



Diffusione immediata: 12/12/2025

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

## **LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA IL COMPLETAMENTO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE A PREZZI ACCESSIBILI DI 576 UNITÀ A BROOKLYN**

***Il complesso residenziale da 387 milioni di dollari fa parte dell'iniziativa statale Vital Brooklyn per far fronte alle disparità sanitarie ed economiche nel centro di Brooklyn***

La governatrice Kathy Hochul ha annunciato oggi il completamento della fase 1 del progetto Alafia, un complesso edilizio multifunzionale del valore di 387 milioni di dollari che consentirà la realizzazione di 576 alloggi a prezzi accessibili nel quartiere East New York di Brooklyn. Il progetto rappresenta la prima fase di un piano in sei fasi che prevede la riqualificazione dell'ex campus del Centro di sviluppo di Brooklyn (Brooklyn Developmental Center) in oltre 2.400 alloggi a prezzi accessibili e rientra nell'iniziativa Vital Brooklyn dello Stato, un programma completo di sviluppo comunitario ideato per affrontare le disparità sociali, economiche e sanitarie nella zona centrale di Brooklyn. Sotto la guida della governatrice Hochul, l'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario (Homes and Community Renewal, HCR) dello Stato di New York ha costruito o preservato circa 10.000 alloggi a prezzi accessibili in tutta Brooklyn. La fase 1 di Alafia proseguono questo impegno e integrano il piano quinquennale per l'edilizia abitativa da 25 miliardi di dollari della governatrice Hochul, che è sulla strada giusta per creare o preservare 100.000 abitazioni accessibili in tutto lo Stato.

**La governatrice Hochul ha dichiarato:** "Il complesso Alafia è un esempio lampante di come sia possibile trasformare terreni demaniali sottoutilizzati per realizzare comunità vivaci e sane. Combinando alloggi a prezzi accessibili, servizi di supporto e assistenza sanitaria di alto livello in un unico progetto di sviluppo sostenibile, stiamo offrendo il tipo di investimenti olistici che Central Brooklyn merita. Queste 576 nuove abitazioni testimoniano il nostro impegno a promuovere l'equità sanitaria, espandere le opportunità abitative e costruire un Brooklyn più solida e resiliente per le future generazioni."

La fase 1 di Alafia è stata realizzata sul sito del Centro di sviluppo di Brooklyn, un ex istituto statale per persone con disabilità. Parte dell'iniziativa Vital Brooklyn, integra alloggi, salute e vantaggi economici per la comunità circostante. Il progetto potenzia l'accesso all'assistenza sanitaria preventiva con una clinica ambulatoriale One Brooklyn Health di 15.000 piedi quadrati che offre assistenza primaria e specialistica, servizi di

prelievo del sangue e infusione, un laboratorio in loco e una farmacia. Il design e la programmazione della clinica sono stati modellati attraverso un ampio coinvolgimento della comunità per garantire che i servizi soddisfacessero le esigenze specifiche dei residenti locali.

Il complesso, interamente elettrico, incorpora una micro-rete, un sistema geotermico per il riscaldamento e il raffreddamento, pannelli solari sul tetto, sistemi di recupero del calore dalle acque reflue, un tetto verde, una fattoria urbana, un compostatore in loco ed elettrodomestici Energy Star. Queste funzionalità consentono di ridurre i costi delle utenze, diminuire il consumo energetico e migliorare la qualità dell'aria interna. Sono disponibili inoltre 724 piedi quadrati (7.800 piedi quadrati) di spazi commerciali per piccole attività locali, compreso un supermercato, che valorizzano l'economia della comunità e l'accesso a prodotti alimentari freschi.

Tutti gli appartamenti sono a disposizione delle famiglie con un reddito fino all'80% del reddito medio dell'area (Area Median Income).

Il complesso include 132 appartamenti riservati a persone affette da malattie mentali o con disabilità dello sviluppo. I servizi di supporto in loco saranno erogati da Services for the UnderServed e includono il coordinamento dell'assistenza, la formazione sulle abilità della vita quotidiana, il coaching per la salute e il benessere, il supporto all'occupazione e i servizi di salute mentale basati sulla comunità.

Il complesso comprende inoltre unità accessibili e attrezzate per persone con problemi di mobilità, uditivi e visivi.

Il progetto è stato sviluppato da L+M Development Partners, Services for the UnderServed, Apex Building Group e RiseBoro.

Il finanziamento statale per la fase 1 di Alafia include 38,1 milioni di dollari in obbligazioni permanenti esenti da imposte, crediti d'imposta federali per alloggi a basso reddito che genereranno 117,8 milioni di dollari di capitale dal settore privato e 174,9 milioni di dollari di sussidi dal programma di nuova costruzione e dal fondo di investimento comunitario dell'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario (HCR). Il complesso beneficia inoltre di un finanziamento di 946.000 dollari nell'ambito dell'iniziativa per l'energia pulita, una partnership tra HCR e l'Autorità per la ricerca e lo sviluppo energetico dello Stato di New York (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA). NYSERDA ha inoltre fornito oltre 850.000 dollari a sostegno dell'installazione di pannelli solari sui tetti attraverso l'iniziativa statale NY-Sun. Il progetto potrebbe inoltre beneficiare dei crediti d'imposta federali per l'energia solare e geotermica (Solar and Geothermal Tax Credits), che frutteranno 670.000 dollari in capitale proprio. L'Ufficio della salute mentale dello Stato di New York (New York State Office of Mental Health, OMH) sta fornendo 430.000 dollari in sovvenzioni per lo sviluppo del programma. Il finanziamento operativo per le unità di supporto è finanziato dall'Ufficio dello Stato di New York per le persone con disabilità dello sviluppo (Office for People With Developmental Disabilities, OPWDD), nonché dall'Iniziativa per

gli alloggi di supporto dell'Empire State Supportive e amministrato dall'OMH. Il sito del progetto era di proprietà dell'Autorità per i dormitori dello Stato di New York (Dormitory Authority of the State of New York, DASNY) ed è stato acquisito dagli sviluppatori.

Nel 2018, Empire State Development, in collaborazione con l'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York, ha pubblicato un bando di gara per la riqualificazione del campus del Centro di sviluppo di Brooklyn, situato nell'East New York, e la sua trasformazione in una moderna comunità multifunzionale orientata al benessere. L'ESD ha agevolato il processo di appalto attraverso il suo Piano Generale di Progetto, selezionando infine un team di sviluppo composto da Apex Building Company, L+M Development Partners, Services for the UnderServed e RiseBoro Community Partnership. Il piano generale per la riqualificazione in sei fasi è stato progettato da Dattner Architects.

**La commissaria dell'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York, RuthAnne Visnauskas, ha dichiarato:** "La prima fase del progetto Alafia rispetta la promessa dell'iniziativa Vital Brooklyn, combinando alloggi a prezzi accessibili, servizi di supporto, assistenza sanitaria e sostenibilità in un'unica comunità progettata con cura. Questo progetto rispecchia anni di impegno con i residenti locali e una visione condivisa per un East New York più sano ed equo. Siamo riconoscenti ai nostri partner dell'OMH, dell'OPWDD, di One Brooklyn Health e all'intero team di sviluppo per il loro impegno in questo progetto trasformativo".

**La dott.ssa Ann Sullivan, commissaria dell'Ufficio della salute mentale dello Stato di New York, ha dichiarato:** "Questa fase del progetto Alafia fornisce alloggi sicuri e accessibili alle persone affette da malattie mentali, insieme a servizi di assistenza pensati per garantire loro una vita dignitosa e prospera nella loro comunità. Il completamento di questo progetto rispecchia il supporto costante della governatrice Hochul a programmi come l'Iniziativa per gli alloggi di supporto dell'Empire State, che stanno espandendo gli alloggi assistiti in tutto lo Stato".

**Il commissario dell'Ufficio dello Stato di New York per le persone con disabilità dello sviluppo Willow Baer ha dichiarato:** "La trasformazione che siamo riusciti a realizzare presso l'ex Centro di sviluppo di Brooklyn porta New York da un'epoca di istituzionalizzazione alla libertà della vita indipendente che verrà offerta da Alafia. Questo è un segno tangibile dei progressi compiuti negli ultimi cinquant'anni per includere i newyorkesi con disabilità dello sviluppo quali membri stimati e preziosi delle nostre comunità. Ringraziamo la governatrice Hochul che continua a offrire queste opportunità di alloggi economici e sicuri che permettono alle persone di vivere con dignità e determinazione".

**La presidente e AD di NYSERDA, Doreen M. Harris, ha dichiarato:** "Lo Stato di New York sta contribuendo a trasformare le modalità di costruzione degli edifici incentivando l'uso delle più recenti tecnologie di efficienza energetica ed elettrificazione. NYSERDA è fiera di sostenere il progetto di edilizia popolare interamente elettrico Alafia Phase I, che offre un'esperienza di vita sana e moderna ai residenti di Brooklyn, contribuendo al

contempo alla transizione equa dello Stato verso un'economia basata sull'energia pulita".

**La presidente, AD e commissaria di Empire State Development, Hope Knight, ha dichiarato:** "Sotto la leadership della governatrice Hochul, stiamo provando che i progetti di edilizia popolare possono essere catalizzatori di una trasformazione completa della comunità. La fase 1 di Alafia offre 576 nuove abitazioni insieme a servizi sanitari essenziali e funzionalità sostenibili: il tipo di investimento globale che rinforza i quartieri e crea opportunità durature. Empire State Development è fiera di sostenere questo progetto dell'iniziativa Vital Brooklyn, che risolve le disparità di lunga data e costruisce un futuro più equo per Central Brooklyn".

**La senatrice Kirsten Gillibrand ha dichiarato:** "Tutti i newyorkesi meritano di poter accedere ad alloggi sicuri e protetti, ma per troppo tempo le opzioni abitative a prezzi accessibili sono state rare in gran parte della città. Il complesso residenziale Alafia offre nuovi alloggi, assistenza sanitaria e servizi di supporto indispensabili a Brooklyn e contribuirà a rafforzare la comunità locale. Sono fiera di supportare questo progetto e continuerò a impegnarmi per riportare i fondi federali a New York per finanziare progetti come questo".

**Il leader democratico alla Camera Hakeem Jeffries ha dichiarato:** "Sono riconoscente alla governatrice Kathy Hochul per il suo impegno nell'affrontare la crisi dell'accessibilità economica che continua a devastare i newyorkesi, mentre Donald Trump e i repubblicani alla Camera abdicano al loro dovere di ridurre i costi. La costruzione di 576 alloggi a prezzi accessibili, strutture sanitarie e l'accesso a cibo sano nella fase 1 del progetto Alafia rappresentano un investimento trasformatore nella costruzione di una East New York fiorente. Attendo con interesse il completamento di questo progetto e delle sue fasi future per garantire che più persone possano permettersi di rimanere nella città più grande del mondo".

**La senatrice dello Stato Roxanne J. Persaud ha dichiarato:** "Il completamento della Fase 1 di Alafia è un grande passo avanti per East New York e per tutta la nostra comunità, poiché fornisce alloggi a prezzi accessibili, servizi sanitari essenziali e reali opportunità economiche dove ce n'è più bisogno. Ringrazio la governatrice Kathy Hochul e i partner che hanno investito per ampliare l'accesso ad alloggi di qualità, sostenendo soluzioni guidate dalla comunità e investendo nella salute e nel benessere dei nostri residenti".

**Il presidente del distretto di Brooklyn Antonio Reynoso ha dichiarato:** "Alafia rappresenta un investimento indispensabile per East New York: alloggi a prezzi accessibili, assistenza sanitaria di qualità e opportunità, tutto in un unico luogo. Con il completamento della fase 1, che garantisce alloggi accessibili alle persone con disabilità ed energia verde per garantire costi bassi e accessibili delle utenze, Alafia si sforza di soddisfare in modo concreto le esigenze dei cittadini di Brooklyn. Sono grato alla governatrice Hochul per aver dato priorità a un progetto che mette al primo posto le famiglie e ai nostri partner della comunità che costruiscono pensando alla comunità".

**Il consigliere comunale di New York City Chris Banks ha dichiarato:** "Il completamento della fase 1 di Alafia è una grande vittoria per East New York e un potente esempio di come dovrebbe essere lo sviluppo quando si mettono al primo posto le esigenze della comunità. Per decenni, questo sito ha rappresentato l'isolamento e il disinvestimento, ma oggi incarna opportunità, salute e accessibilità per le famiglie che vivono in questo quartiere. In qualità di membro del Consiglio del 42° distretto, sono fiero di assistere alla realizzazione di un progetto che offre più di 570 alloggi a prezzi accessibili, una clinica sanitaria con servizi integrati, alloggi di supporto e infrastrutture ecologiche e sostenibili direttamente in una comunità che è stata a lungo trascurata. Questo è il tipo di investimento che i nostri residenti meritano. Meritiamo alloggi dignitosi, economicamente accessibili, rispettosi dell'ambiente e costruiti con la consapevolezza che stabilità e benessere vanno di pari passo. Alafia rispecchia il nostro impegno comune ad affrontare la crisi abitativa, espandere l'accesso all'assistenza sanitaria preventiva e costruire un futuro più forte e più sano per East New York. Sono ansioso di continuare a lavorare con lo Stato, il team di sviluppo e, soprattutto, la nostra comunità, per garantire che le prossime fasi di questo progetto offrano lo stesso livello di assistenza, innovazione ed equità alla popolazione di questo distretto".

**Il presidente e AD di Services for the UnderServed, Perry Perlmutter, ha dichiarato:** "Alafia incarna la promessa mantenuta di fornire ai newyorkesi non solo un alloggio, ma opportunità, dignità e le condizioni per una vita più sana. Con l'apertura della Fase I, centinaia di persone e famiglie disporranno di una casa sicura e stabile, costruita secondo i più elevati standard di sostenibilità, e avranno accesso all'assistenza sanitaria in loco e ai servizi della comunità. Questo è ciò che significa costruire per il futuro".

**Lisa Gomez, AD di L+M Development Partners, ha dichiarato:** "Oggi celebriamo l'apertura della prima fase di Alafia, una comunità esclusiva che servirà da esempio per la costruzione di alloggi a prezzi accessibili, con la sostenibilità come motore del progetto fin dall'inizio.

Siamo fieri di veder realizzata questa visione e di offrire una casa a coloro che ne hanno più bisogno nella comunità, con l'obiettivo di migliorare la salute e mantenere unite le comunità. Ringraziamo la governatrice Hochul per la sua leadership e i nostri partner per aver portato a termine questo progetto".

**Lee Brathwaite, AD di Apex Building Group, ha dichiarato:** "Apex Building Group è lieta di celebrare l'inaugurazione della fase uno di Alafia, un investimento rivoluzionario per il futuro di East New York Brooklyn. Crediamo che alloggi di alta qualità a prezzi accessibili e quartieri vivaci e sani vadano di pari passo. Lavorando insieme a tutti i nostri partner e ai portatori di interesse della comunità, abbiamo realizzato alloggi a prezzi accessibili che promuovono il benessere della comunità, creando al contempo nuove opportunità per le famiglie che vivono qui oggi e per le generazioni future".

**L'AD di RiseBoro Community Partnership, Kieran Harrington, ha dichiarato:** "Noi di RiseBoro crediamo che una casa non sia rappresentata solo da quattro mura, ma significhi anche accesso all'assistenza, alle opportunità e alla comunità. Alafia incarna questa visione. Integrando servizi di supporto, assistenza sanitaria, spazi verdi e design sostenibile, questo progetto offre ai residenti la stabilità che meritano e crea le condizioni per una comunità fiorente. Siamo fieri di unirci ai nostri partner nel promuovere questo modello trasformativo per migliorare la vita delle famiglie di East New York oggi e per le generazioni future".

**Sandra Scott, MD, AD di One Brooklyn Health, ha dichiarato:** "Questa partnership con Alafia è un esempio di come la salute, l'alloggio e le opportunità economiche possano combinarsi per costruire comunità più forti e più sane. È un modello di come possiamo ripensare gli investimenti pubblici per creare un cambiamento duraturo nella vita dei newyorchesi".

### **Il programma di edilizia abitativa della governatrice Hochul**

La governatrice Hochul si sta impegnando a risolvere la crisi degli alloggi di New York e a rendere lo Stato più vivibile e alla portata di tutti i newyorchesi. Nella Legge di bilancio per il 2025 la governatrice era riuscita a far passare un accordo bipartisan di estrema importanza per aumentare l'offerta immobiliare di New York tramite incentivi fiscali, finanziamenti e nuove tutele per affittuari e proprietari di casa. Grazie a questo impegno, il Bilancio approvato per il 2026 prevede più di 1,5 miliardi di dollari di nuovi finanziamenti statali per la realizzazione di alloggi, un programma pilota di voucher per l'accesso all'edilizia abitativa (Housing Access Voucher) e nuove politiche a favore di affittuari e proprietari. Si tratta di misure che integrano i 25 miliardi di dollari del Piano quinquennale per l'edilizia abitativa (Housing Plan) della governatrice, stanziati nel Bilancio approvato per l'esercizio fiscale 2023, al fine di realizzare o ristrutturare 100.000 alloggi accessibili in tutto lo Stato tra cui 10.000 dotati di servizi di sostegno per le fasce più vulnerabili della popolazione, oltre all'elettrificazione per altre 50.000 abitazioni. Ad oggi ne sono state costruite o ristrutturate circa 70.000.

Nei bilanci approvati 2025 e 2026 è stato anche potenziato il programma per le comunità "pro-housing" della governatrice che consente a determinate zone in possesso della relativa certificazione di beneficiare di finanziamenti discrezionali statali fino a 750 milioni di dollari. A oggi, più di 380 comunità hanno ricevuto la certificazione "pro-housing", tra cui la Città di New York.

###

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Stato di New York | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
Per ricevere gli aggiornamenti dall'Ufficio della governatrice iscriversi su: [ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | Inviare un SMS  
con scritto NEW YORK all'81336

[ANNULLARE L'ISCRIZIONE](#)