

Acerca de la revisión del diseño

Aquí se explica: 1) qué es la "revisión del diseño", 2) cómo se adapta a nuestros esfuerzos por dar forma a nuestra comunidad, y 3) cómo puede usted participar en el proceso de toma de decisiones de revisión del diseño.

¿Qué es la revisión del diseño?

Las ciudades y los condados dan forma a nuestra comunidad de muchas maneras. Una manera es establecer qué tipos de usos se destinan a cada lugar. Esto ocurre a través de planes generales y códigos de zonas.

Otra manera es regular el diseño de las estructuras y otros elementos de una propiedad. *Las normas de revisión del diseño* son una herramienta que permite que los edificios "encajen" en un barrio. Estas normas reflejan la visión de la comunidad sobre el aspecto que debe tener un área. Las normas de diseño a menudo forman parte del código de zonas de la ciudad o el condado. Dichas normas se aplican cuando un particular propone efectuar cambios en su propiedad.

Tipos de normas

A menudo las normas de diseño establecen que los edificios deben tener un estilo arquitectónico determinado o ciertos colores. Las normas de diseño también establecen el tamaño, el lugar y la escala de los edificios. La relación de los edificios nuevos o modificados con los edificios cercanos puede ser un problema. Otros temas de preocupación pueden ser la iluminación exterior, el paisajismo y los carteles.

Las normas de diseño se pueden aplicar en toda la comunidad. También pueden aplicarse sólo en determinadas áreas como, por ejemplo, las áreas históricas. Las normas de diseño a menudo se aplican a determinados tipos de usos (por ejemplo, desarrollos inmobiliarios multifamiliares de un determinado tamaño o más).

El proceso de toma de decisiones

Algunas ciudades y condados asignan la tarea de revisión del diseño a un cuerpo de revisión de diseño. Otros solicitan a la comisión de planificación que analice los diseños de proyectos propuestos. Por lo general, en estos cuerpos participan particulares que poseen experiencia y calificaciones en temas de diseño, como también el público. Estos cuerpos revisan el proyecto propuesto teniendo en cuenta las normas de diseño adoptadas por la comunidad.

El personal de planificación profesional también revisa la calidad del diseño de los proyectos. Habitualmente el personal presenta un informe y recomendaciones que se someten a consideración de los encargados de tomar las decisiones.

Quienes toman las decisiones desean oír las opiniones sobre si un proyecto satisface las normas de diseño de la comunidad. También se aceptan sugerencias sobre los cambios que pueden contribuir a cumplir con las normas. Si desea compartir su opinión, consulte "Preparación para las audiencias públicas", en el reverso de esta hoja, para obtener algunos consejos.

Para obtener más información

- *The Planning Commissioner's Handbook*, League of California Cities, 2005, Chapter 4 (Manual del Comisionado de Planificación, Liga de Ciudades de California, Capítulo 4): The Planning Framework (www.ca-ilg.org/pch4) (Marco de Referencia para Planificación)
- *Curtin's California Land Use and Planning Law* (Uso de terrenos y ley de planificación de California de Curtin) trata temas de revisión del diseño, disponible en la editorial Solano Press, (www.solano.com)

Preparación para las audiencias públicas

Oportunidades para expresar su opinión: reuniones y cartas

Hay varias maneras en las que puede compartir su opinión con los encargados de tomar decisiones. Una de ellas es participar en audiencias públicas u otro tipo de reuniones en las que se desea conocer las opiniones del público. Otra es enviar cartas y demás material escrito antes de una reunión.

Consejos generales de comunicación

• Enfoque su mensaje

Es posible que tenga numerosas inquietudes. Trate de agruparlas por categorías o temas. Elija dos o tres de los temas o inquietudes más importantes que desea destacar. De lo contrario, corre el riesgo de cargar excesivamente a la audiencia y disminuir la efectividad de su opinión. No se trata de cuánto dice sino cuán bien lo expresa.

Comience con su posición básica (por ejemplo: "Apoyo el plan específico propuesto"). Luego, explique su conexión con el tema (por ejemplo: "Vivo en el barrio que cubre el plan"). Luego, explique las razones de su posición. Puede resultar convincente pensar en los valores que subyacen en estas razones. ("Creo que el plan equilibra de manera justa la necesidad de contar con viviendas económicas con la necesidad de tener espacios urbanos abiertos"). Vincule su posición con intereses más amplios de la comunidad. ("Para que nuestros negocios prosperen, necesitamos viviendas para la fuerza laboral").

• Organice el material de apoyo

Es posible que cuente con material escrito que desea compartir con quienes toman las decisiones. Asegúrese de tener suficientes copias para cada miembro del cuerpo de encargados de tomar decisiones más uno para la administración. Si tiene mucha documentación, considere la posibilidad de presentarla anticipadamente. Puede resultarle útil una página que explique el contenido de un paquete más grande.

Acerca de las audiencias públicas

Una audiencia pública es un procedimiento relativamente formal. Una audiencia pública típica implica:

- Un informe presentado a los encargados de tomar decisiones por un miembro del personal o consultor que ha trabajado en el tema;
- una declaración hecha por el solicitante o proponente del proyecto (la persona que solicita la decisión); y
- las declaraciones del público que pueden 1) apoyar la acción propuesta, 2) tener inquietudes que desean que traten quienes toman las decisiones, y 3) oponerse a la acción en cualquier circunstancia.

Luego, el cuerpo de encargados de tomar decisiones determinará qué hacer mediante votación. Si necesita más tiempo para obtener más información o pensar en los temas tratados en la audiencia, el cuerpo puede postergar la decisión hasta una nueva reunión.

Una nota sobre cortesía

Su objetivo es persuadir a los funcionarios gubernamentales de que analicen el tema como usted desea. Concéntrese en los méritos de su posición. Aunque esté en desacuerdo con lo que es mejor para la comunidad en esta situación, eso no significa que alguien sea una mala persona. El cuestionamiento de los motivos o la capacidad de los demás, tener una actitud hostil, insultar o amenazar no mostrará su mejor faceta ni beneficiará su posición.

Independientemente de la pasión que sienta por un tema, compórtese de manera que beneficie su credibilidad y nivel como miembro serio de su comunidad.

Para participar en una reunión

• Obtenga el orden del día y otro tipo de información

El orden del día de la reunión explica cuáles son los temas que se debatirán y proporciona otro tipo de información útil. Los órdenes del día generalmente se preparan tres días (72 horas) antes de la reunión. Muchas agencias dan a conocer el orden del día en sus sitios Web. Otra opción es pedir que le envíen el orden del día. También puede pasar a recoger una copia. Los informes administrativos también son una fuente útil de información.

El personal administrativo puede indicarle en qué punto de la reunión se solicitará la opinión del público y qué debe hacer para que se acepte su exposición. Esté preparado para esperar hasta que se anuncie el tema de su interés.

• Indique que desea hablar

El funcionario que preside la reunión generalmente pedirá a las personas que desean hablar que se presenten. Algunas agencias usan una lista de oradores para que el funcionario que preside administre mejor la reunión (por ejemplo, si desean hablar muchas personas, puede haber límites de tiempo para cada orador).

• Use su tiempo con inteligencia

Escuche con atención lo que las demás personas dicen. Trate de encontrar intereses y valores comunes. Trate de no repetir los comentarios de las otras personas (aunque desee decir si está de acuerdo con lo que alguien dijo). Si pertenece a un grupo, coordine sus comentarios para evitar repeticiones.

• Esté preparado para responder preguntas.

Responda lo mejor que pueda. Está bien decir que no sabe la respuesta o que una pregunta dada merece ser investigada.