comunitaria del Estado de Nueva York (por sus siglas en inglés, “HCR”) consiste de todos los organismos de renovación de vivienda y comunitaria más importantes del estado, incluyendo la Corporación de Viviendas Asequibles, la División de Vivienda y Renovación Comunitaria, la Agencia de Financiamiento de Viviendas, la Agencia Hipotecaria del Estado de Nueva York, la Corporación de Fondos Fiduciarios de Viviendas y otros.

HCR está en el segundo año del programa House New York por \$1 mil millones, que crea miles de nuevas unidades a lo largo de cinco años, y es la mayor inversión en vivienda asequible en los últimos 15 años. House New York además preservará miles de unidades Mitchell-Lama, extendiendo su vida útil por

40 años. La iniciativa House New York aprovecha los éxitos de esfuerzos sin precedentes para proteger a más de dos millones de inquilinos con renta regulada, con el mayor fortalecimiento de las leyes de renta del estado en 30 años y la creación de la Unidad de Protección a Inquilinos que audita e investiga de manera proactiva las infracciones de arrendadores.

###

Noticias adicionales disponibles en www.governor.ny.gov
Estado de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

WE WORK FOR THE PEOPLE
PERFORMANCE * INTEGRITY * PRIDE