



Robert P. Astorino, Westchester County Executive

---

## **La Extralimitación de HUD Va Más Allá de las Cláusulas del Acuerdo de Vivienda**

*Por el Ejecutivo del Condado de Westchester Robert P. Astorino*

El editorial del 18 de julio en *The Journal News*, titulado “Astorino Elude Su Deber Con Respecto a la Vivienda”, no podría estar más equivocado. Es precisamente porque tomo mis responsabilidades como ejecutivo del condado tan seriamente que me sentí obligado a poner un hasta aquí a las extralimitaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD por sus siglas en inglés); extralimitaciones injustificadas sin precedente y que poco ayudan a la situación con el acuerdo federal de vivienda.

El acuerdo de vivienda justa y de precios razonables de Westchester con el gobierno federal fue aprobado en el 2009 por mi antecedente, Andrew Spano y la Junta de Legisladores. Como candidato al puesto de Ejecutivo del Condado, yo me opuse al acuerdo basado en muchas de las preocupaciones que desgraciadamente, ahora se hacen realidad.

Pero al tomar el poder como ejecutivo del condado en enero del 2010, se convirtió en mi responsabilidad el cumplir con las obligaciones del condado bajo el acuerdo. En ese sentido, estoy muy orgulloso del progreso que ha logrado el condado hasta la fecha.

El condado está adelantado, por casi un año, de lo programado en lo que concierne a cumplir con el punto de referencia fundamental del acuerdo de vivienda: el construir 750 unidades de vivienda en 31 comunidades, llamadas “elegibles”, o mayormente de blancos en siete años. De éstas, 154 unidades tienen su financiamiento listo y 107 de éstas ya tienen permisos de construcción. Bajo el acuerdo, el condado sólo tendría que tener el financiamiento listo para 100 unidades y permisos para 50 unidades para el fin del 2011. El condado tiene 102 unidades adicionales en proceso, esperando aprobaciones.

Este progreso es un resultado directo de la táctica del condado de trabajar en cooperación con los municipios locales. Hasta hoy, el condado se ha reunido más de 300 veces con funcionarios locales, promotores inmobiliarios y agencias sin fines de lucro, todo con la meta de llegar a un consenso, evitar litigación y cumplir con los requisitos del acuerdo.

Así que, no se trata del cumplimiento del Condado de Westchester. Se trata de que HUD intenta por medios encubiertos de obligar al Condado de Westchester a tomar acciones que **no** están en el acuerdo; que están más allá de la autoridad legal y los bienes económicos del condado, y que amenazan el progreso logrado hasta hoy.

HUD mismo admitió que está exigiendo que el condado vaya más allá de “las cuatro esquinas del acuerdo”. Dicha demanda no es aceptable. El acuerdo es un contrato totalmente negociado. HUD no tiene el derecho de agregarle nuevos requisitos.

Hay un cierto número de requisitos en el acuerdo que a mí no me gustan. Por ejemplo, yo creo que es ilógico que Westchester tenga que gastar una porción grande de los \$400,000 del presupuesto para la publicidad que hay en el acuerdo para comercializar las unidades de vivienda fuera del condado cuando hay más que suficientes residentes del condado que califican. También pienso que las restricciones de cuantas personas de edad avanzada se mudan a las unidades son demasiado estrictas, perjudicando a un grupo particularmente

necesitado de vivienda a precios razonables. También se limita cuanta vivienda de la fuerza laboral local puede haber para la policía, los bomberos, los maestros y los voluntarios. Pero porque el acuerdo es un acuerdo de obligatoriedad jurídica, lo tengo que aceptar tal como es.

El plan de HUD es de unilateralmente mover la portería en pleno juego. Su técnica es rechazar repetidamente un documento rutinario, llamado Análisis de Impedimentos (AI). El acuerdo requiere que el condado presente un AI que HUD considere “aceptable”. El propósito del AI es de nombrar los obstáculos a las alternativas justas en la vivienda, cosa que el condado ha realizado. Antes del acuerdo, HUD nunca había rechazado un AI del condado. Pero ahora, llevamos cinco rechazos.

Obviamente, HUD está usando el AI para tratar de ampliar los términos del acuerdo, desde una estipulación simple de construir viviendas, a una orden sin fin de integración utopía que HUD luego piensa usar como un modelo en todo el país.

El problema fundamental es que los hechos, la ley, la economía, el sentido común y el mismo acuerdo no respaldan las ambiciones de HUD.

En sus cartas de rechazo al condado, HUD acusa a Westchester de tener una “historia larga de segregación”. Pero no ofrece ninguna evidencia de esto, ni hay alguna revelación de hechos, ni admisión al respecto por parte del condado en el acuerdo. Ninguna.

Lo que es verdad es que el Condado de Westchester, según el censo más reciente de 2010, es uno de los lugares más diversos donde vivir en los Estados Unidos.

- Westchester es el cuarto condado más diverso en Nueva York después de Brooklyn, Queens, y el Bronx, a la par con Manhattan y antes que Staten Island.
- Si Westchester fuera un estado, sería el séptimo más diverso en cuanto a su representación de hispanos y catorceavo en cuanto a su representación de afro-americanos.

Los críticos dicen que aunque Westchester es diverso, sus residentes afro-americanos e hispanos no están distribuidos uniformemente en todo el condado. Si. Es verdad, pero ¿por qué? Las fuerzas que operan aquí son las económicas, no la discriminación racial. La prueba está en que sin ninguna ayuda del acuerdo, la población hispana aumentó en todos los municipios de Westchester en los últimos 10 años.

Las personas tienen derecho de vivir donde gusten en Westchester y es un derecho que yo estoy preparado para hacer cumplir hasta el máximo de la ley. Pero, donde uno vive tiene que ver con lo que pueda costear. Hay muchas casas en Westchester de las cuales me gustaría ser dueño, pero que no puedo costear. Eso no es discriminación. Es economía.

Sin tomar en cuenta el dinero, las personas se mudan a las comunidades donde tienen lazos familiares, redes sociales, transporte que los lleve al trabajo y un sinnúmero de otros factores que toman en cuenta para planear su felicidad y su éxito futuro. En gran parte, los patrones de vivienda en nuestro país se han desarrollado alrededor de agrupaciones de grupos étnicos que se juntaron para formar sistemas de apoyo, mantener tradiciones culturales y acumular poder político. Véase la historia de “Chinatowns” (barrio chino) o “Little Italys” (barrio italiano) y otros enclaves étnicos.

Pero HUD ve esto como un mal social que llama segregación de hecho, y está tratando de usar este acuerdo para remediarlo. Desgraciadamente y equivocadamente, HUD está dispuesto a tirar el sentido común a la basura y a pisotear los derechos individuales en su búsqueda por la perfección social.

La evidencia de que HUD se sobrepasa incluye las siguientes exigencias injustificadas:

- Que el condado desmantele las leyes de zonificación locales, un poder que HUD sabe muy bien que el condado no posee, ya que Nueva York es un estado autónomo. Las “costumbres de zonificación específicas que deben ser rectificadas” incluyen limitaciones sobre el tamaño, tipo o número de urbanizaciones en la comunidad; el tamaño y la densidad de los lotes; y el número de recámaras por unidad. O sea, toda zonificación. A las comunidades se les da 90 días para llevar a cabo los cambios y al condado se le obliga “tomar acción para debatir oposición de las comunidades”, cosa que implica a un sinnúmero de cuestiones relacionadas a la Primera Enmienda.
- Que la mitad de las 750 unidades requeridas tengan tres dormitorios. Esta exigencia aumentaría dramáticamente el costo de los \$51.6 millones asignados a casi \$100 millones. El costo adicional es equivalente a un aumento de la tasa de impuesto sobre propiedad del condado de 8 por ciento.
- Que los sitios elegidos sean en distritos escolares “mejores que el promedio”, términos que no define y que se podría alegar, aplican a todas las escuelas de este condado. Por ejemplo, la tasa de graduación de la escuela “high school” con el peor rendimiento en Westchester es más alta que el promedio comparado con el resto del estado.
- Que el condado investigue y regule las prácticas de préstamos de los bancos, y que se involucre en intentos de modificar los préstamos - actividades que claramente van más allá de la experiencia y el poder regulador del condado.

¿Por qué se alcanzó un punto crítico ahora?

Al rechazar el AI del 13 de julio, HUD canceló casi \$7 millones en fondos que daban al condado y a los municipios. Las consecuencias son tanto serias, como amargamente irónicas. Comunidades como Peekskill, Port Chester, Mount Kisco y Ossining, que no son parte del acuerdo, son las que serán más afectadas por la pérdida de fondos; y 18 trabajadores del condado, incluyendo los responsables de implementar el acuerdo, perderán sus puestos en agosto.

Yo revelé esto al público al principio de julio para cerciorarme de que todo el mundo estuviera al tanto de la plenitud de las consecuencias de las acciones de HUD que trata de obligar al condado a aceptar lo que no es aceptable.

Recientemente fui a Washington para reunirme con el Secretario de HUD Shaun Donovan. La conversación fue franca, constructiva y cordial. Mi esperanza es de que, como personas razonables, podamos superar nuestras diferencias de una manera que sea benéfica para nuestro condado y nuestra nación. Sea cual sea el resultado, yo desempeñaré todas mis responsabilidades como Ejecutivo del Condado protegiendo los intereses del condado y de todos sus residentes.