



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Para publicación inmediata: 28 de noviembre de 2012

EL GOBERNADOR CUOMO, EL ALCALDE BLOOMBERG, EL SECRETARIO DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (HUD, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) DONOVAN Y WELLS FARGO ANUNCIARON EL CIERRE DE UN TRATO DE \$621,5 MILLONES PARA REMODELAR Y PRESERVAR LA CIUDAD COOPERATIVA EN EL BRONX

La urbanización más grande del estado, Mitchell-Lama, hogar de 55.000 residentes, seguirá siendo asequible por 35 años más.

El Gobernador Andrew M. Cuomo, el Alcalde Michael R. Bloomberg el Secretario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Shaun Donovan anunciaron el día de hoy un préstamo de \$621,5 millones para el desarrollo de la Ciudad Cooperativa en el Bronx. El gobierno federal, estatal y de la ciudad anunciaron que sus respectivos organismos han colaborado en forma conjunta en el préstamo hipotecario realizado por el banco Wells Fargo Bank, el cual refinanciará la deuda existente de la Ciudad Cooperativa con tasas de interés históricamente bajas. Según los términos del préstamo, la Ciudad Cooperativa, la cooperativa más grande de Mitchell-Lama que abrió al público por primera vez en 1968, permanecerá asequible para los residentes por 35 años más.

“Si hubiera realmente una ciudad incorporada, la Ciudad Cooperativa sería la décimo segunda más grande en nuestro estado y por eso es difícil exagerar en el rol crítico que ha jugado por más de 40 años para mantener las viviendas en el estado y en la ciudad de Nueva York asequibles”, dijo el Gobernador Cuomo. “Estoy orgulloso y agradecido que todos los niveles del gobierno hayan sido capaces de trabajar juntos en forma efectiva para garantizar un trato que proteja a los neoyorquinos de medianos y bajos ingresos que llaman a la Ciudad Cooperativa su hogar”.

“Mantener la Ciudad Cooperativa asequible y viable es una gran noticia, no solo para los inquilinos actuales, sino para miles de residentes del Bronx que necesitan opciones de viviendas económicas”, dijo el Alcalde Michael R. Bloomberg. “Tenemos un compromiso de larga data para preservar viviendas asequibles para esta generación y las próximas, por eso es que hemos establecido una ambiciosa meta para financiar la creación y la preservación de 165.000 unidades de vivienda asequible para fines del 2014, bajo el Plan del Nuevo Mercado de Viviendas. Gracias al Gobernador Cuomo y al Secretario del HUD Donovan por su sociedad en este importante proyecto”.

Spanish

“Esto trata sobre la preservación de viviendas asequibles para la próxima generación de familias que viven y trabajan en uno de los mercados de alquiler de mayor costo en el país”, dijo el Secretario del HUD Donovan. “Trabajando de cerca con el estado y con la ciudad de Nueva York, estamos asegurando que las familias trabajadoras tengan un lugar decente y asequible al cual llamar hogar, mientras ahorran una considerable cantidad de dinero a los propietarios privados de viviendas asequibles, que pueden volver a invertir en sus propiedades”.

Alan Wiener, director gerente de Wells Fargo Multifamily Capital dijo, “Wells Fargo es un socio orgulloso en el financiamiento, protección y conservación de la Ciudad Cooperativa asequible en las próximas décadas. Estructurar tal trato no fue fácil, pero como la mayor parte del valioso desarrollo comunal que realiza Wells Fargo, los resultados son increíblemente gratificantes. Debido a las tasas de interés históricamente bajas de hoy, nuestro refinanciamiento de su deuda actual le ahorrará a la Ciudad Cooperativa y a sus residentes, más de \$150 millones en los 14 años restantes del préstamo actual y eliminará el riesgo de refinanciamiento si las tasas de interés suben. Wells quisiera agradecerle una vez más al Gobernador, al Alcalde y al Secretario por hacer este importante trato posible”.

El préstamo de Wells Fargo a la Corporación RiverBay, la cual controla la Ciudad Cooperativa, es el más grande asegurado bajo el programa 223(f) del HUD, el cual protege a los prestamistas contra la pérdida por omisión de hipoteca en propiedades de alquiler multifamiliares. También es la primera vez que el programa ha aplicado para una urbanización cooperativa. El Fondo de Seguros Hipotecarios del Organismo Hipotecario del estado de Nueva York (MIF/SONYMA, por sus siglas en inglés) dentro de la Renovación Comunal y de Viviendas del Estado de Nueva York (HCR, por sus siglas en inglés) y la Corporación de Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York (HDC, por sus siglas en inglés) ofrecerá respaldo de crédito con \$55 millones y \$15 de cobertura del préstamo, respectivamente.

Lo recaudado por el préstamo será utilizado para prepagar la hipoteca actual de la Ciudad Cooperativa y terminar los proyectos capitales actualmente en desarrollo, así como brindar por primera vez nuevas reservas adicionales para tratar futuras necesidades de capital y para financiar el mantenimiento continuo.

El Comisionado/Director Ejecutivo de HCR, Darryl C. Towns dijo, “los trabajadores residentes de la Ciudad Cooperativa, inseguros sobre la salud fiscal y física a largo plazo de su urbanización, debían saber qué su gobierno se encontraba detrás de ellos. El cierre del día de hoy asegura que ese sea el caso durante muchos de los próximos años”.

El Presidente de HDC Marc Jahr dijo, “no solo hemos ayudado a hacer posible reunir el efectivo para terminar las remodelaciones esenciales de la Ciudad Cooperativa, sino que estamos ahorrando a los cooperativistas más de \$150 millones en las reservas para el pago de deuda de los próximos diez años, permitiéndoles financiar proyectos de rehabilitación adicionales según sean necesarios. Este es un beneficio que arroja resultados inmediatos y continuará dando frutos al largo plazo. Agradezco a nuestros grandes socios de la Ciudad Cooperativa, HCR y HUD, así como a Wells Fargo por su

Spanish

compromiso con este irremplazable recurso de viviendas de la ciudad de Nueva York”.

“Este es un gran día histórico para todos los grupos de interés, nuestros amigos y vecinos que viven aquí en la Ciudad Cooperativa”, dijo la Presidenta de la Junta de RiverBay Helen Atkins. “Gracias al Gobernador, al Alcalde, al Secretario Donovan, a Wells Fargo, a los miembros de la Junta Directiva de RiverBay y a nuestro agente administrativo, hemos reducido nuestra tasa de interés hipotecario drásticamente. Este nuevo préstamo le permitirá a RiverBay continuar el trabajo de mantenimiento y mejora de nuestro hogar por muchos años en el futuro, estabilizar nuestras finanzas y garantizar viviendas asequibles para las próximas generaciones”.

Ubicado en la sección Baychester del Bronx, la Ciudad Cooperativa está situada en 330 acres a lo largo de la ribera oeste del río Hutchinson. Además de 35 estructuras residenciales, el emplazamiento incluye tres centros comerciales, un parque educativo de 25 acres, ocho estacionamientos, tres escuelas primarias, dos escuelas intermedias, una escuela secundaria, una estación meteorológica, catorce gimnasios, dos piscinas, doce iglesias, seis escuelas de enfermería y guarderías, cuatro canchas de baloncesto, cinco campos de béisbol, numerosos restaurantes y una planta de energía.

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, 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.

Renovación Comunal y de Viviendas del Estado de Nueva York, (HCR, por sus siglas en inglés) está compuesta por todos los organismos de renovación comunal y de vivienda más importantes del estado, incluyendo el Organismo Hipotecario del Estado de Nueva York, la Corporación de Viviendas Asequibles, la División de Renovación Comunal y de Viviendas, el Organismo de Financiamiento de Viviendas, la Corporación del Fondo Fiduciario de Viviendas y otros.

Desde el 2003, cuando el Plan del Nuevo Mercado de Viviendas del Alcalde fue lanzado, la Corporación de Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York (HDC, por sus siglas en inglés) ha recolectado más de \$6.700 millones en financiamiento y ha contribuido más de \$1.000 millones en subsidios de reservas corporativas para la creación y preservación de más de 60.000 unidades asequibles en urbanizaciones de viviendas asequibles multifamiliares de propiedad y administración privada.

###

Noticias adicionales disponibles en www.governor.ny.gov

Estado de Nueva York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

Spanish