



Diffusione immediata: 9/5/2023

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA L'AVVIO DELLA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PER RESIDENTI A REDDITO MISTO DEL VALORE DI 416 MILIONI DI DOLLARI E 698 UNITÀ NEL DISTRETTO DI UPPER MANHATTAN

Il complesso residenziale ad uso misto di Inwood ad alta efficienza energetica aumenterà l'offerta di alloggi, e porta avanti gli ulteriori obiettivi statali di riduzione delle emissioni di carbonio

Inwood offrirà la banda larga gratuita per aiutare a colmare il divario digitale

I rendering del complesso residenziale sono visionabili [qui](#)

La governatrice Kathy Hochul ha annunciato oggi che è in corso la costruzione di due edifici residenziali interconnessi, a reddito misto e ad uso misto con quasi 700 appartamenti, di cui 281 unità a prezzi accessibili, nel quartiere Inwood di Upper Manhattan. Il complesso residenziale di Inwood da 416 milioni di dollari includerà riscaldamento e raffrescamento completamente elettrici e altre caratteristiche sostenibili che promuovono gli obiettivi climatici dello Stato e offriranno Internet a banda larga gratuito ai residenti.

"La mia amministrazione sta lottando per garantire che ogni newyorkese abbia l'opportunità di vivere in una casa sicura, protetta e sostenibile in una fiorente comunità come Inwood", **ha dichiarato la governatrice Hochul.** "Questo complesso residenziale non solo creerà nuove case, ma fornirà anche servizi e comfort essenziali che miglioreranno la qualità della vita e stimoleranno l'economia per l'intera comunità".

Il complesso residenziale annunciato oggi fa parte del piano abitativo globale da 25 miliardi di dollari della governatrice Hochul, che creerà o conserverà 100.000 case a prezzi accessibili in tutta New York, di cui 10.000 con servizi di supporto per le popolazioni vulnerabili, oltre all'elettrificazione di altre 50.000 case.

Nella loro interezza, gli edifici al 405 e 407 West 206th Street avranno un mix di monocali, appartamenti con una, due e tre camere da letto. Il quaranta per cento degli appartamenti è riservato ai residenti che guadagnano almeno l'80 per cento del reddito medio dell'area (AMI). Un ulteriore dieci per cento degli appartamenti avrà affitti limitati

fino al 30 percento del 120 percento dell'AMI e sarà soggetto alle linee guida per la stabilizzazione degli affitti di New York. Le restanti unità saranno appartamenti offerti a prezzo di mercato.

Il progetto sta perseguendo una certificazione LEED BD+C Silver e soddisfa i nuovi standard di sostenibilità stabiliti dall'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario (New York State Homes and Community Renewal) nel 2022 che promuovono ambienti di vita più sani ed edifici altamente efficienti e supportano gli obiettivi fissati dalla Legge statale sulla leadership climatica e la protezione della comunità (New York State Climate Leadership and Community Protection Act). Oltre a promuovere gli obiettivi climatici dello Stato, 405 e 407 West 206th Street offriranno la banda larga gratuita, costruendo sull'iniziativa [ConnectALL](#) della governatrice, che ha fatto investimenti storici per fornire Internet ad alta velocità nelle comunità meno servite e colmare il divario digitale per i newyorkesi a redditi più bassi.

I servizi condivisi per tutti i residenti includeranno cortili paesaggistici, una sala custodita, più terrazze sul tetto, un centro fitness, spazi di co-working, spazi lounge e sale per prove musicali. Il complesso ospiterà un supermercato nell'ambito del programma di Espansione della vendita al dettaglio di generi alimentari a Supporto del programma a favore della salute (Food Retail Expansion to Support Health Program, FRESH) messo in atto a New York City, spazi commerciali di quartiere, parcheggi e un centro per le arti dello spettacolo incentrato sugli immigrati che sarà di proprietà e gestito dal People's Theatre Project.

Il finanziamento per le porzioni a prezzi convenienti del nuovo complesso residenziale include quasi 70 milioni di dollari in azioni di credito d'imposta per alloggi a basso reddito, quasi 82 milioni di dollari in obbligazioni esentasse e quasi 182 milioni di dollari in obbligazioni tassabili forniti dall'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario. Inoltre, il costruttore del progetto ha fatto richiesta di crediti d'imposta stimati per 39,5 milioni di dollari a seguito del lavoro completato per valutare e bonificare il sito sotto la supervisione del Dipartimento per la conservazione ambientale (Department of Environmental Conservation, DEC) nell'ambito del [Programma di risanamento delle aree dismesse \(Brownfield Cleanup, BCP\)](#) dello Stato.

Le obbligazioni sono state acquistate da Wells Fargo Municipal Capital Strategies e Wells Fargo Bank. Ulteriori crediti saranno forniti da Fannie Mae al momento della conversione. I crediti d'imposta per gli alloggi a basso reddito (Low-Income Housing Tax Credits) sono stati acquistati dall'Urban Investment Group all'interno di Goldman Sachs Asset Management. Altre fonti includono un patrimonio netto di quasi 87 milioni di dollari dalla joint venture e dall'Urban Investment Group.

Il progetto di costruzione è una joint venture tra l'affiliata LMXD di L+M Development Partners, MSquared e Taconic Partners. La Community League of the Heights (CLOTH) è lo sponsor della comunità. Gli edifici sono stati progettati da Beyer Blinder Belle Architects

RuthAnne Visnauskas, commissario dall'Ente statale per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario, ha dichiarato: "HCR è orgogliosa di contribuire ad aumentare l'offerta di alloggi di qualità e sostenibili in questo quartiere variegato e culturalmente ricco, promuovendo opportunità economiche e mantenendo Inwood un luogo conveniente e attraente in cui vivere. Con quasi 700 appartamenti, di cui 281 accessibili a residenti a reddito misto, risorse e strutture di supporto nella comunità e un facile accesso a tutto ciò che la città ha da offrire, Inwood sarà un enorme vantaggio per la comunità e servirà questo quartiere per generazioni. È profondamente gratificante lavorare con partner dedicati tra cui LMXD, MSquared, Taconic e CLOTH e non vedo l'ora di vedere questo progetto diventare realtà".

Il Commissario del Dipartimento per la tutela ambientale dello Stato di New York, Basil Seggos, ha dichiarato: "Il Programma di risanamento delle aree dismesse di New York rimane un potente strumento per trasformare le ex proprietà industriali per sostenere gli sforzi di rivitalizzazione locale, eliminare l'inquinamento ambientale e migliorare la qualità della vita dei newyorkesi, in particolare coloro che risiedono in comunità disagiate. Il progetto di riqualificazione di Inwood include le più recenti tecnologie energetiche sostenibili intese a ridurre le emissioni di carbonio, obiettivo fondamentale per raggiungere gli scopi del Piano per il clima nello Stato di New York. Sotto la guida della governatrice Hochul e in collaborazione con altre agenzie statali, il DEC è orgoglioso di sostenere la costruzione di alloggi a prezzi accessibili e rimane impegnato a garantire che il programma continui ad avere successo nelle comunità di tutto lo Stato".

La senatrice Kirsten Gillibrand ha dichiarato: "È diventato sempre più difficile trovare alloggi a prezzi accessibili e questo complesso residenziale fornirà l'accesso alle opzioni abitative che ogni newyorkese merita. Sono orgogliosa di sostenere l'impegno della governatrice Hochul per sviluppare e preservare le opzioni abitative a prezzi accessibili di cui tutti i newyorkesi hanno bisogno".

Il presidente del distretto di Manhattan, Mark Levine, ha dichiarato: "Questo progetto risponde alle esigenze fondamentali di Manhattan: più alloggi, alloggi più convenienti e alloggi più sostenibili. Affrontando due delle crisi più urgenti del nostro distretto - alloggi e sostenibilità - questo complesso residenziale promette di dare un futuro migliore ad Inwood e a Manhattan".

Katherine Kelman, amministratrice delegata di LMXD, ha dichiarato: "L'innovazione di oggi rappresenta il nostro impegno a fornire case e comunità a reddito misto belle ed ecologicamente sostenibili. Siamo entusiasti di collaborare con lo Stato alla costruzione di un complesso residenziale a reddito misto che integra il programma di alloggi inclusivi obbligatori e offre case a prezzi accessibili ai residenti di Inwood a vari livelli di reddito. Questo complesso residenziale, oltre agli spazi commerciali e quelli per progetti artistici e culturali da esso offerti, riflette l'impegno di LMXD nel sostenere progetti che migliorano la qualità della vita nelle comunità. Siamo grati per l'impegno della governatrice Hochul nel costruire più case per i newyorkesi e ringraziamo tutti i nostri partner per aver reso possibile questo progetto".

Alicia Glen, fondatrice e amministratrice delegata di MSquared, ha dichiarato:

"Inwood è perfettamente in linea con il nostro approccio alla costruzione di strutture residenziali inclusive che forniscono alloggi e risorse comunitarie di cui c'è tanto bisogno, dando priorità ai bisogni del quartiere. Il cambiamento trasformativo inizia con l'investimento nelle nostre comunità locali e questo progetto è un perfetto esempio di come il settore privato e quello pubblico possano lavorare insieme per creare più case che siano convenienti, sostenibili e offrano a tutti i residenti le stesse opportunità. Siamo orgogliosi di essere partner di questo progetto insieme a LMXD e Taconic e ringraziamo la governatrice Hochul per la sua leadership su questo fronte".

George Tsapelas, vicepresidente senior di Taconic Partners, ha dichiarato:

"I complessi residenziali ad uso misto ed energeticamente efficienti come quello su 405-407 206th Street sono fondamentali per soddisfare le esigenze abitative della nostra città e contribuire a garantire che le nostre comunità siano costruite per prosperare. Con l'aggiunta di quasi 700 abitazioni, risorse vitali per la comunità e servizi culturali, tutti realizzati con un occhio al design sostenibile, i residenti avranno un luogo accessibile e di alta qualità da chiamare casa. Grazie ai nostri partner e alla governatrice Hochul per aver sostenuto questo progetto di grande impatto".

Sherry Wang, amministratrice delegata e co-responsabile dell'Urban Investment Group all'interno di Goldman Sachs Asset Management, ha dichiarato:

"Dal 2001, l'Urban Investment Group ha investito oltre 17 miliardi di dollari nello sviluppo economico olistico. Siamo grati di lavorare con questa comunità per creare nuove abitazioni che siano allo stesso tempo convenienti, sostenibili dal punto di vista ambientale e che offrano importanti servizi per i residenti. La ricerca suggerisce che le famiglie a basso reddito saranno colpite in modo sproporzionato dalle emissioni di gas serra e siamo orgogliosi di far parte della soluzione".

Yvonne Stennett, direttrice esecutiva di The Community League of the Heights, ha dichiarato:

"Siamo orgogliosi di essere coinvolti nel progetto su 405-407 West 206th Street, che fornirà 281 abitazioni a prezzi accessibili. Oltre alla costruzione di alloggi a prezzi accessibili, stabiliamo contatti con la comunità per l'assunzione locale ai fini della realizzazione del progetto e non vediamo l'ora di pubblicizzare e fornire istruzione sul processo ad estrazione per la vendita di abitazioni a prezzi accessibili. Continueremo a lavorare a stretto contatto con il team di progetto di LMXD, Taconic e MSquared mentre lo portiamo avanti, e altre organizzazioni comunitarie per garantire che soddisfi le esigenze della comunità di Inwood. Le nostre più sentite congratulazioni anche al Teatro popolare (People's Theatre) e alla creazione del Centro per le Arti dello Spettacolo (Performing Arts Center)."

Page Travelstead, amministratrice delegata di Wells Fargo, ha dichiarato:

"Il progetto Inwood incarna la visione della rivitalizzazione di Upper Manhattan, un luogo con case a prezzi accessibili, negozi orientati alla comunità e spazio per il lavoro e la ricreazione. Ora più che mai il nostro obiettivo è dare priorità ad investimenti che ampliano le opportunità abitative e ai progetti che contribuiscono a costruire una città migliore e più sostenibile per tutti i newyorkesi. Con molti partner chiave, Wells Fargo è

orgogliosa di aver finanziato la realizzazione di questi due edifici, comprendenti 698 unità abitative miste a prezzi accessibili e di mercato, che contribuiranno a fornire un collegamento fondamentale alle opportunità economiche e culturali che costituiranno la vibrante comunità ad uso misto a Inwood. Noi di Wells Fargo vorremmo congratularci con LMXD, Taconic Development e M2 per questo importante risultato".

###

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

[ANNULLARE L'ISCRIZIONE](#)