



Built to Lead

Para su publicación inmediata: 4/7/2016

GOBERNADOR ANDREW M. CUOMO

ANUNCIA EL GOBERNADOR CUOMO INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN EN UN PROYECTO PARA TRANSFORMAR ANTIGUA ESCUELA EN UN COMPLEJO COMERCIAL Y DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA INGRESOS MIXTOS

Edificio de Niagara Falls, vacante por mucho tiempo, albergará 61 nuevos departamentos para bajos ingresos y a precio de mercado y 23,000 pies cuadrados de espacios comerciales

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció hoy el inicio de la construcción del proyecto Niagara City Lofts, de \$24.4 millones, que transformará la antigua Escuela Secundaria South en un desarrollo de vivienda asequible con 61 unidades de uso mixto y para ingresos mixtos. El financiamiento del proyecto ha sido obtenido a través de Renovación de Viviendas y Comunidades del Estado de New York (por sus siglas en inglés, "HCR") y de Empire State Development.

"Proporcionar un mayor acceso a viviendas asequibles es una de las principales prioridades de nuestra administración, y con este proyecto ayudamos a más neoyorquinos a encontrar un lugar que puedan considerar su hogar", **dijo el Gobernador Cuomo**. "Al convertir este edificio en un imán para nuevas oportunidades de vivienda y comerciales, estamos fortaleciendo a esta comunidad y dando otro paso hacia la creación de un New York más fuerte y más justo".

Ubicados en 561 Portage Road, los departamentos en construcción en el antiguo edificio escolar forman parte de las miles de unidades que son la base del nuevo programa de \$10 mil millones del Gobernador Cuomo, House New York 2020, para crear o preservar 100,000 unidades asequibles en los próximos cinco años.

"Adaptar estructuras obsoletas ya existentes para nuevos usos tiene el efecto de infundir nueva vida a una comunidad", **dijo el comisionado de HCR James S. Rubin**. "Gracias al apoyo inquebrantable de nuestro Gobernador, Andrew Cuomo, las viviendas asequibles que estamos creando aquí en Niagara City Lofts, junto con miles de pies cuadrados de nuevos espacios minoristas, harán exactamente eso: esta es una gran inversión y un desarrollo inspirado que generará un recurso de vivienda asequible irremplazable por muchos años".

"Hemos visto el importante papel que ha desempeñado la vivienda asequible en la recuperación de Buffalo", **dijo el presidente, director general y**

comisionado de Empire State Development Howard Zemsky. "Los departamentos estilo loft son los preferidos de los jóvenes de la generación del milenio que planean regresar a la región. El proyecto Niagara Falls Lofts será un excelente imán para atraer nuevas empresas y personas al corazón de la ciudad".

La Escuela Secundaria South ha estado vacante por más de una década y había planes para demolerla con cargo a los contribuyentes, con un costo estimado de \$1.2 millones. Como antigua escuela, la propiedad estaba exenta al 100 por ciento de impuestos de la ciudad, el condado y el distrito escolar. El edificio ha sufrido serios daños a causa del agua y deterioros por años de abandono, convirtiéndolo en un peligro y en una carga financiera.

De las 61 unidades para renta, 51 están designadas para vivienda para familias de bajos ingresos, cuyos ingresos sean del 60% o menos del promedio del área, y diez se ofrecerán para renta a precios de mercado. Cuando se termine la construcción en 2017, el edificio de ladrillo de tres pisos incluirá una oficina de rentas, ascensor, un salón comunitario con computadoras, una lavandería común, 133 cajones de estacionamiento, espacios de almacenamiento para inquilinos y 23,000 pies cuadrados de espacios comerciales. Diez de los departamentos serán completamente accesibles y estarán adaptados para personas con impedimentos de movilidad, y tres unidades serán completamente accesibles y estarán adaptadas para personas con una discapacidad del oído o de la vista.

El desarrollo fue financiado a través de una combinación de dinero del Fideicomiso de Vivienda Estatal de HCR New York, y de programas de créditos para vivienda de bajos ingresos, fondos de Restore-NY de ESD, fondos de NYSERDA y créditos fiscales para espacios históricos. Las rentas brutas (renta más servicios) estarán entre \$475 y \$831 al mes.

El desarrollo Niagara City Lofts es un componente crítico de las mejoras en curso al vecindario y distrito comercial en la ciudad de Niagara Falls. Ubicado muy cerca del Centro Médico Niagara Falls Memorial y del Casino Seneca Niagara, dos de los tres principales empleadores de la ciudad, el proyecto ofrecerá vivienda para la fuerza laboral renovada. Además, el sitio se encuentra ubicado justo al lado del Centro de Artes y Cultura de Niagara, y a menos de dos millas del distrito turístico del centro de la ciudad.

El equipo de desarrollo está formado por CB-Emmanuel Realty y Edgemere Development; R&P Oak Hill Development son los contratistas generales; Silvestri Architects PC son los arquitectos; y CRM Rental Management es el agente de administración.

Benathan Upshaw, socio principal de CB EMMANUEL, dijo, "Estamos muy emocionados por nuestro primer desarrollo en New York Oeste y estamos particularmente agradecidos por toda la asistencia que nos han proporcionado el

Gobernador Cuomo y el Estado de New York para este proyecto transformador de desarrollo económico para Niagara Falls. Este desarrollo revitalizará a varios vecindarios dentro y en los alrededores del Centro Médico Niagara Falls Memorial y será un catalizador de crecimiento económico".

El Senador estatal Rob Ortt dijo, "Después de permanecer vacante por más de una década, es alentador saber que la escuela será transformada en algo que ayudará a infundir nueva vida a la ciudad de Niagara Falls. El proyecto Niagara City Lofts regresará a las listas de contribuyentes, ayudará a generar nuevos desarrollos y creará viviendas asequibles muy necesarias en el centro de la ciudad".

El Asambleísta, John Ceretto, dijo, "Niagara City Lofts será un imán que atraerá a la gente a este vecindario para vivir en sus modernos departamentos nuevos y para utilizar los negocios que también se ubicarán en el edificio. Agradezco al Gobernador Cuomo por su apoyo para este proyecto, que transforma un edificio que tenía mucho tiempo vacante en un desarrollo multiusos que servirá de mucho a la comunidad en décadas venideras".

El Alcalde de Niagara Falls Paul Dyster dijo, "Por primera vez en su historia, este edificio contribuirá impuestos, será de propiedad privada y proporcionará un espacio para trabajar y vivir en el corazón de nuestra ciudad. Con una sólida alianza con el Gobernador, con Renovación de Viviendas y Comunidades del Estado de New York, con Empire State Development y con los residentes de Niagara Falls, el proyecto Niagara City Lofts de CB Emmanuel Realty convertirá un ejemplo de abandono en un ejemplo de reutilización inteligente".

###

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