

Cover/ front page:

## **SWIG EQUITIES**

### **...Avanzando en el Distrito Financiero**

- **Los Proyectos más calientes/ de mayor actualidad de Nueva York:**

El condominio y el hotel de la torre del n° 45 de la calle Broad de Swig Equities, la sede de la cadena hotelera McSam en el 6 de Water Street y la torre Beekman de Forest City Ratner.

---

## **SWIG EQUITIES**

### **...AVANZANDO EN EL FiDi**

**Por Jan Wilson**

**El SOHO, Tribeca, DUMBO...y ahora, el FiDi (acrónimo del término Distrito Financiero, en inglés) El último en la serie de los barrios de Nueva York denominados con ingeniosos epítetos, está levantando el vuelo, en un momento en el que tanto los residentes como los comerciantes están descubriendo, algunos por primera vez, las infinitas posibilidades que el área de Manhattan conocido en su vida anterior por el nombre de Distrito Financiero. “El FiDi ha sido el secreto mejor guardado de Manhattan, pero ahora ya se ha corrido la voz en la calle,” afirma Kent Swig, presidente de Swig Equities. “Los residentes ya han llegado, el comercio ya está aquí, así como los trabajadores y el transporte. La situación es realmente inmejorable.”**

Swig lleva mostrándose optimista acerca del FiDi desde hace algún tiempo, y ha marcado su territorio haciéndose con propiedades residenciales y comerciales situadas en dicha área. Ahora el resto se ha puesto manos a la obra: tanto los promotores, proyectando lujosos condominios, como las grandes marcas de lujo, los Hèrmes, Tiffany, Canali, Tumi, Thomas Pink, Maison du Chocolate, True Religios Brand Jeans y BMW, descubriendo, algunos por la primera vez, que sus clientes no solamente trabajan en la zona, sino que ahora también viven allí.

“Una vez que el WTC esté terminado, se convertirá en el puente perfecto entre el FiDi y Tribeca”, declara Swig. “Cada año Manhattan atrae a 27 millones de visitantes, y la zona de mayor tránsito turístico, después de Times Square, es Wall Street y la calle Broad. Cuando el memorial del World Trade Center abra sus puertas, el número de turistas y el tránsito al sur de Manhattan serán mayores que los registrados actualmente. Nadie puede estimar con exactitud el increíble potencial de crecimiento del FiDi.”

## **DIVERSIDAD DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS**

Swig Equities fue fundada en 1994, y previamente a la constitución de la compañía, Swig ocupaba la vicepresidencia ejecutiva de Macklowe Organisation, y la presidencia del Manhattan Pacific Management Co., donde supervisó el alquiler y las operaciones de más de 45 edificios comerciales y residenciales en Nueva York y Los Angeles, con un valor de mercado superior a los 4 billones de dólares.

Poco después de la constitución de Swig Equities, Swig adquirió dos inmobiliarias residenciales, Brow Harris Stevens in 1995 y Halstead Property en 2000, junto a sus socios Arthur y Will Zeckendorf y Davis Burris. Estas dos firmas operan bajo el paraguas del grupo Terra Holdings. Swig posee además Helmsley Spear, la inmobiliaria comercial más antigua de América; Falcon Pacific Construction Company, centrada tanto en la construcción como en la rehabilitación de inmuebles; y Hudson Land Company, una compañía aseguradora de fincas. Por último, Swig es socio mayoritario y presidente de Swig Company, una empresa familiar afincada en San Francisco, que gestiona más de 3 millones de metros cuadrados de superficie para oficinas a lo largo de los EE.UU., incluyendo uno de los más de 50 hoteles Fairmount.

Al igual que Terra Holdings, Swig ha invertido una suma considerable de tiempo y dinero en la integración de las numerosas empresas que operan bajo el nombre de Swig Equities en una poderosa plataforma donde muchos de los departamentos y servicios de las compañías están centralizados. De esta forma, cada empresa del grupo paga un porcentaje de los servicios centrales de los que disfruta, haciendo a cada compañía más rentable al tiempo que recibe servicios de mejor calidad.

En cuanto a su empresa de promoción, inversión y gestión inmobiliaria, Swig Equities, ha creado un equipo en el interior de la empresa con arquitectos de la casa, un servicio de gestión de activos, analistas de licencias, y gestores de arrendamiento, entre otras disciplinas, para monitorizar a los profesionales externos. Pese a que esto pueda parecer una duplicación de servicios, Swig afirma que la razón para emplear complementariamente a profesionales de la casa es simple: “Lo hacemos porque nos permite entender y hacer un seguimiento de lo que está pasando en nuestros proyectos, lo cual posibilita a su vez que nos anticipemos a los problemas y mantengamos la perspectiva adecuada en los trabajos que estamos llevando a cabo,” explica Swig. “Se trata en suma de una influencia recíproca muy estimulante que nos permite al mismo tiempo tomar el pulso de lo que está pasando.”

La compra en 2007 de Hemsley Spear viene a significar que Swig pasa a contar con a una oferta completa de servicios de promoción, construcción, desarrollo y gestión inmobiliarios. Adicionalmente, los departamentos comunes que Swig había desarrollado para el grupo—gestión de la propiedad, contabilidad, gestión de alquileres y activos- serán implementados en aquellos servicios que Helmsley Spear provee a sus clientes, mejorando así el rendimiento de ambas compañías.”Estamos tomando lo mejor que ofrece Hemsley y lo estamos combinando con lo que ya ofrece nuestra plataforma,” afirma Swig. “de la noche a la mañana, Hamsley será tan competitiva como una empresa de diez veces su tamaño”

Swig constata que las otras empresas asociadas del grupo también participan de los beneficios derivados del gran poder de negociación de su plataforma. “Si consideramos algo tan simple como comprar energía para los edificios que gestionamos, es algo que puede hacerse más eficientemente si se negocia a granel,” señala. “Nosotros no necesitamos realmente comprar a granel para negociar porcentajes de granel para nuestra tarifa unitaria.

La cultura empresarial de Swig Equities está basada en la integridad y el profesionalismo, manteniendo una clara perspectiva de quienes son sus auténticos clientes. “No somos el mero propietario del edificio; en lugar de eso, somos proveedores de servicios a los inquilinos,” explica Swig. “si trabajas bajo la hipótesis de que cada inquilino tiene un contrato de alquiler mensual en lugar de uno por 10 años, muy probablemente el nivel de servicio que proveas sea totalmente distinto al del resto de propietarios”, añade. “Nosotros actuamos como si tuviéramos permanentemente que conquistar y mantener el negocio.”

## **EL DESCUBRIMIENTO DEL FiDi**

Swig Equities, asociada a MacDonald and Cie, se introdujo en el mercado del FiDi en marzo de 1998 con la compra del n° 48 de Wall Street, el antiguo edificio del Bank of New York, pasando a convertirse en el tercer propietario del inmueble desde mediados del siglo XVIII. “Todo el mundo empezó inmediatamente a preguntarme que pensaba hacer con la propiedad,” señala Swig. Este pensó inicialmente en reformar el edificio para darle un uso residencial o convertirlo en un hotel, puesto que el Bank of New York iba a permanecer tan solo un año más el edificio una vez formalizada su venta, y el reducido tamaño del diseño de las plantas del edificio significaba que este no iba a poder alquilarse a un solo arrendatario.” La búsqueda de pequeños comercios exige mucho tiempo para poder alquilar toda la propiedad y me preocupaba que el arrendamiento completo del edificio se demorara en exceso.” Así que inicialmente, Swig decidió reconvertir la propiedad para darle un uso residencial, una vez que la idea del hotel no prosperó.

“A pesar de promocionar el residencial en el mercado, los agentes inmobiliarios comerciales seguían llamando,” cuenta Swig. “Había un claro interés por el suelo para oficinas.” Como propiedad residencial dispondría de 60.000 metros cuadrados de espacio aprovechable, pero como propiedad comercial superaría los 100.000. Percibir renta por una mayor cantidad de espacio era atractivo a pesar de que los alquileres serían más

bajos. Al mismo tiempo, el tiempo y el coste de rehabilitar la propiedad para mantener su uso comercial eran muy inferiores a los que serían necesarios para transformarla en una propiedad residencial. Así que decidí mantener la propiedad para uso comercial.”

Swig estudió el mercado más detenidamente y rápidamente se dio cuenta de que no había oferta para el pequeño arrendador que quería ocupar una planta completa para su identificación comercial en edificios de lujo. “Más de 4 millones de metros cuadrados de suelo de clase B y C fueron transformados en espacio residencial, luego no había espacio disponible alguno en los edificios renovados de clase B y B + (de clase alta) dentro del mercado del FiDi,” asegura. “Haciendo uso de este descubrimiento, empecé a comprar todo lo que encontré en el FiDi, entendiendo que nuestro éxito en el 48 de Wall Street se trataba de un paradigma que podía ser reproducido.”

---

**“Kent ha sido una fuerza motriz en la remodelación del Distrito Financiero. Él se ha comprometido a lo largo de los años en el desarrollo de proyectos residenciales y comerciales en el área, ha apoyado la llegada de nuevos comercios a la zona, y su respaldo ha sido decisivo a la hora de sacar adelante la construcción de espacios públicos como el nuevo patio de recreo de Burling Slip, que él mismo ha financiado, y otros proyectos como el “Art Downtown”(Arte al sur de Manhattan)**

**Julie Menin, directora de la Junta Vecinos I.**

---

La destrucción del WTC ha significado que todas las infraestructuras de la ciudad (incluyendo cañerías, redes eléctricas y cables de telecomunicaciones) han tenido que ser reemplazadas al sur de la calle Chambers, afirma Swig, cuando el nuevo WTC esté terminado representará un enlace vital entre FiDi y Tribeca. “Su impacto y el del memorial serán increíbles,” asegura Swig. “La torre 7 del WTC ya ha sido completada y virtualmente alquilada en su totalidad. La construcción de la Torre de Libertad (Freedom Tower) avanza a buen ritmo y ya se ha ocupado en un 40%, las torres 3 y 4 del complejo están también en fase de construcción, presentado la torre 4 una notable tasa de ocupación,” declara Swig. “Además, no se debe infravalorar el impacto del memorial del 11 de septiembre.”

Naturalmente, las infraestructuras podrían constituir una razón suficiente para explicar el auge del FiDi. Este barrio tiene acceso directo a 14 líneas de metro, una estación de PATH (el tren que comunica Manhattan con Nueva Jersey), numerosas líneas de autobús y la autopista FDR, así como el tunel Brooklyn Battery (que une Brooklyn con el sur de Manhattan). Los nuevos proyectos incluyen la nueva estación de PATH diseñada por Santiago Calatrava, el nuevo intercambiador de la calle Fulton, donde convergerán todas las línea de metro del sur de Manhattan, y dos nuevas estaciones de ferry, una en el parque Battery y la otra, ya completada, en la calle Whitehall. Desde enero de 2005, 193 empresas se han trasladadas al sur de Manhattan desde otras partes del área

metropolitana, alquilando más de 1,4 millones de m<sup>2</sup> de espacio para oficinas. En lo tocante al desarrollo residencial, de acuerdo con Brown Harris Stevens, el precio medio del condominio al sur de Manhattan era un 17% más alto al final del primer cuatrimestre de 2008, en comparación con el año anterior. “A pesar del tremendo crecimiento de los precios,” añade Swig, “el área todavía es muy atractiva, e incluso está todavía infravalorada, cuando se la compara con el Upper West Side y el Lower West Side.”

## **RESIDENCIAS EXCLUSIVAS EN EL FiDi**

En el pasado, el FiDi solía ser considerada como un área donde la gente iba exclusivamente a trabajar, pero este ha dejado de ser el caso puesto que profesionales solteros y jóvenes familias se han dado cuenta de lo atractivo que se ha vuelto el barrio. “Lo mismo que le sucedió a Times Square en los ochenta y principios de los noventa está pasando ahora en el FiDi,” reconoce Swig. “Durante algunos años posteriormente a que tuviera lugar la transición, la gente mantenía la impresión equivocada de que Times Square seguía siendo como en los setenta –un barrio dilapidado-. Entonces acudieron a los nuevos teatros y restaurantes y eso les abrió los ojos, y solo entonces constataron los cambios que habían tenido lugar durante la década precedente.”

Swig añade que **el lugar más opulento de América durante el día se corresponde con los códigos postales del FiDi**, “¡y es uno de los tres más exclusivos (en términos de renta per cápita por código postal) también ahora por la noche!” Las grandes marcas de lujo han sabido leer los cambios demográficos y ahora han abierto tiendas en la zona, entre otras, Tiffany & Co., Hermès, Canali, Thomas Pink, Tumi, True Religion Brand Jeans, Maison du Chocolate, Hickey Freeman, y BMW. Muchas de estas tiendas representan el mayor crecimiento en volumen de ventas para estas marcas.

El FiDi es también sede de muchas instituciones culturales que atraen visitantes y residentes, como el Museo de las Finanzas Americanas, el proyecto de la sede del Cementerio Africano, El Museo Nacional de los Indios Americanos

---

**“Creemos que el FiDi es una propuesta de gran valor para residentes, comerciantes y arrendadores de oficinas. Hay todo lo que uno puede encontrar en cualquier otra parte de la ciudad y mucho más.”**

**Josh Zamir, director de Capstone Equities**

---

Swig Equities continuó invirtiendo en el futuro del FiDi como barrio eminentemente residencial mediante la compra del n° 25 de la calle Broad en 2005. Situado en el corazón del FiDi enfrente de la sede de la bolsa de Nueva York, este edificio de estilo revival del renacimiento italiano que cuenta con aproximadamente 300.000 m<sup>2</sup> repartidos en veintiuna plantas, fue diseñado por los arquitectos Clinton y Russell y completado en

1902. “Este edificio ha sido históricamente uno de los emplazamientos más codiciados del área,” afirma Swig. “Fue la sede de PaineWeber durante casi 70 años.”

En 1995, el propietario precedente rebautizó la propiedad con el nombre de “The Exchange at 25 Broad” y la transformó para uso residencial, en 346 apartamentos en alquiler de una, dos y tres habitaciones. En 1998 fue incluido en el Registro Federal de Monumentos Nacionales y en 2000 fue declarado monumento por La Comisión de Monumentos de la Ciudad de Nueva York. Ahora Swig Equities ha completado una renovación sustancial del inmueble y ha transformado el edificio dándole estatus de condominio.

Para los profesionales y las familias exigentes del FiDi, el 25 Broad ofrece un inigualable paquete de servicios exclusivos, incluyendo un club de salud y Spa diurno perfectamente equipados; un salón privado para residentes; comedor privado con servicio de restauración y una sala de proyecciones privada; salón de té; jardín panorámico; salón de recreación infantil; y un centro de recursos para los negocios. Además, la espaciosa azotea ha sido habilitada para albergar instalaciones adicionales para residentes: un mirador, un bar y salón privados y una sala de juegos y billares. El edificio cuenta con un espacio para locales comerciales de aproximadamente 7.000 m<sup>2</sup>.

La altura de los techos varía entre los 3 y los 4,5 metros, dependiendo de la planta y el apartamento, y todas las unidades incluyen de serie lujosos suelos de parqué de tabloncillos anchos. Los baños incorporan suelos de mármol, paredes alicatadas con azulejos y accesorios de baño Waterworks. “Pocos edificios en la zona tienen lo que ofrece el 25 Broad, con exquisitos acabados en un edificio que cuenta con el estatus oficial de monumento,” insiste Swig.

Swig está convencido de la deseable transformación del FiDi en un barrio con vida las veinticuatro horas del día durante toda la semana, y afirma que los servicios del área también se están adaptando a esta realidad. Él ha constatado que existen 17 nuevos o renovados parques en el sur de Manhattan, que asegurarán que esa área no se convierta en una zona de tránsito de los profesionales entre sus residencias y sus lugares de trabajo. “Los hoteles del área cuentan con una de las tasas de ocupación más elevadas de la ciudad. Los turistas se congregan aquí por la variedad de lugares de interés que se pueden recorrer a pie. El servicio de metro que recorre el barrio no tiene parangón en la ciudad,” asegura. “Escuelas como Claremont Academy, Montessori School of Manhattan y Millenium High School, entre otras, han abierto en el barrio también, asistiendo a las numerosas familias que viven aquí y aquellas que se están trasladando a la zona.”

## **EL REGALO DE UN PROMOTOR**

El año pasado, Swig anunció que donaría 1,3 millones de dólares al fondo de David Rockwell para la construcción de un creativo patio de recreo, conocido como “Imagination Playground” (el patio de recreo “Imaginación”) – un elaborado medio en constante mutación compuesto de diversos materiales que promoverá los juegos creativos orientados a los niños. El donativo fue dedicado a honrar la memoria del hermano gemelo de Kent Swig, Robert J.. Programado el comienzo de su construcción para el verano de

2008, este proyecto servirá de imán para las familias de los otros distritos de la ciudad y se convertirá en un lugar de encuentro de la comunidad del barrio de FiDi en el sur de Manhattan en el espacio de Burling Slip, que está situado en la calle John –entre las calles South y Front-.

“No podemos más que estar agradecidos a Kent Swig por ayudar a acerca Imagination Playground a su terminación” declara David Rockwell, director general de Rockwell Group.

---

**“El FiDi tiene parques, lugares turísticos y comercios así como ofrece al mismo tiempo espacios de uso comercial y residencial; lo único que hace falta es ofrecer una narrativa coherente. Lo que Kent está haciendo es contar esta historia, y creo que es fantástico. Todo comenzó cuando rebautizó la zona.”**

**Elizabeth Berger. Presidenta de la Alianza por el sur de Nueva York (Alliance For Downtown New York)**

---

## **LA COLECCIÓN DEL SUR DE MANHATTAN**

Incrementando su presencia comercial en el FiDi, después de comprar el **48 de Wall Street**, Swig subsecuentemente se hizo con el **nº 5 de Hannover Square**, un edificio con más de 100.000 m<sup>2</sup> donde llevó a cabo la renovación integral del edificio, incluyendo la reciente rehabilitación y expansión del hall principal, nuevo cableado eléctrico, y los servicios de calefacción, ventilación y aire acondicionado, ascensores, sistema antiincendios y el acondicionamiento de espacios comunes para los inquilinos. A continuación, Swig adquirió el **nº 44 de Wall Street**, el cual, mediante otro programa de mejora integral, fue transformado en un lujoso edificio de oficinas. El edificio de 25 plantas y más de 100.000 m<sup>2</sup> posee techos altos y amplias ventanas que proporcionan a sus inquilinos una luz y un aire excelentes.

Swig Equities acaba de anunciar planes para construir un súper lujoso edificio de 62 plantas de uso mixto en el **45 de la calle Broad**, que integrará el primer hotel de la cadena Nobu en los EE.UU.

Los elementos primordiales del edificio incluyen aproximadamente 2.500 m<sup>2</sup> de locales comerciales, un lujoso restaurante Nobu en la 3ª planta; un hotel Nobu de cinco estrellas con 128 habitaciones, así como las 77 residencias en condominio de súper lujo, comprendidas entre las plantas 41 y 62.

David Rockwell y el grupo Rockwell están llevando a cabo el diseño arquitectónico y la decoración interior del edificio. El diseño exterior del proyecto ha recaído en la famosa firma Moed deArmas y Shannon. Schumann Lichtenstein Claman y Efron es estudio de arquitectos al mando de la ejecución del proyecto.

“Esta nueva torre, con el hotel Nobu, un restaurante y el residencial, está llamada a convertirse en una reconocible incorporación al línea del cielo del sur de Manhattan, y

representará un destino compartido tanto para los visitantes como para los residentes,” afirma Swig.

“Estamos muy contentos de estar trabajando con Swig Equities y Kent Swig en la creación del primer hotel Nobu de los EE.UU.,” declara Richie Notar, socio gerente del hotel Nobu. “Este nuevo proyecto se convertirá sin ninguna duda en lugar de destino tanto para los neoyorquinos como para los visitantes de fuera de la ciudad.”

La base de seis plantas del 45 Broad dispondrá de las más lujosas instalaciones, incluyendo salón social y de negocios, salas de reuniones, salas de proyecciones, un club de salud de más de 4000 m<sup>2</sup>, un Spa y una piscina cubierta. Las habitaciones de los huéspedes del hotel y los apartamentos en condominio ocuparán la torre del edificio. El inmueble cumplirá con la legislación en materia de diseño y construcción para conseguir la certificación LEED (liderazgo energético y diseño ecológico, otorgada por el Consejo de Construcción Ecológica de Los EE.UU. )

La firma es también propietaria del n° 80 de la calle Broad, que es un edificio de oficinas 36 plantas y 130.000 m<sup>2</sup> de superficie, con una arquitectura reconocible de estilo Art Deco. El inmueble, que fue originalmente diseñado para albergar la sede del New York Maritime Exchange, también ha pasado por un proceso de mejora sustancial. “Ya hemos actualizado el hall, añadiendo una nueva entrada con una costosa estructura de cristal de dos plantas que dejará entrar más luz al edificio,” explica Swig.

Otros edificios de oficinas que forman parte del portafolio de Swig en el sur de Manhattan son:

- El n° 90 de la calle Broad, un edificio de oficinas de 25 plantas y 130.000m<sup>2</sup> de superficie.
- El n° 110 de la calle William, un edificio de oficinas de 32 plantas y 300.000m<sup>2</sup> de superficie, entre cuyos arrendadores figuran AIG y Bank of America.
- El n° 7 de Hannover Square, una torre de 27 plantas y 300.000m<sup>2</sup> de superficie.
- El n° 140 de la calle William, un edificio de 15.000m<sup>2</sup> de superficie.

“Mucha gente no se da cuenta de que el sur de Manhattan posee la cuarta mayor concentración de suelo para oficinas del país, por detrás del centro de Manhattan, Chicago y Washington, y con la conclusión del complejo del WTC, el barrio recuperará la tercera posición,” comenta Swig.

## **OTRAS PROYECTOS EN MANHATTAN**

Situado a continuación de la torre Hearst en la calle 57 y Columbus Circle, Sheffield57 está siendo transformado en un lujoso condominio residencial por Swig Equities.

La renovación del edificio, situado en el n° 322 de la calle 57 oeste, ha sido concluida.

“El Sheffield57 continúa atrayendo a Manhattan residentes que buscan calidad de vida y

espléndidas instalaciones en una localización ideal,” señala Swig. “Estamos creando grandes hogares para los neoyorquinos exigentes.”Cetra/Ruddy ha sido el estudio de arquitectos que ha llevado a cabo la renovación de los apartamentos, y Armas y Shannon se ha ocupado de la renovación de la entrada, el vestíbulo y las instalaciones para los servicios comunes.

Los servicios con los que cuenta el edificio incluyen un amplio salón social para residentes que ocupa las plantas 57ª y 58ª, dotado de un restaurante privado, una sala de proyecciones, una sala infantil de juegos y una sala para residentes donde se ofrecerán desayunos y cócteles. Así mismo, el centro de salud y fitness, que ahora cuenta con una piscina al aire libre en la planta 58ª, ha sido completamente rediseñado. Situado en uno de los emplazamientos más codiciados de Columbus Circle, el Sheffield57 ya registra una ocupación superior al 50 %.

---

**“Kent Swig fue increíblemente generoso con su cuantiosa donación para subsidiar al fondo para la creación del Imagination Playground. Él dio un paso al frente que ha posibilitado que esta importante instalación para los niños del FiDi vea la luz.”**

**David Rockwell, socio mayoritario del grupo Rockwell**

---

## **MIEMBROS DEL EQUIPO DE PROYECTOS**

### **Acheson Doye Partners**

Diseño arquitectónico, restauración, planificación y consultoría urbanística.

### **Alliance Building Services**

Mantenimiento, seguridad, restauración y pintura del edificio.

### **Aragon Construction**

Contratistas generales y gerentes de la construcción

Proyectos: nº 80 y 90 de Broad Street, y el nº 110 de la calle William.

### **Atlantic Cooling Technologies & Services, LLC**

Renovación del sistema de refrigeración de torres, reparación y componentes.

Proyectos: nº 44 y 48 de Wall Street, nº 100 y 110 de la calle William, nº 5 Hannover Square y nº80 de Broad Street.

### **Chemical Specifics, Inc.**

Calefacción, ventilación, aire acondicionado, tratamiento de agua y limpieza.

Proyecto: nº 25 de Broad Street.

### **Crocket Fire Drill Corp.**

Sistema antiincendios, diseño de planes de evacuación y emergencia, cursos de formación sobre el cumplimiento de la normativa antiincendios y de seguridad.

**EMTEQUE Corp.**

Consultoría medioambiental: amianto, plomo, IAQ, estudios de fase I y II.

Proyectos Departamento para la Conservación del Medio Ambiente de la ciudad de Nueva York.

Lugar: Consultora sobre amianto para el nº 48 de Wall Street.

**ESCC**

Seguridad electrónica y comunicaciones del edificio.

Proyectos: nº 110 de la calle William, nº 80 y 90 de la calle Broad, nº 5 de Hannover Square, el Sheffield57 y el 25 de la calle Broad.

**Forum Painting Inc.**

Pintura, revestimiento de paredes y decoración.

Proyectos: nº 110 de la calle William, nº 80 y 90 de la calle Broad, nº 44 y 48 de Wall Street.

**Fried Frank Harris Shriver & Jacobson LLP**

Abogados

**Genergy**

Reciclaje energético, Medición, consultoría.

**General Plumbing Corp.**

Sistemas de bombeos y tests del sistema contra incendios.

**GACE- Goldstein Associates Consulting Engineers, PC**

Servicios de ingeniería para estructuras.

Proyectos: el 110 de la calle William, los edificios nº 25, 80 y 90 de la calle Broad, los nº 44 y 48 de Wall Street, el 770 de la avenida Lexington, el Sheffield57, el nº 5 de Hannover Square y el 201 de la calle 92 oeste.

**Jack Green Associates**

Ingeniería eléctrica y mecánica.

Proyectos: nº 5 de Hannover Square y el nº 90 de la calle Broad.

**MBI Group**

Contratistas generales.

Proyectos: nº 80 y 90 de la calle Broad, el 110 de la calle William y el nº 5 de Hannover Square.

**MG Engineering P.C.**

Ingeniería mecánica y eléctrica, conducciones, protección y alarma antiincendios.

Proyectos: el 110 de la calle William, los nº 25 y 90 de la calle Broad, los nº 44 y 48 de Wall Street, el 770 de la avenida Lexington, el Sheffield57, el nº 5 de Hannover Square y el 201 de la calle 92 oeste.

**MJM Plumbing Inc.**

Cañerías, calefacción, mecánica, reparación y limpieza de tanques y placas solares.

**Moed de Armas & Shannon**

Diseño arquitectónico

Proyectos: los nº 45 y 80 de la calle Broad.

**New York Elevator**

Modernización, mantenimiento y reparación de ascensores.

**Consultores Externos**

Uso del inmueble, zonificación, autorizaciones, licencias y permisos.

Proyectos: el 110 de la calle William, los nº 80 y 90 de la calle Broad, el nº 48 de Wall Street, el 770 de la avenida Lexington y el 201 de la calle 92 oeste.

**Pinnacle Contractors**

Contratistas generales.

Port Morris Marble & Shannon

Servicio de mantenimiento de metal y piedra.

Proyecto: el nº 110 de la calle William, los nº 44 y 48 de Wall Street y el 90 de la calle Broad.

**Sings of Success**

Diseño, elaboración e instalación de señalizaciones/ cartelería.

Proyectos: El Sheffield57, el 80 de la calle Broad, el nº 44 de Wall Street, el nº 110 de la calle William y el nº 5 de Hannover Square.

**Sprint Recycling**

Reciclaje de papel comercial

**Total Fire Protection**

Mantenimiento de los extintores de incendio.

Proyecto: todas las propiedades de Swig Equities.

---

**ARTE Y MERCADO INMOBILIARIO**

En una parte de la ciudad donde los acciones se miden en dólares y centavos, Swig Equities ha puesto en marcha un programa de arte en sus edificios cuya única finalidad es dar placer y crear una estimulante atmósfera que incite a la reflexión.

“El negocio inmobiliario que dirijo resulta ser un foro muy adecuado para compartir obras de arte con el público,” declara Swig, quién añade que su mujer Liz es la conservadora de las obras expuestas en el conjunto de inmuebles del grupo.

Liz y Kent Swig ceden su colección de arte privada para ser expuestas en los edificios propiedad del grupo sin contrapartida alguna. “Si vemos una obra disponible y adecuada para el edificio, la compraremos o encargaremos varios trabajos originales para nuestros espacios,” continúa Swig.

---

**“Creemos firmemente en la fortaleza del FiDi, la cuarta zona de negocios más grande del mundo. Hay una gran demanda de condominios de lujo. Nuestros clientes son gente de Wall Street que quiere vivir cerca del trabajo. Esta área atrae a las generaciones más jóvenes, tanto solteros como casados.”**

**Asher Zamir, promotor urbanístico, The Setai.**

---

Swig está actualmente exhibiendo obras de arte en los vestíbulos de varias de sus propiedades en el FiDi. Esto incluye dos obras en el n° 5 de Hannover Square, un colorido cuadro abstracto del artista de St. Louis Jerald Leans, y una video-instalación del artista nacido en Sudáfrica, Robin Rhode.

En el 44 de Wall Street se puede contemplar una obra del artista del movimiento llamado “Arte Óptico” Robert Melee, que consiste en tres paneles de 2,5m por 4m con tapones de botellas clavados a ellos, que han sido recubiertos de yeso y pintura esmaltada ultra brillante. La obra de Melee es el principal referencia visual del vestíbulo de 9 metros de alto, visible desde el exterior a través la pared de cristal que da a la calle. La más reciente adquisición del FiDi está expuesta en el n° 90 de la calle Broad y se trata de una obra de la artista alemana Katharina Fristch, que consiste en 4 sobredimensionados y monocromáticos paraguas que cuelgan suspendidos del techo.

## **EL FUTURO DEL FiDi**

Swig apunta que puede que los nativos de Manhattan sean más lentos a la hora de darse cuenta del potencial del FiDi que la gente de fuera. “Esa ha sido siempre la historia de los neoyorquinos –sabemos lo que sabemos y nos sentimos cómodos con eso,” señala. “Pero uno ha de hacerse las siguientes preguntas -¿por qué los turistas vienen aquí?, ¿Por qué los comerciantes han venido aquí?, ¿Por qué la gente se está trasladando a vivir aquí? Es porqué aquí lo tienen todo. Creo que hay pocos barrios, si acaso unos pocos más en toda America –quizá no hay otro aparte del SoMa (South of Market) en San Francisco... - donde exista un área tan dinámica y multiusos donde coexistan espacios residenciales, comerciales, culturales, cívicos, de negocios y educativos.”

“ Es maravilloso poder contemplar como la historia se reinventa en el FiDi, puesto que esta es el área donde Nueva York nació como ciudad,” nos recuerda Swig, “ y ahora está siendo reconvertida de nuevo en uno de los centros turísticos, comerciales, residenciales y culturales de la ciudad.”

Cualquiera que sea el destino final que le espera al FiDi, una cosa es segura: Swig Equities estará allí donde se encuentre la acción. “Es muy excitante ver como un nuevo barrio se levanta,” señala Swig. “Desde que tracé por primera vez el plan de lo quería hacer en el FiDi, el barrio ha crecido más allá de las expectativas y se ha solidificado sobre lo que ya era un barrio en expansión. Ha sido gratificante haber sido de los primeros en redescubrir las posibilidades del área, y el grupo Swig Equities está orgulloso de haber contribuido a su crecimiento.”