



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Per la diffusione immediata: 17 novembre 2014

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA 165 MILIONI DI DOLLARI DESTINATI ALLA RIVITALIZZAZIONE DEL CORRIDOIO DEL CENTRAL BROOKLYN HOSPITAL CON EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICA E DI SOSTEGNO

Grazie alle risorse statali, comprese quelle ricavate dai risparmi ottenuti dal Medicaid Redesign Team, CAMBA Gardens a East Flatbush disporrà di 502 unità abitative all'avanguardia

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi l'avvio dei lavori di costruzione della Fase II degli appartamenti CAMBA Gardens, a seguito del completamento e la locazione della Fase I sul campus del Kings County Hospital, conferendo così nuovo vigore al corridoio ospedaliero di Brooklyn. Al termine della Fase II, il complesso urbano da 165 milioni di dollari comprenderà un mix di 502 unità abitative economiche e di sostegno, che offriranno una sistemazione abitativa a residenti a basso reddito e promuoveranno esiti sanitari più favorevoli per clienti Medicaid in particolare difficoltà.

“Tutti i newyorkesi meritano un luogo sicuro e a prezzi contenuti in cui vivere. Oggi stiamo intraprendendo un passo importante per realizzare tale obiettivo” ha affermato il Governatore Cuomo. “Questo progetto creerà oltre 500 unità abitative per persone che si trovano ad affrontare sfide di carattere sia finanziario che medico. Un’abitazione di qualità può essere uno degli elementi più importanti per uno stile di vita sano e sono orgoglioso che lo Stato si sia affiancato ai nostri partner del governo locale e del settore privato per portare a compimento questo progetto e rafforzare la comunità di East Flatbush”.

Il Governatore ha istituito il Medicaid Redesign Team (MRT - Team di riprogettazione Medicaid) con il compito di identificare protocolli migliori relativi alla gestione delle patologie croniche di oltre 4.000 clienti Medicaid. Il MRT è riuscito a imbrigliare una spesa fuori controllo dovute a gravose uscite Medicaid, ad esempio costose visite di pronto soccorso; alla fine ha individuato risparmi per i contribuenti pari a 34,3 miliardi di dollari. Attraverso il MRT, negli ultimi tre anni lo Stato ha investito 260 milioni di dollari di risparmi Medicaid su edilizia di sostegno.

Darryl C. Towns, Commissario e Amministratore delegato per l'edilizia abitativa e la rivitalizzazione delle comunità, ha osservato: “Entrambe le fasi di CAMBA Gardens stanno trasformando questa zona di East

Flatbush, dando casa e rifugio sicuro a centinaia di newyorchesi. Sotto la guida di questo Governatore, che ha dedicato gran parte della sua vita professionale ad affrontare le problematiche di popolazioni in estrema difficoltà e senza casa, siamo giunti a soluzioni praticabili ed efficaci qui a Brooklyn. Attraverso collaborazioni tra pubblico e privato, abbiamo dimostrato che è possibile ridare speranza a persone, famiglie e intere comunità tramite l'edilizia residenziale economica e di sostegno, capace di cambiare le esistenze grazie a un migliore stato di salute, conferendo al tempo stesso una maggiore autonomia ai clienti".

La Fase II di CAMBA Gardens è stato uno dei primi accordi sull'edilizia residenziale economica finanziati nell'ambito dal piano del Sindaco Bill de Blasio denominato *Housing New York: A Five-Borough, 10-Year Housing Plan (Una casa per New York: un piano per l'edilizia residenziale di 10 anni per cinque distretti)*. Il piano intende creare e preservare 200.000 unità di edilizia economica. Si tratta del piano di edilizia economica più completo nella storia della città e il più grande piano di edilizia residenziale municipale della nazione; persegue l'obiettivo di contribuire a risolvere la crisi legata all'impossibilità economica di permettersi alcune spese che affligge la città di New York; l'iniziativa punta a raggiungere oltre mezzo milione di newyorchesi appartenenti a un ventaglio che va da categorie a bassissimo reddito alla classe media, tutte di fronte ad affitti in continuo aumento.

La Fase II di CAMBA Gardens garantirà una sistemazione abitativa a chi viene dimesso dal sistema ospedaliero pubblico HHC, che altrimenti sarebbe senza casa. Le unità (monolocali, a una/due/tre camere da letto) previste dai complessi urbani propongono prezzi abbordabili da nuclei familiari le cui entrate non superano il 50 e il 60% del reddito medio della zona.

Kristin M. Proud, Commissario del New York State Office of Temporary and Disability Assistance (Ufficio di assistenza temporanea e disabilità dello Stato di New York) ha affermato: "Le cause del problema dei senzatetto sono molteplici e i problemi di salute che spesso vi sono associati possono essere difficili da superare". L'edilizia residenziale di sostegno è spesso la prima misura essenziale per dare un aiuto alle famiglie e alle persone, per consentire loro di costruire le basi per un futuro migliore. CAMBA Gardens aiuterà i residenti ad affrontare le sfide che si trovano dinanzi: non solo la mancanza di un alloggio, ma anche l'accesso a cure sanitarie, servizi di salute mentale e formazione lavorativa. L'OTDA e il Governatore Cuomo hanno in comune con CAMBA l'impegno a favore di un'edilizia residenziale di sostegno e si rendono conto dei potenziali effetti positivi per una trasformazione della vita delle persone".

Il Commissario Vicki Been del Dipartimento della città di New York per la preservazione e lo sviluppo dell'edilizia residenziale (HPD - Housing Preservation and Development) ha spiegato: "Il piano del Sindaco della città di New York de Blasio per gli alloggi evidenzia l'importanza della collaborazione tra la città di New York e lo Stato di New York, al fine di incentivare la creazione di nuove opportunità di edilizia residenziale di sostegno. Il complesso urbano CAMBA Gardens è un magnifico esempio degli esiti positivi di tale collaborazione. Inoltre, lo sviluppo dimostra come possa risultare efficace attivare risorse pubbliche sottoutilizzate, tramite partenariati come questo con la New York City Health and Hospitals Corporation e la Kings County Hospital Corporation. Desidero ringraziare i nostri partner di governo a livello comunale e statale per la loro dedizione volta a realizzare un'edilizia residenziale economica di sostegno".

Il Commissario dell'Ufficio dello Stato di New York per la salute mentale, il medico Dr.a Ann Marie T. Sullivan, ha dichiarato: "L'Ufficio per la salute mentale è fiero di collaborare con CAMBA a favore di tale progetto di grande valore. L'alloggio è indispensabile per recuperare da una malattia mentale, poiché rappresenta la base su cui una persona può costruire una vita sana e produttiva. CAMBA Gardens è un investimento sulla vita di residenti di New York affetti da malattie mentali, che ora hanno un luogo sicuro e a costi ragionevoli che possono considerare la propria casa".

John B. Rhodes, Presidente e Amministratore delegato di NYSEDA, ha rilevato: "Questa edilizia economica di sostegno è il risultato della capacità direttiva del Governatore Cuomo e delle collaborazioni tra pubblico e privato, che saranno determinanti per la vita dei residenti negli appartamenti CAMBA Garden e del loro quartiere. NYSEDA è fiera di fornire il sostegno agli aspetti relativi all'efficienza energetica e alle energie rinnovabili per questi edifici, che renderanno le unità più confortevoli per i residenti e, al tempo stesso, consentiranno di consumare meno energia rispetto alla maggior parte dei condomini".

Il Presidente di HHC, Dr. Ram Raju, ha sostenuto: "Poiché HHC guida la trasformazione dell'assistenza sanitaria a Brooklyn, i progetti di questo genere contribuiscono direttamente al nostro obiettivo di ridurre i ricoveri gestendo la salute della popolazione. Il Kings County Hospital Center ha collaborato con CAMBA per creare oltre 500 unità abitative in affitto sostenibili, di sostegno e a prezzi ragionevoli, che portano le persone più vicino all'assistenza sanitaria. Sono molto fiero di quanto abbiamo realizzato e sono impaziente di collaborare con gruppi analoghi per creare progetti analoghi in tutta la città".

Joanne M. Oplustil, Presidente e Amministratore delegato di CAMBA/CAMBA Housing Ventures, Inc., ha ricordato: "Negli ultimi 37 anni, CAMBA ha lavorato quotidianamente a stretto contatto con i newyorkesi di fronte a molteplici ostacoli. Ci rendiamo conto che un alloggio a prezzi contenuti, l'accesso a servizi di sostegno e un'assistenza sanitaria di qualità devono lavorare di concerto per garantire qualità di vita. CAMBA Gardens, sviluppato da CAMBA Housing Ventures, è un'opportunità unica di fornire entrambi questi requisiti alla comunità e rappresenta un modello per la nazione di efficace collaborazione tra un ospedale pubblico, uno sviluppatore no-profit, un fornitore di assistenza sociale e partner appartenenti ai settori pubblico e privato. Questo progetto non avrebbe potuto realizzarsi senza gli sforzi instancabili dei nostri tanti sostenitori, tra cui il Governatore Andrew Cuomo e la sua iniziativa per l'edilizia residenziale di sostegno del Medicaid Redesign Team Supportive, HCR, HPD e HHAP, per citare solo alcuni dei nostri tanti partner che hanno erogato investimenti notevoli al fine di creare questi nuovi alloggi".

Il Presidente del distretto di Brooklyn, Eric Adams, ha dichiarato: "Ringrazio il Governatore Cuomo per il suo sostegno nei confronti di Brooklyn. Con questo eccellente sviluppo realizzato da CAMBA, vero leader di comunità, sono lieto e fiero di lavorare con il Governatore e i partner di comunità per contribuire a finanziare oltre 500 unità di edilizia residenziale economica a East Flatbush. L'edilizia residenziale economica rappresenta una priorità della mia amministrazione, in particolare le nuove unità abitative che si occupano di sostenibilità, contrastano il fenomeno dei senzatetto, attribuiscono priorità ai residenti locali e mettono in contatto le persone in difficoltà con servizi sociali di qualità. CAMBA

Gardens realizza tutti questi importanti obiettivi, consentendoci di procedere ulteriormente per un unico Brooklyn per tutti i suoi residenti”.

Il membro dell'Assemblea legislativa Karim Camara, Presidente del Gruppo legislativo Afro-americani, Portoricani, Ispanici e Asiatici ha raccontato: “Quando parliamo alle famiglie che ora hanno una casa, che ora hanno una porta da poter chiudere, che hanno scambiato l’insicurezza con la stabilità, in quel momento si coglie ciò che questo progetto significa per Brooklyn e per questa comunità. Grazie al Governatore Cuomo e ai nostri partner del comune e del volontariato, CAMBA Gardens consente a questo corridoio di Brooklyn di trasformarsi in alloggi economici di sostegno vitali, che salvano e conferire la vita”.

George M. Proctor, Vice Presidente senior della North-Central Brooklyn Health Network, ha sottolineato: “L’opera innovativa relativa a CAMBA Gardens dimostra davvero come la vita delle persone a Central Brooklyn possa migliorare da un punto di vista sanitario, economico e sociale, attraverso un lavoro d’équipe impegnato realizzato da più partner, governativi e no-profit. Siamo impazienti di assistere al completamento di questo progetto, che ci consentirà di proseguire il rafforzamento delle comunità cui prestiamo servizi”.

Il Consigliere comunale di New York Mathieu Eugene ha rimarcato: “Le Fasi I e II di CAMBA Gardens garantiscono indubbiamente un ottimo servizio alla nostra comunità. Questi progetti hanno procurato lavoro a ben oltre 1.000 appaltatori, subappaltatori e fornitori di Brooklyn e ora incrementeranno l’offerta di edilizia residenziale economica sostenibile nella nostra area. In veste di consigliere del 40° distretto e fermo sostenitore dei servizi sanitari, sono assolutamente orgoglioso della presenza nel nostro quartiere di un modello di portata nazionale, in termini di ospedale pubblico, sviluppatore no-profit e fornitore di servizi. Inoltre, sono lieto che chi abita negli appartamenti avrà accesso alle eccellenti cure del Kings County Hospital. Esprimo i miei elogi a CAMBA Housing Ventures per l’ottimo lavoro e sono impaziente di continuare a collaborare con tale organizzazione per garantire edilizia residenziale economica e innovativa ai miei elettori”.

La Fase 1 di CAMBA Gardens, ai numeri civici 690 e 738 di Albany Avenue, si compone di 209 unità abitative di sostegno e a prezzi contenuti. La Fase 1, costruita secondo le norme LEED Platinum, presenta una serie di pannelli solari su tutto il tetto, destinati a ridurre del 45% l’uso dell’elettricità da utenza nelle aree comuni. Trattandosi di un complesso urbano orientato alla comunità, la Fase 1 è dotata di spazi pubblici, sale polivalenti, giardini e una terrazza sul tetto ad uso degli inquilini e dei residenti del quartiere.

La Fase II, ubicata al n. 560 di Winthrop Street, sarà composta da 293 alloggi economici e unità abitative di sostegno, con efficienze energetiche avanzatissime e spazi destinati allo svago interni ed esterni. Lo sviluppo comprenderà spazi polivalenti per i servizi sociali, l’istruzione per adulti, servizi sanitari e le arti. Accanto alla dotazione di servizi in loco, la sicurezza garantita 24 ore su 24, locali lavanderia, una sala per l’informatica e lo studio, due sale di comunità e oltre 60.000 piedi quadri di terreni comunitari paesaggistici, la Fase II è interamente attrezzata per divenire un polo sociale per il quartiere di Wingate.

Tra gli altri aspetti funzionali, vi sono una terrazza sul tetto, un'area giochi per i bambini, aiuole coltivabili dagli inquilini, percorsi per passeggiate e un giardino di sculture Shona. La Fase II sarà dotata anche di sistema a pannelli solari sul tetto e potrà sfruttare un minore consumo di elettricità, in vista di una maggiore sostenibilità.

Sia la Fase I che la Fase II di CAMBA Garden forniranno servizi sociali in loco, che prevedono la gestione di pratiche di casi, il rinvio alle cure mediche e servizi di salute mentale, programmi di salute e benessere, formazione lavorativa, opportunità di istruzione e servizi alle famiglie. Oltre ai servizi che vi sono ubicati, il complesso è adiacente al campus centrale del SUNY Downstate Medical Center.

Il costo totale dell'opera di sviluppo per entrambe le fasi, eseguite da CAMBA Housing Ventures, Inc. (CHV) supera i 165 milioni di dollari. Nel 2011, la Fase I di CAMBA Gardens fu finanziata con 66,8 milioni di dollari di investimenti pubblici e privati di cui: 34 milioni di dollari di obbligazioni esentasse attraverso New York State Homes and Community Renewal; 5,2 milioni di dollari del programma di assistenza e alloggio ai senzatetto (HHAP - Homeless Housing and Assistance Program) del New York State Office of Temporary and Disability Assistance; 2,5 milioni di dollari di stanziamento annuale di crediti d'imposta edilizi per basso reddito al 4%; 715.000 dal programma di prestazioni multifamiliari (MPP - Multifamily Performance Program) della NYSEDA. Il complesso urbano ha anche ricevuto 26,1 milioni di dollari dal programma della città di New York di prestiti per la preservazione dell'edilizia residenziale e lo sviluppo di edilizia residenziale di sostegno (Housing Preservation and Development Supportive Housing Loan Program); 1 milione di dollari di prestito dall'ufficio del Presidente del distretto di Brooklyn; 1 milione di dollari di assegnazione di stanziamenti in conto capitale della città, dal Consiglio comunale di New York. Tra gli altri partner finanziatori vi sono: Enterprise Community Investment, TD Bank, Goldman Sachs, Bank of America, Federal Home Loan Bank of New York e HSBC.

Il finanziamento della Fase II comprende: 49,3 milioni di dollari di obbligazioni esentasse attraverso New York State Homes and Community Renewal; 4,56 milioni di dollari di sussidi del Medicaid Redesign Team; 6 milioni di dollari del programma HHAP del New York State Office of Temporary and Disability Assistance; 3,4 milioni di dollari di stanziamento annuale di crediti d'imposta edilizi per basso reddito al 4%; 352.000 dal programma MPP della NYSEDA. Il costo totale del complesso è pari a 98,8 milioni di dollari di risorse pubbliche e private, mentre il progetto riceverà anche 20,5 milioni di dollari dal programma della città di New York Housing Preservation and Development Supportive Housing Loan Program; 1 milione di dollari dal Presidente del distretto di Brooklyn quale stanziamento in conto capitale; 1 milione di dollari quale stanziamento in conto capitale del Consiglio comunale di New York.

Deborah De Santis, Presidente e Amministratore delegato della Corporation for Supportive Housing, ha dichiarato: "CAMBA Garden rappresenta pienamente il concetto secondo cui l'alloggio è assistenza sanitaria. Chiunque abiti qui non solo avrà accesso appena fuori dalla porta a un'assistenza sanitaria di qualità, ma disporrà di uno degli elementi più determinanti dello stato di salute, un luogo da considerare la propria casa. CSH è fiera di aver partecipato a entrambe le fasi I e II di CAMBA Gardens, un esempio a livello nazionale di alloggio di sostegno e ora nuova casa per centinaia di persone e famiglie particolarmente vulnerabili di New York".

Ernest J. Baptiste, Direttore esecutivo del Kings County Hospital Center, ha riferito: “Le ricerche dimostrano che una sistemazione abitativa stabile, capace di legare un alloggio di sostegno a servizi sanitari, intensifica l’efficacia di ciascun elemento, fornendo una base sicura per trattare le problematiche sanitarie di fondo. Pertanto, sosteniamo qualsiasi iniziativa che consenta ai residenti della nostra comunità di migliorare gli esiti sanitari collegandoli all’assistenza sanitaria di base e alla medicina preventiva”.

Marie Pedraza, Vice Presidente e Responsabile senior per lo sviluppo di comunità regionale presso HSBC Bank USA, ha precisato: “CAMBA offre un alloggio caratterizzato da prezzi contenuti e sostenibilità, assolutamente necessario a una popolazione particolarmente vulnerabile. Per noi è un onore aver caldeggiato la sua domanda presso la Federal Home Loan Bank of New York”.

José R. González, Presidente e Amministratore delegato della Federal Home Loan Bank of New York, ha affermato: “CAMBA Gardens è un esempio evidente delle potenti possibilità della collaborazione tra investimenti pubblici e privati. La FHLBNY vi ha partecipato con un nostro membro, HSBC Bank USA, fornendo una sovvenzione da 1,4 milioni di dollari, un contributo al finanziamento della costruzione di queste abitazioni economiche di sostegno. Oggi, siamo fieri di stare al fianco di tutte le organizzazioni le cui attività hanno contribuito alla creazione di questi alloggi così essenziali”.

Maurice Coleman, Responsabile senior dei clienti per le attività bancarie di sviluppo di comunità presso Bank of America Merrill Lynch, ha commentato: “Siamo felici di aver fornito 25 milioni di dollari, quale finanziamento perché CAMBA costruisse il suo complesso urbano di 293 unità abitative economiche e di sostegno a Brooklyn. Bank of America si è impegnata per 1,5 trilioni di dollari in 10 anni per il prestito destinato allo sviluppo di comunità. Questo progetto costituisce un ulteriore esempio del nostro impegno a creare opportunità di edilizia residenziale economica”.

Judi Kende, Vice Presidente e Capo del mercato di New York presso Enterprise, ha ricordato: “Gli alloggi di sostegno si sono rivelati la soluzione più economicamente conveniente ed efficace per porre fine alla condizione di senza tetto, subita da nuclei familiari con notevoli ostacoli a realizzare una stabilità abitativa, ad esempio per problemi di salute mentale e abuso di sostanze. Di fronte a una popolazione di senza tetto che nella città di New York ha raggiunto lo scorso anno il 6%, CAMBA Gardens rappresenta un raggio di speranza per persone senza casa e famiglie a basso reddito che non hanno una sicurezza abitativa. Con la combinazione di alloggi, accesso all’assistenza sanitaria e servizi di trasporto, CAMBA Gardens non solo fornisce ai suoi residenti abitazioni a prezzi contenuti, ma offre loro una solida base su cui costruire una nuova vita stabile. Enterprise è fiera di sostenere il nostro partner di antica data CAMBA in entrambe le fasi del progetto, contribuendo complessivamente con 65 milioni di dollari di titoli di credito di imposta edilizi per basso reddito, oltre al sostegno di sovvenzioni e prestiti”.

Gregg Gerken, Direttore dei prestiti immobiliari commerciali per gli Stati Uniti presso TD Bank, ha dichiarato: “Il Gruppo immobiliare commerciale di TD Bank è orgoglioso di essere un partner finanziatore in entrambe le fasi del progetto CAMBA Gardens, nonché di sostenere il riutilizzo creativo di immobili esistenti per fini così importanti. Il nostro impegno in questo progetto riflette la nostra visione

comune di un futuro luminoso per l'edilizia abitativa di sostegno ed economica nella città di New York; si conforma all'obiettivo generale di TD volto a sostenere lo sviluppo prospero nelle comunità in cui operiamo".

La Homes and Community Renewal (HCR) dello Stato di New York è composta da tutte le agenzie più importanti dello Stato che si occupano di edilizia abitativa e rivitalizzazione delle comunità, tra cui l'Affordable Housing Corporation, la Division of Housing and Community Renewal, l'Housing Finance Agency, la State of New York Mortgage Agency, l'Housing Trust Fund Corporation e altre.

È il secondo anno in cui l'Homes and Community Renewal gestisce il programma da 1 milione di dollari denominato House New York, finalizzato a creare migliaia di nuove unità abitative in un quinquennio; si tratta del più ingente investimento in edilizia economica da almeno 15 anni. House New York si occuperà anche della conservazione di migliaia di unità Mitchell-Lama, in modo che il costo contenuto permanga per 40 anni. L'iniziativa House New York si fonda sulle premesse positive dell'impegno senza precedenti diretto a tutelare oltre due milioni di inquilini a equo canone, con il rafforzamento delle leggi statali sull'affitto più rilevante da 30 anni a questa parte e la creazione della Tenant Protection Unit (Unità per la tutela degli inquilini), che si attiva con verifiche e indagini su comportamenti scorretti dei proprietari di case in affitto.

CAMBA Housing Ventures, Inc. (CHV)

CAMBA Housing Ventures è un operatore di sviluppo edilizio economico di sostegno, vincitore di vari premi. CHV abbina edifici caratterizzati da un'eccellente progettazione, sostenibilità ed efficienza energetica insieme con i servizi di CAMBA, che riguardano un'efficace gestione dei casi in modo da fornire abitazioni sicure e salubri per persone a basso reddito ed ex senzatetto. CHV si prefigge l'obiettivo di creare 1.000 unità di edilizia economica entro il 2015. Per saperne di più su CHV e CAMBA Gardens, è possibile visitare la pagina www.cambahousingventures.org.

###

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

We Work for the People
Performance * Integrity * Pride

Italian