

¿Qué es
ULURP?



Copyright ©2018

The Center for Urban Pedagogy
Todos los derechos reservados

Publicado por

The Center for Urban Pedagogy
232 Third Street #D201
Brooklyn, NY 11215
info@welcometoCUP.org

¿Qué es ULURP?

Es una guía del programa de herramientas para imaginar el desarrollo, (Envisioning Development)

Escrita y editada por

Christine Gaspar y Mark Torrey

Desarrollada por

Christine Gaspar, Mark Torrey,
John Mangin, and Rosten Woo

Diseñada por Dome

Lynn Kiang and Katie Lee

The Center for Urban Pedagogy

(CUP) es una organización sin fines de lucro que utiliza el poder del diseño y el arte para aumentar la participación cívica significativa, en particular en las comunidades que históricamente no han estado suficientemente representadas.

CUP colabora con diseñadores, educadores, estudiantes y comunidades para preparar material educativo que desmitifica las cuestiones de política y planificación complejas.

Creemos que la mejor comprensión de la forma en que funcionan estos sistemas es el primer paso para una participación comunitaria mejor, más equitativa y más diversa.

welcometoCUP.org

Envisioning Development

es una serie de herramientas para talleres portátiles e interactivos, diseñada para ayudar al público y los expertos a comunicarse. Cada herramienta traduce conceptos y lenguaje abstractos en actividades simples y objetos físicos que permiten a las personas aprender mirando, haciendo y escuchándose unas a otras.

CUP trabaja con una junta asesora de organizaciones comunitarias y expertos en uso del suelo y planificación para determinar en qué temas necesitan más asistencia para explicarlos a sus comunidades. CUP investiga los conceptos y trabaja en consulta con asociados comunitarios para descomponer la información en herramientas pedagógicas visuales, prácticas e interactivas. Las herramientas se ensayan ampliamente con nuestros asociados comunitarios. Se distribuyen en toda la ciudad a una amplia gama de organizaciones que las utilizan en sus propias actividades de promoción y organización.

Otras herramientas de la serie incluyen:

**What Is Affordable Housing? —
NYC Edition**

**What Is Affordable Housing? —
Chicago Edition**

**What Is Zoning? —
NYC Edition**

Envisioning Development / Guía N° 3

¿Qué es ULURP?

Agradecimientos

Este libro recibió orientación y asesoramiento muy valiosos de las siguientes personas:

Eric L Adams, Presidente del Condado de Brooklyn
Richard Bearak, Oficina del Presidente del Condado de Brooklyn Eric L. Adams
Paula Crespo, Centro Pratt para el Desarrollo Comunitario
Aaron Koffman, Hudson Companies Incorporated
Brad Lerner, miembro del Consejo de la Ciudad de Nueva York
Harvey Epstein, Proyecto de Desarrollo Comunitario del Centro de Justicia Urbana
Jacquelyn Harris, Departamento de Planificación de la Ciudad de Nueva York
Joel Feingold
Michael Freedman-Schnapp
Shekar Krishnan, Brooklyn Legal Services Corporation A
Basha Gerhards, Oficina de la Presidenta del Condado de Manhattan Gale Brewer
John Mangin, Departamento de Planificación de la Ciudad de Nueva York
Dave Powell, Fifth Avenue Committee
Traci Sanders
Ede Fox, Oficina de la Presidenta del Consejo de la Ciudad Melissa Mark-Viverito
Michael Sandler, Oficina del Presidente del Condado de Manhattan Gale Brewer
Michelle de la Uz, Fifth Avenue Committee
Frank Ruchala Jr., Departamento de Planificación de la Ciudad de Nueva York
Ian Sinclair, Departamento de Planificación de la Ciudad de Nueva York
Adrien Weibgen, Proyecto de desarrollo Comunitario del Urban justice Center
Emily Goldstein, Association for Neighborhood & Housing Development
Jaime Weisberg, Association for Neighborhood & Housing Development

Y todos los residentes de las comunidades, estudiantes y amigos que nos ayudaron a ensayar y revisar el libro y las actividades:

Caron Atlas, Arts & Democracy; Eve Baron, Pratt Institute; Susanna Blankley, Community Action for Safe Apartments; Laurel Burr, Cobble Hill Association; Adalky Capellan, Community Action for Safe Apartments; Max Chang, Public Allies; Lavon Chambers, Greater New York LECET; Ryan Chavez, UPROSE; Sharon Cromwell, 32BJ SEIU; Anthony Denaro; Ival Grant-Williams, 32BJ SEIU; Chanel Haliburton, Ocean Hill-Brownsville Coalition of Young Professionals; Frank Hebbert, OpenPlans; Dylan House, Hester Street Collaborative; Amanda Jensen, New York City District Council of Carpenters; Rebecca Johnson, Cobble Hill Association; Humberto Martinez, Cypress Hills Local Development Corporation; Andrea McCullough, Ocean Hill-Brownsville Coalition of Young Professionals; Julián Morales, Oficina del miembro del Consejo de la Ciudad de Nueva York Carlos Menchaca; Ana Orozco, UPROSE; Nick Petrie, Make The Road New York; Maryann Rosa, New York City Central Labor Council; Kevin Ryan, New York Foundation; Roy Sloan, Cobble Hill Association; Ericka Stallings, Association for

Neighborhood & Housing Development; Lacey Tauber, Oficina del miembro del Consejo de la Ciudad de Nueva York Antonio Reynoso; Heather Van De Mark, GWAPP; Julia Watt-Rosenfeld, Cypress Hills Local Development Corporation; Lara Weibgen, People's Coalition of Coney Island; Catherine Zinnel, Oficina del miembro del Consejo de la Ciudad de Nueva York Brad Lander

La información que figura en esta guía se generó mediante investigaciones originales de casos de ULURP, con una concentración en los que tuvieron lugar durante la administración Bloomberg (2002-2013) así como entrevistas con interesados de todas las partes del proceso de ULURP.

El contenido que figura en las páginas 107 a 109 se desarrolló con la asistencia de Adrien Weibgen del Proyecto de Desarrollo Comunitario del Centro de Justicia Urbana

Un agradecimiento especial a:

Clara Amenyó, Cassie Ang, Pema Domingo-Barker, Robert Michael Call, Braden Crooks, Ingrid Haftel, Deja Holden, Sam Holleran, Nick Johnson, Lize Mogel, Valeria Mogilevich, Ronald Morrison, Oscar Nuñez, Frampton Tolbert, Jenn Anne Williams, Jazlyn Patricio-Archer, Sandy Xu

Prestaron apoyo a este proyecto Mertz Gilmore Foundation, Nathan Cummings Foundation, Surdna Foundation, Capital One, M&T Bank Neighborhoods First Fund for Community Based Planning y fondos públicos del Departamento de Asuntos Culturales de la Ciudad de Nueva York en asociación con el Consejo de la Ciudad.



El apoyo general a los programas de CUP es proporcionado en parte por David Rockefeller Fund, Laurie M. Tisch Illumination Fund, New York Foundation, Surdna Foundation y el Consejo de las Artes del Estado de Nueva York, con el apoyo del Gobernador Andrew M. Cuomo y la Legislatura del Estado de Nueva York.



Índice

- 6 **¿Qué es ULURP
y por qué existe?**
- 20 **¿Quién adopta
las decisiones?**
- 38 **¿Qué sucede
cuándo?**
- 68 **¿Cómo participar?**
- 116 **El juego de
herramientas
para ULURP**

¿Qué es ULURP y por qué existe?



ULURP es la forma en que la Ciudad de Nueva York se asegura de que las decisiones importantes sobre el uso del suelo son examinadas por el público y aprobadas, modificadas o desaprobadas por los encargados de adoptar decisiones desde el nivel local hasta el de toda la ciudad.

El proceso de ULURP puede resultar confuso. Pero es una de las formas en que las comunidades pueden dar su opinión en respecto del futuro de sus barrios.

Esta guía le ayudará a entender qué significa ULURP, cómo funciona y cómo usted puede participar.

¿Qué significa?

U

(Uniform)
significa
uniforme

Esto significa que se trata siempre del mismo proceso. El número máximo de días que puede llevar es el mismo en (casi) todos los procesos ULURP.

Esto significa que es previsible, de modo que usted sabe qué ocurrirá en qué momento.

L U

(Land Use)
significa uso
del suelo

Solo las cuestiones relacionadas con el uso del suelo en la ciudad pasan por el proceso ULURP.

Uso del suelo significa literalmente las cuestiones que se refieren a cómo se puede usar cada parcela de tierra en la ciudad, desde lo que se puede construir en ellas hasta qué actividades pueden tener lugar allí.

R

(Review)
significa
examen

Es un proceso de examen. Esto quiere decir que el público tiene la oportunidad de ver la propuesta y hacer observaciones, y que diferentes personas encargadas de adoptar decisiones en la ciudad pueden examinar la propuesta y votar sobre ella. Antes de que existiera el proceso de ULURP no había ninguna forma clara de examinar las decisiones sobre el uso del suelo. Aunque a muchas personas no les gusta este proceso, muchos están de acuerdo en que es mejor que no contar con ninguna clase de proceso.

P

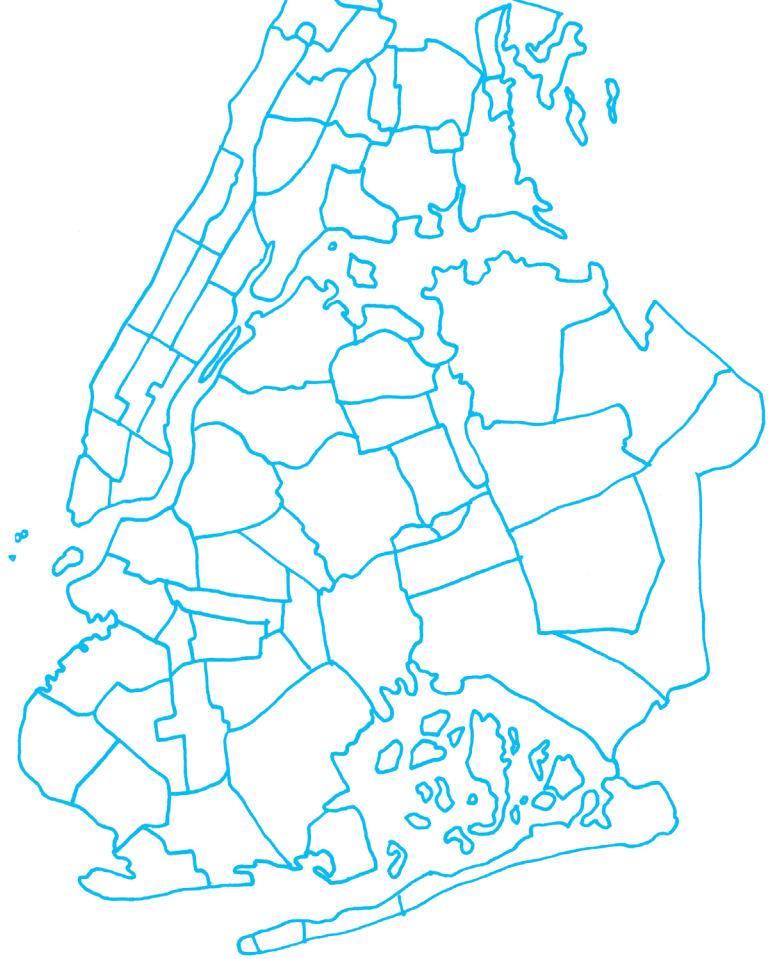
(Procedure)
significa
procedimiento

No es un procedimiento médico, pero algunas personas lo consideran igualmente doloroso. ULURP es un proceso que se ajusta a las reglas, establecidas en la ley, que exigen que se completen ciertas etapas en un número específico de días. Ese es el procedimiento.

Ahora ya sabemos qué quiere decir la sigla ULURP. ¿Pero qué es y por qué es importante?

La mayor parte de los cambios importantes que afectan al uso del suelo en la ciudad de Nueva York pasan por el proceso de ULURP.

Veamos cuáles...



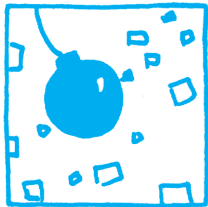
¿Cuándo pasa algo por el proceso de ULURP?



Cuando la ciudad compra o vende una propiedad, o permite que empresas privadas usen una propiedad de la ciudad o administren servicios de la ciudad, como un puerto para yates o un estadio.



Cuando la ciudad selecciona lugares para nuevas instalaciones, como estaciones de bomberos o plantas de tratamiento de aguas residuales, o cuando la ciudad propone rellenar nuevos terrenos.



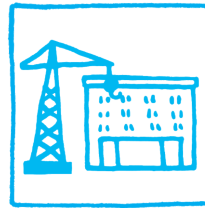
Cuando la ciudad propone planes de vivienda y renovación urbana.



Cuando se hacen cambios en el mapa oficial de la ciudad, por ejemplo, si se agrega o se elimina una calle.



Cuando se hacen cambios en la zonificación de zonas de la ciudad, si se reclasifica un barrio o un empresario quiere cambiar la zonificación para construir un proyecto de gran envergadura.



Cuando la ciudad o un empresario privado propone construir algo que requiere aprobación especial de la Comisión de Planificación de la Ciudad. La propuesta generalmente es algo realmente diferente de lo que la zonificación de la zona permite actualmente.

Este libro se centra en lo que ocurre en estos dos últimos casos, cuando hay cambios en la zonificación.

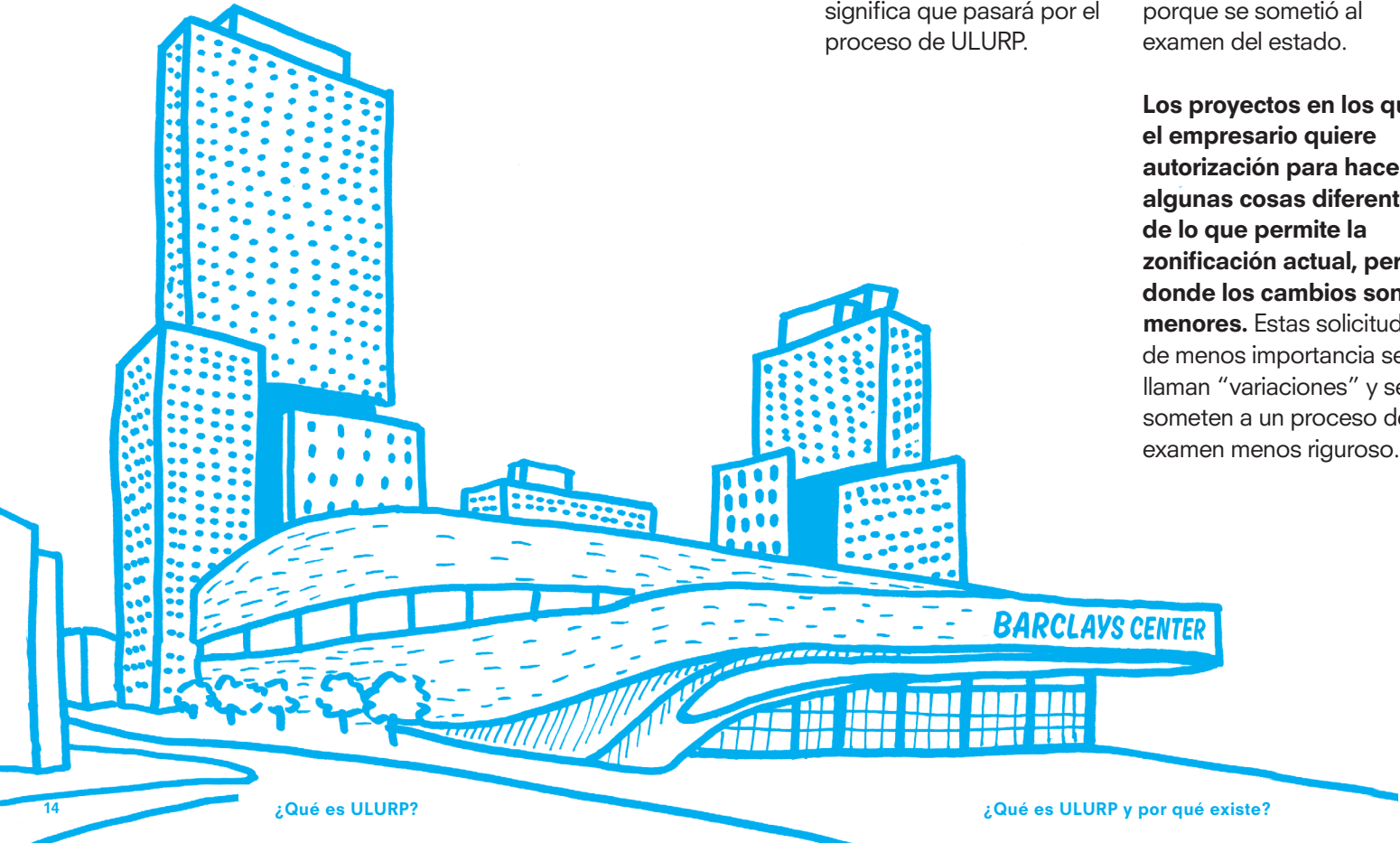
¿Qué cosas no pasan por ULURP?

Muchos proyectos no se someten a este proceso, o pasan por otros tipos de procesos de aprobación.

Toda propuesta privada de construcción que siga las leyes de zonificación existentes, sin cambios, no pasa por el proceso de ULURP (esto es un proyecto “de pleno derecho”). Solo porque un proyecto sea grande no significa que pasará por el proceso de ULURP.

Los proyectos que están bajo jurisdicción del estado. Por ejemplo, el proyecto de Atlantic Yards en Brooklyn era un proyecto grande que normalmente habría tenido que pasar por el proceso ULURP; pero no fue así porque se sometió al examen del estado.

Los proyectos en los que el empresario quiere autorización para hacer algunas cosas diferentes de lo que permite la zonificación actual, pero donde los cambios son menores. Estas solicitudes de menos importancia se llaman “variaciones” y se someten a un proceso de examen menos riguroso.



¿De dónde viene el proceso de ULURP?



Antes de que existiera este proceso, todas las propuestas de construcción, rezonificaciones de barrio o modificaciones en el mapa pasaban por un proceso de examen diferente, y no había una vía clara para que los miembros de las comunidades dieran su opinión. Algunos exámenes eran muy rápidos y otros llevaban mucho tiempo.

A los constructores y las agencias de la ciudad no les gustaba que sus propuestas estuvieran detenidas mucho tiempo mientras se las examinaba. Y a las comunidades no les gustaba que no hubiera una vía clara para poder dar su opinión en el proceso.

Nadie estaba satisfecho.

ULURP creó un camino para que todas las propuestas pasaran por un proceso de examen previsible y coherente, que incluye requisitos específicos sobre la realización de audiencias públicas y da a diferentes niveles del gobierno la oportunidad de examinar las propuestas y presentar comentarios sobre ellas.

Ahora los empresarios y las agencias de la ciudad saben que una vez que comienza, el proceso de ULURP tarda un máximo de 215 días. Y las comunidades saben quién va a examinar la propuesta y cuándo presentarse a las audiencias públicas.

Los empresarios siguen quejándose de que lleva mucho tiempo y se les da mucho peso a las opiniones de las comunidades. Las comunidades se quejan de que no saben cuándo va a empezar el proyecto y de que no se les permite opinar lo suficiente.

Nadie está realmente contento. Pero todos saben cuánto tiempo lleva el proceso y quién puede dar su opinión en qué momento.

¿Por qué es importante ULURP?



Antes de ULURP, las comunidades tenían muy pocas oportunidades de dar su opinión sobre las decisiones que afectaban a sus barrios.

Si bien ULURP no es un proceso perfecto, es una oportunidad importante para que la gente pueda hacer oír su opinión y participar en la decisión de la forma en que va a cambiar su comunidad. Sin participación directa de la comunidad

en el proceso, los funcionarios electos, los empresarios y las agencias de la ciudad no pueden saber qué quieren o necesitan los residentes. Si se concurre a las audiencias y se habla con los funcionarios electos se puede influir en las decisiones sobre lo que se va a construir.

La participación pública en los procesos de ULURP ha llevado a que se introdujeran modificaciones de mayor o menor importancia en las propuestas, y hace que se obtengan mejores resultados que cuando no participan miembros de la comunidad.

¿Quién adopta las decisiones?

Si bien muchos proyectos pasan por el proceso ULURP, esta guía se centra en las propuestas de construcción más grandes y los cambios en la zonificación de un barrio. En esta sección le contamos quiénes son las diferentes personas que participan en el proceso de ULURP y cuál es su función en cada una de esas clases de propuestas.



Este es el cronograma básico de lo que ocurre una vez que una agencia de la ciudad o un empresario presenta una solicitud para el proceso de ULURP:

CLAVE: 🕒 Plazo
🗣️ Audiencia pública

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD
certifica la solicitud de iniciar el proceso ULURP.

🕒 No hay plazos



JUNTA COMUNITARIA
Hace una recomendación sobre la propuesta.

🕒 60 días

🗣️ Audiencia pública



PRESIDENTE DEL CONDADO
Hace una recomendación sobre la propuesta.

🕒 30 días



A veces la Junta del Condado también interviene. Ver la página 29.

El proceso de ULURP se ha creado para que los miembros de la comunidad y el gobierno, desde el nivel más local hasta el nivel de toda la ciudad, puedan opinar sobre las propuestas de uso del suelo.

Todo el proceso lleva un máximo de 215 días.

COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD
Vota sobre la propuesta

🕒 60 días

🗣️ Audiencia pública



CONSEJO DE LA CIUDAD
Vota sobre la propuesta.

🕒 50 días

🗣️ Audiencia pública



ALCALDE
Aprueba o veta la propuesta.

🕒 5 días



DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD



El Departamento de Planificación de la Ciudad es un organismo de la ciudad, parte del Gobierno de la Ciudad de Nueva York. Cuenta con una dotación de personal de unas 250 personas en la oficina central de Manhattan y en los cinco condados.

Su tarea es realizar investigaciones y hacer recomendaciones sobre la zonificación y el uso del suelo en la ciudad.

El director del Departamento es nombrado por el alcalde y le ayuda a implementar su programa de uso del suelo.



EN UNA PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN

El Departamento de Planificación de la Ciudad desempeña una importante función, haciendo observaciones sobre la propuesta a medida que el empresario la prepara. El Departamento quiere ayudar al solicitante a preparar la propuesta de manera que tenga más probabilidades de ser aprobada, si cumple con todas las directrices de la solicitud.



EN LA REZONIFICACIÓN DE UN BARRIO

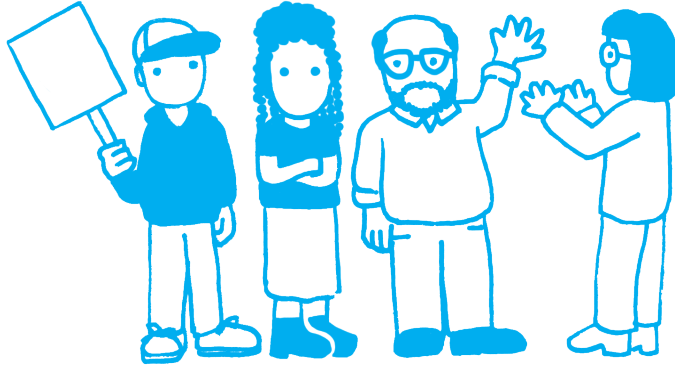
El Departamento de Planificación de la Ciudad se encarga de investigar el barrio, prepara la propuesta de rezonificación y guía la propuesta a lo largo del proceso de ULURP. En general el Departamento es el “solicitante” en estos casos. Otras agencias de la ciudad, empresarios privados y comunidades también pueden ser solicitantes.

EN AMBOS CASOS

El Departamento de Planificación de la Ciudad es el organismo que inicia el proceso oficial de ULURP. Cuando una solicitud está completa, el Departamento la “certifica”, diciendo que está lista, y entonces empieza el proceso de ULURP.

El Departamento envía copias de las solicitudes a las demás personas que van a examinar la propuesta.

JUNTA COMUNITARIA



La Junta Comunitaria es el primer órgano que examina una propuesta en el proceso oficial de ULURP.

Hay 59 Juntas Comunitarias en la ciudad, y cada una tiene hasta 50 miembros. Todos son nombrados por los Presidentes de los Condados, pero la mitad son propuestos por el miembro del Consejo de la ciudad que representa a su comunidad.

La Junta Comunitaria es considerada por otros niveles del gobierno como la voz de la comunidad (aunque los miembros de la comunidad tal vez no sientan lo mismo).

Es responsable de escuchar las diversas preocupaciones de la comunidad, evaluar las necesidades de la comunidad para hacer recomendaciones durante el proceso de presupuesto de la ciudad y examinar las cuestiones relacionadas con el uso del suelo y la zonificación.



EN UNA PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN

Es probable que la Junta Comunitaria se entere de la propuesta al principio y a veces el solicitante le pide que dé su opinión al respecto.



EN LA RECLASIFICACIÓN DE UN BARRIO

El Departamento de Planificación de la Ciudad pedirá la opinión de la Junta Comunitaria al principio del proceso.

EN AMBOS CASOS

Una vez que el Departamento inicia el proceso de ULURP, la Junta Comunitaria revisa la propuesta.

No vota, pero **hace recomendaciones** que no son vinculantes.

Puede recomendar:

- SÍ**
- SÍ, CON CAMBIOS**
- NO, A MENOS QUE SE MODIFIQUE**
- NO**

Tiene 60 días para examinar la solicitud y debe celebrar una audiencia pública durante ese período.

PRESIDENTE DEL CONDADO



El Presidente es elegido por los residentes del condado.

Los Presidentes de Condado son responsables de escuchar las preocupaciones de las diversas comunidades, promover el condado y examinar las cuestiones del uso del suelo y la rezonificación además de nombrar a los miembros de la Junta Comunitaria. El Presidente del Condado es el segundo nivel que examina una propuesta en el proceso de ULURP.

Hace recomendaciones que no son vinculantes.

El Presidente del Condado puede recomendar:

- SÍ**
- SÍ, CON CAMBIOS**
- NO, A MENOS QUE SE MODIFIQUE**
- NO**

Tiene 30 días para examinar la solicitud y durante ese período puede celebrar una audiencia pública, pero no tiene obligación de hacerlo.

¿Qué pasa con una propuesta a nivel de toda la ciudad?

Durante el proceso de ULURP, las propuestas son examinadas por las Juntas Comunitarias y los Presidentes de los condados afectados por la propuesta. ¿Pero qué ocurre cuando una propuesta afecta a toda la ciudad? No es frecuente, pero cuando todos los condados se ven afectados (por ejemplo, cuando se introduce una nueva categoría de zonificación) todas las Juntas Comunitarias y todos los Presidentes de Condado dan su opinión sobre la propuesta.

¿Qué es una Junta del Condado?

Cada uno de los cinco condados de la Ciudad de Nueva York tiene una Junta del Condado. La Junta está integrada por el Presidente del Condado, los miembros del Consejo de la Ciudad que pertenecen al condado y los presidentes de las juntas comunitarias del condado. Si una propuesta va a afectar a la tierra en más de una comunidad del condado, la Junta del Condado tiene la opción de examinar la propuesta y celebrar su propia audiencia pública. Tiene que examinar la propuesta en el mismo plazo que el Presidente del Condado. Si una propuesta afecta a toda la ciudad, las cinco Juntas de Condado tienen la opción de opinar sobre la propuesta.

COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD



La Comisión de Planificación de la Ciudad es un órgano nombrado para examinar las cuestiones relativas al uso del suelo. Tiene 13 miembros:

- El Director del Departamento de Planificación de la Ciudad (nombrado por el Alcalde) también es el Presidente de la Comisión.
- Otros seis miembros también son nombrados por el Alcalde (o sea que el alcalde nombra a la mayoría de los miembros de la Comisión).
- Cinco miembros son nombrados por los Presidentes de Condado (uno por condado).
- Un miembro es nombrado por el Defensor Público.

Prestan servicios por períodos escalonados de cinco años, excepto el Presidente, que mantiene esa función mientras siga siendo Director del Departamento de Planificación de la Ciudad.

Los miembros de la Comisión son remunerados, pero no trabajan para la ciudad (excepto el Presidente). A diferencia del Departamento de Planificación de la Ciudad, que es un organismo integrado por personal que trabaja para la ciudad, la Comisión de Planificación de la Ciudad está integrada por personas que prestan un servicio público, además de sus trabajos de tiempo completo.

El propósito de la Comisión de Planificación de la Ciudad es examinar las cuestiones relacionadas con el uso del suelo, como las propuestas de ULURP. La Comisión tiene que considerar los méritos técnicos de la propuesta y asegurarse de que esta es compatible con las leyes y los reglamentos existentes sobre el uso del suelo, y adoptar decisiones de planificación sobre el crecimiento y desarrollo de la ciudad.

La Comisión recibe asesoramiento e información técnica sobre la propuesta del Departamento de Planificación de la Ciudad. Estudia las recomendaciones de la Junta Comunitaria y el Presidente del Condado. Solo puede centrarse en cuestiones relativas al uso del suelo y no presta atención a temas que se consideran “ajenos” al alcance de la propuesta (más adelante hablaremos más de este tema).

La Comisión de Planificación de la Ciudad es el tercer órgano que interviene en el proceso de ULURP y el primero que tiene **un voto** que implica una decisión vinculante (que es obligatorio acatar).

La Comisión puede:

- APROBAR**
- APROBAR, CON MODIFICACIONES**
- DESAPROBAR**

Si la Comisión desapruueba el proyecto, el proceso se detiene y la propuesta no sigue adelante (si bien el solicitante puede cambiar la propuesta y recomenzar el proceso desde el principio). La Comisión de Planificación de la Ciudad tiene 60 días para examinar la solicitud y tiene que celebrar una audiencia pública durante ese período.

CONSEJO DE LA CIUDAD



El Consejo de la Ciudad es un órgano integrado por 51 funcionarios electos, cada uno de los cuales representa a los residentes de su condado.

Prestan servicio por un máximo de dos períodos consecutivos de cuatro años. Son responsables de elaborar las leyes de la ciudad, aprobar el presupuesto municipal y supervisar a las agencias de la ciudad.

El Consejo examina todas las principales propuestas de ULURP, pero no tiene obligación de examinar las de menor importancia (aunque puede hacerlo si lo desea).

A diferencia de la Comisión de Planificación de la Ciudad, el Consejo de la Ciudad puede examinar otras cuestiones aparte del uso del suelo. Como aprueba el presupuesto de

la ciudad y puede redactar leyes, puede ocuparse de cuestiones como salarios justos o compromisos de otras agencias de la ciudad.

El Consejo de la Ciudad es el cuarto órgano que examina una propuesta en el proceso de ULURP, y **vota** sobre la propuesta.

Puede:

- APROBAR**
- APROBAR CON MODIFICACIONES**
- DESAPROBAR**

Su decisión es final, a menos que el Alcalde decida vetarla, en cuyo caso el Consejo puede tratar de contrarrestar el veto con una mayoría de dos tercios en un plazo de 10 días.

El Consejo tiene 50 días para examinar la solicitud y tiene la obligación de celebrar una audiencia pública durante ese período.

ALCALDE



El Alcalde es elegido por los residentes para que gobierne la ciudad.

Su mandato es de cuatro años, con un máximo de dos mandatos. El Alcalde estructura las finanzas de la ciudad y nombra personal para que cumpla su programa sobre diferentes cuestiones, entre ellas el uso y desarrollo de la tierra.

La propiedad inmueble es una parte importante de la base impositiva de la Ciudad de Nueva York, así que todos los alcaldes dedican un tiempo considerable a estructurar las prioridades sobre el uso del suelo. Esas prioridades son aplicadas por los funcionarios que el alcalde nombra para encabezar las agencias más importantes sobre el tema, como el Departamento de Planificación de la Ciudad, el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda y la Corporación de

Desarrollo Económico, así como los miembros de la Comisión de Planificación de la Ciudad. De ese modo, las prioridades del Alcalde están bien representadas a lo largo del proceso de ULURP.

El Alcalde no tiene que aprobar las propuestas de ULURP, pero puede hacerlo si lo desea.

Tiene cinco días para examinar la decisión del Consejo de la Ciudad sobre la propuesta, y puede:

APROBAR

VETAR

En la práctica, el Alcalde **casi nunca veta** una propuesta. En el caso de una propuesta de rezonificación de un barrio, si el Alcalde no cree que será aprobada, puede pedir al Departamento de Planificación de la ciudad que la retire antes de que llegue al Consejo de la Ciudad, poniendo fin al proceso de ULURP.

Si el Alcalde veta la propuesta, el Consejo de la Ciudad puede tratar de dejar sin efecto el veto con una mayoría de dos tercios.

¿Quién hace recomendaciones? ¿Quién vota?



No todos tienen el mismo poder de decisión en el proceso de ULURP. Algunos tienen derecho a votar, mientras que otros solo pueden hacer una recomendación.

La Junta Comunitaria y el Presidente del Condado solo desempeñan una función consultiva en el proceso. Hacen recomendaciones.

Pueden recomendar:

- SÍ**
- SÍ. CON CAMBIOS**
- NO, A MENOS QUE SE MODIFIQUE**
- NO**

¿Cuál es la diferencia entre recomendar “Sí, con cambios” y “No, a menos que se modifique”?

Recomendar “Sí, con cambios” sugiere que la persona que hace la recomendación está de acuerdo en general con la propuesta y solo sugiere pequeños cambios. Recomendar “No, a menos que se modifique” sugiere que se considera que la propuesta tiene problemas que se deben abordar antes de aprobarla.

La Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad votan sobre la propuesta.

Pueden:

- APROBAR**
- APROBAR CON MODIFICACIONES**
- DESAPROBAR**

El Alcalde también puede intervenir, pero solo puede aprobar la decisión del Consejo de la Ciudad o vetarla. (Y si el Alcalde la veta, el Consejo de la Ciudad puede dejar el veto sin efecto por una mayoría de dos tercios).

¿Qué es un “triple no”?

El Consejo de la Ciudad puede verse obligado a examinar una propuesta que normalmente no consideraría si la Junta Comunitaria y el Presidente del Condado recomiendan no aprobar y si el Presidente del Condado presenta una nueva objeción después de la aprobación por la Comisión de Planificación de la Ciudad. Esto se denomina el “triple no” y algunas personas creen que ayuda a crear una responsabilidad por las decisiones. Pero como lo más probable es que todas las decisiones importantes sobre el uso del suelo sean examinadas por el Consejo de la Ciudad, esto no es muy útil. Dicho esto, un “no” de la Junta Comunitaria y el Presidente del Condado presiona a la Comisión de Planificación de la Ciudad a examinar las cuestiones planteadas.

¿Qué sucede cuándo?

Ahora que ya sabemos quién participa, ¿cómo se desarrolla todo esto?

Depende.

El proceso de ULURP varía según qué tipo de propuesta se somete a este proceso. Vamos a examinar solo los dos casos más importantes: una propuesta de rezonificación de un barrio y una propuesta privada de un proyecto de gran envergadura que tiene que someterse al proceso de ULURP.

VER LA SINOPSIS DE ULURP EN LA PÁGINA P. 40



EN LA PÁGINA 43 SE ENCUENTRA UNA GUÍA PASO POR PASO SOBRE LA REZONIFICACIÓN DE UN BARRIO.



EN LA PÁGINA 57 SE ENCUENTRA UNA GUÍA PASO POR PASO SOBRE UNA PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN.

Este es un resumen del proceso general de ULURP:

- CLAVE:**
- 🕒 Plazo
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 🗳️ Sesión de examen

Antes de ULURP

🕒 No hay un plazo, pueden pasar meses o años.

Antes de ULURP ocurren muchas cosas que tienen consecuencias importantes para el proceso.

Reunión de información

Durante esta etapa, el Departamento de Planificación de la ciudad o un solicitante privado reúnen y analizan información sobre el sitio o barrio, elaboran una propuesta y la presentan en el Departamento.



Examen ambiental

El examen ambiental debe medir el impacto que puede tener la propuesta. Esto puede incluir todo tipo de cosas, como el tráfico, escuelas, parques o empleos, entre otras.



Durante ULURP

🕒 Hasta 215 días

Las partes oficiales de ULURP son la parte más breve del proceso

Etapa de asesoramiento

En la primera parte del proceso oficial de ULURP, la Junta Comunitaria y el Presidente del Condado hacen recomendaciones sobre la propuesta.



Etapa de votación

En la segunda parte del proceso oficial de ULURP, la Comisión de Planificación de la Ciudad, el Consejo de la Ciudad y el Alcalde votan sobre la aprobación de la propuesta.



Después de ULURP

🕒 No hay un plazo, pueden pasar meses o años

Etapa de implementación

En esta etapa es cuando se realiza la construcción según lo que se haya aprobado durante el proceso de ULURP.



Propuesta de rezonificación de un barrio



La propuesta de rezonificación de un barrio, o de toda una zona, no se aplica a unas pocas parcelas de tierra, sino que cambiaría la zonificación de una zona extensa (como un barrio) en muchas manzanas de la ciudad.

Una vez que se aprueba la rezonificación de un barrio, cambian las reglas sobre lo que se podrá construir en toda esa zona en el futuro.



Etapa de reunión de información

- CLAVE:**
- 🕒 Hay plazos
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 📄 Sesión de examen

1. La ciudad (a veces a pedido de una comunidad) propone cambios a la zonificación de un barrio para alcanzar objetivos específicos.

- 🕒 No hay plazos



2. El Departamento de Planificación de la Ciudad y otros organismos reúnen y analizan información sobre la zona, su demografía y las necesidades de la comunidad, y empiezan a preparar una propuesta de rezonificación

- 🕒 Sin plazos, por lo menos varios meses.
- 🗣️ No hay requisitos legales de celebrar reuniones públicas durante esta etapa, pero el Departamento de Planificación de la Ciudad generalmente celebra varias para recoger opiniones.





Etapa de examen ambiental

- CLAVE:**
- 🕒 Hay plazos
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 📅 Sesión de examen

3. El solicitante (que por lo general es el Departamento de Planificación de la Ciudad) presenta una Declaración de Evaluación Ambiental. Este formulario corto incluye una descripción del máximo nivel de construcción que podría resultar de esta propuesta.

- 🕒 No hay plazos



4. El Departamento de Planificación de la Ciudad “certifica” o acepta la Declaración de Evaluación Ambiental y decide si se necesita el formulario extenso de la Declaración completa sobre el Impacto Ambiental.

Para la rezonificación de un barrio el Departamento prepara casi siempre una declaración sobre el impacto ambiental.

- 🕒 No hay plazos





Etapa de examen ambiental

- CLAVE:**
- 🕒 Hay plazos
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 🕒 Sesión de examen

5. El Departamento de Planificación de la Ciudad prepara algo que se llama “borrador del alcance del proyecto”, en que se describe la propuesta completa y se enumera lo que se cree que será el impacto si la propuesta se aprueba. Los elementos que figuran en esa lista deben estudiarse para la declaración sobre el impacto ambiental. El impacto “ambiental” puede referirse a muchas cosas, incluidos los efectos sociales, económicos, físicos y de otro tipo del proyecto de construcción (en la página 86 encontrará más información).

- 🕒 No hay plazos
- 🗣️ Reunión pública sobre el alcance del Proyecto. El público puede asistir a una reunión para hacer comentarios sobre el borrador del alcance del proyecto y pedir que se agreguen otras cosas si considera que faltan.



6. El Departamento de Planificación de la Ciudad completa el estudio ambiental y enumera los impactos de la propuesta; esto es el proyecto de declaración sobre el impacto ambiental.

- 🕒 No hay plazos.



7. El Departamento de Planificación de la Ciudad presenta el proyecto de declaración sobre el impacto ambiental (a sí mismo) para aprobarlo junto con su solicitud de que se realice el proceso de ULURP.

El Departamento certifica la propuesta y se inicia el proceso de ULURP.





Etapa de asesoramiento

Etapa de votación

- CLAVE:**
- 🕒 Hay plazos
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 🗳️ Sesión de examen

8. JUNTA COMUNITARIA

hace una recomendación consultiva sobre la propuesta.

🕒 60 días

🗣️ Audiencia pública



9. PRESIDENTE DEL CONDADO

hace una recomendación consultiva sobre la propuesta.

🕒 30 días



(y a veces también la Junta del Condado.)

10. COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD

vota sobre la propuesta.

🕒 60 días

🗣️ Audiencia pública

🗳️ Sesión pública de examen. La Comisión de Planificación de la Ciudad pide al Departamento de Planificación de la Ciudad que explique detalles de la propuesta.



11. CONSEJO DE LA CIUDAD

vota sobre la propuesta.

🕒 50 días

🗣️ Audiencia pública

La Comisión de Planificación de la Ciudad examina los cambios introducidos por el Consejo de la Ciudad.

🕒 15 días



12. ALCALDE

puede vetar la propuesta.

🕒 5 días

El Consejo de la Ciudad puede anular el veto con una mayoría de dos tercios.

🕒 10 días



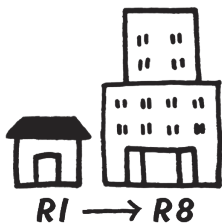


Etapa de ejecución

- CLAVE:**
- 🕒 Hay plazos
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 📅 Sesión de examen

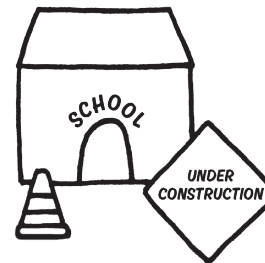
13. Los cambios en la zonificación entran en efecto y rigen las construcciones futuras. Los proyectos de construcción que se ajustan a esas reglas “de pleno derecho” **no** son examinados por el público.

- 🕒 Inmediatamente



14. Todo compromiso asumido por una agencia de la ciudad durante el proceso de ULURP (como mejoras de infraestructura) debe cumplirse.

- 🕒 Depende de las disposiciones de los acuerdos



¿Cuándo un proceso ULURP no lo es?

En 2015, el Alcalde de Blasio propuso cambiar las leyes de zonificación de la ciudad para exigir a los constructores de algunos nuevos edificios de vivienda que incluyeran viviendas asequibles. Como estos cambios (denominados Viviendas Inclusivas Obligatorias) afectarían a toda la ciudad, debían ser examinados por todas las Juntas Comunitarias y los Presidentes de los cinco condados, junto con la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad. Pero en lugar del proceso habitual de ULURP, el Departamento de Planificación de la Ciudad pidió a las Juntas Comunitarias y los Presidentes de Condado que examinaran todos los cambios propuestos al mismo tiempo y en solo 60 días. ¿Por qué no tuvo el Departamento de Planificación de la ciudad que seguir el cronograma habitual?

Porque solo se trataba de un cambio en el texto sobre la zonificación y no en el mapa de la zonificación.

¿Qué?

El código de zonificación de la ciudad consta de dos partes: 1) la resolución sobre la zonificación, un libro de 3.500 páginas de leyes sobre la forma en que funciona la zonificación y 2) el mapa de zonificación, que muestra qué se permite construir en cada parcela en toda la ciudad. La ley sobre ULURP establece que los cambios al mapa de zonificación tienen que someterse al proceso de ULURP en su totalidad. Pero los cambios a la resolución sobre la zonificación, el texto, pueden pasar por un proceso modificado. Para

la propuesta del Alcalde de Blasio, que solo requería cambios en el texto, el Departamento de Planificación de la Ciudad creó un proceso más breve, similar al de ULURP, en el que todas las Juntas Comunitarias y los Presidentes de Condado examinaron la propuesta al mismo tiempo.

¿Qué más debe someterse a un proceso parecido al de ULURP, pero no está sujeto a la ley sobre ULURP? Están las Autorizaciones de Zonificación, que permiten cambios a los requisitos sobre estacionamiento de vehículos o un permiso para construir un edificio comunitario, una excepción relativamente pequeña para un solo proyecto. Solo deben someterse al examen de la Comisión de Planificación de la Ciudad. Pero el Departamento de Planificación de la Ciudad generalmente pide a la Junta Comunitaria local y al Presidente del Condado que lo examinen también, como sucedería con un proceso ULURP, aunque la ley no lo exige.

Y también hay otras cosas, como los planes 197-a, las solicitudes sobre distritos históricos, los cafés en áreas cerradas sobre la acera y los distritos de mejora comercial, que requieren que la Comisión de Planificación de la Ciudad las examine y pueden ser examinadas por otros participantes en el proceso ULURP, pero no pasan realmente por un proceso oficial de ULURP.

¡Es confuso porque la gente puede referirse a cualquiera de estos procesos como “ULURP”! Y esto significa que en el caso de cualquier propuesta que sea importante para usted, debe consultar al Departamento de Planificación de la Ciudad para estar seguro de qué cronograma se aplicará a él.

Propuesta de construcción



Cuando un empresario privado propone construir algo que requiere aprobación especial de la Comisión de Planificación de la Ciudad, pasa por el proceso de ULURP.

A diferencia de la rezonificación de un barrio, una vez que la propuesta de construcción se aprueba cambia las reglas para lo que se puede construir únicamente en esa propiedad (o esas propiedades).



Etapa de reunión de información

- CLAVE:**
- 🕒 Hay plazos
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 📄 Sesión de examen

1. Un constructor decide que quiere construir en una propiedad de una manera que no está permitida según las reglas existentes y que requiere un examen según el proceso de ULURP.

🕒 No hay plazos



2. El constructor realiza un análisis de mercado, consigue préstamos, contrata a un arquitecto y consulta con el Departamento de Planificación de la Ciudad para saber si es posible aprobar la propuesta.

🕒 No hay plazos



3. El Departamento de Planificación de la Ciudad da su opinión sobre la propuesta y alienta al constructor a cumplir con las metas de la ciudad (como accesibilidad o construcción ecológica) y a ponerse en contacto con la Junta Comunitaria del barrio y el representante de este en el Consejo de la Ciudad.

🕒 No hay plazos



4. El constructor puede consultar a la Junta Comunitaria o no. Algunos constructores hacen esto al principio del proyecto.

🕒 No hay plazos



5. El equipo del constructor revisa la propuesta y elabora planes arquitectónicos.

🕒 No hay plazos

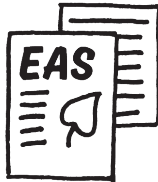




Etapa de examen ambiental

6. Cuando el constructor está listo para presentar su solicitud, presenta una Declaración de Evaluación Ambiental. Este formulario corto incluye una descripción del máximo de construcción que podría resultar de esta propuesta.

🕒 No hay plazos



7. El Departamento de Planificación de la Ciudad “certifica” o acepta la Declaración de Evaluación Ambiental y después la utiliza para decidir si se necesita el formulario más largo o Declaración sobre el Impacto Ambiental (EIS).

🕒 No hay plazos



Si el Departamento de Planificación de la Ciudad decide que **SÍ** (“declaración positiva”) la propuesta pasa a la etapa de Declaración del Impacto Ambiental antes de pasar a ULURP.

Si el Departamento de Planificación de la ciudad decide que **NO** (“declaración negativa”) la propuesta pasa directamente a ULURP.





Etapa de examen ambiental

- CLAVE:**
- 🕒 Hay plazos
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 📅 Sesión de examen



SI: EIS es necesaria

7a. El Departamento de Planificación de la Ciudad prepara el “Borrador del alcance”, que describe la propuesta completa y enumera lo que considera que serán los efectos si se construye la propuesta. Los elementos de la lista se estudian e incluyen en la Declaración del Impacto Ambiental. El impacto “ambiental” puede referirse a muchas cosas, incluidos los efectos sociales, económicos, físicos y de otro tipo que puede tener un proyecto de construcción. (En la página 86 encontrará más información).



- 🕒 30 a 45 días
- 🗣️ Reunión pública sobre el alcance del proyecto. El público puede asistir a una reunión y hacer comentarios sobre el borrador del alcance del proyecto y pedir que se agreguen otras cosas.



NO: EIS no es necesaria

Vaya a la página siguiente.

7b. El consultor del constructor termina el estudio ambiental y enumera los efectos de la propuesta. Esto es el proyecto de Declaración del Impacto Ambiental.

- 🕒 No hay plazos



7c. El constructor presenta el proyecto de Declaración del Impacto Ambiental para su aprobación junto con la solicitud de un examen ULURP. El Departamento de Planificación de la Ciudad certifica la propuesta y comienza el proceso ULURP!





Etapa de asesoramiento

Etapa de votación

- CLAVE:**
- 🕒 Hay plazos
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 🗳️ Sesión de examen

8. JUNTA COMUNITARIA

hace una recomendación consultiva sobre la propuesta.

🕒 60 días

🗣️ Audiencia pública



9. PRESIDENTE DEL CONDADO

hace una recomendación consultiva sobre la propuesta.

🕒 30 días



(y a veces también la Junta del Condado.)

10. COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD (CPC)

vota sobre la propuesta.

🕒 60 días

🗣️ Audiencia pública

🗳️ Sesión pública de examen. La Comisión de Planificación de la Ciudad pide al Departamento de Planificación de la Ciudad que explique detalles de la propuesta.



11. CONSEJO DE LA CIUDAD

vota sobre la propuesta.

🕒 50 días

🗣️ Audiencia pública

CPC examina los cambios que pueda haber introducido el Consejo de la Ciudad.

🕒 15 días



12. ALCALDE

puede vetar la propuesta.

🕒 5 días

El Consejo de la Ciudad puede anular el veto con una mayoría de dos tercios.

🕒 10 días





Etapa de ejecución

- CLAVE:**
- 🕒 Hay plazos
 - 🗣️ Audiencia pública
 - 📋 Sesión de examen

16. El constructor tiene permiso para construir lo que sea que se haya aprobado.

- 🕒 Inmediatamente



17. Todo compromiso asumido por el constructor con el público o la ciudad debe cumplirse.

- 🕒 Depende de los plazos de los acuerdos alcanzados durante el proceso de ULURP



¿Cómo participar?



Ahora usted ya sabe cómo funciona el proceso de ULURP. Entonces, ¿cómo puede participar en el proceso para asegurarse de que representa las necesidades de su comunidad?

Eso depende de la etapa del proceso: antes de que se haya presentado una propuesta de ULURP, durante el propio proceso o una vez que este ha finalizado.

Lo ideal sería que usted participara en las tres etapas. En esta sección le mostramos cómo hacerlo.

Antes de ULURP —ir a la página 70

Durante ULURP—ir a la página 90

Después de ULURP— ir a la página 113

Antes de ULURP

La mejor forma de influir realmente en una propuesta de ULURP es intervenir antes de que exista una propuesta oficial.

Una vez que un proyecto inicia el proceso de ULURP, ya se habrán adoptado muchas decisiones. Por ejemplo, los planes y la financiación del constructor por lo general ya están muy adelantados en ese punto, por lo cual les resulta difícil hacer cambios importantes en los tipos de usos que están proponiendo. Y lleva mucho tiempo elaborar la propuesta de rezonificación de un barrio, con muchas oportunidades para que el público dé su opinión antes de que una propuesta pase por el proceso de ULURP.

Hay diferentes formas de participar antes del proceso ULURP.



1. INFÓRMESE.

Busque los anuncios que aparecen en el sitio web del Departamento de Planificación de la Ciudad. Allí es donde se anuncian las nuevas propuestas de ULURP y las reuniones públicas.

Acérquese a su Junta Comunitaria, ya que a menudo la Junta se entera antes de las propuestas. Muchos constructores se acercan a las Juntas comunitarias locales para recibir una primera opinión sobre las propuestas de construcción, y el Departamento de Planificación de la Ciudad se comunicará pronto con las Juntas Comunitarias a propósito de las rezonificaciones propuestas. Manténgase en contacto con su Junta Comunitaria para saber cuándo llegarán las propuestas, la Junta lo sabrá bastante antes de que se inicie el proceso de ULURP.

Mejor aún, **convírtase en miembro de su Junta Comunitaria** o trabaje para que otras personas que representan a su comunidad formen parte de la Junta. La mayoría de los participantes en el proceso de ULURP piensan en la Junta comunitaria cuando piensan en quién representa las opiniones de una comunidad local. Si su Junta Comunitaria no representa sus opiniones, cámbiela.

Puede ser una de las formas más importantes de influir en el desarrollo de su comunidad.

También es probable que los miembros del Consejo de la Ciudad sepan de las propuestas en una etapa temprana, de modo que usted puede averiguar sobre las propuestas en sus oficinas. Las organizaciones comunitarias locales también pueden ser una buena fuente de información.

Conozca la zonificación de su barrio. La mayoría de nosotros no estamos realmente al tanto de lo que la zonificación actual en nuestro barrio permite o no permite. Esta información es importante para entender dónde usted puede influir en las propuestas de ULURP y evaluar si desea proponer sus propios cambios en la zonificación para que refleje mejor las necesidades de la comunidad.



2. ORGANÍCESE.

Si usted puede demostrar que un grupo grande de personas está de acuerdo sobre lo que debe ocurrir (o no) en su comunidad, esto les dará más poder. La gente que ha tenido más éxito en el proceso de ULURP es la que **se organiza como un grupo o coalición de grupos** para hacerse oír.

También tendrá más suerte cuando se reúna con las personas clave en la adopción de decisiones en el proceso si **representa a un grupo con opiniones unificadas**. Hay muchos grupos en los barrios y en toda la ciudad de Nueva York que se están organizando. Usted podría empezar por buscar a los que trabajan en su zona.

Durante ese tiempo, también tendrá que preparar a los miembros de la comunidad para participar en el proceso. Este es un buen momento para **educar a las personas sobre el uso del suelo, la zonificación y el proceso de ULURP** y prepararles para hacer declaraciones públicas durante las audiencias.

VER EL ESTUDIO DE UN CASO: ¿Qué pueden obtener las comunidades del proceso ULURP? Pág. 74

¿Qué pueden obtener las comunidades del proceso ULURP?

En 1967, la ciudad de Nueva York demolió unos 20 acres de tierra en el Lower East Side para un proyecto de construcción nuevo. Casi 2.000 familias de bajos ingresos se vieron obligadas a dejar la zona. En ese momento, la ciudad les prometió que podrían regresar cuando se hubieran construido nuevas viviendas. La zona se llamó Zona de Renovación Urbana de Seward Park, o SPURA.

A pesar de los muchos intentos de la ciudad por volver a construir en la zona, durante los 40 años siguientes la mayor parte de la zona SPURA no era más que terrenos baldíos y playas de estacionamiento. En 2012 la ciudad presentó un nuevo conjunto de planes que terminarían por convertirse en su propuesta final. Una coalición de grupos comunitarios desempeñó un papel importante en la decisión sobre qué se incluiría en la propuesta final, pero las cosas que la comunidad

consiguió se concedieron a cambio de que también se construyeran cientos de unidades de vivienda a precios de mercado. ¿Por qué pudo avanzar esta propuesta, cuando tantas otras habían fracasado, y se benefició la comunidad?

Como toda la superficie de SPURA era de propiedad de la ciudad, esta, más bien que un constructor, fue quien solicitó la propuesta de ULURP, dando a los miembros de la comunidad más poder de influencia que en una propuesta de construcción privada. Si bien en última instancia habría proyectos de construcción privados en las tierras, la ciudad definiría la nueva zonificación de la zona y las agencias de la ciudad redactarían las “Solicitudes de propuestas” que los constructores tendrían que seguir.

Sabiendo esto, una coalición comunitaria reunió aportaciones de la comunidad sobre qué querían los vecinos que se construyera en los terrenos. Grupos como Good Old Lower East Side (GOLES), City Lore, y el Pratt Center for Community Development se aliaron para hacer una serie de talleres públicos sobre una visión para el proyecto, estudios y un proyecto de historia oral en el que participaron más de 500 personas. Usaron lo que aprendieron para preparar un informe en el que se describían las principales prioridades de la comunidad: viviendas para familias de bajos ingresos y empleos para los residentes locales.

Pero si bien la propuesta de la ciudad incluía algunos requisitos sobre viviendas para familias de bajos



ingresos y el derechos a regresar para los antiguos inquilinos, también permitía la construcción de cientos de apartamentos a precio de mercado.

Durante el proceso ULURP, los organismos de la ciudad y la Junta Comunitaria discutieron varias versiones de la propuesta; la Junta Comunitaria sintió que muchas de sus peticiones quedaban excluidas, mientras que los miembros de GOLES sintieron que incluso la Junta Comunitaria ignoraba muchas de sus necesidades. En la audiencia de la Comisión de Planificación de la Ciudad, GOLES se mostró en contra de la propuesta porque esta no incluía suficientes viviendas asequibles. A causa de esta presión, la Comisión de Planificación de la Ciudad modificó la propuesta para que las viviendas asequibles lo fueran de manera permanente antes de votar a favor de la propuesta.

Cuando le tocó el turno de revisar la propuesta al Consejo de la Ciudad, este respondió a la presión de la comunidad aumentando el número de apartamentos asequibles de 450 a 500 (la mitad del total de apartamentos que se construirían) y con el acuerdo de la Corporación de Desarrollo Económico de incluir un equipo de tareas de la comunidad para seleccionar un constructor, votó a favor de la propuesta.

Después de 40 años de concesiones por parte de todos los involucrados, los terrenos de SPURA van a ser edificados con muchos más apartamentos accesibles en forma permanente que la mayoría de los proyectos de construcción, pero también habrá cientos de unidades de lujo que contribuirán a cambiar el carácter social del Lower East Side.

3. HAGA SUS PROPIOS PLANES.

La mejor forma de obtener el uso del suelo y las construcciones que usted desea ver en su comunidad es elaborar sus propias propuestas antes de que otro lo haga. Hay diferentes formas de hacer esto.

Los planes de gran alcance, como los planes “197-a” o los planes generales dirigidos por la comunidad requieren asistencia técnica y pueden implicar mucho trabajo. Como todos los planes, también puede ocurrir que se los ignore. Pero si su comunidad tiene un alto nivel de consenso respecto de lo que quiere, un plan comunitario puede ser una buena forma de documentarlo y presentarlo a las personas claves en la adopción de decisiones en la ciudad.

VER EL ESTUDIO DE UN CASO: ¿Pueden las comunidades hacer sus propios planes? Pág. 79

Pero incluso **las iniciativas de planificación más pequeñas**, que implican menos trabajo, pueden ayudar a apoyar un caso antes y durante el proceso ULURP documentando las preocupaciones de la comunidad. Los planes más pequeños pueden ser cosas con el análisis de los terrenos vacíos o en los que se podría construir en la zona, investigaciones que demuestren la necesidad de espacios abiertos en el barrio en relación con otras partes de la ciudad, información sobre las necesidades de vivienda en la zona en relación con los niveles de ingresos locales y otros documentos que muestren las necesidades locales.

Use estas iniciativas de planificación para **ser lo más específico posible sobre las preocupaciones y los deseos de la comunidad, y siempre que pueda, use**

cifras para cuantificar los problemas. Esto ayudará a los participantes en el proceso ULURP a comprender mejor sus preocupaciones y apoyará sus argumentos. También hace que sea más difícil para los organismos de la ciudad o los constructores decir que no estaban enterados de esas cuestiones.

VER LOS ESTUDIOS DE CASOS:

¿Qué pueden obtener las comunidades del proceso de ULURP? Pág. 74

¿Cuánto poder tiene realmente una Junta Comunitaria? Pág. 84

¿Pueden las comunidades hacer sus propios planes?



Muchos piensan que los miembros de la comunidad son las personas más calificadas para configurar las decisiones sobre planificación local. En la ciudad de Nueva York, a veces se alienta a las comunidades que quieren hacer sus propios planes a crear lo que se llama un plan 197-a (por la sección de la Carta de la Ciudad en la cual se lo describe).

Para elaborar uno de estos planes, los miembros de la comunidad estudian las necesidades del barrio, como vivienda, infraestructura, tránsito y espacios abiertos y preparan un plan para la zona. Reciben aportaciones de diferentes interesados y tratan de conciliar las opiniones divergentes. Es un proceso complicado que puede llevar mucho tiempo. Las comunidades que tienen mucho dinero contratan a expertos para que las ayuden, otras colaboran con grupos de asistencia técnica sin fines de lucro y algunas lo hacen todo solas.

El plan 197-a final se somete al proceso de ULURP y si es aprobado debe ser tenido en cuenta por la ciudad en todas las decisiones futuras sobre el uso del suelo en esa zona. ¿Hasta qué punto tiene en cuenta estos planes la ciudad?

Esto varía. En 1989 los residentes de Greenpoint y Williamsburg empezaron a preparar un plan 197-a para sus barrios industriales a orillas del agua. Les preocupaba que la zonificación existente permitía la instalación de plantas generadoras de electricidad y transferencia de desechos y querían asegurarse de que toda construcción futura a orillas del agua fuera una combinación de industria ligera y viviendas asequibles para la gente que ya vivía allí. Se reunieron con el Departamento de Planificación de la Ciudad y otros expertos durante más de 10 años para preparar su plan, que fue aprobado en 2002 mediante el proceso de ULURP, cuando la ciudad estaba empezando a pensar en reclasificar la zona.

La propuesta de la ciudad para la rezonificación del barrio impidió que se instalaran plantas generadoras de electricidad y estaciones de transferencia de desechos, pero permitió la construcción de grandes torres de apartamentos a orillas del agua. Esta propuesta creó una bonificación para edificios que incluyeran apartamentos asequibles, pero no exigió la construcción de estas unidades. Durante el proceso de ULURP, la Junta Comunitaria y el Presidente del Condado recomendaron que no se aprobara porque no cumplía los objetivos básicos del plan 197-a que las comunidades habían

trabajado tanto para elaborar. Pero con solo algunas pequeñas modificaciones de la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad, la propuesta de rezonificación se aprobó en 2005.

¿Vale la pena preparar un plan 197-a? En algunos barrios han tenido un efecto importante. Pero, al fin y al cabo, “tener en cuenta” un plan no significa comprometerse a aplicarlo. Algunas personas piensan que los planes más modestos y menos difíciles de preparar pueden ser tan útiles como un plan 197-a, si no más.

4. COMPARTA SUS PREOCUPACIONES CON LA CIUDAD.

Si tiene planes para su comunidad (ver el apartado 3), compártalos con la Junta Comunitaria para que esta conozca los problemas fundamentales. También puede pedirle que incluya esos problemas en la evaluación de las necesidades del condado, un documento que se prepara cada año en el que se enumeran las necesidades locales y se usa en el proceso presupuestario de la ciudad.

Los grupos organizados pueden reunirse con el personal de la oficina del Departamento de Planificación de la Ciudad en su condado y alertarlo de las necesidades y los problemas locales. Si el personal del Departamento está consciente de algún problema, puede sugerir que los constructores lo aborden o por lo menos se reúnan con los grupos comunitarios para examinarlo antes de ultimar sus propuestas para el proceso de ULURP. Es más probable que el Departamento incorpore los problemas que conoce en sus propias propuestas de rezonificación de barrios.

Algunos sugieren también que los grupos organizados mantengan reuniones anuales con la Junta Comunitaria, el Presidente del Condado, el miembro del Consejo de la Ciudad que representa al barrio, y el Departamento de Planificación de la Ciudad para transmitirles las preocupaciones de la comunidad antes de que se presente ninguna propuesta, y pedirles que le avisen si se presentan propuestas relacionadas con ese problema.

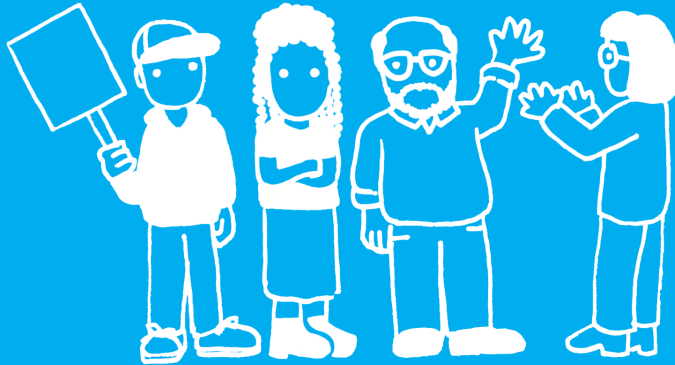
5. PRESTE ATENCIÓN A LO QUE ESTÁ OCURRIENDO EN EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD.

Para las rezonificaciones, el Departamento de Planificación de la Ciudad celebra reuniones públicas desde un principio, mucho antes de finalizar su propuesta para ULURP. En estas reuniones, el Departamento comparte información sobre el proceso y trata de reunir opiniones sobre la propuesta. Hay que estar atentos para no perderse estas importantes oportunidades en las primeras etapas del proceso.

Los constructores deben presentar al Departamento una breve declaración previa a la solicitud en la que describen lo que piensan proponer. Los encargados de adoptar decisiones, como las Juntas Comunitarias y los Presidentes de Condado pueden pedir examinar esas declaraciones, lo que puede ser otra vía para que las comunidades se enteren de las propuestas en una etapa temprana.



¿Cuánto poder tiene realmente una Junta Comunitaria?



Como las Juntas Comunitarias solo desempeñan una función consultiva en el proceso ULURP, puede parecer que no tienen realmente mucho poder. Pero pueden ser efectivas en mayor o menor grado, y varía mucho la medida en que reflejan las prioridades de la comunidad. Una Junta Comunitaria que ha sido particularmente eficaz en el proceso de ULURP es la Junta Comunitaria 4 de Manhattan, en los barrios de Hell's Kitchen/West Chelsea.

La Junta Comunitaria 4 ha logrado que las nuevas construcciones en el condado incluyan un número importante de viviendas asequibles y espacios abiertos porque había una gran demanda de estas cosas en la comunidad, y la Junta consiguió comunicarla claramente a los constructores.

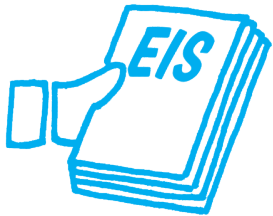
¿Cómo lo hacen? No temen recomendar “no” a las propuestas que no cumplen sus metas respecto de un número específico de viviendas asequibles; ofrecen explicaciones muy detalladas de sus decisiones para que quede un registro claro a fin de que la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad puedan entender; y obtienen ayuda de expertos en planificación, arquitectura y derecho para poder incluir recomendaciones específicas, a menudo con términos técnicos que la Comisión y el Consejo de la Ciudad pueden incorporar directamente al código de zonificación.

También realizan sus propios estudios y los usan para apoyar sus argumentos. Para comprender la necesidad de viviendas asequibles en la comunidad, contaron el número de unidades a precio de mercado y asequibles en el distrito, el número de nuevas unidades en construcción, los niveles de ingresos para los que se construían las viviendas asequibles, y la brecha entre ambos. Cuando hacen recomendaciones sobre el número y nivel de las viviendas asequibles durante el proceso ULURP, pueden referirse a estos números y presentar argumentos sólidos, claros y específicos.

6. ESTÉ ATENTO A LA REALIZACIÓN DE REUNIONES DE EVALUACIÓN DE LA DECLARACIÓN SOBRE EL IMPACTO AMBIENTAL.

Estas reuniones parecen técnicas (y en parte lo son) pero son un momento importante en el proceso para recabar la opinión del público.

Antes del comienzo oficial del proceso ULURP, se necesitan muchas propuestas (incluidas todas las propuestas de rezonificación del barrio) para incluir una **declaración del impacto ambiental**, un informe que muestra todos los efectos que un proyecto puede tener desde la calidad del aire a las pautas de tránsito,



la superpoblación en las escuelas, la sombra proyectada por los edificios, etc. La evaluación cuenta los efectos de la propuesta que se está construyendo y también señala qué ocurriría si no se construye nada.

Al comienzo del proceso de la evaluación del impacto ambiental, el Departamento de Planificación de la Ciudad celebra una **reunión pública sobre el alcance del proyecto** en la que presenta una lista de todas las cosas que en su opinión hay que estudiar sobre la base del alcance del proyecto (ver la explicación de “alcance” en la página 99). Usted puede dar su opinión sobre la lista y pedir que se incluyan otras cosas en el estudio, cosas que preocupan a su comunidad, pero todavía no aparecen en la lista. Puede ser útil familiarizarse con los elementos de la lista estándar y saber por adelantado qué elementos

querría agregar a la lista. Puede consultar en el sitio web del Departamento de Planificación de la Ciudad. (Advertencia: ¡es una lista muy larga!)

El alcance también incluye ciertas hipótesis sobre **la forma en que se desarrollará el proyecto** y en particular qué relación puede guardar con otros proyectos previstos. Por ejemplo, el Departamento puede suponer que en los próximos 10 años se construirán 10.000 nuevas unidades de vivienda en el barrio. Si usted sabe que el total más probablemente será unas 15.000, sobre la base de otras propuestas de construcción, debería mencionarlo en la reunión sobre el alcance del proyecto. O si se propone construir viviendas asequibles, pero aún seguirán siendo demasiado caras para los residentes del barrio, esa cuestión debe plantearse en este momento. Esta puede ser una forma importante de establecer las responsabilidades en el proceso.

El estudio ambiental en sí mismo puede llevar un año o más. Una vez que se han reunido todos los datos, las conclusiones se publican en la Declaración sobre el Impacto Ambiental. Esto por lo general ocurre al mismo tiempo que se inicia el proceso ULURP.

La Declaración sobre el Impacto Ambiental describe el impacto posible de un proyecto de construcción e incluye información sobre cómo contrarrestarlo. Sin embargo, a menos que esas estrategias se incorporen formalmente en la propuesta, su aplicación no es obligatoria (lo que significa que probablemente no se apliquen).

Ni el constructor ni el Departamento de Planificación de la Ciudad tienen obligación de mostrar qué harían con

respecto a ese impacto. Pero por lo menos, conseguir que en la Declaración sobre el Impacto Ambiental se incluyan los problemas que a usted le importan significa que podrá **usar los datos reunidos durante el estudio** para presentar sus argumentos sobre el impacto del proyecto durante el proceso de ULURP.

Una de las formas más importantes de participar en la reunión sobre el alcance del proyecto es **conseguir que la ciudad analice propuestas alternativas** además de la existente. Por ejemplo, conseguir que también analice una hipótesis de rezonificación con una densidad algo menor o unas cuantas más viviendas asequibles. De este modo, durante el proceso de ULURP se puede comparar el efecto de estas diferentes hipótesis. Tal vez necesite la ayuda del miembro del Consejo de la Ciudad que representa a su barrio para conseguir que se incluya una propuesta alternativa.

Por último, la reunión sobre el alcance de la Declaración sobre el Impacto Ambiental es el primer lugar donde oír la descripción completa de la propuesta que se va a someter al proceso de ULURP. Durante el proceso se pueden introducir cambios en la propuesta siempre que aumenten el alcance de los efectos ambientales del proyecto (de lo contrario habría que iniciar un nuevo proceso de ULURP).

¿Por qué es tan difícil enterarse de las propuestas de realizar un proceso ULURP?

Las reglas sobre el proceso ULURP figuran en un documento que define la mayoría de las reglas y los procesos en la ciudad: la Carta de la Ciudad.

Si usted lee la sección dedicada a ULURP, verá que en realidad es bastante breve (¡Mucho más breve que este libro!) No dice nada sobre qué clase de notificación pública debe requerirse cuando aparece una propuesta de ULURP, lo que hace que a veces sea difícil enterarse. Esto es poco habitual porque otros tipos de examen público relacionados con proyectos de construcción, como los de la Junta de Normas y Apelaciones, exigen específicamente que se notifique a los propietarios de tierras en un radio de 400 pies de una propuesta.

¿Quizás habría que revisar la Carta? Aproximadamente cada 10 años la Carta se examina y a veces se modifica. Cada tanto se debate si el proceso ULURP debe cambiar (En el proceso de examen de la Carta en 2010 una persona testificó que “ULURP no tiene que cambiar. Tanto los constructores como el público lo odian, y eso es señal de que funciona bien”).

Esta es una estrategia a más largo plazo para influir en el proyecto de construcción, pero para cambiar las reglas según las cuales funciona el proceso ULURP, desde qué tipo de notificación se necesita hasta cambios más importantes, sería necesario revisar la Carta y esto afectaría a cada propuesta de ULURP.

Durante el proceso ULURP

Una vez que empieza a correr el plazo de ULURP es más difícil introducir cambios significativos en una propuesta, pero sigue siendo importante participar en el proceso. Los pequeños ajustes pueden ser importantes y el proceso brinda oportunidades de asegurarse que se tengan en cuenta la ejecución y la responsabilidad, que son importantes aun en las mejores propuestas.



1. APROVECHE DEL TRABAJO ANTERIOR.

Si pasó por alguna de las etapas de la sección “Antes de ULURP”, hágales un seguimiento en este momento. Asegúrese de que sigue transmitiendo el mismo mensaje en las audiencias y discusiones públicas a lo largo del proceso.

2. REÚNASE CON LOS ENCARGADOS DE ADOPTAR DECISIONES.

Si se reunió con algunos de los participantes en ULURP antes del proceso, muy bien. **Siga reuniéndose con ellos** para estar al corriente y manténgalos actualizados sobre los problemas de su comunidad.

Si solo está empezando, no importa. Reúnase con quien pueda para obtener información, compartir sus inquietudes y conseguir su apoyo. Aquí le presentamos algunas ideas:

La Junta Comunitaria (especialmente su Comité sobre el Uso del Suelo) y el Presidente del Condado son los más accesibles y los más interesados en los problemas locales, pero tienen menos poder formal en el proceso. La Junta Comunitaria es la entidad que la ciudad ve como el canal oficial para recibir las opiniones

de la comunidad. La mayoría de los participantes en ULURP pensará que la Junta Comunitaria representa adecuadamente a los miembros de la comunidad, de modo que es importante tratar de conseguir la cooperación de la Junta o tratar de ser nombrado para integrarla.

El Consejo de la Ciudad puede ser menos accesible, pero tiene más poder y flexibilidad respecto de las cuestiones que puede plantear durante el proceso de ULURP. Los constructores y el Departamento de Planificación de la Ciudad acudirán en una etapa temprana al miembro local del Consejo para conseguir apoyo para su propuesta, de modo que usted también debe contactarlo pronto. El Consejo generalmente se deja guiar por el miembro del Consejo que representa al distrito afectado para decidir cómo votar, pero también pueden entrar en juego otros aspectos políticos.

Hay más probabilidades de que los miembros del Consejo de la Ciudad se reúnan con grupos organizados o coaliciones. También existe la posibilidad de reunirse con su personal. Y recuerde, los miembros del Consejo de la Ciudad son elegidos, y necesitan sus votos!

Su grupo también puede reunirse con el personal local de **la oficina de su condado en el Departamento de Planificación de la Ciudad** para compartir sus preocupaciones y saber más sobre la propuesta. El personal del Departamento puede compartir información técnica que puede ayudarle a entender mejor la propuesta. La Comisión de Planificación de la Ciudad le pregunta al personal del Departamento por las preocupaciones de la comunidad, y esta puede ser una forma de hacer cono-cer las inquietudes.

Para una propuesta de construcción, **trate siempre de reunirse con el desarrollador** y sus representantes. Tal vez no lo consiga, pero vale la pena intentarlo.

No es muy probable que usted se reúna con el **Alcalde** para hablar de una propuesta, pero siempre podrá votar en las elecciones para elegir alcalde por una persona con cuya política sobre el uso del suelo está de acuerdo. Y su grupo tal vez pueda reunirse con los alcaldes adjuntos u otros funcionarios municipales.

3. VAYA A LAS AUDIENCIAS PÚBLICAS.

La Junta Comunitaria, la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad tienen la obligación de celebrar una audiencia pública cada uno y el Presidente del Condado también puede celebrar una, si lo desea. Asista a esas reuniones (lo ideal sería que también fueran muchos otros miembros de su comunidad) y **dé testimonio públicamente** de sus preocupaciones y recomendaciones.

También debe **presentar versiones por escrito de sus comentarios** para que puedan formar parte de los registros de ULURP y ser leídos por otros participantes en el proceso. Cuando la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad examinan los comentarios que son del dominio público y que se hicieron al principio del proceso, a menudo descubren que solo constan de un par de oraciones, por lo que se hace difícil entender las cuestiones que se plantean y asegurar que se traten. Las versiones escritas pueden ayudar a tener un panorama más completo y a evaluar mejor las preocupaciones.



4. HAGA QUE SUS COMENTARIOS SE TENGAN EN CUENTA.

Este no es el momento de decir “No nos gusta, está mal”. Sus comentarios tendrán más impacto si **presenta argumentos claros y específicos**, y los respalda con buena información. Esto no solo le da más solidez a su caso, sino que también ayuda a otros participantes en el proceso que apoyan sus inquietudes a tener la información que necesitan para defender su posición.

Use cifras y datos. En la medida de lo posible, use información sobre las necesidades de la comunidad, los planes existentes y documentación para mostrar el impacto que la propuesta podría tener en su comunidad.

Los comentarios detallados, incluso técnicos, también pueden ayudar a su Junta Comunitaria. Las Juntas Comunitarias que no tienen mucha capacidad técnica (como abogados, arquitectos, diseñadores urbanos y otros con conocimientos específicos sobre el uso del suelo) pueden estar en desventaja durante el proceso de ULURP. Usted puede ayudarles presentando argumentos detallados y específicos que la Junta podrá usar en sus

recomendaciones. Esto significa, por ejemplo, abordar los problemas sobre el impacto de la densidad mediante cifras concretas sobre el modo de hacer frente a este impacto (“10.000 nuevas unidades de vivienda en el barrio significan unos 2.000 niños más en edad escolar, y nuestras escuelas ya están superpobladas según la propia definición de la ciudad”). Y significa ser específico en cuanto a lo que desea que suceda. A veces la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad ven comentarios que dejan en claro las inquietudes, pero no indican qué tipos de soluciones serían aceptables o deseables.

Tal vez se necesite **asistencia técnica** de expertos en planificación, arquitectos o abogados que ayuden a hacer recomendaciones efectivas. En la Ciudad de Nueva York hay varias organizaciones sin fines de lucro y programas académicos que prestan esa clase de asistencia.

Aliente a la Junta Comunitaria y el Presidente del Condado a ser específicos en sus comentarios y sus recomendaciones. Para asegurarse de que estos queden registrados públicamente, presente sus propios comentarios por escrito, además de hablar en las audiencias.

Los mensajes sistemáticos del público, la Junta Comunitaria y Presidente del Condado pueden ser un medio muy eficaz para transmitir los problemas fundamentales a la Comisión de Planificación de la Ciudad.

¿Cuánto puede cambiar una propuesta durante el proceso de ULURP?



En general las propuestas no cambian radicalmente una vez que comienza el proceso de ULURP, pero a veces algunos cambios que aparentan ser menores pueden ser importantes.

El Alcalde de Blasio asumió su cargo con el deseo de transformar la vivienda asequible en la Ciudad de Nueva York. Los alcaldes anteriores habían alentado la construcción de viviendas asequibles permitiendo a los constructores levantar edificios más grandes si incluían unidades asequibles. El gobierno de de Blasio propuso cambiar la ley de zonificación para exigir a los constructores incluir unidades asequibles si querían construir en determinadas zonas de la ciudad. Pero primero puso a prueba esta idea.

Astoria Cove es una propuesta de construcción importante en la parte oeste de Queens que incluiría 1.700 apartamentos, 340 (el 20%) de los cuales serían viviendas asequibles; espacio comercial, un supermercado, una escuela primaria, espacios abiertos y estacionamiento de vehículos. Para construir todo esto, los constructores pedían a la ciudad que cambiara la zonificación de la zona de industrial a residencial, y esto significaba que tenían que pasar por el proceso de ULURP.

Incluso antes de que empezara el proceso, los constructores redujeron el número de apartamentos asequibles que se proponían edificar a 295. Una gran coalición de grupos comunitarios y sindicales presionó a la Junta Comunitaria para que recomendara no aprobar la propuesta a menos que el número de apartamentos asequibles se aumentara a 595 y se reservara para familias de “bajos ingresos” a “ingresos medianos” (una categoría particular de ingresos, definida por el gobierno federal). El Presidente del Condado hizo lo mismo y se opuso al plan. Y entonces el Alcalde dio a conocer su plan de vivienda para la ciudad, comprometiéndose a que las viviendas asequibles fueran un requisito.

Todas esas presiones hicieron que los constructores cambiaran su plan. Se comprometieron a edificar 345 apartamentos asequibles. Esa cifra se incluyó en la propia zonificación, obligándolos legalmente a cumplir. La Comisión de Planificación de la Ciudad ajustó el número a 340 y señaló que la mitad tendrían que ser asequibles para familias de “bajos ingresos”.

En el momento en que el Consejo de la Ciudad empezó a examinar la propuesta, algunos planificadores del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda se dieron cuenta de que habían cometido un error y descubrieron que Astoria Cove estaba en una zona especial que requería que el proyecto tuviera un 20% de viviendas asequibles para familias de “muy bajos ingresos” (otra categoría de ingresos) si los constructores deseaban acogerse a la deducción de impuestos conocida como 421a. Esta terminó siendo la palanca que el Consejo de la Ciudad pudo usar para aumentar el número total de viviendas asequibles en la propuesta.

Dirigido por el miembro local del Consejo de la Ciudad Costa Constantinides, y frente una presión comunitaria sin precedentes, el Consejo de la Ciudad aprobó un plan que exigía a los constructores construir 466 apartamentos asequibles (el 27% del total del proyecto). Más de la mitad debían ser asequibles para familias de “bajos ingresos”. Esta fue la primera vez que el gobierno del Alcalde de Blasio exigió a un constructor incluir viviendas asequibles.

Así que, aunque la propuesta en general no cambió mucho, la cantidad y los niveles de ingresos de las viviendas asequibles cambiaron significativamente. Cambios como este, o sea, obtener una inversión adicional en las necesidades de la comunidad, son típicos de los tipos de cambios que se consiguen más fácilmente durante el proceso ULURP.

5. MANTÉNGASE DENTRO DEL “ALCANCE” Y DEL TEMA.

Cada propuesta de ULURP tiene un “alcance” definido, es decir, que se trata de una propuesta con una cantidad de construcción o cambios en la zonificación de un barrio específicos. Durante el proceso ULURP, la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad pueden hacer recomendaciones que reducen el alcance del proyecto o lo cambian sin afectar el alcance, pero no puede hacer recomendaciones que aumentan el alcance (esto requeriría un nuevo examen ambiental y una nueva solicitud de ULURP).

Por ejemplo, si durante el proceso ULURP la comunidad decide que quiere apoyar un proyecto de más envergadura porque el constructor ofrece incluir más viviendas asequibles, el tamaño del proyecto no puede aumentarse por encima de la propuesta original sin tener que reiniciar el proceso de ULURP.

Si la Declaración sobre el Impacto Ambiental no es adecuada o si no se trató algún aspecto importante, la comisión de Planificación de la Ciudad puede detener la propuesta y exigir que el solicitante presente una nueva solicitud, reiniciando el proceso ULURP (aunque rara vez ocurre esto).

Pero los cambios importantes pueden negociarse durante el proceso ULURP y esta puede ser una vía para obtener algún **beneficio público** a cambio de apoyar una propuesta. Por ejemplo, en el terreno de la antigua planta de Domino Sugar en Williamsburg, los constructores proporcionaron espacios públicos y convinieron en determinadas horas de funcionamiento así como en el establecimiento de un grupo consultivo público para

programar las actividades del sitio; en el Hudson Yards Culture Shed, el público consiguió un número garantizado de horas para acotos públicos y no privados, y en el Chelsea Market, la Junta Comunitaria 4 consiguió negociar cambios de diseño urbano para que la fachada del edificio estuviera en armonía con la estructura existente. Todos estos cambios pasaron a formar parte del registro del proceso ULURP y así serán de aplicación obligatoria.

La función de la Comisión de Planificación de la Ciudad es evaluar las propuestas del uso del suelo. Solo puede centrarse (naturalmente) en las cuestiones del uso del suelo y zonificación de barrios. Esto significa que si usted quiere negociar sobre temas **no relacionados con el uso del suelo**, como políticas laborales o cuestiones como la policía, el saneamiento o los programas fuera del horario escolar, la Comisión de Planificación de la Ciudad no podrá hacer mucho al respecto.

La Comisión de Planificación de la Ciudad examina hasta qué punto una propuesta pide algo fuera de lo común. En una propuesta de construcción privada, cuanto **más discrecional** sea la solicitud, más tratará la Comisión de que el constructor brinde más beneficios públicos para compensar la solicitud. En su testimonio deben quedar claros los beneficios públicos que necesita la comunidad.

La Comisión a menudo vota en forma unánime, de modo que, si incluso un solo comisionado vota en contra de una propuesta, esto puede transmitir al Consejo de la Ciudad el mensaje de que se concentre en un aspecto de la propuesta que habría que cambiar para responder

mejor a las preocupaciones de la comunidad. Por ejemplo, un comisionado votó “no” y formuló extensos comentarios sobre un problema con parte de la zonificación en una propuesta de rezonificación de un barrio en West Harlem. La Comisión aprobó la rezonificación, pero los miembros del Consejo de la Ciudad tuvieron en cuenta los comentarios sobre la zonificación e incorporaron revisiones en su propia votación final. Así que es importante asistir a las audiencias de la Comisión de Planificación de la ciudad y dar testimonio, aunque sirva para **influir en un solo comisionado**.

6. CUÁNDO IR MÁS ALLA DEL USO DEL SUELO.

El Consejo de la Ciudad, a diferencia de la Comisión de Planificación de la Ciudad, puede usar otros mecanismos (legislación, el presupuesto de la ciudad, acuerdos con otros organismos de la ciudad o con los constructores) para **tratar los problemas no relacionados con el uso del suelo**. Asegúrese de que estén pensando en esos problemas antes de que les llegue la propuesta.

Las comunidades a veces también pueden firmar **Acuerdos de Beneficios Comunitarios** con un constructor, en los que acuerdan apoyar la propuesta a cambio de ciertos beneficios públicos (viviendas asequibles, espacios abiertos o empleos con salarios justos, por ejemplo): Los Acuerdos presentan muchas dificultades: la ciudad no puede ser parte en ellos; puede haber divergencias en cuanto a quién representa a “la comunidad” y puede resultar difícil redactar Acuerdos que sean de aplicación obligatoria. Sin embargo, pueden (Continúa en la página 105)

¿Funcionan los Acuerdos de Beneficios Comunitarios?



Cuenta la leyenda que el arsenal de Kingsbridge en el Bronx es el más grande del mundo. Abraca una superficie de cinco acres y hasta tiene un foso. Pero en los años 90 el ejército dejó de necesitar este edificio gigantesco, y se lo donó a la ciudad. La ciudad tampoco lo necesitaba, así que decidió abrirlo a propuestas privadas de construcción. Pero si eso era lo que iba a ocurrir, la comunidad quería participar. Y esta fue la cuestión central de los dos procesos ULURP relacionados con el Arsenal de Kingsbridge: ¿cómo se beneficiaría la comunidad al desprenderse de este inmenso recurso?

En 2008, durante el gobierno del Alcalde Bloomberg, la solución del Departamento de Planificación de la Ciudad fue convertir el edificio en un centro comercial. La ciudad tenía un constructor, Related

Companies, para este proyecto y la propuesta incluía cines, restaurantes, tiendas, gimnasios, un supermercado y un centro comunitario. Y muchos espacios de estacionamiento.

Se formó una coalición de grupos comunitarios y organizaciones sindicales, la Alianza para el Desarrollo del Arsenal de Kingsbridge, para defender las cosas que les importaban. Prepararon una propuesta para un Acuerdo de Beneficios Comunitarios, un contrato que el constructor firmaría prometiendo ciertas cosas a la comunidad a cambio de su apoyo público al proyecto. El Acuerdo exigía que Related pagara un salario digno y diera representación sindical para todos los empleos (comerciales y en la construcción).

Aunque Related había firmado un acuerdo semejante en otro proyecto anterior, se negó a firmar este a causa de los requisitos sobre un salario digno. Durante el proceso de ULURP, el Presidente del Condado del Bronx, Rubén Díaz Jr., recomendó no aprobar la propuesta a causa de que Related se negaba a firmar el Acuerdo de Beneficios Comunitarios propuesto por la Alianza.

La Comisión de Planificación de la Ciudad aprobó la solicitud por ocho votos contra cuatro. Pero el Consejo de la Ciudad votó en contra de la propuesta, citando la falta de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios y de empleos con un salario digno. Es importante señalar que la ciudad no puede firmar un Acuerdo de Beneficios Comunitarios. Es un contrato entre un constructor y una organización comunitaria

o coalición que representa a la comunidad local. Sin embargo, a pesar de eso, la posibilidad de que el constructor pudiera llegar o no a un acuerdo con la comunidad influyó en la desaprobación del Consejo de la Ciudad.

El Consejo de la Ciudad a menudo amenaza con rechazar una propuesta de ULURP, pero este fue uno de los pocos casos en que realmente ocurrió. El Alcalde vetó el voto del Consejo de la Ciudad. La propuesta volvió al Concejo, que dejó sin efecto el veto por 45 votos contra 1, eliminando la propuesta por completo.

El edificio gigantesco seguía vacío. Pero en 2012 apareció un nuevo constructor que imaginó el Centro Nacional de Patinaje sobre Hielo de Kingsbridge, que iba a ser el complejo de patinaje sobre hielo más grande del mundo. Los nuevos constructores firmaron un nuevo Acuerdo de Beneficios Comunitarios con la Alianza, comprometiéndose a construir una escuela, espacios comunitarios, brindar becas y programas de deportes, aportar dinero a los grupos comunitarios locales y pagar un salario digno a todos los empleados del sitio. Con el Acuerdo en mano, la propuesta paso sin dificultades por el proceso de ULURP.

Para el Arsenal de Kingsbridge, el Acuerdo de Beneficios Comunitarios fue la clave para la eliminación de un proceso de ULURP y la aprobación de otro.

ser herramientas valiosas, y si se preparan bien, pueden ser una de las únicas herramientas que la comunidad puede hacer aplicar. Si está pensando en concertar uno de estos Acuerdos, obtenga ayuda de un grupo de asistencia legal para asegurarse de que elabora un acuerdo de aplicación obligatoria.

[VER EL ESTUDIO DE UN CASO: ¿funcionan los Acuerdos de Beneficios Comunitarios? Pág. 102](#)

7. CONOZCA LOS PLAZOS.

Entérese de qué decisiones se van a debatir y cuáles ya se han adoptado, para poder concentrar sus esfuerzos en las preguntas abiertas. Por ejemplo, el proyecto de Whole Foods en Gowanus, Brooklyn, requería un proceso de examen público para un cambio de menor importancia en sus planes cuando se estaba empezando a construir en el lugar. El proceso de examen que permitía construir el supermercado en primer lugar había ocurrido varios años antes, pero muchos miembros de la comunidad asistieron a las reuniones públicas posteriores para protestar la construcción del supermercado. En lugar de concentrarse en la cuestión del momento, si la construcción era apropiada, y si se podrían derivar algunos beneficios públicos adicionales a cambio de la aprobación, se malgastaron horas discutiendo una decisión que ya no era posible modificar.

Saber qué decisiones se están examinando permite a las comunidades apuntar sus esfuerzos a conseguir los mejores resultados para su barrio.

8. PIENSE EN LA RESPONSABILIDAD.

Durante el proceso ULURP, es fácil centrarse en los

aspectos específicos de la propuesta y no considerar los detalles **de cómo se ejecutará**. Pero la ejecución, o no, de una propuesta puede tener efectos enormes en una comunidad.

Este es el momento de asegurarse de que las condiciones convenidas durante el proceso de ULURP garanticen una **buena ejecución**. Por ejemplo, si se van a construir viviendas asequibles o parques u otras instalaciones de recreación públicas como parte de una propuesta, asegúrese de que se requiere que se construyan al mismo tiempo que el resto del proyecto. Si las mejoras de infraestructura de la ciudad se van a introducir como parte de la re zonificación de una zona, asegúrese de que los organismos apropiados de la ciudad y el Consejo de la Ciudad se **comprometen** a incluirlas en el presupuesto de la ciudad.

El Consejo de la Ciudad puede obtener un memorando de entendimiento u otro acuerdo de los organismos de la ciudad que se ocupan de otras cosas más allá del uso del suelo. Algunas personas critican estos tipos de acuerdo y su utilidad es limitada. Pero lo más probable es que el Consejo de la Ciudad seguirá usándolos, por lo que es importante que las comunidades hagan un seguimiento para asegurarse de que se están aplicando.

El Consejo de la Ciudad también puede recurrir a la legislación para abordar estas cuestiones y crear requisitos **jurídicamente vinculantes y de aplicación obligatoria**.

Las disposiciones que se incluyen en las decisiones del proceso ULURP también son obligatorias. Trate de conseguir que se incluya todo lo posible en las decisiones finales de la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad.

9. CONSEGUIR QUE SEA OBLIGATORIO.

Aquí le presentamos algunas de las formas en que una comunidad puede asegurarse de que las disposiciones que la ciudad o el constructor aceptan durante el proceso ULURP sean de aplicación obligatoria:

Cambios en las leyes de la ciudad.

Cualquier miembro del Consejo de la Ciudad puede proponer un cambio en las leyes que los residentes de la Ciudad de Nueva York tienen que obedecer, pero un cambio de este tipo debe ser votado por todo el Consejo de la Ciudad para convertirse en ley. Por ejemplo, la ley de protección del inquilino, que establece que es ilegal que los propietarios hostiguen a los inquilinos, es una ley municipal aprobada por el Consejo de la Ciudad.

Cambios en la Resolución sobre Zonificación.

La Resolución sobre Zonificación es la parte de la legislación municipal que establece cómo funciona la zonificación. La ciudad puede hacer promesas a una comunidad durante el proceso de ULURP, pero si esas promesas se incorporan en la Resolución sobre Zonificación la ciudad tendrá que cumplirlas porque es la ley. Por ejemplo, algunas zonas tienen medidas contra el hostigamiento (protecciones especiales que exigen que la ciudad compruebe si los propietarios tienen antecedentes de hostigamiento si quieren demoler el edificio de su propiedad) que se agregaron a la Resolución sobre Zonificación durante el proceso de ULURP.

Ajustes en el presupuesto de la ciudad.

El presupuesto de la ciudad determina cómo la ciudad va a gastar su dinero. Los miembros de la comunidad

pueden pedir a la ciudad que incluya en el presupuesto recursos que se gastarán en su comunidad, como construir parques o puentes, dinero para educación o vigilancia policial, reparaciones de infraestructura o programas comunitarios. El proceso de ULURP es una oportunidad para que las comunidades hagan conocer su opinión sobre a qué debe la ciudad dedicar sus recursos. Pero la ciudad aprueba un nuevo presupuesto cada año, así que es importante asegurarse de que el próximo presupuesto municipal incluye efectivamente los elementos acordados durante el proceso ULURP.

Agregar requisitos a las solicitudes de propuestas.

Si un organismo de la ciudad quiere contratar a un constructor para construir algo, tiene que publicar una Solicitud de Propuestas, en la que se pide a los constructores que describan cómo usarían la tierra si son elegidos. El organismo solo puede seleccionar a los constructores que cumplen los requisitos incluidos en la Solicitud de Propuestas, y esos requisitos figuran en el contrato que el constructor firma con el organismo. Durante el proceso de ULURP los miembros de la comunidad pueden pedir que se incluyan requisitos específicos en cualquier futura Solicitud de Propuestas para construcciones en su barrio.

Solicitar fondos PILOT.

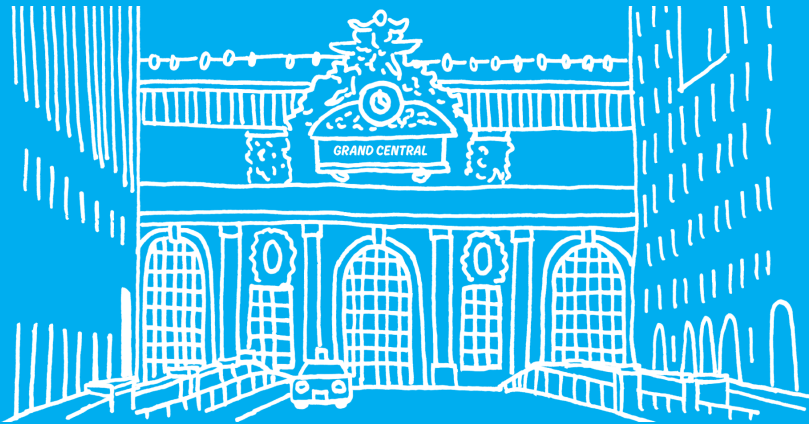
La ciudad tiene facultades para establecer un fondo PILOT (Pago en lugar de impuestos) para un barrio. Con un fondo PILOT, un constructor hace pagos al fondo en lugar de pagar impuestos sobre la propiedad inmueble. Esos pagos son menores que los impuestos inmobiliarios, de modo que al constructor le resulta más barato. Esto puede beneficiar a la comunidad exigiendo que el dinero

recaudado de las ganancias del constructor se destine solo al barrio afectado por las nuevas construcciones, a diferencia de los impuestos inmobiliarios comunes, que pueden gastarse en cualquier parte de la ciudad.

Cambiar las reglas de los organismos de la ciudad.

Todos los organismos que trabajan para la ciudad (como el Departamento de Transporte, el Departamento de Policía o el Departamento de Planificación de la Ciudad) tienen que obedecer reglas que orientan su tarea y la forma en que interactúan con los residentes de la ciudad. Los miembros de la comunidad pueden pedir que se cambien esas reglas para asegurarse de que los organismos sirven adecuadamente a sus comunidades y la ciudad. Estas reglas abarcan todo tipo de cosas, pero a menudo establecen exactamente de qué forma un organismo aplicará una ley aprobada por el gobierno de la ciudad, el estado o el gobierno federal. Por ejemplo, en el caso de la ley 421-a sobre viviendas asequibles, el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda creó reglas que garantizan que los apartamentos asequibles compartan las áreas comunes con el resto del edificio y que los inquilinos tengan derecho a decidir si quieren un contrato de uno o dos años. Los organismos cambian más de 100 reglas por año y cada una de ellas tiene que publicarse para que el público pueda hacer comentarios.

¿Se detiene alguna vez un proceso ULURP que está en marcha?



En 2012 la administración Bloomberg propuso la rezonificación de una zona que habría permitido la construcción de edificios muy altos en las cercanías de Grand Central Terminal. Si bien muchas empresas querían tener espacio de oficinas en Midtown, la mayoría de los edificios disponibles no eran suficientemente grandes para oficinas modernas. La propuesta de rezonificación alentó a los constructores a demoler los edificios viejos y más pequeños y construir otros más grandes. Y como más espacio de oficinas significaría más usuarios de los medios de transporte, el Departamento de Planificación de la Ciudad incluyó un elemento más en la propuesta, que habría permitido a los constructores levantar edificios aún más grandes si aportaban a un fondo para mejorar el tránsito en la zona.

Pero a mitad de camino en el proceso de ULURP el Alcalde Bloomberg retiró la solicitud de rezonificación, que es algo que solo ha ocurrido un par de veces en la historia de la ciudad. ¿Por qué lo hizo?

Las Juntas Comunitarias de la Zona habían recomendado “no”, pero el Presidente del Condado de Manhattan, Scott Stringer, recomendó “sí”. Con algunas pequeñas modificaciones, la Comisión de Planificación de la Ciudad aprobó la rezonificación.

La propuesta tropezó con un obstáculo en el Consejo de la Ciudad. Daniel Garodnick, el miembro del Consejo de la Ciudad que representaba a esa rezonificación, repitió las preocupaciones de las Juntas Comunitarias de que el fondo para el tránsito no reuniría suficiente dinero para ser útil. El voto de Garodnick era decisivo porque en general los miembros del Consejo de la Ciudad buscan la orientación del miembro del Consejo que representa a la zona donde se realizaría la propuesta para saber cómo votar (y a su vez esperan contar con su apoyo cuando les toque el turno).

El Departamento de Planificación de la Ciudad propuso algunos cambios, pero con la oposición de la Junta Editorial del New York Times y el poderoso Consejo de Hoteleros, que se oponía al proyecto a menos que se agregaran requisitos especiales para conseguir que más hoteles pagaran los salarios exigidos por los sindicatos, Garodnick no cambió de opinión.

Sin su apoyo no había suficientes votos para aprobar la propuesta. Como solo faltaban siete días para la votación en el Consejo de la Ciudad, el alcalde Bloomberg retiró la propuesta. ¿Por qué retirar la propuesta en lugar de dejar que votaran en contra de ella? Si se votaba en contra sería más difícil proponer una rezonificación de ese barrio en el futuro. Al retirar la propuesta quedaba la posibilidad de que otros gobiernos volvieran a intentarlo, como lo hizo el Alcalde de Blasio en 2017.

Después de ULURP

Una vez que el proceso ULURP ha terminado, manténgase informado de la ejecución. ¿Se mantienen las promesas? ¿Se brindan los beneficios cuando corresponde?

El público puede actuar como “vigilante” en esta etapa.

ASEGÚRESE DE QUE LOS COMPROMISOS SE CUMPLEN.

Mantenerse al tanto de **las decisiones y los compromisos finales** es un primer paso adecuado para asegurarse que se cumplan los compromisos.

Los informes de la Comisión de Planificación de la Ciudad se publican en el sitio web del Departamento de Planificación de la Ciudad y están a disposición del público. Sin embargo, el nivel de detalle varía mucho de un caso a otro.

Las resoluciones del Consejo de la ciudad se publican en su sitio web, pero puede resultar difícil encontrarlas.

En 2016, el Consejo de la Ciudad aprobó una ley que exige que cualquier promesa que la ciudad haga a las comunidades durante el proceso de ULURP se publique en línea y que se haga un seguimiento del estado de las promesas que se actualiza cada año para fines de junio.

El Consejo de la Ciudad también puede pedir a los organismos municipales (como el Departamento de Edificios y el Departamento de Planificación de la Ciudad) que informen en detalle si los constructores y el Departamento de Planificación de la Ciudad están cumpliendo los requisitos de la comunidad.

Los Acuerdos de Beneficios Comunitarios son contratos privados, pero los grupos que son partes en ellos deberían hacer un seguimiento de su aplicación. Si el constructor no los cumple, pueden llevarlo a juicio por incumplimiento de contrato.

Lleva tiempo y esfuerzo, pero seguir el rastro de las promesas hechas es esencial para garantizar que las comunidades reciban aquello por lo que luchan durante el proceso de ULURP.

El juego de herramientas para ULURP

Este manual forma parte del juego de herramientas de ULURP preparado por CUP. En esta sección le explicamos cómo usar el juego de herramientas para organizar sus propios talleres. Si quiere recibir un juego de herramientas, visite: welcometocup.org/ulurp

La participación pública funciona de manera óptima cuando todos entienden las leyes básicas, las políticas y el vocabulario que oirán en una reunión pública.

El juego de herramientas de ULURP puede ayudarle a facilitar las conversaciones sobre el proceso de examen del uso del suelo en la Ciudad de Nueva York y cómo afecta a su barrio y a la ciudad.

Las actividades se han diseñado para ayudar a las personas a entender con facilidad algunas de las ideas básicas sobre el proceso ULURP. Una vez que el grupo con cual usted trabaja entiende los aspectos básicos, usted tal vez quiera aprovechar

estas herramientas para mantener un debate más amplio sobre cómo deberían funcionar las cosas o qué tendría que ocurrir en su barrio. Las herramientas en sí no representan argumentos en favor o en contra de diferentes estrategias, pero pueden ayudarle a formular la suya.

El juego de herramientas incluye diferentes actividades que se pueden usar por sí solas o combinadas (aunque algunas actividades se basan en otras y puede ser necesario usarlas en forma secuencial).

Uso del juego de herramientas de ULURP

Los temas de las actividades y el tiempo que lleva cada una (incluido el tiempo para la discusión) son:

ACTIVIDAD 1

Aspectos básicos de ULURP

10 minutos

ACTIVIDAD 2

Los participantes y el proceso

30 minutos

ACTIVIDAD 3

Representar el proceso de ULURP para la rezonificación de un barrio

45 minutos

ACTIVIDAD 4

Representar el proceso de ULURP para una propuesta de construcción

45 minutos

ACTIVIDAD 5

Sugerencias para participar en el proceso ULURP

15 minutos

Esta guía está organizada de manera que las cosas que usted va a decir en voz alta figuran en azul. El resto del texto proporciona información que necesitará conocer para dirigir el taller (no es necesario saberla de memoria: esta guía le servirá de ayuda. Y las demás secciones del libro le ayudarán a prepararse).

La duración del taller depende de las actividades que realice. Reserve algún tiempo al final para contestar preguntas, hablar de las estrategias para participar en ULURP o vincular el taller con campañas e iniciativas más amplias en su comunidad. Una vez que la gente entiende los conceptos en general tienen mucho interés en hablar sobre los próximos pasos.

(Nota: si en su comunidad hay un problema particularmente polémico, o si su audiencia incluye una amplia gama de personas con diferentes niveles de familiaridad, o con puntos de vista opuestos, tal vez convenga reservar más tiempo para la discusión).

¿Qué hay en la caja?



CARTA MURAL DE FIELTRO

Aquí es donde se colocan los marcadores que muestran los diferentes participantes en el proceso.



MARCADORES PARA LA CARTA MURAL DE FIELTRO

Estos son marcadores para los diferentes participantes en el proceso, que se pueden pegar a la carta de fieltro: uno para cada uno, el Constructor, el Departamento de Planificación de la Ciudad, la Junta Comunitaria, el Presidente del Condado, la Comisión de Planificación de la Ciudad, el Consejo de la Ciudad y el Alcalde y tres para los miembros de la comunidad. En total hay 10 marcadores.

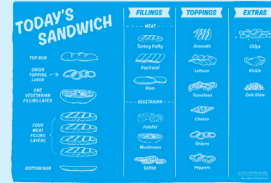


DIAGRAMA DEL SÁNDWICH

Esto muestra la propuesta del sándwich cuando pasa por el proceso de ULURP durante la representación.



TARJETAS DE ROLES

Es un grupo de tarjetas pequeñas en las que se enumeran los diferentes roles. Distribúyalas a los participantes para asignarles roles. (En las páginas 129 a 131 encontrarás las instrucciones sobre las formas de repartirlas, según el tamaño de su grupo).



GUIONES PREVIOS AL PROCESO

Estos son guiones que se representan justo antes del proceso de ULURP. Hay uno para las rezonificaciones de barrios y otro para las propuestas de construcción.

¿Qué hay en la caja?



TARJETAS DE DESCRIPCIÓN DE LOS PARTICIPANTES

Describen quiénes son los participantes y cómo pueden ganar puntos en la representación de roles del proceso ULURP. Las tarjetas son las de:

- Constructor (en una rezonificación)
- Constructor (en un proyecto de construcción)
- Departamento de Planificación de la Ciudad
- Junta Comunitaria
- Presidente del Condado
- Comisión de Planificación de la Ciudad
- Miembro local del Consejo de la Ciudad
- Miembro del Consejo de la Ciudad
- Alcalde
- Miembro de la comunidad 1
- Miembro de la comunidad 2

CARTELES DE IDENTIFICACIÓN

Hay nueve carteles de identificación que los participantes colocarán delante de sus grupos para que los demás sepan quiénes son.



PALETAS

Hay cuatro paletas para la “Audiencia Pública”: para la Junta Comunitaria, el Presidente del Condado, la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad, y una paleta “Algún tiempo después” para el Departamento de Planificación de la Ciudad



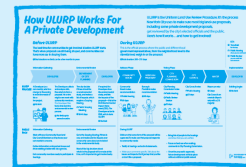
BOLETA DE VOTACIÓN DE ULURP

Esta es una serie de listas para que los participantes escriban su decisión durante el proceso de ULURP. Use una por curso.



FOLLETO “QUIÉN ES QUIÉN”

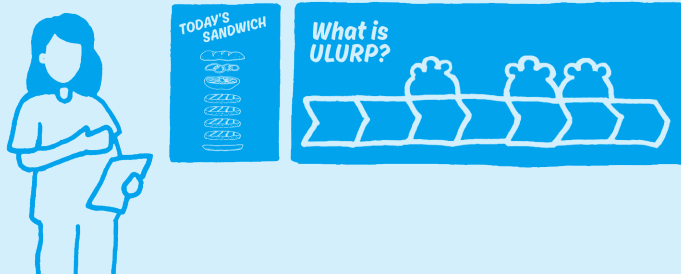
Es una serie de folletos para ayudar a los participantes a recordar quién es cada uno durante el curso. Los participantes pueden llevárselos a casa.



FOLLETO SOBRE EL PROCESO ULURP

Es un conjunto de folletos con dos lados para que los participantes se lleven a casa, para ayudarles a recordar el proceso. Repártalos al final del curso.

Preparación



Familiarícese con el taller

Antes de que el taller tenga lugar, dedique algunas horas a leer cuidadosamente todas las instrucciones para las actividades que quiere realizar. Lea con cuidado, algunas partes son complicadas.

Cuelgue la carta mural.

En el taller se necesita espacio para colgar **la carta mural de fieltro de ULURP** y **el diagrama del sándwich** (Si hay poco espacio, lo más importante es colgar la carta de fieltro). Use cinta adhesiva o chinchas para fijar la carta de fieltro a la pared



o a otra superficie vertical. Trate de usar una pared que sea visible para todos los participantes en el taller. Es importante ponerla en forma vertical y no sobre una mesa, para que todos puedan verla.

Lo ideal es organizar las sillas en un semicírculo de frente a la pared donde se colocan el mural de fieltro de ULURP y el diagrama del sándwich. Si hay mesas, trate de organizarlas de modo que los participantes puedan sentarse enfrentados y trate de evitar que las personas se den la espalda.



Prepare los materiales y folletos

Tenga listos los materiales para el taller. Es útil organizar los materiales que va a distribuir a cada participante en el proceso de ULURP. Organice **el cartel con el nombre, la tarjeta con la descripción y la paleta** (para los que las reciben) para cada participante.

Tenga listo el material impreso. **La hoja de Quién es quién** se reparte al comienzo del taller, de modo que puede repartirla a medida que la gente entra, dejarla sobre las sillas antes de empezar o repartirla mientras el taller se pone en marcha. Si solo va a realizar las actividades de “Aspectos básicos de ULURP”, esto es todo lo que tiene que hacer.



Asigne los roles

Si va a usar una o ambas de las representaciones de roles, necesita asignar roles a todos los participantes. Para esto, coloque **las tarjetas de los roles** en una bolsa de papel o en otro receptáculo grande, idealmente, uno que no sea transparente. A medida que la gente entra a la sala, pídale a cada uno que saque un rol de la bolsa (o entrégueselo usted). Otra posibilidad es esperar hasta que todos estén sentados y entonces pedirles que elijan una tarjeta. Asegúrese de que los participantes eligen al azar y no seleccionan los roles, y dígales que no pueden intercambiarse los roles con otros participantes. Esto ayuda a separar a la gente que vino junta, lo que da más efectividad al taller.

¿Qué tarjetas usar, y cuántas? Como se puede organizar un taller con solo seis personas o hasta 50 o más, tendrá que ajustar el número de tarjetas de roles y asegurarse de que todos los roles están incluidos. Algunos roles, como el del Alcalde, solo tienen un participante, mientras que otros, como la Junta Comunitaria, pueden tener muchos más. El diagrama de la derecha muestra algunas opciones posibles para diferentes tamaños de talleres. La primera columna refleja el mínimo que necesita para que el taller resulte efectivo (seis personas).

Si no sabe cuántas personas van a participar en el taller, prepárese para el número más reducido que crea que asistirán y reparta esas tarjetas. A medida que llegan más participantes, reparta las tarjetas de roles de las categorías que permiten un número mayor de participantes.

TAMAÑO DEL TALLER:	6 personas	25	50
Constructor	0 / Un facilitador puede representar este papel	1	1–2
Departamento de Planificación de la Ciudad	0 / Un facilitador puede representar este papel	1	1–2
Junta Comunitaria	1	4	8
Presidente del Condado	1	1	1
Comisión de Planificación de la Ciudad	1	4	8
Miembro del Consejo de la Ciudad local	1	1	1
Otros miembros del Consejo de la Ciudad	0	4	9
Alcalde	1	1	1
Miembro de la comunidad 1	1	4	9
Miembro de la comunidad 2	0	4	9

(Nota: en los talleres con pocos integrantes el facilitador puede desempeñar los roles del Constructor o el Departamento de Planificación de la Ciudad, o ambos, si hay dos facilitadores, que es lo que recomendamos).

Si se queda sin tarjetas de los roles u otros materiales, visite welcometocup.org/ulurp para pedir más o descargar un PDF que le permita imprimir más.

Presentaciones

Antes de empezar, siempre conviene presentarnos, presentar a nuestra organización (si representamos a una) y explicar qué vamos a hacer. Después, hacer que cada participante diga su nombre y a qué organización o barrio representa, y qué espera aprender. Si el grupo es muy grande, puede hacer que la gente levante la mano para contestar a las preguntas (¿cuántas personas viven en este barrio?, etc).

¿Por qué un sándwich?

En la representación de roles en este curso se usa un sándwich que representa una propuesta de rezonificación. Esto hace que los participantes se concentren en aprender sobre el proceso de ULURP y no se queden atrapados por los detalles de una propuesta específica. En la página 181 en la Actividad 5 figura más información sobre la relación entre el sándwich y el mundo real.

ACTIVIDAD 1

Aspectos básicos de ULURP

OBJETIVO

Esta actividad presenta el proceso ULURP, qué es, porqué existe y qué se somete a este proceso.

TIEMPO

10 minutos

PREPARACIÓN

1. Cuelgue **la carta mural de fieltro de ULURP**



Hoy vamos a hablar de ULURP. ¿Alguien sabe que significa ULURP?

Procedimiento Uniforme de Examen del Uso del Suelo. A veces la gente ya lo sabe (o por lo menos en parte), pero a menudo hay que ayudarles.



¿Y alguien sabe qué es ULURP? ¿Para qué sirve?

Es el proceso oficial que usa la ciudad para examinar las decisiones más importantes sobre el uso del suelo.



Vamos a explicar cada una de estas palabras, una por vez.

U significa Uniform, uniforme. Esto significa que es siempre el mismo proceso. Y que lleva el mismo tiempo examinar todo lo que pasa por este proceso.

Antes podía pasar mucho tiempo mientras se examinaba una propuesta y no había un límite sobre cuánto podía tardar el examen. Un cronograma uniforme hace que el proceso sea más previsible, algo que a los constructores, y a muchos miembros de la comunidad, les parece muy bien.

LU, Land Use, significa uso del suelo. Solo se someten al proceso de ULURP las cosas relacionadas con el uso del suelo. ¿Y eso qué es?



Todo lo que guarde relación con la forma en que se usa la tierra en la ciudad, como la zonificación, el desarrollo, la construcción, etc.

R es Review, examen. Es un proceso público de examen. Esto quiere decir que el público tiene la oportunidad de enterarse de las decisiones importantes sobre el uso del suelo que podrían afectar a su comunidad y hacer oír su opinión. Antes de que existiera el proceso de ULURP no había ninguna forma sistemática de que el público participara en las principales decisiones sobre el uso del suelo. ULURP se creó para cambiar las cosas. “El público” significa que las personas pueden dar a conocer su opinión en forma individual hasta cierto punto, pero principalmente significa los funcionarios locales elegidos y nombrados para representar al público tienen una forma oficial y visible públicamente de examinar las cuestiones sobre el uso del suelo.

P es Procedure, procedimiento. Es exactamente eso, un proceso burocrático.

Ahora que ya sabemos qué es ULURP ¿para qué se usa realmente? ¿Qué tipos de cosas tienen que pasar por el proceso de ULURP?

La gente adivinará muchas cosas diferentes. La idea principal de ULURP es que, si el gobierno está involucrado de alguna forma en una decisión importante sobre construcción o uso del suelo, probablemente se aplique el proceso

de ULURP. (Y las cosas que se permite a un constructor hacer sin conseguir un permiso especial del gobierno no pasan por el examen. Ver la página 15).

DECIR

El examen de ULURP se realiza:

- **Cuando se compran, venden o donan tierras públicas.**
- **Cuando la ciudad elige un lugar para nuevas instalaciones, como un cuartel de bomberos o una planta de tratamiento de aguas residuales.**
- **Cuando cambia el mapa oficial de la ciudad (por ejemplo, cuando se agrega o se quita una calle).**
- **Cuando la ciudad propone un plan de renovación urbana.**
- **Cuando cambian las leyes sobre la tierra en la ciudad o sobre un área en particular (como la zonificación, preservación histórica, etc.).**
- **Cuando la ciudad o un Constructor privado proponen construir algo que exige la aprobación especial de la Comisión de Planificación de la Ciudad.**

¿Qué no pasa por el proceso de ULURP?

¡La mayoría de las cosas!

Todo lo que se construye “de pleno derecho”

(es decir, que está permitido según las reglas existentes y no necesita una aprobación especial) no se somete al proceso de ULURP. Este es el caso de la mayoría de las construcciones en la Ciudad de Nueva York, de modo que la mayoría de las propuestas de construcción no pasan por ULURP.

Pero si un constructor necesita autorización para un proyecto importante, lo que es más común para las obras de gran envergadura, especialmente las que abarcan múltiples terrenos, posiblemente tenga que pasar por el proceso de ULURP.

ACTIVIDAD 2

Los participantes Y el proceso

OBJETIVO

Esta actividad introduce los pasos en el proceso de ULURP y los diferentes participantes, sus descripciones y sus roles.

REQUISITO PREVIO

Esta actividad se basa en la Actividad 1.

TIEMPO

30 minutos

PREPARACIÓN

1. Cuelgue **la carta mural de fieltro de ULURP**.
2. Distribuya el **folleto de Quién es Quién**.
3. Decida de antemano si desea centrarse en la rezonificación de un barrio o una propuesta de construcción. La información en la que se centrará será ligeramente diferente en cada caso (ambas aparecen más adelante).
4. Lea la información sobre cada uno de los jugadores.

(Nota: para cada jugador, puede recurrir a la sección “Quién adopta las decisiones” de este libro, donde encontrará descripciones más detalladas, pero toda la información necesaria se resume en **el folleto Quién es quién**. La información esencial para examinar en esta actividad es el rol de cada participante en ULURP y de qué forma sus posiciones influyen en sus acciones. Aliente a todos a recurrir a los folletos para encontrar las respuestas).



Entonces, ¿Cómo funciona ULURP? ¿Cuáles son los pasos? Ahora vamos a ver cómo funciona eso.

ULURP es básicamente un proceso para examinar una propuesta de uso del suelo en todos los niveles del gobierno de la ciudad, desde el más local al de toda la ciudad. De modo que cada propuesta es examinada por muchas personas diferentes.

Vamos a ver quién participa en el proceso ULURP para una propuesta de (elegir una propuesta de rezonificación de un barrio o de construcción)

PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN:

Si eligió una propuesta privada de construcción, use estas instrucciones. Si eligió una propuesta de rezonificación de un barrio, vaya a REZONIFICACIÓN DE UN BARRIO en la página 141.



Para una propuesta de construcción ¿quién creen que inicia todo el proceso de ULURP?

El Constructor presenta una solicitud al Departamento de Planificación de la Ciudad.

Cuando alguien acierta con la respuesta, o usted empieza a explicarla, coloque el marcador del Constructor en el borde izquierdo del mural de fieltro de ULURP.



¿Quién es el Constructor? ¿Qué hace en el proceso ULURP?

Sugerencia: está en el folleto que les hemos entregado.

Pida a alguien que lea lo que dice el folleto.

El Constructor propone, financia, supervisa y es el propietario de un proyecto de construcción, que en la mayoría de los casos es un edificio o una serie de edificios. El Constructor trata de conseguir la aprobación de su propuesta para poder obtener ganancias (aunque también hay constructores sin fines de lucro, que tratan de obtener aprobación para propuestas de construcción, por ejemplo, de viviendas asequibles)



¿A quién dijimos que el Constructor presenta la solicitud?

Departamento de Planificación de la Ciudad.

Coloque el marcador del Departamento de Planificación de la Ciudad en el mural de fieltro.

Vaya a la pregunta “¿Qué es el Departamento de Planificación de la Ciudad?”, más abajo.

REZONIFICACIÓN DE UN BARRIO:

Si para su actividad eligió la rezonificación de un barrio, empiece aquí.



Para la rezonificación de un barrio, ¿quién creen que inicia todo el proceso de ULURP?

La ciudad, un Constructor o incluso un grupo comunitario puede proponer una rezonificación. Pero el solicitante que aparece en la propuesta por lo general es el Departamento de Planificación de la Ciudad, quien tramitará la solicitud a lo largo de todo el proceso de ULURP.



¿Qué es el Departamento de Planificación de la Ciudad?

Lo que importa subrayar aquí es que el Departamento de Planificación de la Ciudad es un organismo municipal. Todo su personal trabaja para la ciudad y para el Alcalde. El director de este organismo es nombrado personalmente por el Alcalde para que le ayude a cumplir sus objetivos sobre el uso del suelo en la ciudad.

Cuando alguien acierta con la respuesta, o usted empieza a explicarla, coloque el marcador del Departamento de Planificación de la Ciudad en el borde izquierdo del mural de fieltro de ULURP (o a la derecha del “Constructor”, si está trabajando con una propuesta de construcción).



¿Qué hace el Departamento en el proceso ULURP?

Sugerencia: está en el folleto que les hemos entregado

Pida a alguien que lea lo que dice el folleto.



Todo lo que hemos hablado hasta ahora ocurre antes de que comience oficialmente el proceso de ULURP.



CONSTRUCCIÓN: El Constructor trabaja desde un primer momento con el Departamento de Planificación de la Ciudad para conocer las probabilidades de que este apruebe la propuesta y recibir información sobre cómo cambiarla para que tenga más probabilidades de ser aprobada.

REZONIFICACIÓN: El Departamento investiga y analiza a fondo el barrio antes de preparar su propuesta de rezonificación para el proceso ULURP.

El proceso puede llevar años y tiene lugar antes de que comience ULURP. Cuando el Departamento indica que la solicitud está completa, oficialmente inicia el proceso de ULURP “certificando” la solicitud y enviándola a los demás participantes para que la examinen.

¿Quién es el primer participante a quien el Departamento de Planificación de la Ciudad le envía la propuesta?

Si nadie responde:



Sugerencia: ¿Cuál es el nivel más local del gobierno?

La Junta Comunitaria! Coloque el marcador de la Junta Comunitaria en el mural de fieltro.

DECIR

¿Quién es la Junta Comunitaria? ¿Cómo se consigue un puesto en la Junta? ¿Y qué hace en el proceso de ULURP?

Pida que alguien lea la descripción en el folleto de Quién es quién. Agregue que la Junta tiene 60 días para examinar la propuesta.

DECIR

En el proceso de ULURP, algunos participantes pueden votar y otros solo pueden hacer recomendaciones. ¿Qué creen que hace la Junta Comunitaria?

Hace recomendaciones. Solo tiene un papel consultivo.

Muestre la tarjeta de descripción de la Junta Comunitaria y señale la sección que muestra las opciones para votar.

DECIR

Cuando la Junta Comunitaria examina una propuesta de ULURP tiene cuatro opciones para hacer una recomendación:

- SÍ
- SÍ, CON CAMBIOS
- NO, A MENOS QUE SE MODIFIQUE
- NO

¿Cuál creen que es la diferencia entre recomendar “Sí, con cambios” y “no, a menos que se modifique”?

“Sí, con cambios” significa “Esta propuesta en general está bien, pero hay que cambiar algunos detalles”. “No, a menos que se modifique” significa “Esta propuesta esencialmente no está bien y hay que introducir muchos cambios. Nos preocupa que siga adelante tal como está”.

Un “no” es un indicio importante de que los demás participantes en el proceso deberían cuestionar seriamente la propuesta.

DECIR

Así que la Junta Comunitaria no puede votar, pero los demás participantes en el proceso consideran que la Junta Comunitaria es el lugar oficial para recibir las opiniones de los residentes del barrio, de modo que sí desempeña un papel importante. Esto significa también que lo que diga la Junta Comunitaria se percibirá como la opinión local, de modo que es importante asegurarse de que conoce las preocupaciones del barrio.

No olvide mencionar que la Junta Comunitaria tiene la obligación de celebrar una audiencia pública durante el período de examen de 60 días.

DECIR

Muy bien, ¿quién creen que recibe la propuesta a continuación, después de la Junta Comunitaria?

El Presidente del Condado.

Coloque el marcador del Presidente del Condado en el mural de fieltro.



**¿Quién es el Presidente del Condado?
¿Qué hace?**

Pida a alguien que lea la descripción en el folleto de Quién es quién. Explique cómo llega a su puesto el Presidente del Condado y cuál es su función durante el proceso de ULURP.

Examine con los participantes a quién puede escuchar el Presidente del Condado durante el proceso, según cómo haya llegado a su puesto.

Muestre la parte de atrás de la tarjeta de datos del Presidente del Condado donde aparecen las opciones para la recomendación.



El Presidente del Condado tiene 30 días para examinar la propuesta y, como la Junta Comunitaria, solo hace recomendaciones

El Presidente del Condado también puede celebrar una audiencia pública pero no tiene obligación de hacerlo.

¿Quién creen que examina la propuesta a continuación?

La Comisión de Planificación de la Ciudad.

Coloque el marcador de la Comisión de Planificación de la Ciudad en el mural de fieltro.



¿Qué es la Comisión de Planificación de la Ciudad? ¿Qué hacen?

Pida a alguien que lea la descripción en el folleto de Quién es quién. Explique cómo llegan a sus puestos y asegúrese de que todos saben que la mayoría de sus miembros son nombrados por el Alcalde.



Por fin, llegamos a alguien que vota en el proceso. La Comisión de Planificación de la Ciudad es el primer participante que vota sobre la propuesta en lugar de hacer una recomendación.

Muestre la parte de atrás de la tarjeta de descripción de la Comisión de Planificación de la Ciudad e indique la sección que muestra las opciones para la votación.



La Comisión de Planificación de la Ciudad tiene 60 días para examinar la propuesta y en ese tiempo debe celebrar una audiencia pública.

Cuando la Comisión de Planificación de la Ciudad examina una propuesta de ULURP tiene tres opciones:

- APROBAR
- APROBAR CON MODIFICACIONES
- DESAPROBAR

Si la Comisión de Planificación de la Ciudad “desaprueba” la propuesta el proceso se termina y la propuesta no sigue adelante. Esto rara vez ocurre, pero puede pasar.



La función de la Comisión de Planificación de la Ciudad es examinar las cuestiones relacionadas con el USO DEL SUELO. Esto significa que solo puede evaluar la propuesta en cuanto a sus “méritos” para el uso del suelo. Trata de ver si la propuesta tiene demasiadas consecuencias negativas y si el beneficio público que ofrece hace que valga la pena permitir los cambios propuestos.

NO puede examinar nada que no esté relacionado con el uso del suelo. De modo que la Comisión de Planificación de la Ciudad NO puede examinar cosas que pueden ser parte de un proyecto de construcción o una rezonificación, como exigir que los empleos en la construcción sean para trabajadores afiliados a un sindicato, o que los trabajadores en cualquier nuevo proyecto reciban un salario digno.

¿Cuál es la diferencia entre el Departamento de Planificación de la Ciudad y la Comisión de Planificación de la Ciudad?

El Departamento de Planificación de la Ciudad es un organismo municipal, mientras que la Comisión de Planificación de la Ciudad es un órgano que adopta decisiones y cuyos miembros son nombrados. El personal del Departamento trabaja para la ciudad, y la Comisión está integrada por profesionales independientes que tienen otros empleos excepto el Presidente de la Comisión, que también dirige el Departamento de Planificación de la Ciudad.



¿Quién creen que examina la propuesta a continuación, después de la Comisión de Planificación de la Ciudad?

El Consejo de la Ciudad.

Coloque el marcador del Consejo de la Ciudad en el mural de fieltro.



¿Qué es el Consejo de la Ciudad? ¿Qué hace? ¿Cómo llegan sus miembros al Consejo?

Pida a alguien que lea la descripción en el folleto Quién es Quién.



El Consejo tiene 50 días para examinar la propuesta y decidir si está de acuerdo con la decisión de la Comisión de Planificación de la Ciudad. El Consejo no tiene que examinar todas las decisiones de la Comisión, pero siempre examina las principales rezonificaciones de barrios y muchas propuestas importantes de construcción. Como la Comisión, el consejo vota sobre la propuesta.

Casi siempre a la hora de votar los miembros del Consejo de la Ciudad buscan el asesoramiento del miembro del Consejo cuyo distrito se va a ver afectado por la propuesta. ¿Por qué les parece que hacen esto?

El miembro local del Consejo en general conoce mejor los problemas de su distrito, pero los Miembros del Consejo también esperan que los demás devuelvan el favor y los consulten cuando se trate una propuesta en sus distritos.



A diferencia de la Comisión de Planificación de la Ciudad, el Consejo de la Ciudad puede considerar cuestiones más amplias en relación con la propuesta, más allá del uso del suelo. Por ejemplo, las prácticas laborales o la forma en que un constructor responde a las inquietudes de la comunidad.

Como es un órgano legislativo el Consejo también puede redactar leyes que respalden sus intereses, o pueden garantizar que los compromisos de los organismos municipales se incluyan en el presupuesto de la ciudad.

Esto significa que el Consejo es más flexible en cuanto a lo que puede considerar en el proceso ULURP y cuenta con otras herramientas para asegurar que las promesas del proceso ULURP se cumplan.

Entonces, ¿quién queda?

El Alcalde.

Coloque el marcador del Alcalde en el mural de fieltro.



¿Quién es el Alcalde? ¿Cómo llega a su puesto y qué hace un Alcalde?

Pida a alguien que lea la descripción en el folleto Quién es Quién.



El Alcalde puede permitir que se mantenga la decisión del Consejo de la Ciudad si está de acuerdo con ella. Si no, tiene cinco días para vetar esa decisión. Pero entonces el Consejo de la Ciudad tiene hasta 10 días para anular el veto (si dos tercios votan a favor de la anulación).

En realidad, el Alcalde casi nunca veta una propuesta. Para la re zonificación de un barrio, si el Alcalde piensa que va a ser rechazada, el Alcalde puede retirar la solicitud para impedir que ocurra eso.

Puede parecer que el Alcalde desempeña un papel de poca importancia en el proceso, pero recuerden que el Alcalde es quien nombra al director del Departamento de Planificación de la Ciudad (que también encabeza la Comisión de Planificación de la Ciudad) y a la mayoría de los miembros de la Comisión. Así que el Alcalde probablemente sea la persona que más poder de decisión tiene sobre el proceso.

Muy bien, entonces ¿quién falta en este proceso?

¡La comunidad!



¿Dónde creen que interviene? ¿Cuál es su función en el proceso de ULURP?

Pida a alguien que lea la descripción en el folleto Quién es Quién. Los miembros de la comunidad pueden participar en todo el proceso, pero en ULURP hay varios momentos en que pueden participar formalmente: las audiencias públicas.



Por ley, la Junta Comunitaria, la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad tienen que celebrar audiencias públicas y el Presidente del Condado puede hacerlo si así lo desea.

Coloque los marcadores de Miembro de la Comunidad debajo de cada participante que celebra una audiencia pública, a medida que nombra a cada uno.



Todos los comentarios que hacen los Miembros de la Comunidad pasan a ser de dominio público, lo que puede contribuir a añadir transparencia al proceso. Y en última instancia, la comunidad tiene el poder de hacer rendir cuentas a los funcionarios electos cuando hay elecciones. Hablaremos más de cómo pueden participar los miembros de la comunidad al final del taller.

De modo que esto es ULURP, todas las personas que participan en el proceso y sus etapas.

ACTIVIDAD 3

Representar el proceso de ULURP para la rezonificación de un barrio

OBJETIVO

La actividad utiliza la representación de roles para tratar los pasos, los participantes y los aspectos políticos del proceso de una propuesta de rezonificación de un barrio.

REQUISITO PREVIO

Esta actividad se basa en las Actividades 1 y 2.

TIEMPO

45 minutos

PREPARACIÓN

1. El (los) facilitador(es) habrán leído de antemano las **tarjetas con la descripción de los jugadores** y el **guión sobre la rezonificación del barrio previo al proceso** y conocerán bien los intereses de cada jugador.
2. Cuelgue el **diagrama mural de fieltro** y el **diagrama del sándwich**.
3. Prepare las **tarjetas con la descripción de los jugadores**, el **guión sobre el proceso previo a la rezonificación del barrio**, las **paletas** y los **carteles de identificación** para repartirlas durante la actividad.

4. Prepare la **boleta de votación de ULURP**; es útil ponerla en un portapapeles y agregar un bolígrafo.
5. Tenga listo un cronómetro que pueda contar intervalos de 3 minutos.

Cuando esté listo para comenzar:

6. Reparta las **tarjetas con los roles** a todos los participantes (ver la página 129).
7. Reparta el **folleto Quién es Quién**.



Ahora que entendemos el proceso de ULURP, vamos a tratar de aplicarlo nosotros. Vamos a examinar una propuesta de rezonificar parte de un barrio.

¿Qué es la zonificación?

Es el conjunto de reglas que establece qué pueden hacer los propietarios con sus tierras, qué pueden construir y qué tamaño puede tener el proyecto.



Entonces, ¿qué es la rezonificación?

Es la introducción de cambios en esas reglas. Pueden cambiarse para permitir la construcción de edificios más grandes, o cambiar los tipos de usos que se permiten, por ejemplo, de una zona industrial a una residencial. Las rezonificaciones no cambian lo que ya está construido, sino las reglas que los propietarios deben seguir para una nueva construcción. Esto puede crear presión para construir que puede llevar a cambios muy rápidos en algunos barrios.

Ahora vamos a dividirnos en grupos antes de empezar.

Pida a los participantes que lean **las tarjetas con los roles**. Después llame a cada uno (Constructor, Departamento de Planificación de la Ciudad, etc.) y pida a la gente que levante la mano para identificarse. Pídales que se levanten y vayan a sentarse con los demás

participantes que tienen los mismos roles. Señale que hay dos tipos de Miembros de la Comunidad con objetivos diferentes, pero deben sentarse juntos en el mismo grupo. También hay un solo miembro local del Consejo de la Ciudad, con un rol algo diferente del resto del Consejo, pero todos los Miembros del Consejo de la Ciudad deben sentarse juntos.

Pida a todos que mantengan sus asientos de frente al círculo cuando se trasladen. Una vez que todos estén en su lugar:



Parece todo muy simple allí en la pared, pero el proceso de ULURP es realmente mucho más complicado. Así que vamos a ver cómo funciona. ¿Qué se necesita para que una propuesta pase por el proceso de ULURP?

Hoy vamos a ver una propuesta de rezonificación de un barrio (el proceso es algo diferente para las propuestas de rezonificación y construcción, pero hoy nos vamos a concentrar en la rezonificación).

Pero vamos a hacer algo un poco raro. Nuestra propuesta de rezonificación es para el barrio de Sandwichburg. En lugar de edificios, en el barrio hay...sándwiches. Así que vamos a ver una propuesta para cambiar el tamaño y los tipos de sándwiches que constituyen nuestra comunidad.

¡Ya van a ver que tiene sentido!

Como los edificios, los sándwiches están hechos de muchas capas.

Y los diferentes barrios tienen distintas preferencias: algunos son ricos y prefieren los sándwiches con mucha carne. A otros les gusta ser más inclusivos y prefieren los rellenos vegetarianos.

Un sándwich funciona así:

Muestre a los participantes el diagrama del sándwich en la pared. Señale las diferentes partes del sándwich a medida que explica las reglas que siguen.



Los sándwiches tienen diferentes tipos de capas.

- 1. Todos los sándwiches tienen que prepararse con PAN por encima y debajo. Sin pan no es un sándwich ¿verdad?**
- 2. La parte principal de un sándwich es el RELLENO. Puede haber diferentes tipos de rellenos: de carne (pavo, pastrami, jamón), o vegetarianos (seitán, falafel y hongos portobello). En la ciudad hay leyes sobre cuántas capas puede tener un sándwich en un barrio en particular, eso es la zonificación.**
- 3. Los sándwiches también pueden tener ADEREZOS. Estas son cosas ricas que forman parte del sándwich. Son como las instalaciones de recreo en un edificio,**

cosas como cebolla, tomate y lechuga. La ciudad no limita cuántas de estas cosas puede llevar el sándwich.

4. Los sándwiches también pueden llevar **EXTRAS**, que van aparte y no son parte del sándwich en sí mismo, pero vienen junto con el sándwich o influyen en la manera en que éste se prepara. Los extras pueden incluir encurtidos, papas fritas, salarios justos para los que preparan el sándwich. La ciudad no pone límites al número de extras que puede llevar un sándwich.

Puede ser necesario preguntar si todos entienden la diferencia entre aderezos y extras. Asegúrese de que la entienden antes de seguir adelante.



Ahora que entendemos de qué se trata, les voy a repartir algunos materiales sobre los roles que van a representar y les voy a dar algunos minutos para leer quién es cada uno y qué cosas son importantes para ustedes.

Tome unos minutos para distribuir las **tarjetas con la descripción de cada participante**, las **paletas** (para la Junta Comunitaria, la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad) y los **carteles de identificación**. Hay múltiples copias de las tarjetas con la descripción de los jugadores, de modo que usted puede decidir cuántas repartir según

el tamaño del grupo. Asegúrese de que el Constructor recibe la tarjeta que dice “**Constructor en la re zonificación de un barrio**” (Para esta actividad no necesita la tarjeta que dice “Constructor en una propuesta de construcción”). La tarjeta del miembro local del Consejo de la Ciudad es del mismo color que el resto del Consejo de la Ciudad, asegúrese de que cada uno recibe la tarjeta correcta.



Muy bien, tómense entre dos y tres minutos para enterarse de quiénes son y qué cosas les importan. Es importante que, cuando juguemos actúen estrictamente en base a lo que dicen las tarjetas de descripción, aunque en la vida real puedan no estar de acuerdo. De esa manera podemos ver cómo es realmente el proceso y aprender más sobre cómo funciona ULURP.

Más adelante, durante la representación, si ve que la gente actúa de maneras incompatibles con sus roles, guíelos con amabilidad para que vuelvan a su rol diciendo algo como “¿Estás seguro de que eso es lo que el [insertar el rol que corresponda] piensa sobre esto?” o “Yo pensaba que el [insertar el rol que corresponda] estaba mucho más a favor de ...”

Deles tiempo para leer y hablar con los demás en su grupo y conteste las preguntas que puedan hacerle.



Muy bien, ahora ya saben quiénes son y qué están tratando de obtener con el proceso de ULURP. Dentro de un momento vamos a representar todo el proceso. Pero en el momento en que comienza el proceso de ULURP, ya han ocurrido muchas cosas para dar forma a la propuesta. Así que primero vamos a enterarnos mejor de esta propuesta y de dónde viene...

Necesito que el Alcalde y el Departamento de Planificación de la Ciudad vengan aquí y me ayuden con esto.

Entregue al Constructor y al Departamento de Planificación de la Ciudad copias del **guión de la propuesta de re zonificación de un barrio previa al proceso** y pídale que la lean. (Nota: solo use el guión de la propuesta de re zonificación anterior al proceso, No necesita el guión de la propuesta de construcción anterior al proceso para esta actividad).

Una vez que han leído el guión en voz alta, examine la propuesta usando el diagrama del sándwich para asegurarse de que todos entienden la propuesta: cuatro capas de relleno de jamón, una capa vegetariana de relleno de hongos, se permite un aderezo de cebolla. Conteste cualquier pregunta antes de seguir adelante.



De modo que esa es nuestra propuesta. Esto es lo que vamos a hacer. Cada uno de ustedes tendrá tres minutos para hablar con quien quiera. Esto es antes de que el proceso de ULURP empiece oficialmente y es cuando deben ser inteligentes para elegir con quién hablar y a quién le pedirán su opinión. ¡Usen bien el tiempo! Muchos aspectos de ULURP se definen en estas conversaciones “detrás de escena”.

Después vamos a seguir la propuesta a través del proceso de ULURP. Cada grupo tendrá un tiempo limitado, pero en lugar de 50 a 60 días para examinar la propuesta, son solo tres minutos. Usen sus tres minutos para examinar la propuesta y hacer una recomendación o votar.

Si tienen que celebrar una audiencia pública (Junta Comunitaria, Comisión de Planificación de la Ciudad, Consejo de la Ciudad), deben hacerlo durante los tres minutos. Cuando estén listos para celebrar la audiencia, levanten la paleta de la Audiencia Pública. Esto avisa a los demás que deben venir a participar. Recuerde dejar suficiente tiempo para votar después de la audiencia.

Vamos a hacer circular el portapeles y cuando voten o hagan una recomendación escribanlas en su TOTALIDAD, incluidos CUALQUIER cambio o modificación en la boleta de votación de ULURP, o no serán

tenidas en cuenta. Yo voy a controlar el tiempo y leer la decisión después de cada votación.

Acuérdense de seguir la agenda que está en las tarjetas y recuerden que están tratando de GANAR.

¿Alguna pregunta?

Prepare el portapapeles con la **boleta de votación de ULURP** y el cronómetro.

Dígalos que se preparen para empezar los tres minutos de conversación antes de ULURP. Cuando estén todos listos, accione el cronómetro y dígalos que empiecen. Cuando quede un minuto, deles una advertencia, y otra vez cuando queden 30 segundos. Cuando se acabe el tiempo, dígalos y pídalos que regresen a sus asientos.

Una vez más, recuérdelos cuál es la propuesta y conteste cualquier pregunta que le haga, después lleve su portapapeles con la boleta de votación de ULURP al Departamento de Planificación de la Ciudad, accione el cronómetro y diga ¡Empiecen!

Usted tiene que mantener el proceso en marcha. Recuerde a los jugadores que necesitan celebrar audiencias públicas (aunque ellos deciden cuándo y cuánto durarán). Y recuerde a cada jugador que necesita escribir cualquier cambio que quiera pedir antes de que

se termine el tiempo (O puede ser generoso y dejarlos seguir un rato más, pero controle el tiempo para que haya suficiente para la discusión al final).

Después del turno de cada jugador, mire la boleta de votación y anuncie a todos qué se recomendó o votó. Después llévela al próximo jugador en el proceso y haga lo mismo.

Si alguien está confundido, o defiende algo que usted piensa que es incompatible con su rol, recuérdelo con amabilidad los objetivos que figuran en su tarjeta de descripción. Por ejemplo, puede decir "¿Estás seguro de que eso es lo que piensas?".

Cuando se termina el tiempo:



¿Qué pasó? ¿Quién ganó? Vamos a ver cómo le fue a cada uno.

Vaya a cada jugador y pregúntele qué estaba tratando de conseguir y calculen juntos cuántos puntos le tocaron. Súmelos para ver quién "ganó" el proceso ULURP y vean por qué. (Los puntos en realidad están ahí para ayudar a los participantes a entender qué tiene más importancia en un proceso de ULURP, no para determinar un "ganador" en particular).



Si tuvieran que hacerlo de nuevo ¿usarían una estrategia diferente? ¿Qué habrían hecho?

Mantenga una discusión general sobre lo que ocurrió, quién estuvo bien, quién no, qué tipos de cambios fueron fáciles de conseguir, cuáles no, etc. Revisa cómo muchas cosas ocurren que influyen en la propuesta aún antes de que empiece el proceso de ULURP.

También conviene repasar la parte sobre la Declaración sobre el Impacto Ambiental. Pregunte si esta parte resultó confusa. ¡Lo es! El taller está organizado para mostrar lo confusa que es esa parte en el mundo real. Con frecuencia, es la primera ocasión en que las comunidades se enteran de una propuesta. Mucho más común es que no se enteran de la reunión pública sobre el alcance de la Declaración sobre el Impacto Ambiental y solo se enteren de la propuesta una vez que ya ha comenzado el proceso de ULURP. Pero ese puede ser un momento importante para dar forma a las cuestiones que puedan surgir durante el proceso más tarde.

Esta es una buena transición para la Actividad 5, y le recomendamos que la use.

Pero si el taller termina aquí, recuerde recoger las tarjetas, paletas, etc., de los grupos, pero permítalos conservar los **folletos de quién es Quién** y el **proceso de ULURP**. Si no distribuyó antes este último, puede hacerlo ahora y decir a la gente que es un resumen de lo que aprendieron hoy y que pueden conservarlo para usarlo como referencia en el futuro.

ACTIVIDAD 4

Representar el proceso de ULURP para una propuesta de construcción

OBJETIVO

La actividad utiliza la representación de roles para tratar los pasos, los participantes y los aspectos políticos del proceso de una propuesta de construcción.

REQUISITO PREVIO

Esta actividad se basa en las Actividades 1 y 2. Puede saltarse la Actividad 3.

TIEMPO

45 minutos

PREPARACIÓN

1. El (los) facilitador(es) habrán leído de antemano las **tarjetas con la descripción de los participantes** y el **guión sobre la propuesta de rezonificación previo al proceso** y conocerán bien los intereses de cada jugador.
2. Cuelgue el **diagrama mural de fieltro** y el **diagrama del sándwich**.
3. Prepare las **tarjetas con la descripción de los participantes**, el **guión sobre el proceso previo a la propuesta de construcción**, las **paletas** y los **carteles de identificación** para repartirlas durante la actividad.

4. Prepare **la boleta de votación de ULURP**; es útil ponerla en un portapapeles y agregar un bolígrafo o marcador.
5. Tenga listo un cronómetro que pueda contar intervalos de 3 minutos.
Cuando esté listo para comenzar:
6. Reparta las **tarjetas de roles** a todos los participantes (ver la página 129).
7. Distribuya el **folleto ¿Quién es quién?**



Ahora que entendemos el proceso de ULURP, vamos a tratar de aplicarlo nosotros. Vamos a examinar una propuesta para un proyecto importante de un constructor privado. Como el Constructor quiere que la ciudad rezonifique la zona en que se va a construir el proyecto, se necesita el proceso de ULURP.

Puede ser útil repasar qué tipos de propuestas privadas de construcción pasan por el proceso de ULURP: no muchas, solo las que requieren cosas como la rezonificación del sitio, un cambio en el mapa de la ciudad u otros cambios fuera de lo común con respecto a las reglas existentes sobre zonificación y uso del suelo. Nota: una propuesta de construcción es mucho más pequeña que la rezonificación de toda una zona.



¿Qué es la zonificación?

Es el conjunto de reglas que establece qué pueden hacer los propietarios con sus tierras, qué pueden construir y qué tamaño puede tener el proyecto.



Entonces, ¿qué es la rezonificación?

Es la introducción de cambios en esas reglas. Pueden cambiarse para permitir la construcción de edificios más grandes, o cambiar los tipos de usos que se permiten, por ejemplo, de una zona industrial a una residencial. Las rezonificaciones no cambian lo que ya está construido, sino las

reglas que los propietarios deben seguir para una nueva construcción. Esto puede crear una presión para construir que puede llevar a cambios muy rápidos en algunos barrios.

Antes de empezar vamos a dividirnos en grupos.

Pida a los participantes que lean las **tarjetas de roles**. Después llame a cada uno (Constructor, Departamento de Planificación de la Ciudad, etc.) y pida a la gente que levante la mano para identificarse. Pídales que se levanten y vayan a sentarse con los demás participantes que tienen los mismos roles. Señale que hay dos tipos de Miembros de la Comunidad con objetivos diferentes, pero deben sentarse juntos en el mismo grupo. También hay un solo miembro local del Consejo de la Ciudad, con un rol algo diferente del resto del Consejo, pero todos los Miembros del Consejo de la Ciudad deben sentarse juntos.

Pida a todos que mantengan sus asientos de frente al círculo cuando se trasladen.

Una vez que todos estén en su lugar:



Parece todo muy simple allí en la pared, pero el proceso de ULURP es realmente mucho más complicado. Así que vamos a ver cómo funciona. ¿Qué se necesita para que una propuesta pase por el proceso de ULURP?

Hoy vamos a estudiar una propuesta de

construcción importante. (ULURP varía ligeramente si se trata de propuestas de rezonificación de un barrio o de construcción, pero ahora nos vamos a centrar en una propuesta de construcción).

Pero vamos a hacer algo un poco raro. Un Constructor tiene una propuesta importante para nuestro barrio de Sandwichburg que en lugar de edificios está hecho de...sándwiches. Así que vamos a ver la propuesta del Constructor de preparar nuevos sándwiches y cómo impactará a nuestra comunidad. Pero antes de examinar la propuesta, vamos a enterarnos más de cómo es nuestro barrio especial y cómo se preparan estos sándwiches.

Como los edificios, los sándwiches están hechos de muchas capas.

Y los diferentes barrios tienen distintas preferencias: algunos son ricos y prefieren los sándwiches con mucha carne. A otros les gusta ser más inclusivos y prefieren los rellenos vegetarianos.

Un sándwich funciona así.

Muestre a los participantes el diagrama del sándwich en la pared. Señale las diferentes partes del sándwich a medida que explica las reglas que siguen...



Los sándwiches tienen distintos tipos de capas.

1. Todos los sándwiches tienen que prepararse con PAN por encima y debajo. Sin pan no es un sándwich ¿verdad?
2. La parte principal de un sándwich es el RELLENO. Puede haber diferentes tipos de rellenos: de carne (pavo, pastrami, jamón), o vegetarianos (seitán, falafel y hongos portobello). En la ciudad hay leyes sobre cuántas capas puede tener un sándwich en un barrio en particular, eso es la zonificación.
3. Los sándwiches también pueden tener ADEREZOS. Estas son cosas ricas que forman parte del sándwich. Son como las instalaciones de recreo en un edificio, cosas como cebolla, tomate y lechuga. La ciudad no limita cuántas de estas cosas puede llevar el sándwich.
4. Los sándwiches también pueden llevar EXTRAS, que van aparte y no son parte del sándwich en sí mismo, pero vienen junto con el sándwich o influyen en la manera en que éste se prepara. Los extras pueden incluir encurtidos, papas fritas, salarios justos para los que preparan el sándwich. La ciudad no pone límites al número de extras que puede llevar un sándwich.

Puede ser necesario preguntar si todos entienden la diferencia entre aderezos y extras. Asegúrese de que la entienden antes de seguir adelante.



Ahora que entendemos de qué se trata, les voy a repartir algunos materiales sobre los roles que van a representar y les voy a dar algunos minutos para leer quién es cada uno y qué tipos de sándwiches son importantes para ustedes.

Tome unos minutos para distribuir **las tarjetas con la descripción de cada jugador**, las **paletas** (para la Junta Comunitaria, la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Consejo de la Ciudad) y las **tarjetas con los nombres**. Hay copias múltiples de las tarjetas con la descripción de los jugadores, de modo que usted puede decidir cuántas repartir según el tamaño del grupo. Asegúrese de que el Constructor recibe la tarjeta que dice “**Constructor en una propuesta de construcción**” (Para esta actividad no necesita la tarjeta que dice “Constructor en la rezonificación de un barrio”). La tarjeta del miembro local del Consejo de la Ciudad es del mismo color que el resto del Consejo de la Ciudad, asegúrese de que cada uno recibe la tarjeta correcta.

Muy bien, tómense entre dos y tres minutos para enterarse de quiénes son y qué cosas les importan. Es importante que, cuando juguemos actúen estrictamente en base a lo que dicen las tarjetas de descripción, aunque en la vida real puedan no estar de acuerdo. De esa manera podemos ver cómo es realmente el proceso y aprender más sobre cómo funciona ULURP.

(Más adelante, durante la representación, si ve que la gente actúa de maneras incompatibles con sus roles, guíelos con amabilidad para que vuelvan a su rol diciendo algo como “¿Estás seguro de que eso es lo que el [insertar el rol que corresponda] piensa sobre esto?” o “Yo pensaba que el [insertar el rol que corresponda] estaba mucho más a favor de...”)

Deles tiempo para leer y hablar con los demás integrantes del grupo y responda a las preguntas que puedan hacerle.

Muy bien, ahora ya saben quiénes son y qué están tratando de conseguir en el proceso de ULURP. Dentro de un momento vamos a representar todo el proceso. Pero para cuando empiece el proceso ULURP, ya han ocurrido muchas cosas que influyen en la propuesta. Así que primero vamos a aprender algo más sobre la propuesta y de dónde viene...

Necesito que el Constructor y el Departamento de Planificación de la Ciudad vengan aquí y me ayuden con esto.

Entregue al Constructor y al Departamento de Planificación de la Ciudad copias del **guión de la propuesta de construcción previa al proceso** y pídale que la lean. (Nota: solo use el guión de la propuesta de construcción anterior al proceso, No necesita el guión de la propuesta de rezonificación anterior al proceso para esta actividad)

Una vez que han leído el guión en voz alta, examine la propuesta usando el diagrama del sándwich para asegurarse de que todos entienden la propuesta: cuatro capas de relleno de jamón, una capa vegetariana de relleno de hongos, se permite un aderezo de cebolla, en pan de cebada, sin extras. Conteste cualquier pregunta antes de seguir adelante.

Ahora que estamos de acuerdo sobre el sándwich que va a pasar por el proceso de ULURP, podemos empezar.

Esto es lo que vamos a hacer. Cada uno de ustedes tendrá tres minutos para hablar con quien quiera, esto es antes de que el proceso de ULURP empiece oficialmente, y es cuando deben ser inteligentes para elegir con quién hablar y a quién le pedirán su opinión. ¡Usen bien el tiempo! Muchos aspectos de ULURP se definen en estas conversaciones “detrás de escena”.

Después vamos a seguir la propuesta a través del proceso de ULURP. Cada grupo tendrá un tiempo limitado, pero en lugar

de 50 a 60 días para examinar la propuesta, son solo tres minutos. Usen sus tres minutos para examinar la propuesta y hacer una recomendación o votar.

Si tienen que celebrar una audiencia pública (Junta Comunitaria, Comisión de Planificación de la Ciudad, Consejo de la Ciudad), deben hacerlo durante los tres minutos. Cuando estén listos para celebrar la audiencia, levanten la paleta de la Audiencia Pública. Esto avisa a los demás que deben venir a participar.

Recuerde dejar suficiente tiempo para votar después de la audiencia.

Vamos a hacer circular el portapapeles y cuando voten o hagan una recomendación escribanlas en su TOTALIDAD, incluidos CUALQUIER cambio o modificación en la boleta de votación de ULURP, o no serán tenidas en cuenta.

Yo voy a controlar el tiempo y leer la decisión después de cada votación.

¡Acuérdense de seguir la agenda que está en las tarjetas y recuerden que están tratando de GANAR!

¿Alguna pregunta?

Prepare el portapapeles con la **boleta de votación de ULURP** y el cronómetro.

Dígalos que se preparen para empezar los tres minutos de conversación antes de ULURP. Cuando estén todos listos, accione el cronómetro y dígalos que empiecen. Cuando quede un minuto, deles una advertencia, y otra vez cuando queden 30 segundos. Cuando se acabe el tiempo, dígalos y pídalos que regresen a sus asientos. Una vez más, recuérdelos cuál es la propuesta y conteste cualquier pregunta que le hagan, después lleve su portapapeles con la boleta de votación de ULURP al Departamento de Planificación de la Ciudad, accione el cronómetro y diga ¡Empiecen!

Usted tiene que mantener el proceso en marcha. Recuerde a los jugadores que necesitan celebrar audiencias públicas (aunque ellos deciden cuándo y cuánto durarán). Y recuerde a cada jugador que necesita escribir cualquier cambio que quiera pedir antes de que se termine el tiempo (O puede ser generoso y dejarlos seguir un rato más, pero controle el tiempo para que haya suficiente para la discusión al final).

Después de cada jugador, mire la boleta de votación y anuncie a todos qué se recomendó o votó. Después llévela al próximo jugador en el proceso y haga lo mismo.

Si alguien está confundido, o defiende algo que usted piensa que es incompatible con su rol, recuérdelo con amabilidad los objetivos que figuran en su tarjeta de descripción.

Cuando se termina el tiempo:

DECIR

¿Qué pasó? ¿Quién ganó?

Vaya a cada jugador y pregúntele qué estaba tratando de conseguir y calculen juntos cuántos puntos le tocaron. Súmelos para ver quién “ganó” el proceso ULURP y vean por qué. (Los puntos en realidad están para ayudar a los participantes a entender qué tiene más importancia en un proceso de ULURP, no para determinar un “ganador” en particular).

DECIR

Si eres el Constructor, ¿qué quieres hacer antes de empezar?

Si eres un Miembro de la Comunidad, ¿con quién crees que deberías hablar? ¿Por qué?

Si tuvieras que hacerlo de nuevo, ¿emplearías una estrategia diferente? ¿Qué habrías hecho?

Mantenga una discusión general sobre lo que ocurrió, quién estuvo bien, quién no, qué tipos de cambios fueron fáciles de conseguir, cuáles no, etc. Vuelva sobre cómo muchas cosas ocurren que influyen en la propuesta aún antes de que empiece el proceso de ULURP.

También conviene repasar la parte sobre la Declaración sobre el Impacto Ambiental.

Pregunte si esta parte resultó confusa. ¡Lo es! El taller está organizado para mostrar lo confusa que es esa parte en mundo real. Con frecuencia, es la primera ocasión en que las comunidades se enteran de una propuesta. Mucho más común es que no se enteren de la reunión pública sobre el alcance de la Declaración sobre el Impacto Ambiental y solo se enteren de la propuesta una vez que ya ha comenzado el proceso de ULURP. Pero ese puede ser un momento importante para dar forma a las cuestiones que puedan surgir durante el proceso más tarde.

Esta es una buena transición a la Actividad 5, que le recomendamos realizar.

Pero si el taller termina aquí, recuerde recoger las tarjetas, paletas, etc., de los grupos, pero permítales conservar los **folletos de quién es Quién** y el **proceso de ULURP**. Si no distribuyó antes este último, puede hacerlo ahora y decir a la gente que es un resumen de lo que aprendieron hoy y que pueden conservarlo para usarlo como referencia en el futuro.

ACTIVIDAD 5

Sugerencias para participar en ULURP

OBJETIVO

Esta actividad es una discusión guiada para examinar las mejores formas en que la comunidad puede participar en el proceso de ULURP.

REQUISITO PREVIO

Esta actividad se basa en las Actividades 3 o 4. Es una buena forma de terminar un taller, independientemente de las actividades que se realicen.

TIEMPO

15 minutos

PREPARACIÓN

1. El (los) facilitador(es) habrán leído de antemano la sección “Cómo participar” de este libro y conocerán bien las estrategias; también se resumen en el folleto sobre el **proceso de ULURP**.
2. Cuelgue el **mural de fieltro de ULURP**.
3. Reparta el folleto de **Quién es Quién**.
4. Reparta el folleto sobre el **proceso de ULURP**.

Esta actividad es solamente una discusión general del proceso de ULURP y las estrategias para una participación efectiva. Se deriva de la discusión en las actividades anteriores y sirve para reflexionar sobre la actividad y qué funcionó, qué no, qué resultó confuso, etc.

Este es un momento importante para dar un paso hacia atrás del ejercicio abstracto de trabajar con los sándwiches y un buen momento para hacer conexiones más explícitas con los problemas reales que existen en la ciudad. Como eso va a variar de una comunidad a otra, aquí ofrecemos algunos puntos generales para considerar en vez de un ejercicio con un “guión”. También es posible basarse en la sección sobre **cómo participar** de este libro.

Algunos puntos claves para discutir:

1. ¿En quién deben centrar sus esfuerzos las comunidades durante este proceso? ¿Quién tiene más poder? ¿Quién responde más a sus preocupaciones?
2. Cuándo empezar a participar (¡cuanto antes!) y cómo participar según el momento del proceso en el que nos encontramos.
3. El poder que da organizarse en grupos y coaliciones, en lugar de actuar solos.
4. Ser realistas sobre lo que puede conseguirse en qué momento del proceso: se puede conseguir más antes del proceso de ULURP que durante este.
5. También es útil referirse a los casos estudiados en este libro durante toda la discusión, para dar ejemplos reales de las cosas que pueden salir mal en ULURP y qué tipos de éxitos se pueden conseguir.

Si realizó las Actividades 3 o 4, tal vez quiera también examinar la relación entre el sándwich y el proyecto de construcción en el mundo real.

Relleno de carne = viviendas a precio de mercado

Relleno vegetariano = viviendas asequibles

Aderezos = cosas deseables para la comunidad relacionadas con el uso del suelo como una plaza pública, un centro comunitario o espacios de estacionamiento

Extras = beneficios para la comunidad más allá del alcance de la propuesta de uso del suelo en sí misma, como salarios justos para los trabajadores en cualquier empleo que se cree, afiliación sindical para la construcción del edificio, programación para los espacios públicos de los edificios, etc.

Al final del taller, los participantes muchas veces quieren involucrarse o planificar los próximos pasos para su comunidad. El taller puede ser especialmente efectivo si va seguido de información sobre la organización de campañas o sobre las organizaciones que participan activamente en esta cuestión.

Si tiene preguntas o comentarios sobre la guía o el juego de material, por favor compártalas con nosotros en ulurp@welcometocup.org

El cronograma básico para el proceso de ULURP:

(En la sección **¿Qué sucede en qué momento?** en la página 38 se encontrarán más detalles)

CLAVE: 🕒 Hay plazos
🗣️ Audiencia pública

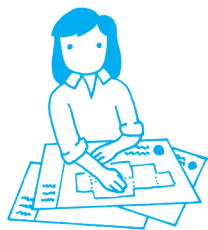
El proceso de ULURP permite a los miembros de la comunidad y el gobierno desde el nivel más local al de toda la ciudad dar su opinión sobre las propuestas de uso del suelo.

Todo el proceso lleva un máximo de 215 días.

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD

Certifica la solicitud de iniciar el proceso de ULURP.

🕒 No hay plazos



JUNTA COMUNITARIA

Hace una recomendación consultiva sobre la propuesta.

🕒 60 días

🗣️ Audiencia pública



PRESIDENTE DEL CONDADO

Hace una recomendación consultiva sobre la propuesta.

🕒 30 días



COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD

Vota sobre las propuestas.

🕒 60 días

🗣️ Audiencia pública



CONSEJO DE LA CIUDAD

Vota sobre las propuestas.

🕒 50 días

🗣️ Audiencia pública

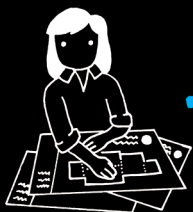


ALCALDE

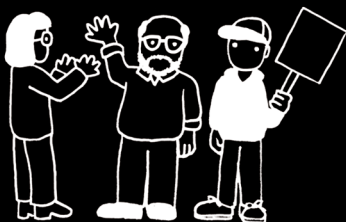
Aprueba o veta la propuesta.

🕒 5 días





Este libro forma parte de la serie de instrumentos, **Envisioning Development**, (Imaginar el Desarrollo) que tiene por objeto fomentar la discusión y el aprendizaje grupal acerca del uso del suelo y la urbanización de Nueva York.



La serie de instrumentos Envisioning Development permite a cualquier neoyorquino utilizar el mismo lenguaje que los profesionales para describir los procesos y resultados del uso del suelo y proporciona medios visuales y táctiles para facilitar la discusión, exponer y aclarar problemas, y proponer y comunicar soluciones.



¿Qué es ULURP? analiza el procedimiento para examinar uniformemente los usos de la tierra y como involucrarse. Encontrará más información sobre este y otros instrumentos en: **welcometoCUP.org**