

Massachusetts

Los inversores se comprometen a adoptar un enfoque a largo plazo para la rehabilitación de viviendas en Holyoke

Por Aprell May
Munford |

MASSLIVE/HOLYOKE

Un nuevo grupo de inversión está comprando edificios de apartamentos en dificultades en Holyoke. Su socio gerente dice que uno de los objetivos es superar los desafíos y crear viviendas de calidad.

Creemos en el potencial de Holyoke y estamos aquí para demostrarlo, una propiedad a la vez, dijo Nicholas Spagnola, socio gerente de Holyoke Equity LLC.

Holyoke Equity se especializa en propiedades que tienen un potencial sin explotar debido al descuido y la mala administración.

“Reconocemos la importancia de la inversión a largo plazo en Holyoke. Este no es un mercado para revender rápidamente, dijo.

Desde el 1 de enero de 2023, el grupo dice que ha comprado casi \$10 millones en activos de Holyoke.

Las propiedades ahora incluyen aproximadamente 123 unidades en seis propiedades: 1159 Dwight St., 1109 Dwight St. (el antiguo Jay's Bed and Breakfast), 145 Essex St., 212 Walnut St. y 729 Hampden St.

La compra más reciente fue Rutland Apartments LLC, un edificio en forma de L con direcciones en 365 Appleton St. y 173-175 Elm St. La propiedad, propiedad de Windsor Realty LLC, se vendió por poco más de \$3,19 millones en octubre, según el Registro de Escrituras del Condado de Hampden.

Spagnola, quien también es copropietario de Club Castaway en Whately, un bar de striptease, dijo que él y un socio, Massis Khoumjian, planean modernizar Rutland Apartments. La LLC atrae a uno o dos inversores pasivos por proyecto y obtiene préstamos de prestamistas y bancos locales, dijo Spagnola. Renovación de viviendas en Holyoke: abordar desafíos en la revitalización de apartamentos

Los nuevos propietarios de los apartamentos Rutland están prometiendo una mejora como “Holyoke no ha



visto en años”, dice uno de ellos. (Aprell May Munford / The Republican) Aprell May Munford

Desafío de recuperación

Durante aproximadamente dos décadas, los apartamentos Rutland han sido una advertencia sobre la mala administración de propiedades en la ciudad, ganándose el apodo de “La pesadilla en Elm Street”, dijo Spagnola.

Durante un recorrido por la propiedad con un reportero el 7 de enero, Spagnola mencionó desafíos como quejas de inquilinos, mantenimiento descuidado, deterioro del vecindario, actividad de drogas y la presencia de personas sin hogar.

El mismo día, en una ceremonia de juramento, el nuevo jefe de policía de Holyoke, Brian Keenan, se comprometió a abordar el problema de los propietarios irresponsables que priorizan las ganancias sobre las personas.

Spagnola dijo que resolver problemas de calidad de vida en propiedades como Rutland a menudo requiere ayuda de todos los sectores públicos, no solo propietarios.

El equipo planea mejorar las unidades vacías, con pisos y electrodomésticos nuevos, para devolverle la dignidad al edificio y a sus inquilinos.

Las mejoras de seguridad incluyen agregar cámaras y eliminar a los malos actores y estructuras que pueden servir para ocultar actividades ilegales.

A pesar de una historia problemática, los inversores vieron que los apartamentos Rutland eran una oportunidad, especialmente después de conocer a los residentes de largo plazo durante el primer recorrido, dijo Spagnola.

“Esta experiencia reforzó nuestro compromiso con la propiedad responsable y garantizar un entorno de vida seguro y decente para todos”, dijo.

Renovación de viviendas en Holyoke: abordar los desafíos en la revitalización de apartamentos

El complejo de apartamentos en 1159 Dwight St. en Holyoke, una de las nuevas propiedades en la cartera de Holyoke Equity LLL. El socio gerente de la empresa dice que se especializa en buscar propiedades que, según ellos, tienen un potencial sin explotar debido al descuido y la mala administración. (Aprell May Munford / The Republican) Aprell May Munford

En el momento de la compra, Dwight Arms también tenía problemas con la falta de vivienda y la actividad de drogas. Spagnola dijo que solo cuatro de los 22 apartamentos estaban ocupados.

Ahora la propiedad alberga unidades de alquiler de bajo y moderado costo y viviendas para personas mayores, dijo a The Republican.

Es una prueba de que con

la visión correcta, incluso las propiedades más problemáticas pueden prosperar, dijo.

La ciudad está preocupada por las nuevas empresas de administración de propiedades que aumentan el alquiler y afirman que hay mejoras, incluso cuando busca nuevos desarrolladores para crear más viviendas, dijo Aaron Vega, director de la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico.

Vega dijo que no podía confirmar ni negar si los nuevos propietarios de Dwight Arms han logrado un cambio. Vega dijo que cualquier unidad ocupada es un paso en la dirección correcta.

Algunas de las ubicaciones de Holyoke Equity están cerca de supermercados y parques, lo que garantiza que las familias tengan oportunidades, dijo Vega.

Cuando un inversor compra un edificio ocupado en mal estado con problemas de calidad de vida, Vega dijo que

es crucial que el propietario se asocie con la ciudad, la policía, los residentes y los vecinos para apoyar a los inquilinos.

Un problema es que muchos edificios de apartamentos de Holyoke han pertenecido a las mismas personas durante mucho tiempo y carecen del dinero para arreglarlos, dijo Vega.

La Junta de Salud se encarga de las inspecciones y las quejas de los residentes sobre problemas como ventanas rotas y ratones. El progreso en ese frente determina si un edificio ha mejorado, dijo.

“El tráfico de drogas, la falta de vivienda y otros problemas son parte de una conversación más amplia a la que Holyoke está tratando de encontrar soluciones”, dijo Vega.

Según los documentos obtenidos de la Junta de Salud, en los últimos meses, dos quejas de los inquilinos de Holyoke Equity