



De publicación inmediata: 09/05/2023

GOBERNADORA KATHY HOCHUL

**LA GOBERNADORA HOCHUL ANUNCIA EL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO DE 698 VIVIENDAS PARA FAMILIAS DE INGRESOS MIXTOS POR UN VALOR DE \$416 MILLONES EN UPPER MANHATTAN**

*El desarrollo residencial de uso mixto y con alta eficiencia energética de Inwood aumentará la oferta habitacional e impulsará los objetivos de reducción de carbono del estado*

*Inwood ofrecerá banda ancha gratuita para ayudar a cerrar la brecha digital*

*Puede ver las imágenes del desarrollo [aquí](#)*

La gobernadora Kathy Hochul anunció hoy que comenzó el desarrollo de dos edificios residenciales interconectados de uso mixto y para familias de ingresos mixtos con casi 700 apartamentos, entre los que se incluyen 281 viviendas asequibles, en el barrio Inwood de Upper Manhattan. El desarrollo de Inwood de \$416 millones tendrá calefacción y refrigeración completamente eléctricas y otras características sustentables que promoverán los objetivos climáticos del estado, también ofrecerá un servicio de Internet de banda ancha gratuito a los residentes.

"Mi administración está luchando para garantizar que todos los neoyorquinos tengan la oportunidad de contar con una vivienda segura y sustentable en una comunidad próspera como Inwood", **dijo la gobernadora Hochul**. "Este desarrollo no solo creará nuevas viviendas, sino que también brindará servicios esenciales y comodidades que mejoran la calidad de vida e impulsan la economía de toda la comunidad".

El desarrollo que se anunció hoy es parte del Plan de Viviendas integral de \$25,000 millones de la gobernadora Hochul, que creará o preservará 100,000 viviendas asequibles en Nueva York, incluidas 10,000 con servicios de apoyo para poblaciones vulnerables, y electrificará 50,000 viviendas adicionales.

Juntos, los edificios que se encuentran en 405 y 407 West 206th Street ofrecerán una variedad de apartamentos de tamaño de estudio y de una, dos y tres habitaciones. El 40% de los apartamentos está reservado para residentes con ingresos equivalentes o inferiores al 80% del ingreso promedio del área (AMI, por sus siglas en inglés). El alquiler de otro 10% de los apartamentos tendrá como límite máximo el 30% del 120%

del AMI y deberá regirse por las Pautas de Estabilización del Alquiler de la ciudad de Nueva York. El resto de los apartamentos se ofrecerá al precio de mercado.

El proyecto busca obtener la certificación plata de diseño y construcción de edificios (BD+C, por sus siglas en inglés) del programa Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (LEED, por sus siglas en inglés) y cumple con los estándares de sustentabilidad que estableció la Oficina de Renovación Comunitaria y de Viviendas (HCR, por sus siglas en inglés) del estado de Nueva York en 2022, los cuales promueven entornos para una vida más saludable y edificios altamente eficientes, y respaldan los objetivos estipulados en la Ley de Liderazgo Climático y Protección Comunitaria del estado de Nueva York. Además de impulsar los objetivos climáticos del estado, los edificios de 405 y 407 West 206th Street ofrecerán servicios gratuitos de banda ancha a los residentes, y se basan en la iniciativa [ConnectALL](#) de la gobernadora, que ha realizado inversiones históricas para brindar internet de alta velocidad a comunidades desatendidas y cerrar la brecha digital que afecta a los neoyorquinos de bajos ingresos.

Las comodidades compartidas entre todos los residentes incluirán patios con jardines, un vestíbulo atendido, varias terrazas, un gimnasio, espacios de trabajo colaborativo, salones y salas para práctica de música. En el complejo, habrá un supermercado del programa de Expansión de la Venta Minorista de Alimentos para el Apoyo la Salud (FRESH, por sus siglas en inglés) de Nueva York, espacio comercial en el barrio, estacionamiento y un centro de artes escénicas centrado en los inmigrantes para pertenecerá a People's Theatre Project, quienes también se encargarán de operarlo.

El financiamiento de la sección asequible del nuevo desarrollo incluye casi \$70 millones en capital de créditos fiscales de vivienda para personas de bajos ingresos, aproximadamente \$82 millones en bonos exentos de impuestos y unos \$182 millones en bonos imponibles provistos por la Oficina de Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de Nueva York. Además, quien se postula para el proyecto solicita un monto estimado de \$39.5 millones en créditos fiscales una vez que se completen las obras para investigar y limpiar la contaminación con la supervisión del Departamento de Conservación Ambiental (DEC, por sus siglas en inglés) como parte del exitoso [Programa de Limpieza de Zonas Industriales en Desuso](#) (BCP, por sus siglas en inglés) del estado.

Wells Fargo Municipal Capital Strategies y Wells Fargo Bank compraron los bonos. Fannie Mae mejorará el crédito cuando se realice la conversión. Urban Investment Group en Goldman Sachs Asset Management compró los créditos fiscales de vivienda para personas de bajos ingresos. Entre los recursos adicionales, se incluye un capital de aproximadamente \$87 millones de la empresa conjunta y Urban Investment Group.

El desarrollo es una empresa conjunta entre la filial LMXD de L+M Development Partners, MSquared y Taconic Partners. Community League of the Heights (CLOTH) es el patrocinador de la comunidad. Los edificios fueron diseñados por Beyer Blinder Belle Architects.

**La comisionada de Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de Nueva York, RuthAnne Visnauskas, afirmó:** "La oficina de HCR se enorgullece de ayudar a incrementar la oferta de viviendas de calidad y sustentables en este barrio diverso y culturalmente rico, a la vez que se promueve el crecimiento económico e Inwood sigue siendo un lugar asequible y atractivo para vivir. Con aproximadamente 700 apartamentos (281 de los cuales son asequibles para varios niveles de ingresos), recursos y comodidades comunitarios, y acceso fácil a todo lo que la ciudad tiene para ofrecer, Inwood representará un beneficio enorme para la comunidad y será útil para este barrio por generaciones. Es muy gratificante trabajar con socios dedicados, como LMXD, MSquared, Taconic y CLOTH, y espero ver la realización de este proyecto".

**El comisionado del Departamento de Conservación Ambiental (DEC, por sus siglas en inglés) del estado de Nueva York, Basil Seggos, explicó:** "El Programa de Limpieza de Zonas Industriales en Desuso de Nueva York sigue siendo una herramienta poderosa para transformar antiguas propiedades industriales a fin de respaldar las tareas de revitalización locales, eliminar la contaminación medioambiental y mejorar la calidad de vida de los neoyorquinos, especialmente los que viven en comunidades desatendidas. El proyecto de renovación de Inwood cuenta con la última tecnología de energía sustentable para reducir las emisiones de carbono, lo cual es fundamental para lograr los objetivos del plan climático de Nueva York. Gracias al liderazgo de la gobernadora Hochul y el trabajo conjunto con agencias estatales colaboradoras, el DEC se enorgullece de apoyar la construcción de viviendas asequibles y mantiene su compromiso de garantizar que el programa siga teniendo éxito en las comunidades de todo el estado".

**La senadora Kirsten Gillibrand comentó:** "Cada vez es más difícil encontrar viviendas asequibles, y este desarrollo brindará acceso a las opciones habitacionales que todo neoyorquino merece. Me enorgullece apoyar el compromiso de la gobernadora Hochul con el desarrollo y la preservación de las opciones habitacionales asequibles tan necesarias para todos los neoyorquinos".

**El presidente del distrito de Manhattan, Mark Levine, opinó:** "Este proyecto da en el centro de las necesidades de Manhattan: más viviendas, más viviendas asequibles y más viviendas sustentables. Al abordar dos de las crisis más apremiantes de nuestro distrito (las viviendas y la sustentabilidad), este desarrollo crea un futuro mejor para Inwood y Manhattan".

**La directora general de LMXD, Katherine Kelman, observó:** "El inicio de las obras de hoy demuestra nuestro compromiso con la construcción de viviendas y comunidades hermosas, sostenibles en términos ecológicos y para familias de ingresos mixtos. Nos emociona colaborar con el estado en un desarrollo para familias de ingresos mixtos que complementa el programa de Vivienda Inclusiva Obligatoria y construye viviendas asequibles para los residentes de Inwood que tienen diversos niveles de ingresos. Este complejo, junto con el espacio de venta minorista y de artes escénicas del barrio que este desarrollo ofrecerá, refleja el compromiso de LMXD de

respaldar los proyectos que mejoren la calidad de vida de las comunidades. Estamos agradecidos por el compromiso de la gobernadora Hochul con la creación de más viviendas para los neoyorquinos y agradecemos a todos nuestros socios por hacer realidad este proyecto".

**La fundadora y directora general de MSquared, Alicia Glen, aclaró:** "Inwood está en consonancia con nuestro enfoque de construir desarrollos inclusivos que ofrezcan las viviendas y los recursos comunitarios que tanto se necesitan, a la vez que se priorizan las necesidades del barrio. El cambio transformador comienza con la inversión en nuestras comunidades locales, y este proyecto es un ejemplo perfecto de la manera en que los sectores público y privado pueden unirse para construir más viviendas asequibles, sustentables y que ofrezcan a todos los residentes las mismas oportunidades. Nos enorgullece ser parte de este proyecto junto con LMXD y Taconic, y agradecemos a la gobernadora Hochul por su liderazgo".

**El vicepresidente sénior de Taconic Partners, George Tsapelas, ahondó:** "Los desarrollos de uso mixto y con eficiencia energética, como el de 405-407 206th Street, son claves para hacer frente a las necesidades habitacionales de nuestra ciudad y ayudan a garantizar que nuestras comunidades están construidas para prosperar. Con la incorporación de casi 700 viviendas, recursos comunitarios vitales e instalaciones culturales, todos los cuales se construyen teniendo en mente un diseño sustentable, los residentes tendrán un lugar accesible y de alta calidad al cual llamar hogar. Agradecemos a nuestros socios y a la gobernadora Hochul por apoyar este proyecto de alto impacto".

**La directora general y copresidenta de Urban Investment Group en Goldman Sachs Asset Management, Sherry Wang, declaró:** "Desde 2001, Urban Investment Group ha invertido más de 17,000 millones en desarrollos económicos holísticos. Agradecemos la oportunidad de trabajar con esta comunidad para construir viviendas nuevas que sean asequibles, sustentables en términos ecológicos y ofrezcan servicios importantes para los residentes. Según las investigaciones, las familias de bajos ingresos se verán afectadas de una manera desproporcionada por las emisiones de gases de efecto invernadero, y a nosotros nos enorgullece ser parte de la solución".

**La directora ejecutiva de Community League of the Heights, Yvonne Stennett, aseveró:** "Estamos orgullosos de ser parte del proyecto de 405-407 West 206th Street, que ofrecerá 281 viviendas asequibles. Además de producir viviendas asequibles, brindamos conexiones en la comunidad para la contratación de empleados locales para el proyecto. También esperamos publicitar y brindar información sobre el proceso del sorteo de las viviendas asequibles. Seguiremos trabajando estrechamente con el equipo del proyecto de LMXD, Taconic y MSquared a medida que este avance y con otras organizaciones comunitarias para garantizar que se atiendan las necesidades de la comunidad de Inwood. Nuestras más sinceras felicitaciones también para People's Theatre por la creación del Centro de Artes Escénicas".

**La directora general de Wells Fargo, Page Travelstead, sostuvo:** "El proyecto de Inwood representa la visión sobre la revitalización de Upper Manhattan: un lugar con

viviendas asequibles, comercio minorista orientado a la comunidad y espacio para el trabajo y la recreación. Ahora más que nunca, nuestro objetivo es priorizar las inversiones que amplíen las oportunidades de vivienda y los proyectos que ayuden a construir una ciudad mejor y más sostenible para todos los neoyorquinos. Wells Fargo se enorgullece de haber financiado, con muchos colaboradores claves, la creación de estos dos edificios, que incluyen una combinación de 698 viviendas asequibles y a precio de mercado, lo que ayudará a proporcionar una conexión fundamental con las oportunidades económicas y culturales que conformarán esta vibrante comunidad de uso mixto en Inwood. Nosotros, en Wells Fargo, deseamos felicitar a LMXD, Taconic Development y M2 por este gran logro".

###

Más noticias disponibles en [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Estado de Nueva York | Cámara Ejecutiva | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[CANCELAR SUSCRIPCIÓN](#)