

10 de enero de 2019

Informe para la Comisión de Lugares Emblemáticos de Chicago
(Commission on Chicago Landmarks) sobre el
Distrito Histórico de Pilsen

El Distrito Histórico de Pilsen está compuesto por la calle 18th Street entre Leavitt Street y Sangamon Street, y 13 manzanas que limitan con la 18th Street al norte, Ashland Avenue al oeste, 21st Street al sur y Racine Avenue al este.

El Departamento de Planificación y Desarrollo (Department of Planning and Development, DPD) considera que la propuesta de designación del Distrito Histórico de Pilsen respalda los objetivos de planificación generales de la Ciudad con respecto al Área Comunitaria del Lower West Side (donde se encuentra Pilsen) y es congruente con los planes y las políticas vigentes de la Ciudad.

El Departamento respalda la recomendación preliminar de la Comisión de reconocer al Distrito Histórico de Pilsen como lugar emblemático. El distrito forma parte de una estrategia integral basada en la comunidad que se propone preservar la cultura, el carácter y la accesibilidad de la comunidad mexicana más grande de la región del Medio Oeste. Mientras que el distrito emblemático se limita a una parte del vecindario Pilsen, la estrategia integral de planificación y vivienda del Departamento incluye a los vecindarios Pilsen y Little Village.

Pilsen recibió su primer reconocimiento histórico oficial en 2006 cuando una extensa fracción del vecindario se incluyó en la lista del Registro Nacional de Lugares Históricos (National Register of Historic Places) del Servicio de Parques Nacionales (National Park Service). Sin embargo, dicha designación es principalmente de naturaleza honoraria y no protege a los edificios de reformas o demoliciones. Los sitios arquitectónicos de importancia histórica del distrito se construyeron entre 1872 y la Segunda Guerra Mundial. Estos edificios se caracterizan por una dinámica mezcla de los estilos arquitectónicos renacentista y barroco, lo cual refleja el asentamiento de inmigrantes checos y bohemios que construyeron y ocuparon la mayoría del vecindario desde la década de 1870 hasta mediados del siglo XX. La amplia diversidad de edificios de usos múltiples, salas de reuniones, casas rurales, casas de dos pisos (*two-flats*), escuelas, iglesias y bancos posteriormente evolucionaron y se convirtieron en el centro de la vida mexicana en Chicago, ya que en la actualidad, más de tres cuartos de los residentes locales se identifican como latinos (según el Censo de los Estados Unidos). La comunidad mexicana ha preservado la arquitectura histórica de Pilsen y ha realizado los edificios del vecindario a través de murales que reflejan la historia y la cultura de la comunidad. La designación de lugar emblemático será una de las primeras designaciones en reconocer la importancia multicultural de un vecindario de Chicago, con la intención de preservar no un único momento en la historia, sino la herencia cultural tanto de sus primeros residentes bohemios como la de sus posteriores residentes mexicanos.

Además de la designación de este distrito emblemático, la estrategia de planificación del Departamento incluye mejoras en los requisitos de asequibilidad para los proyectos de desarrollo de viviendas a valores del mercado; la creación de nuevos recursos de vivienda que asistan a los residentes actuales para evitar el desplazamiento ocasionado por el aburguesamiento de la zona; una estrategia de modernización industrial que incremente el empleo sostenible de los jefes de familia; y el mejoramiento de los espacios abiertos que realce el carácter y la habitabilidad del vecindario. Muchas de estas estrategias, incluida la del distrito emblemático de Pilsen, están detalladas en el *Plan*

de Acción de Pilsen y Little Village que el DPD redactó el año pasado con la amplia participación de la comunidad. Actualmente, estas estrategias están siendo implementadas en coordinación con el Departamento de Vivienda (Department of Housing) de la Ciudad. En resumen, las otras estrategias del Departamento que están en progreso en el vecindario de Pilsen incluyen:

Piloto de la Ordenanza de Requisito de Asequibilidad: el piloto de la Ordenanza de Requisito de Asequibilidad (Affordable Requirement Ordinance, ARO) incrementará el requisito de asequibilidad de la Ciudad de Chicago para todos los proyectos residenciales de gran envergadura que se ubiquen dentro de un área de 7.2 millas cuadradas en los vecindarios de Pilsen y Little Village. El requisito de asequibilidad incrementará del 10 al 20% la totalidad de las unidades e incluirá nuevas disposiciones para aumentar la cantidad de unidades familiares que deberá tener cada proyecto. Asimismo, aumentará las tasas de mitigación compensatoria de los desarrolladores en \$50,000 por unidad. Al menos la mitad de las unidades asequibles requeridas o el 10% del conteo total de unidades deberá construirse en el sitio.

Recursos de vivienda asequible en nombre de los residentes actuales: junto con el piloto de la ARO, la Ciudad invertirá recursos del Fondo de Oportunidades de Viviendas Asequibles (Affordable Housing Opportunity Fund), el cual recibe las tasas que abonan los desarrolladores en Pilsen y Little Village según ordena la ARO y las destina a preservar viviendas asequibles para los residentes actuales. La Ciudad proporcionará asistencia financiera a los desarrolladores que adquieran o refinancien edificios residenciales multifamiliares en la zona del piloto de la ARO a cambio de acuerdos de alquiler asequible a largo plazo. Además, se proveerán recursos adicionales en la zona del piloto de la ARO a modo de préstamos perdonables que ayuden a propietarios u ocupantes de entre una y cuatro unidades que cumplan los requisitos de ingresos a renovar sus propiedades y permanecer en sus hogares. La estrategia a su vez priorizará el compromiso con los propietarios de la zona por parte del Fideicomiso Comunitario de Vivienda de Chicago (Chicago Community Land Trust), el cual ofrece reducciones de impuestos a la propiedad a cambio de asequibilidad a largo plazo, y con los inquilinos de bajos ingresos por parte del Fondo Fiduciario de Vivienda para Personas con Bajos Ingresos de Chicago (Chicago Low-Income Housing Trust Fund), el cual proporciona subsidios a la renta en su nombre.

Modernización del corredor industrial: la iniciativa de modernización del corredor industrial creará estrategias para mejorar el empleo, el transporte y otros servicios en los dos corredores industriales de los vecindarios, a fin de fomentar un uso productivo que favorezca a las familias y a la economía regional. El proceso comenzó en el Corredor Industrial de Little Village en abril de 2018, en el marco de un plan de mejoras del uso de los terrenos ya anticipado a comienzos de 2019. Se espera que el proceso de planificación del Corredor Industrial de Pilsen se inicie en 2019.

Mejora de los espacios abiertos: la mejora de los espacios abiertos abarca la finalización de la ruta planificada de Paseo a lo largo de una vía ferroviaria poco utilizada que se extiende desde la 16th Street de Pilsen hasta la 31st Street de Little Village, la cual conectará futuros parques y parques existentes a través de diseños basados en la comunidad que abarcarán la cultura local por medio del arte y la programación. Recientemente se presentó una ordenanza que autorizará a la ciudad a adquirir cuatro millas de dicha ruta a la empresa BNSF Railway.

David L. Reifman, comisionado
Departamento de Planificación y Desarrollo