

LUGARES EMBLEMÁTICOS DE CHICAGO



PREGUNTAS Y RESPUESTAS PARA LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES PROPUESTO COMO LUGARES EMBLEMÁTICOS DE CHICAGO

P. ¿Qué restricciones se les imponen a los lugares emblemáticos designados?

R. Cuando se propone designar una propiedad como Lugar Emblemático de Chicago, y después de su designación como tal, todas las solicitudes de permisos de construcción deberán evaluarse para determinar si la obra afectará las “características arquitectónicas e históricas significativas” del lugar emblemático propuesto; y tal trabajo de obra deberá ser aprobado por la Comisión de Lugares Emblemáticos de Chicago (Commission on Chicago Landmarks). Para todas las designaciones propuestas, tales características significativas se definen al comienzo del proceso de designación y se codifican en la ordenanza de designación que adopta el Municipio de la Ciudad. Para la mayoría de los distritos emblemáticos, las características significativas generalmente hacen referencia al alzado exterior visible de los edificios desde la vía pública, excepto cuando se trata de una obra que involucra la demolición.

P. ¿Cuándo se requiere un permiso de construcción y para qué tipos de obras?

R. Los edificios emblemáticos no requieren otro tipo de permiso municipal. La Comisión simplemente revisa los permisos como parte del proceso normal de los permisos de construcción. La Comisión revisa anualmente alrededor de 2000 permisos de propiedades emblemáticas, los cuales (en la mayoría de los casos) aprueba en el plazo de un día. Las tareas de mantenimiento de rutina, como las de pintura y reparaciones menores, no requieren un permiso de construcción. Según el Código de Rehabilitación (Rehabilitation Code) de la Ciudad, existe una disposición de preservación histórica especial que ofrece mayor flexibilidad en la aplicación del Código de Edificación (Building Code) a lugares emblemáticos designados con el fin de preservar las características significativas de dichos edificios. Para obtener más información acerca de la obtención del permiso, contáctese con el personal de Preservación Histórica.

P. ¿De qué manera la Comisión evalúa los cambios propuestos a los edificios existentes o el diseño de nuevas construcciones?

R. La Comisión ha establecido ciertos criterios para evaluar la aplicación del permiso a remodelaciones y nuevas construcciones. Estos criterios y los procedimientos de revisión de la Comisión se publican en las *Reglas y Normas de la Comisión de Lugares Emblemáticos de Chicago (Rules and Regulations of the Commission of Chicago Landmarks)*. Estos criterios se basan en los *Estándares de Rehabilitación de Edificios Históricos (Standards for Rehabilitation of Historic Buildings)* del Secretario del Interior de los Estados Unidos (U.S. Secretary of the Interior). La Comisión también ha adoptado políticas referentes a muchos aspectos de las obras de rehabilitación, las cuales incluyen las detalladas en las *Pautas para la Reforma de Edificios Históricos y Nuevas Edificaciones (Guidelines for Alterations to Historic Buildings and New Construction)*, las cuales pueden solicitarse al personal de Preservación Histórica.

P. ¿La Comisión tiene jurisdicción sobre la zonificación?

R. La Comisión no tiene jurisdicción sobre la zonificación. Sin embargo, en ciertas ocasiones, puede recomendar su reducción ante contratiempos necesarios a fin de garantizar que se preserve el carácter del distrito emblemático.

P. ¿De qué manera afecta la designación de lugar emblemático al valor de las propiedades?

¿La designación de lugar emblemático afecta los impuestos sobre la propiedad?

R. Ambas preguntas se hacen con mucha frecuencia. En cuanto al valor de las propiedades, los factores que lo afectan son variados y dependen de la propiedad en cuestión, su ubicación, etc. Algunos compradores consideran que la designación de lugar emblemático es una ventaja, y tanto las publicidades como los agentes de bienes raíces lo promocionan como un atractivo comercial. Los estudios sobre cómo afecta la designación de lugar emblemático al valor de la propiedad no han hallado ningún impacto negativo. Con respecto a los impuestos sobre la propiedad, la designación de lugar emblemático no afecta la tasación de la propiedad que realiza la Oficina del Asesor del Condado de Cook (Cook County Assessor’s Office) ni la tasa de impuestos.

P. ¿Cuáles son las ventajas de la designación de lugar emblemático?

R. La designación de lugar emblemático puede realzar el prestigio de un edificio, aumentar el valor de la propiedad y contribuir a la estabilización de todo el vecindario. También existen otros beneficios específicos que se proporcionan a través de programas de incentivos económicos federales, estatales y locales. Para obtener más información acerca de estos programas de incentivos, contáctese con el personal de Preservación Histórica.



Ciudad de Chicago
Rahm Emanuel, alcalde

Departamento de Planificación y Desarrollo
David L. Reifman, comisionado
Oficina de Planificación, Preservación Histórica y Sostenibilidad
Eleanor Gorski, jefa

Comisión de Lugares Emblemáticos de Chicago
Rafael M. Leon, presidente