Ciudad de Chicago
Brandon Johnson, Alcalde

STITCHING IT TOGETHER

Plan Marco de Brighton Park y Gage Park

DPD
Departamento de Planificación y Desarrollo

ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE CHICAGO
26 DE JUNIO 2025

Agradecimientos

El Departamento de Planificación y Desarrollo desea reconocer las contribuciones y el apoyo de los concejales, los miembros del Grupo Asesor Comunitario, las organizaciones comunitarias y las agencias colaboradoras que participaron en el desarrollo de este plan. Un agradecimiento especial a todos los miembros de la comunidad que participaron en las reuniones públicas, las actividades en eventos y las encuestas.

Equipo de Planificación

Departamento de Planificación y Desarrollo
Oficina de Planificación y Diseño

Roberto Astudillo, Diseñador urbano
Nolan Zaroff, Supervisor de Planificación

Apoyo de los Consultores

SOM
Urban Works
SB Friedman
Omni Ecosystems

Grupo Asesor Comunitario

Back of the Yards Neighborhood Council
Bridgewater Studios
Departamento de Planificación y Desarrollo
Departamento de Transporte
Distrito de Parques de Chicago
Biblioteca Pública de Chicago
Esperanza Health Centers
PODER
SGA Youth and Family Services
Sputnik Coffee Roasters
The Southwest Collective

Oficinas Concejales

Concejal Julia Ramirez, Distrito 12
Concejal Jeylú Gutiérrez, Distrito 14
Concejal Raymond Lopez, Distrito15

Agencias Asociadas

Departamento de Salud Pública
Departamento de Transporte
Distrito de Parques de Chicago
Biblioteca Pública de Chicago
Autoridad de Tránsito de Chicago
Departamento de Asuntos Comerciales y Protección del Consumidor
Departamento de Asuntos Culturales y Eventos Especiales
Departamento de Medio Ambiente
Departamento de Servicios de Apoyo Familiar

Socios Adicionales

Brighton Park Neighborhood Council
Greater Southwest Development Corp.

Reconocimiento de Tierras

La Ciudad de Chicago se ubica en un territorio que ha sido, y es, desde hace mucho tiempo, un centro para los pueblos indígenas. Esta área constituye el territorio ancestral de los Anishinaabe, o el Consejo de los Tres Fuegos: las naciones Ojibwe, Odawa y Potawatomi. Muchas otras naciones consideran esta área su territorio ancestral, incluyendo a los Myaamia, Ho-Chunk, Menominee, Sac y Fox, Peoria, Kaskaskia, Wea, Kickapoo y Mascouten. La Ciudad reconoce específicamente las contribuciones de los Kitihawa de los Potawatomi al desarrollo de la comunidad que ha dado origen a Chicago. Reconocemos a todos los pueblos indígenas que nos precedieron y que continúan contribuyendo a nuestra Ciudad. Nos comprometemos a promover el patrimonio cultural indígena.

Adoptada por la ciudad de Chicago

Para más información, contacta:
dpd@cityofchicago.org

Tabla de contenido

R. Resumen Ejecutivo 1
- Principios Orientadores 3
- Participación Comunitaria 4
- Implementando una visión 12

1. Introducción 13

2. Condiciones Existentes y Contexto 21
- Descripción General y Contexto 22
- Hallazgos Clave y Condiciones Existentes 24
- Demografía de Población 26
- Salud y Bienestar Comunitario 32
- Calles y Espacios Comunitarios Seguros 34
- Usos del Suelos 38
- Zonificación 39
- Ubicaciones con Servicio de Transporte Público 40
- Usos Orientados al Automóvil 41
- Corredores Industriales 42
- Tendencias del Mercado 44
- Tendencias Industrial 46
- Tendencias del Comercio Minorista 48
- Tiendas Vacantes 50
- Terrenos Subutilizados 51
- Tendencias Residenciales 52
- Inversiones Institucionales 56
- Red de Calles 60
- Red de Bicicletas 62
- Red de Transporte Público 63
- Servicios en Espacios Abiertos 64
- La Sede del Distrito de Parques de Chicago 65
- Ambiente 66
- Planes y Desarrollos Actuales 70

3. Participación Comunitaria 71
- El proceso de la participación comunitaria 72
- Resumen de Participación Comunitaria 74
- Lo que escuchamos 78

4. Plan Marco Urbano 81
- Realizando una Visión 82
- Aumentar el acceso a las opciones de vivienda 84
- Ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento de la comunidad 86
- Priorizar la seguridad en las calles y los espacios públicos 88
- Fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental 90
- Oportunidades para un mayor desarrollo económico 92
- Mejorar programación comunitaria para todas las generaciones 94

A. Apéndice y Recursos 97
- I. Recursos Financieros 98
- II. Tipologías de Ejemplo 102
- III. Paisajes multifuncionales 122
- IV. Exhibiciones de la Participación Comunitaria 130
- V. Términos y Recursos de Planificación 138

Una nota de la Comisionada

Estimado/a/e miembro de la comunidad:

En nombre del Departamento de Planificación y Desarrollo (DPD), me complace compartir ***Stitching It Together: Un Plan Marco para Brighton Park y Gage Park***.

Este plan sirve como una guía para los departamentos de la Ciudad, agencias hermanas y otros socios comunitarios con el fin de mejorar las conexiones entre comunidades, promover el acceso a servicios y recursos comunitarios, y atender las necesidades de quienes viven en la zona. Más de 800 personas de la comunidad y otras personas interesadas participaron en el proceso comunitario.

Stitching It Together presenta recomendaciones que buscan aumentar las opciones de vivienda, ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento de la comunidad, priorizar calles seguras y espacios públicos, fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental, crear oportunidades para el desarrollo económico, y fortalecer la programación comunitaria para todas las generaciones.

Gracias por colaborar con la Ciudad de Chicago en el desarrollo de este plan marco y por expresar tus necesidades y aspiraciones para un Brighton Park y Gage Park prósperos para todas las personas.

Atentamente,

Ciere Boatright
Comisionada para el Departamento de Planificación y Desarrollo

R Resumen Ejecutivo

Brighton Park y Gage Park

Principios Orientadores

El rol de este Plan

Stitching It Together es un plan marco liderado por la comunidad que busca fortalecer las conexiones entre Brighton Park y Gage Park, y mejorar el acceso a servicios y espacios comunitarios.

El plan está diseñado para ofrecer enfoques flexibles hacia metas comunes que beneficien a ambas comunidades. Sus acciones están concebidas colectivamente como una guía de desarrollo a la que pueden recurrir los departamentos de la Ciudad de Chicago, agencias asociadas, negocios e individuos, a medida que estas comunidades continúan evolucionando.

Descripción General

El proceso de planificación fue dirigido por el Departamento de Planificación y Desarrollo (DPD) de Chicago con el objetivo de fortalecer las conexiones físicas, sociales y económicas entre Brighton Park y Gage Park. El desarrollo de la nueva sede del Distrito de Parques de Chicago en la calle 48 y Western sirvió como catalizador inicial de este plan.

Enfoque del Proyecto

El área de estudio está delimitada por Western, las vías de tren de CSX, el Canal Sanitario de Chicago y la 59, con un enfoque particular en las zonas cercanas al Corredor Industrial de Brighton Park.

Las primeras sesiones comunitarias ayudaron a establecer metas y principios preliminares de planificación. A través del compromiso continuo de residentes, negocios e instituciones de Brighton Park y Gage Park, esas metas iniciales evolucionaron hacia estrategias específicas que reflejan las prioridades clave de las comunidades.

Metas del Plan

Este plan marco articuló un conjunto de objetivos preliminares que ayudaron a orientar el proceso de la participación comunitaria, identificar temas potenciales y crear un proceso inclusivo.

Este plan busca:

Mejorar el espacio público mejorando el acceso al transporte, la comodidad y los espacios y conexiones dentro del área de estudio.

Apoyar a los negocios locales empoderando a los emprendedores y a los negocios locales para sostener y ayudar a áreas comerciales.

Reducir los impactos de las operaciones industriales articulando ideas que ayuden a mitigar los problemas ambientales.

Aumentar la salud y la seguridad pública implementando una visión sobre el medio ambiente y la comunidad urbana.

Principios Orientadores

Se establecieron los siguientes principios para ayudar a orientar las conversaciones y decisiones sobre prioridades y estrategias potenciales:

1. Establecer vínculos significativos entre vecindarios actualmente divididos por barreras físicas
2. Activar lotes vacíos y subutilizados
3. Fomentar la cultura e identidad comunitaria
4. Crear un enfoque integral para la creación de espacios para la comunidad
5. Enverdecer la comunidad y mejorar el ámbito público
6. Apoyar y fortalecer la comunidad empresarial local
7. Crear transiciones bien proporcionadas y centradas en el peatón entre usos residenciales e industriales
8. Preparar toda la comunidad para la resiliencia climática

Participación Comunitaria

Plazo de la Participación Comunitaria

Eventos al inicio del Proyecto
Gage Park Trunk-or-Treat 2023

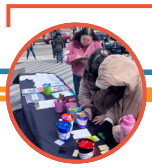
Entrevistas individuales con socios comunitarios clave
enero y febrero 2024

STITCHING

Casa Abierta Comunitaria
29 de mayo 2024
Iglesia San Gall

Encuesta Comunitaria #1
Primavera 2024

Grupo Asesor Comunitario

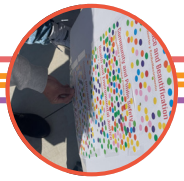


Eventos de Primavera 2024

IT

Encuesta Comunitaria #2
Primavera y Verano 2024

Grupo Asesor Comunitario



Eventos de Verano 2024
SGA Kickbacks
SGA Sawyer Kermes
BPNC Community Fiestas
Southwest Senior Fiesta

Encuesta para Empresas
Verano 2024

TOGETHER

Eventos de Otoño 2024
Trick-or-Trunk - Brighton Park
Trick-or-Trunk - Gage Park
Kermes de Otoño - Brighton Park

Taller Estudiantil
Solorio High School

Grupo Asesor Comunitario

Casa Abierta Comunitaria
5 de marzo 2024
Brighton Park Community Campus/
Sede del Distrito de Parques

Exposición Comunitaria
octubre 2024
Biblioteca Brighton Park

Plazo de la Participación:	Otoño 2023-Otoño 2024
Participantes:	800+ personas
Eventos Asistidos:	15 eventos comunitarios
Encuestas Comunitarias:	250 respuestas de individuos, familias y grupos
Encuesta para Empresas:	77 respuestas
Taller Estudiantil:	30+ participantes

Prioridades de la comunidad

La participación comunitaria, incluyendo encuestas, reuniones en grupo y talleres, ayudó a identificar las principales inquietudes y prioridades de planificación de los miembros de la comunidad:

- AUMENTAR EL ACCESO A LAS OPCIONES DE VIVIENDA
- AMPLIAR EL ACCESO A ESPACIOS ABIERTOS Y LOS ESFUERZOS DE EMBELLECIMIENTO DE LA COMUNIDAD
- PRIORIZAR LA SEGURIDAD EN LAS CALLES Y LOS ESPACIO PÚBLICO
- FOMENTAR UNA CULTURA DE SALUD COMUNITARIA Y JUSTICIA AMBIENTAL
- OPORTUNIDADES PARA UN MAYOR DESARROLLO ECONÓMICO
- MEJORAR LA PROGRAMACIÓN COMUNITARIA PARA TODAS LAS GENERACIONES

1. AUMENTAR EL ACCESO A LAS OPCIONES DE VIVIENDA

Apoyar y ampliar los recursos de vivienda, como manteniendo la asequibilidad, es esencial, especialmente con el aumento de los costos de vida. En Brighton Park y Gage Park, los hogares multigeneracionales son comunes, lo que hace que las unidades familiares sean importantes para los residentes actuales.

1.1 Apoyar caminos hacia la propiedad de vivienda asequible y aumentar las comodidades comunitarias

1.1.1
Ampliar los programas que ofrecen y apoyan la educación sobre la propiedad de vivienda.

1.1.2
Fomentar nuevas unidades de vivienda que respaldan existentes e incentivan nuevos servicios comunitarios, como cafés, lugares para comer y otros entretenimientos, para ayudar a activar los corredores.

1.2 Construir más unidades para mantener las viviendas asequibles

1.2.1
Apoyar el desarrollo de nuevas viviendas que amplíen opciones, incluyendo unidades de vivienda que no sean tradicionales como unidades de vivienda adicional, viviendas en planta baja, desarrollo equitativo al lado del tránsito público, cerca de opciones de transporte multimodal y nuevos activos y servicios comunitarios.

1.2.2
Fomentar configuraciones de unidades de vivienda para hogares multigeneracionales.

2. AMPLIAR EL ACCESO A ESPACIOS ABIERTOS Y LOS ESFUERZOS DE EMBELLECIMIENTO DE LA COMUNIDAD

Los parques de esta región son destinos comunitarios muy utilizados. Se debe priorizar el acceso mejorado a parques y espacios verdes, su mantenimiento adecuado, embellecimiento y la creación de nuevos espacios abiertos.

2.1 Continuar manteniendo y mejorando los parques y espacios abiertos

2.1.1
Continuar reparando las instalaciones y desarrollo de programas de mantenimiento comunitario.

2.2 Aumentar el acceso a las comodidades de los espacios abiertos

2.2.1
Mejorar y proporcionar nuevas conexiones entre espacios públicos que aumenten la seguridad general, activen áreas subutilizadas y aumenten la accesibilidad.

2.2.2
Aumentar el número de opciones de espacios abiertos y fomentar la creación de espacios de diferentes tamaños que activen zonas subutilizadas y estén cerca de zonas con menor acceso.

2.3 Apoyar los esfuerzos y la participación local en los esfuerzos de embellecimiento de la comunidad

2.3.1
Buscar oportunidades para expandir las iniciativas de arte en la comunidad que celebren a la comunidad e inviten a los residentes a participar.

2.3.2
Promover esfuerzos para aumentar la vegetación y el paisajismo general de la comunidad que sean multifuncionales, ofrezcan acceso a alimentos frescos, productos agrícolas y actividades de jardinería a través de espacios y asociaciones de jardines comunitarios y brinden oportunidades para el uso comunitario.

3. PRIORIZAR LA SEGURIDAD EN LAS CALLES Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Calles más seguras y más espacios comunitarios pueden ayudar a unir a las personas, apoyar la programación y los servicios, y promover un acceso más equitativo a los bienes públicos.

3.1 Priorizar la seguridad de los peatones y las opciones multimodales de transporte

3.1.1
Integrar medidas de calmado del tráfico en los cruces peatonales para proporcionar acceso más seguro.

3.1.2
Mejorar el embellecimiento de las calles con elementos como mobiliario urbano, zonas verdes, carriles para bicicletas, conexiones para banquetas y otros elementos del embellecimiento urbano.

3.1.3
Hacer que las barreras de infraestructura, como viaductos y cruces ferroviarios, sean más permeables y transitables para mejorar el acceso a los servicios comunitarios.

3.2 Apuntar a espacios que impactan las percepciones de la seguridad pública, como lotes y pasillos subutilizados

3.2.1
Identificar y activar lotes vacíos y subutilizados a través de programación, desarrollo y mantenimiento mejorado.

3.2.2
Mantener y mejorar la infraestructura esencial de la ciudad a través de mantenimiento programado frecuente, informes y cumplimiento adecuados.

3.3 Proporcionar espacios comunitarios bien distribuidos e inclusivos

3.3.1
Considerar las barreras sociales y físicas y desarrollar estrategias para que los servicios de la comunidad sean accesibles para todos.

3.3.2
Promover la creación de espacios inclusivos que inviten a la recreación, el aprendizaje y la actividad para todos.

4. FOMENTAR UNA CULTURA DE SALUD COMUNITARIA Y JUSTICIA AMBIENTAL

Los impactos negativos de los usos industriales en áreas residenciales cercanas deben abordarse de manera más directa. El uso de espacios multifuncionales como zonas de amortiguamiento puede promover estilos de vida más saludables y beneficios ambientales.

4.1 Fortalecer la salud y el bienestar de la comunidad

4.1.1
Fomentar oportunidades que respalden caminar, andar en bicicleta y otras actividades físicas conectando los servicios de la comunidad y mejorando las conexiones multimodales.

4.1.2
Promover el acceso a los servicios de salud para todas las edades.

4.2 Incorporar infraestructura verde que mitigue el uso industrial y otros usos intensivos

4.2.1
Desarrollar políticas que aborden los problemas relacionados con el tráfico de camiones y mercancías, la contaminación y otras congestiones.

4.2.2
Promover esfuerzos para aumentar la vegetación urbana y el paisajismo a lo largo de usos intensivos del suelo para mitigar sus impactos.

5. OPORTUNIDADES PARA UN MAYOR DESARROLLO ECONÓMICO

Los programas del desarrollo de la fuerza laboral son importantes para que la zona prospere. Dar apoyo e información a los pequeños negocios es clave para el éxito económico.

5.1 Apoyar incentivos y oportunidades de desarrollo de la fuerza laboral que satisfagan las necesidades de la comunidad

5.1.1
Continuar expandiendo y creando nuevas oportunidades de desarrollo de la fuerza laboral que apoyen las necesidades de los negocios locales y las aspiraciones de la comunidad.

5.1.2
Adaptar los programas de incentivos existentes para satisfacer las necesidades de los negocios locales y mejorar los esfuerzos de difusión del programa por parte de la Ciudad, sus socios y los negocios comunitarios.

5.2 Activar sitios vacantes y subutilizados

5.2.1
Identificar sitios vacantes y subutilizados y brindar apoyo para el desarrollo futuro de viviendas, servicios comunitarios, negocios u otros desarrollos.

5.2.2
Promover usos que incrementen el tráfico peatonal, activen plantas bajas y tiendas vacías y proporcionen comodidades y servicios que fomenten áreas comerciales prósperas.

6. MEJORAR PROGRAMACIÓN COMUNITARIA PARA TODAS LAS GENERACIONES

La programación pública para todas las edades es esencial en Brighton Park y Gage Park, junto con instalaciones adecuadas, personal y recursos necesarios.

6.1 Ofrecer programación y espacios multigeneracionales

6.1.1
Ampliar y brindar servicios y programación durante todo el año para jóvenes y adultos mayores.

6.1.2
Brindar más oportunidades de educación y clases comunitarias, nuevas habilidades, pasatiempos y actividades del bienestar.

6.2 Crear y apoyar oportunidades para que la comunidad se reúna

6.2.1
Promover la creación de espacios que puedan cumplir múltiples funciones y proveer diferentes tipos de eventos comunitarios.

6.3 Celebrar la cultura local

6.3.1
Crear y apoyar eventos que celebren la riqueza cultural de la comunidad.

6.3.2
Apoyar y ampliar los esfuerzos de embellecimiento y los espacios culturales de la comunidad por parte de los miembros de la comunidad y las organizaciones locales.

Implementando una visión

Un plan informado por la comunidad

El proceso de participación comunitaria de ***Stitching It Together***, de un año de duración, definió las prioridades y las acciones del plan, así como sus estrategias de implementación. ***Stitching It Together*** presenta las bases para la colaboración en la planificación con múltiples socios comunitarios y personas de diversas edades, conocimientos, culturas y orígenes sociales.

Las recomendaciones del plan buscan impulsar mejoramientos en el entorno urbano, especialmente en las viviendas locales, los servicios públicos y la infraestructura pertinente. Las acciones también identifican ampliar la programación y las pólizas públicas, adaptándolas a personas de todas las edades e intereses, especialmente para seguridad y bienestar.

La implementación de estas recomendaciones requerirá la colaboración de múltiples departamentos de la Ciudad, agencias y socios comunitarios para hacer realidad la visión para el futuro de estas comunidades.

Estrategias de implementación

Los métodos y técnicas para la implementación incluyen:

1. Las recomendaciones del plan pueden orientar recursos, decisiones e iniciativas.
   - El plan se puede utilizar para informar a los departamentos de la Ciudad, agencias hermanas y socios comunitarios sobre programación, incentivos e inversiones.
   - Las recomendaciones pueden servir como guía para posibles tareas y acciones de implementación.

2. Los departamentos de la ciudad, las agencias hermanas y los socios comunitarios pueden colaborar para brindar un impacto mayor y más efectivo.
   - La coordinación puede incluir financiación, coordinación de recursos y esfuerzos financieros relacionados.
   - Se fomentan las asociaciones inclusivas con los residentes, siempre que sea posible.

3. Actualizar continuamente a los miembros de la comunidad y a los socios sobre el progreso de la implementación.
   - Las oportunidades de actualización podrían incluir informes de progreso de los departamentos de la ciudad, agencias hermanas y socios comunitarios.
   - Las reuniones de grupos comunitarios como la Red de Vecindarios de Brighton Park (BPNN) brindan oportunidades constantes para compartir actualizaciones de implementación.

1 Introducción

El ímpetu de un plan

En el verano de 2023, el Distrito de Parques de Chicago inauguró el Campus Comunitario de Brighton Park. El campus incluye la sede y el centro recreativo del Distrito de Parques de Chicago, denominados en este documento de planificación colectivamente como “Sede del Distrito de Parques”. Estas nuevas instalaciones ofrecen espacios abiertos y oportunidades recreativas muy necesarios para lar comunidades circundantes, además de crear un nuevo centro para la programación comunitaria.

Su ubicación se encuentra en el cruce de zonas industriales y residenciales, y en la intersección de tres áreas comunitarias: Brighton Park, Gage Park y New City (Back of the Yards). Aunque su propósito es servir como recurso comunitario para los residentes de los alrededores, las conexiones con las instalaciones son difíciles en algunas zonas. Además de explorar los mejoramientos de las conexiones entre las comunidades, también es necesario considerar cómo se integran los diferentes usos del suelo y cómo se podrían mejorar estas relaciones.

LA CONECTIVIDAD

GUÍA

STITCHING IT TOGETHER

Stitching It Together tiene como objetivo crear una visión y un plan marco comunitario para mejorar las conexiones, el futuro desarrollo de lotes vacíos y subutilizados para satisfacer las necesidades de la comunidad y la promoción de una región más conectada.

Este plan explora maneras de mejorar el acceso a la comunidad mediante por el espacio público mejorado, el apoyo a los negocios locales, la reducción del impacto de las operaciones industriales y el aumento de la salud y la seguridad pública. Este plan propondrá nuevos programas, mejores conexiones y mayores oportunidades para que la comunidad se reúna. Durante el proceso de participación comunitaria inicial, el alcance del plan se amplió para incluir una visión más general de Brighton Park y Gage Park, más allá del contexto de la sede del Distrito de Parques.

Comunidades en evolución

Brighton Park y Gage Park, en el suroeste de Chicago, albergan una mezcla vibrante y dinámica de usos, residentes, negocios e instituciones que se preocupan profundamente por sus comunidades.

Estas comunidades se encuentran entre las más antiguas de Chicago y se construyeron cerca de puestos de trabajo industriales. A lo largo de las décadas, ambas comunidades han experimentado cambios dinámicos, incluyendo:

- Consolidación y reubicación de la industria manufacturera.
- Crecimiento de los usos logísticos y de distribución.
- Mayor diversidad étnica en las comunidades.
- El cambio de tendencias económicas y la economía pos-COVID impactan en las zonas comerciales tradicionales de las comunidades.
- Cambios en los patrones de desplazamiento ahora que los residentes trabajan en toda el área metropolitana de Chicago.
- Creciente número de sitios vacíos y subutilizados, así como locales comerciales vacíos.
- El aumento del costo de la vivienda afecta la asequibilidad de la vivienda.
- La construcción de nuevas inversiones institucionales, como escuelas primarias y secundarias, la sede del Distrito de Parques y centros de salud comunitarios que ofrecen nuevos servicios, está erosionando el histórico núcleo industrial.

A pesar de estos cambios, se han mantenido los patrones fundamentales de usos, con un carácter principalmente residencial, infraestructura industrial y ferroviaria central, y áreas comerciales vecinales. Las calles principales, la Línea Naranja de la CTA y el servicio de autobuses ofrecen conexiones con toda la ciudad, pero la escala de la infraestructura existente crea barreras físicas, especialmente para las actividades y servicios cotidianos.

Las cuatro observaciones siguientes orientaron el enfoque de ***Stitching It Together***:

- **Las inversiones recientes** han sido predominantemente institucionales (relacionadas con la educación y el bienestar) y han erosionado el uso industrial existente.
- **Los usos del suelo** están altamente integrados, con usos residenciales e industriales muy cerca entre sí y con pocas transiciones entre ambos.
- **Los espacios abiertos** Aunque Brighton Park y Gage Park cumplen con la meta de acceso a espacios abiertos, aún hay menos espacio del recomendado dos acres por 1,000 residentes por el Distrito de Parques, incluso con la nueva sede.
- **Los sitios subutilizados y vacíos** son a la vez un desafío y una oportunidad en estas comunidades: aunque actualmente están sin mantenimiento, los sitios vacíos y subutilizados brindan una oportunidad para la creación de nuevos espacios que sirvan a estas comunidades.

Propósito del Plan

A través de un proceso de participación de un año de duración que involucró a más de 800 miembros de la comunidad, el plan captura cuestiones e inquietudes importantes, así como las aspiraciones generales de la comunidad. Para ***Stitching It Together*** es fundamental la sede del Distrito de Parques y los diversos servicios comunitarios, cuya accesibilidad es limitada debido a la infraestructura existente y la falta de conexiones en la comunidad. Brighton Park y Gage Park están rodeados por infraestructura de trenes y usos industriales, lo que dificulta el acceso a importantes servicios comunitarios. Las nuevas inversiones institucionales han erosionado el carácter industrial histórico de la zona, generando conflictos entre los usos industriales y no industriales.

Stitching It Together Aborda estos problemas con medidas que requerirán la colaboración entre departamentos clave de la ciudad, agencias y socios comunitarios. Las iniciativas de planificación urbana previas en Brighton Park y Gage Park finalizaron en 1967. Desde entonces, la ciudad adoptó un plan llamado ***We Will*** (2023), Lo que ayudó a fundamentar las recomendaciones.

Metas del Plan

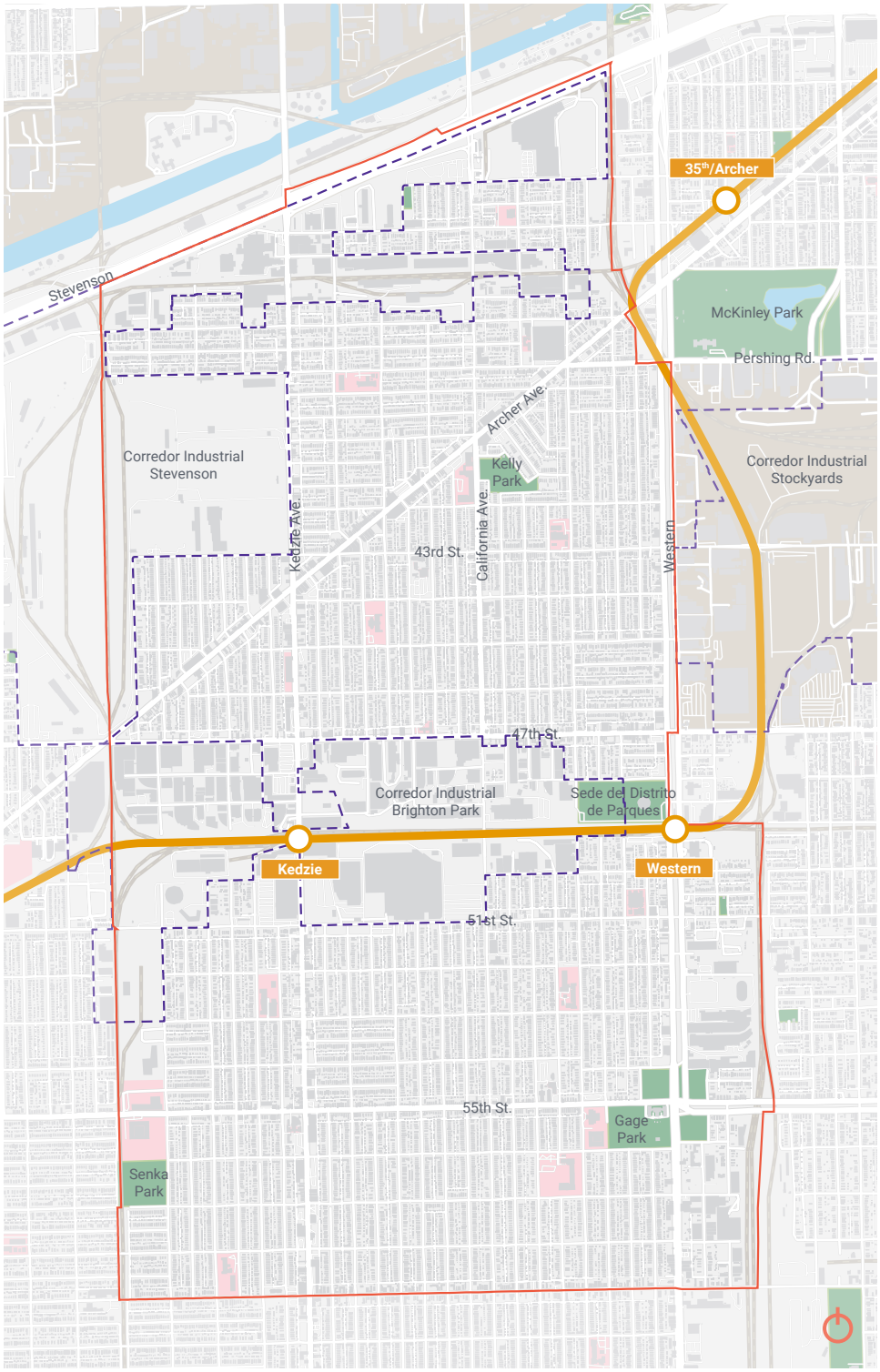
Este plan busca:

Mejorar el espacio público mejorando el acceso al transporte, la comodidad y los espacios y conexiones dentro del área de estudio.

Apoyar a las empresas locales empoderando a los emprendedores y a las empresas locales para sostener y ayudar a áreas comerciales.

Reducir los impactos de operaciones industriales articulando ideas que ayuden a mitigar los problemas ambientales.

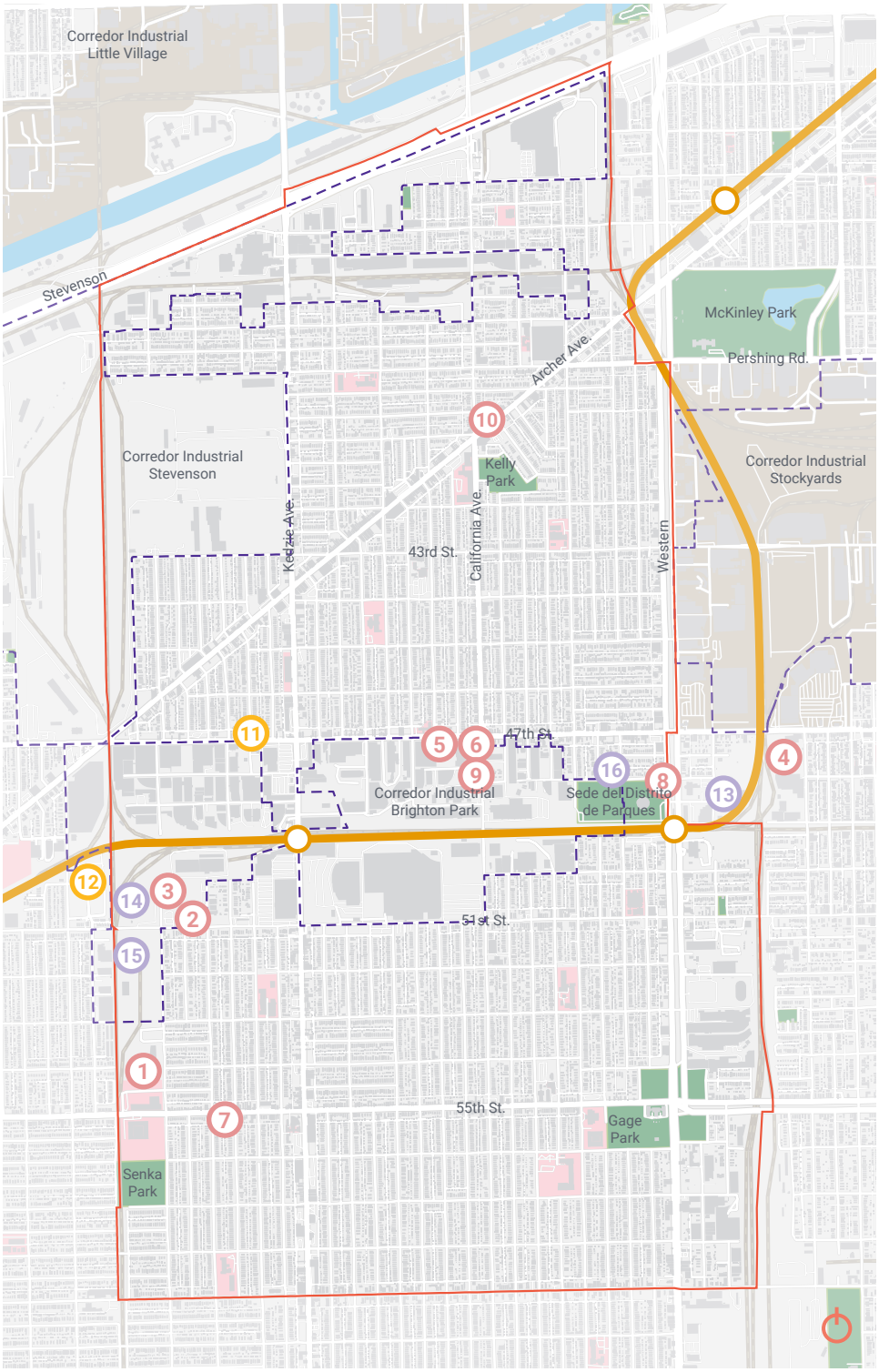
Aumentar la salud y la seguridad pública implementando una visión sobre el medio ambiente y la comunidad urbana.



Leyenda

- Parques
- Instituciones comunitarias
- Corredores industriales
- Línea Naranja de la CTA

Inversiones Recientes



Referencia: Ciudad de Chicago

En la última década, la inversión en Brighton Park y Gage Park ha incluido una amplia variedad de nuevos usos, desde industriales hasta institucionales. Se han construido importantes inversiones institucionales en el corredor industrial.

Institucional

1. Solorio Academy High School (2010)
2. Idár Elementary School (2011)
3. Soto High School (2013)
4. Back of the Yards College Prep High School (2013)
5. Mansueto High School (2018)
6. Esperanza Health Center (2019)
7. PODER (2022)
8. Brighton Park Community Campus/Sede del Distrito de Parques de Chicago (2023)
9. Esperanza Health Center Annex (2023)
10. Brighton Park Neighborhood Network Community Center (Bajo construcción)

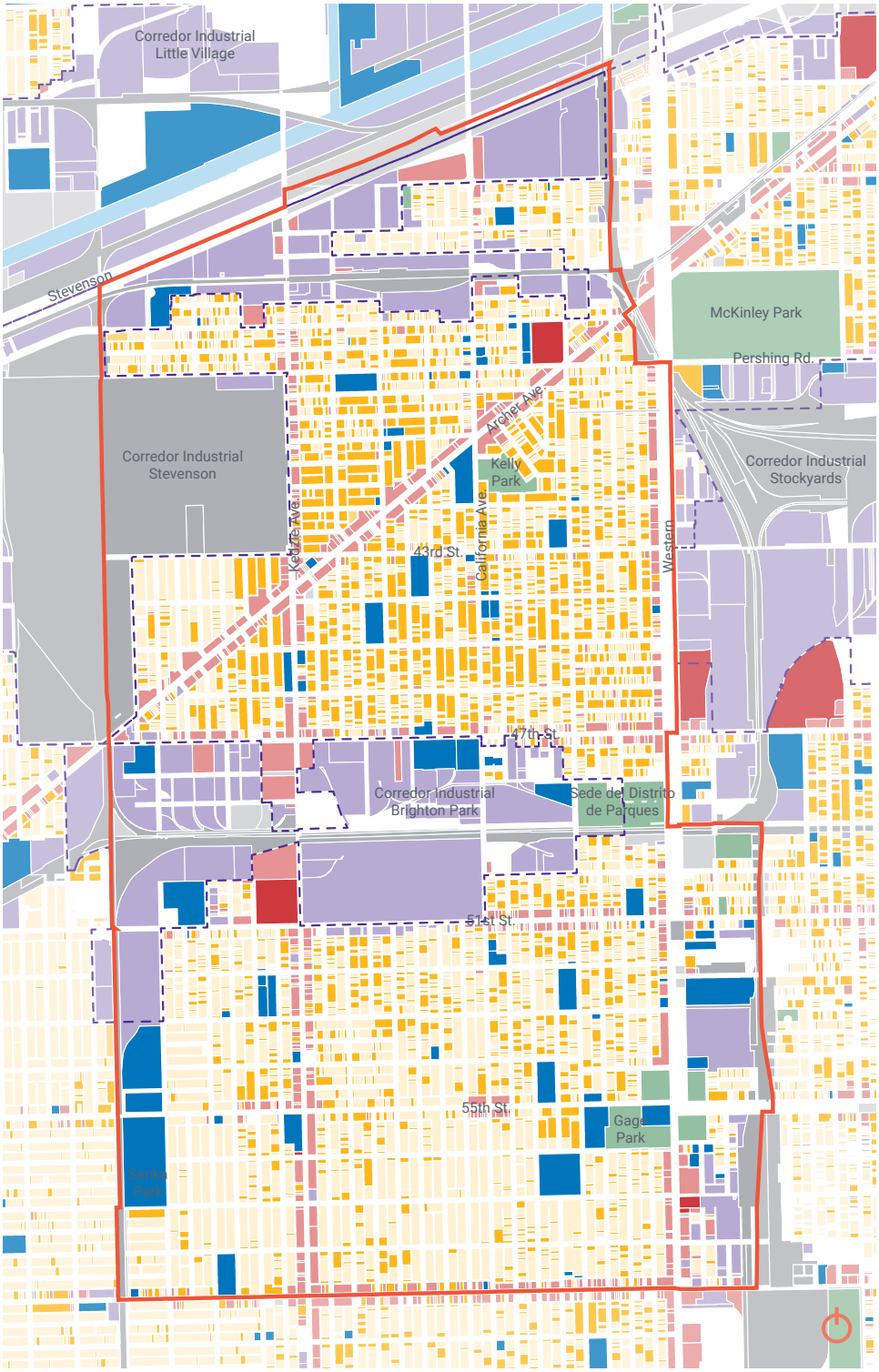
Viviendas

11. El Zócalo (2022)
12. Park Place Apartments (En Curso)

Industrial

13. Bridgewater Studio (2015)
14. Amigos Meat (2018)
15. Amazon Distribution Center (2019)
16. Sputnik Coffee Roasters (2024)

Uso de Suelos



Referencia: Ciudad de Chicago, CMAP

El legado industrial ha generado oportunidades económicas y crecimiento en la región. Este legado afecta los patrones de tráfico actuales y la concentración de operaciones industriales. Usos conflictivos, como los usos industriales adyacentes a los residenciales, afectan tanto a los residentes como a las operaciones comerciales e industriales.

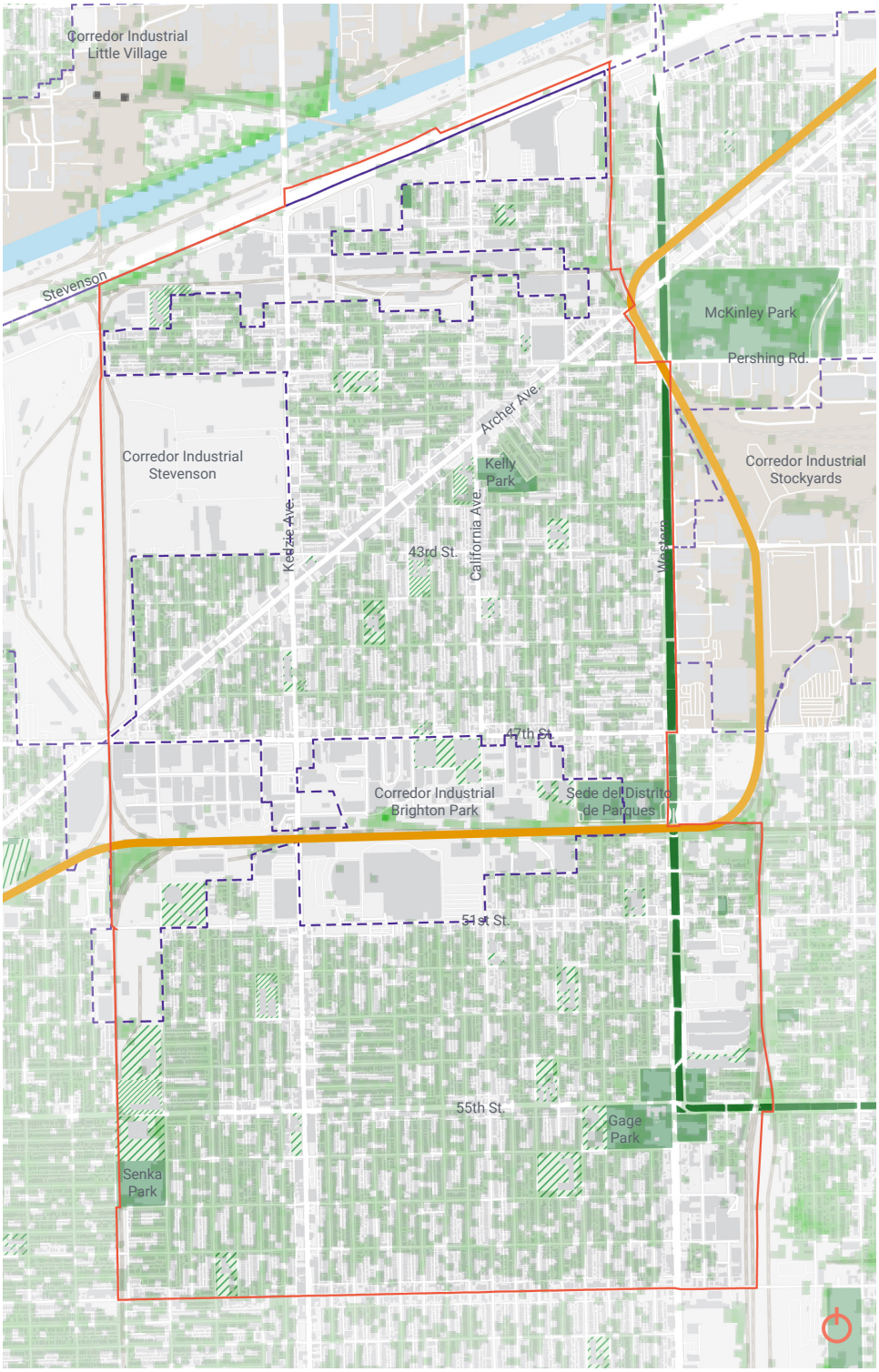
La nueva sede del Distrito de Parques se ubica en una zona de transición entre usos industriales y no industriales dentro del Corredor Industrial de Brighton Park.

Residencial
- Unifamiliar
- Multifamiliar

Negocios y Comercial
- Comercio Regional
- Comercio minorista comunitario

Otros
- Industrial
- Institucional
- Parques y espacios abiertos
- Utilidades y estacionamientos
- Derecho de vía de tren o intermodal de mercancías

Espacio abierto y copa de los árboles



Referencia: National Land Cover Database (NLDC), USGS NLCD Tree Canopy Cover, Ciudad de Chicago, Plan Maestro del Distrito de Parques de Chicago (2017), Trust for Public Land

En Chicago, alrededor del 98% de los residentes tienen fácil acceso a parques. Las comunidades latinas e hispanas tienen 41% menos acceso a parques por persona que el promedio de la ciudad.

Debido a su legado industrial y de transporte de mercancías, la capa arbórea existente en la región es inferior al promedio de la ciudad, lo que agrava aún más problemas como las inundaciones, la contaminación y el efecto isla de calor urbano. A modo de comparación, zonas como Lincoln Park tienen una cobertura de capa arbórea de aproximadamente el 30%, mientras que Brighton Park solo tiene alrededor del 12%.

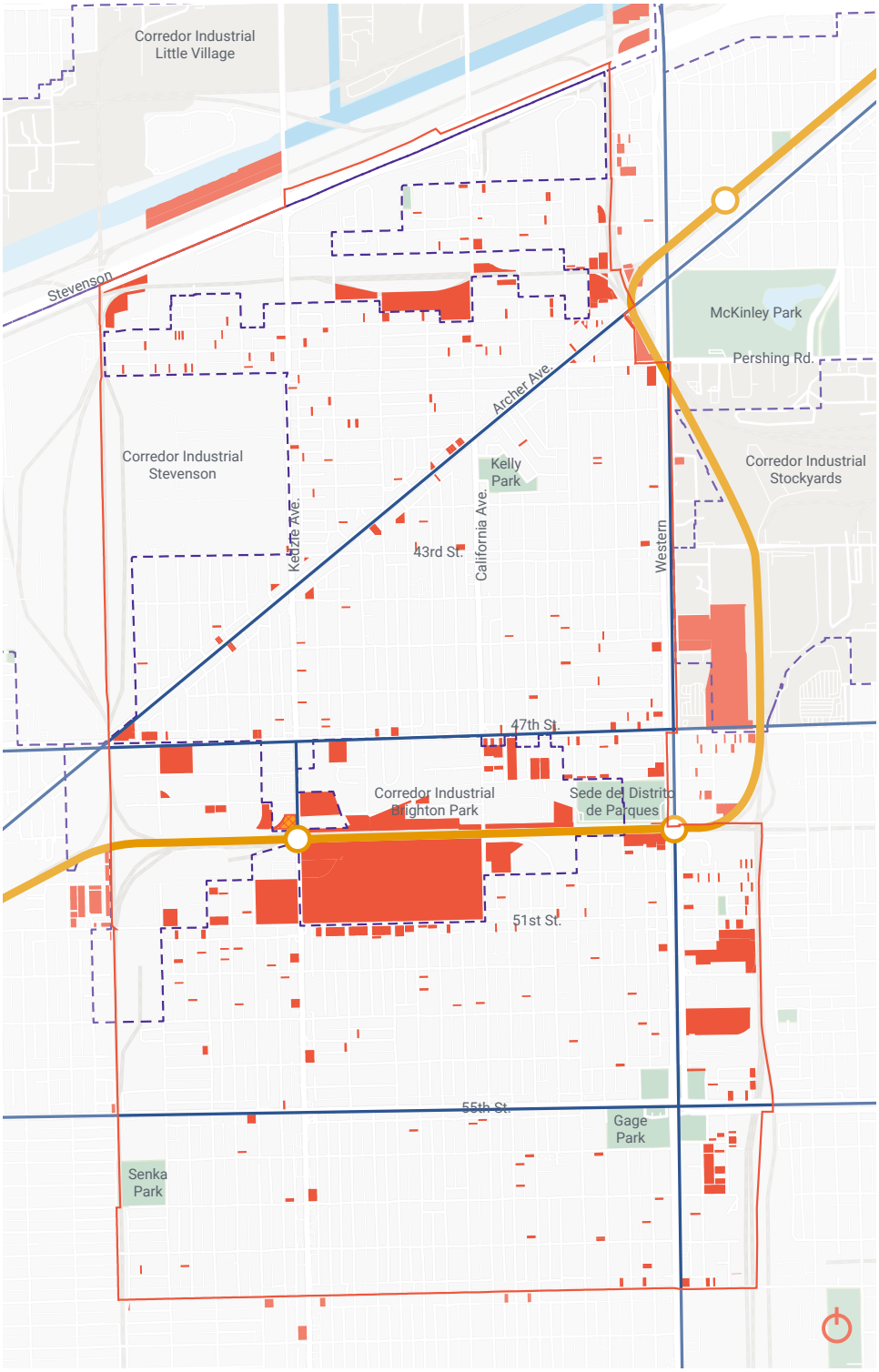
El objetivo a largo plazo del Distrito de Parques de Chicago en materia de espacios abiertos es proporcionar un estándar de dos acres de espacio abierto por cada 1,000 residentes. El Distrito también utiliza la métrica de caminata de 10 minutos para evaluar el acceso a los espacios abiertos en la ciudad. El objetivo de la métrica es que los residentes de Chicago se encuentren a menos de media milla o a 10 minutos a pie de un espacio abierto. El objetivo de caminata de 10 minutos se cumple en Brighton Park y Gage Park. A pesar de la construcción de la sede del Distrito de Parques, Brighton Park aún tiene solo aproximadamente un acre por cada 1,000 residentes. Gage Park tiene aproximadamente 1,70 acres por cada 1,000 residentes.

Además de los espacios abiertos administrados por el Distrito de Parques, los recursos de espacios abiertos adicionales incluyen los patios de recreo de las Escuelas Públicas de Chicago (CPS), otras instituciones comunitarias y Western Boulevard.

Leyenda

- Espacio abierto del Distrito de Parques
- CPS Patio de recreo/Campos
- Western Boulevard
- Copa de árbol existente

Lotes subutilizados y vacíos



Referencia: CMAP 2020 Land Use Inventory, Ciudad de Chicago, Google Street view

Existen numerosos lotes en Brighton Park y Gage Park que están subutilizados o vacíos. Algunos de estos lotes presentan un mantenimiento deficiente, lo que afecta la percepción de seguridad.

Ciertas operaciones industriales tradicionales ocupan una gran huella. Los cambios en las necesidades operativas y las reubicaciones podrían liberar más lotes formalmente industriales.

Leyenda

- Lotes subutilizados y vacíos
- Corredor Industrial
- Línea de autobús seleccionada con ubicación con servicio de tránsito
- Línea Naranja
- Parada de la Línea Naranja

Tenga en cuenta: El estado de subutilización puede haber cambiado desde la última actualización de las fuentes de datos.

Escuelas Soto e Idár

4938 S. Kedzie Ave.

Solorio High School

Sede del Distrito de Parques y Senior Suites of New City

El Zócalo por la 47

Murales al lado de la estación Western

Distribuidor Amazon en la St. Louis y 51

Referencia: CoStar Group

2 Condiciones Existentes y Contexto

Descripción General y Contexto

Brighton Park generalmente está delimitado por el Canal Sanitario y de Navegación de Chicago al norte, Western Avenue al este, la yarda de BNSF al oeste y la Línea Naranja CTA al sur. Esta limitado con Gage Park al sur, McKinley Park y New City (Back of the Yards) al este, y Archer Heights al oeste.

Gage Park generalmente está delimitado por la Línea Naranja CTA al norte, la línea CSX al este, la línea BNSF al oeste y la calle 59 al sur. Limita con Chicago Lawn al sur, New City (Back of the Yards) y West Englewood al este, y West Elsdon al oeste.

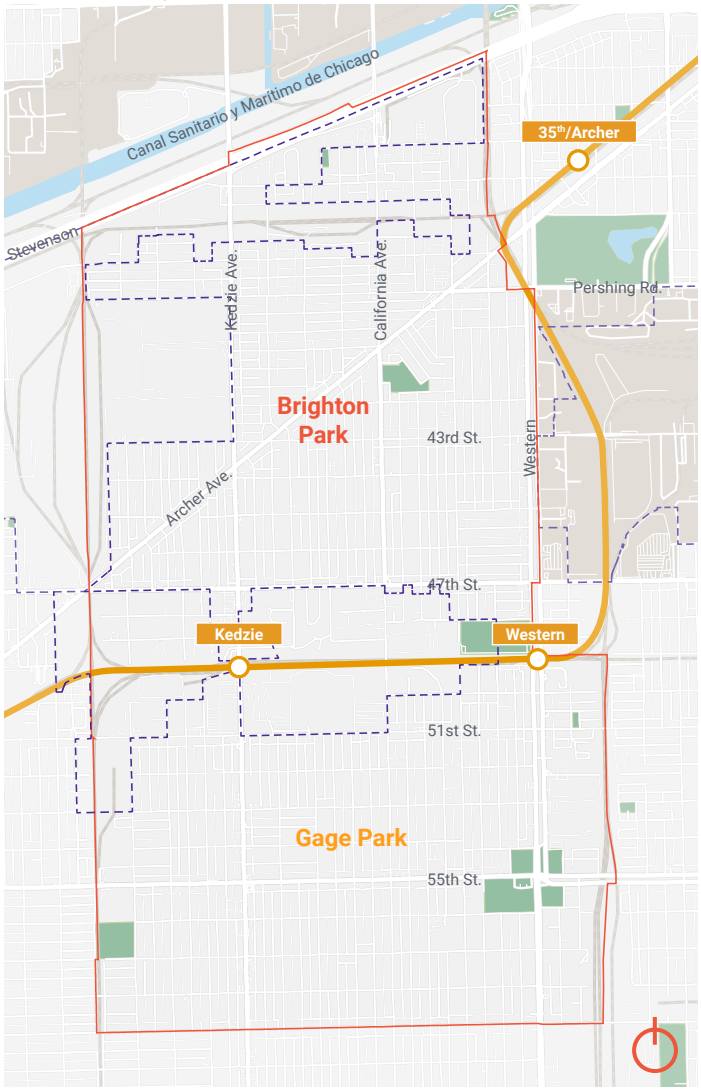
Brighton Park y Gage Park comparten una rica herencia cultural, cuentan con un fuerte apoyo de los miembros de la comunidad y atraen a familias de todas las generaciones y de diferentes partes del mundo. Este capítulo documenta las condiciones actuales y las tendencias del mercado en ambas comunidades. Cubre los siguientes temas:

- Historia de Brighton Park y Gage Park
- Resumen de las condiciones existentes
- Demografía de población
- Distribución por edades
- Salud y bienestar comunitario
- Calles y espacios comunitarios seguros
- Uso del suelo
- Zonificación
- Ubicaciones con servicio de transporte público y densidad
- Usos orientados al automóvil
- Corredores industriales
- Tendencias del Mercado
- Tendencias industriales
- Tendencias comerciales
- Tiendas vacantes y terrenos subutilizados
- Tendencias residenciales
- Inversión institucional
- Red de calles
- Red de bicicletas
- Red de transporte público
- Servicios en espacios abiertos
- Ambiente
- Planes y Desarrollos Actuales

Estas condiciones existentes crean las bases para ***Stitching It Together***. Ayudaron a informar el proceso de la participación comunitaria, las prioridades, los elementos de acción y el plan de implementación.

Tenga en cuenta: Brighton Park y Gage Park tienen una alta densidad de población inmigrante y son comunidades predominantemente latinas. Los datos recopilados del Censo del 2020 y la Encuesta de la Comunidad Estadounidense después del 2020 pueden subestimar a las personas debido al estado migratorio de las personas o miembros de la familia.

Brighton Park y Gage Park



Dos comunidades en el Suroeste

Brighton Park y Gage Park son dos de las 77 áreas comunitarias de Chicago, ubicadas en el suroeste. Estas comunidades están separadas por usos industriales e infraestructura de trenes, lo que puede dificultar el acceso a los servicios y comodidades de la comunidad.

Hogar ancestral de los pottawatomie, estas comunidades han visto cambios demográficos que incluyen la llegada de franceses, alemanes y judíos del Este de Europa, seguidos por polacos, lituanos e italianos. Hoy en día, Brighton Park alberga una gran población latina y una creciente comunidad asiática. Brighton Park y Gage Park fueron anexados a la ciudad de Chicago en 1889.

La Historia de Brighton Park

Brighton Park se urbanizó tras la construcción del Canal de Illinois y Michigan en la década de 1850. En sus inicios, Brighton Park fue un centro de comercio de ganado. Una creciente base de empleos industriales atrajo a inmigrantes de toda Europa a finales del siglo XIX. Parques industriales como el Distrito Industrial Central abrieron sus puertas en 1905, y el Distrito Industrial Kenwood se inauguró en el extremo sur del barrio alrededor de 1915.

La desindustrialización gradual de la segunda mitad del siglo XX, junto con la suburbanización, condujo a un descenso en la población entre 1930 y 1980. En 2000, la población había recuperado a 44,912 habitantes y ahora es principalmente hispana o latina, con un 69% de origen mexicano.

Históricamente, la comunidad atrajo una variedad de industrias y se benefició de una gran inversión industrial con las Union Stockyards, el Distrito Manufacturero Central y otras áreas industriales circundantes.

La Historia de Gage Park

Gage Park fue colonizado en 1865 por agricultores alemanes y vio un crecimiento residencial e industrial a medida que los bulevares Western y Garfield se expandieron al área. Gage Park se convirtió en una comunidad residencial para los trabajadores de los Union Stockyards. A principios del siglo XX, emigraron a la comunidad personas del Este y del Centro de Europa. Bordeado por tres de sus lados por ferrocarriles, Gage Park atrajo a importantes empleadores, como la Central Steel and Wire Company, la Royal Crown Bottling Company y World's Finest Chocolate.

En décadas más recientes, Gage Park ha experimentado un rápido crecimiento de su población hispana y latina. En 1993, se terminó la Línea Naranja de la CTA, que conecta el Loop con el Aeropuerto Midway, a tres kilómetros al oeste.

Contexto

El área de estudio incluye una amplia variedad de edificios industriales de diversos tamaños y usos, incluyendo el Corredor Industrial de Brighton Park, donde se ubican la mayoría de los edificios industriales. Los corredores industriales actúan como centros de empleo y proporcionan un entorno estable para que los fabricantes, mayoristas y empresas de distribución nuevos y en expansión operen cerca de una infraestructura logística vital.

Importantes corredores comerciales se ubican a lo largo de las calles 47, Kedzie, Western, 51, 59 y Archer. Estos corredores comerciales sirven a las comunidades circundantes e incluyen una variedad de negocios como restaurantes, tiendas minoristas, supermercados, negocios locales y espacios comunitarios.

Brighton Park y Gage Park están rodeados de infraestructura ferroviaria de transporte y de carga, así como de conexiones con la autopista Stevenson Expressway hacia el norte. Archer Avenue atraviesa la red de Brighton Park, ofreciendo conexiones directas al Aeropuerto Midway, a Chinatown y al Loop. La proximidad a la infraestructura ferroviaria y vial ha beneficiado a la industria local, pero también ha afectado la calidad de vida debido al tráfico intenso y la contaminación atmosférica. En general, estas comunidades son principalmente residenciales con muchos hogares multigeneracionales.

Inversiones recientes han traído nuevas escuelas, centros de salud y la nueva sede del Distrito de Parques a la zona. Estas inversiones han seguido invadiendo el corredor industrial. Estos cambios han intensificado los conflictos entre las actividades industriales y no industriales.

Brighton Park y Gage Park están dentro de los distritos 12 (Concejal Julia Ramirez), 14 (Concejal Jeylú Gutiérrez), y el 15 (Concejal Raymond Lopez).

Referencia: Enciclopedia de Chicago

Hallazgos Clave y Condiciones Existentes

Las condiciones existentes ayudan a identificar los desafíos que enfrentan estas comunidades y las oportunidades potenciales, y sugieren mejoramientos en el entorno urbano, la programación y los servicios, las condiciones económicas y la inversión, el bienestar comunitario y la seguridad. A continuación, se presentan algunos aspectos destacados del análisis de las condiciones existentes, agrupados en categorías que abarcan estas dos comunidades y los objetivos de este estudio:

Espacios abiertos y el Embellecimiento

- Los espacios abiertos están al máximo de su capacidad para programas, servicios y reuniones.
- El espacio abierto en Western Boulevard ofrece una oportunidad de recreación.
- Brighton Park sigue sin contar con suficiente espacio según los objetivos del Distrito de Parques de 2 acres por cada 1,000 residentes, a pesar de la incorporación de la sede del Distrito, pero cumple con el objetivo de caminata de 10 minutos a un parque para sus residentes.

Calles y Espacios Comunitarios Seguros

- Las áreas alrededor de las estaciones de transporte público, las paradas de autobús y la infraestructura ferroviaria están mal iluminadas, necesitan mantenimiento y el acceso puede ser limitado.
- Los bienes comunitarios no están bien conectados y, en algunas zonas, están separados de los residentes por usos industriales e infraestructura ferroviaria. La distribución general de las calles y la presencia de calles de un solo sentido pueden limitar la movilidad.
- Hay falta de infraestructura para bicicletas y peatones.
- Los espacios comunitarios están en su capacidad máxima o cerca de ella para la programación, servicios y reuniones.
- Los conflictos entre automovilistas y peatones son frecuentes en intersecciones importantes como Western y 47th, y cerca del transporte público, servicios e instituciones.
- Faltan comodidades en el paisaje urbano a lo largo de las áreas comerciales.
- Se necesitan mejoramientos en el ámbito público, como iluminación, mantenimiento de calles y reparación de banquetas en algunas partes de las calles principales.

Programación Comunitaria

- La identidad cultural se refleja en murales, eventos y organizaciones comunitarias.
- Los servicios y programas para jóvenes y adultos mayores están al límite de su capacidad o cerca de ella.
- La Biblioteca de Gage Park es una de las pocas sucursales comerciales que quedan en la ciudad y podría beneficiarse de una mayor capacidad para atender las necesidades de la comunidad.

Medio Ambiente y Salud

- Las barreras entre los usos industriales y no industriales son mínimas o inexistentes.
- Las áreas industriales tienen copas de árboles más pequeñas y una mayor proporción de superficies impermeables.
- Los usos actuales del suelo y las condiciones del tráfico pueden tener un impacto desproporcionado en el medio ambiente de la región.

Desarrollo Económico y Oportunidades

- Los programas existentes de la Ciudad, como los incentivos para pequeños negocios y los programas de desarrollo de la fuerza laboral, pueden requerir una mejor extensión debido al idioma y otras barreras a la participación.
- Hay presencia de locales comerciales vacíos y lotes subutilizados a lo largo de los corredores comerciales.

Viviendas

- Hay una mayor presencia de familias y hogares multigeneracionales.
- Los alquileres actuales podrían no incentivar el mercado a construir nuevas unidades de vivienda.
- Las herramientas financieras típicas, como el Financiamiento por Incremento de Impuestos (TIF), no están disponibles en grandes partes del área de estudio, algunos programas han expirado y la zonificación actual puede no permitir ciertos tipos de construcción o vivienda, como unidades multifamiliares o unidades de vivienda adicionales (ADU).
- En los últimos 10 años, las rentas han aumentado mientras que las viviendas vacantes se han disminuido.

Para un análisis adicional, consulte el Apéndice.

I. Recursos Financieros
II. Tipologías de Ejemplo
III. Paisajes de Multifunción
IV. Exposiciones Adicionales sobre la Participación Comunitaria
V. Términos y Recursos de Planificación

Referencia: Cinema Treasures

Teatro Acadia, Gage Park

Referencia: Site Design Group

Nature Play, sede del Distrito de Parques

Eventos Comunitarios en Gage Park High School

Solorio High School

Referencia: Chicago History Today

Calle 51st, Gage Park

Referencia: Maria Monteaguado | Focal Point

Esperanza Health Center Annex

Referencia: Chicago Beautiful

Comunidad en Brighton Park

Contexto del Vecindario

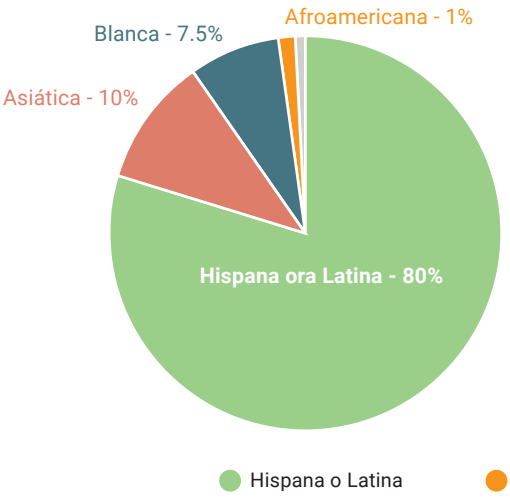
Demografía de Población

Demografías

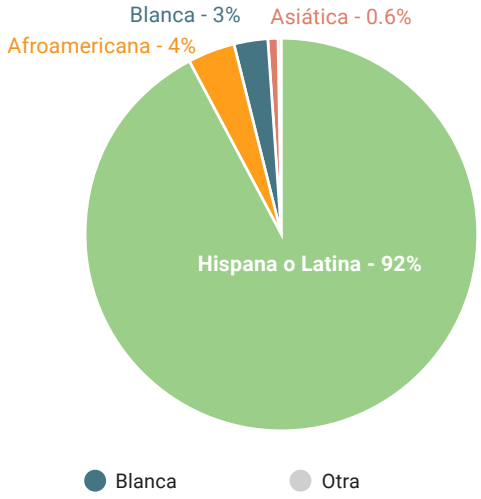
El área de estudio de ***Stitching It Together*** (que incluía partes de la New City) tiene una población de 111,670 habitantes y 35,890 hogares habitan en 32,480 viviendas. Hay 13,520 empleos en la zona. Las comunidades de Brighton Park y Gage Park han experimentado un crecimiento sustancial de su población latina en las últimas décadas. Además, ha habido un crecimiento de la población asiático-americana.

Según el Censo de EE. UU., la población general disminuyó un 4% en el área de estudio entre el 2010 y el 2023, y se proyecta que disminuya un 3 % adicional entre el 2023 y el 2028. Sin embargo, organizaciones comunitarias y sin fines de lucro de la zona sugieren que es probable que el recuento de población esté subestimado, dadas las bajas respuestas al Censo de 2020 entre los hogares inmigrantes e indocumentados que residen en la zona.

Población de Brighton Park



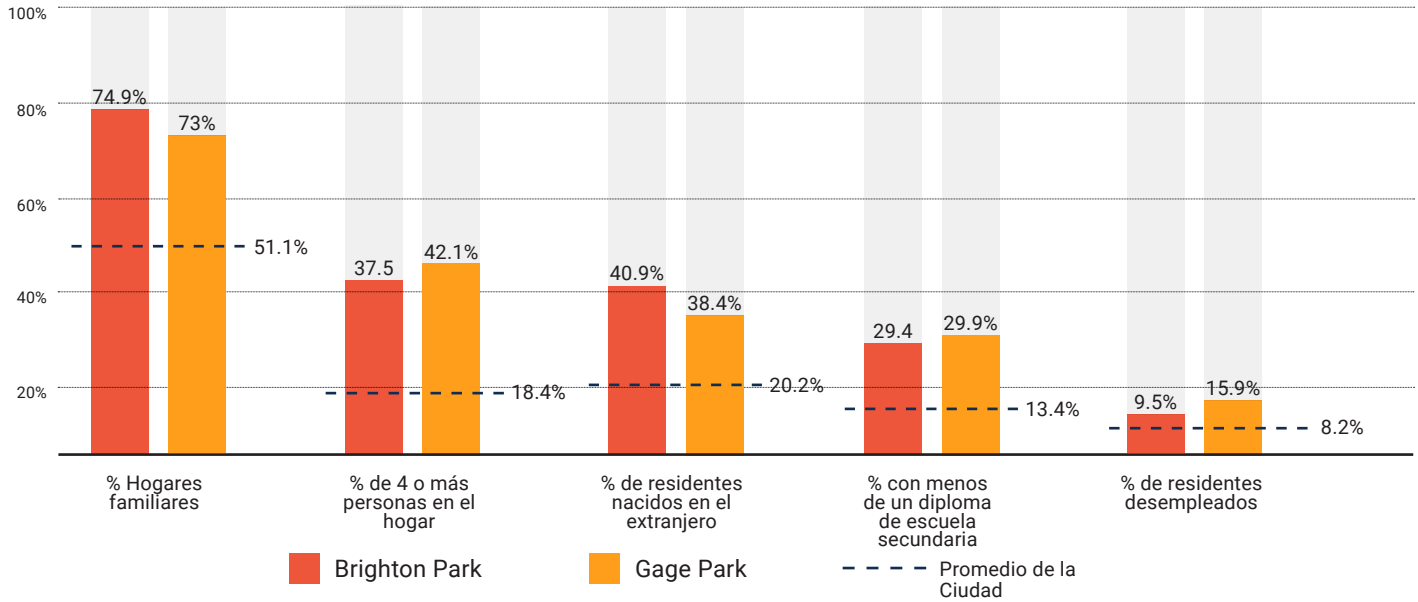
Población de Gage Park



Hispana o Latina · Afroamericana · Asiática · Blanca · Otra

Referencia: CMAP Community Data Snapshots 2024

Datos Demográficos del Hogar



Referencia: UIC Health Impact Assessment, 2023, CMAP Community Data Snapshots 2024

Demografía de la Población

Números generales	Brighton Park	Gage Park	Ciudad
Población Total	42,243	34,788	2,721,914
Número de Hogares	13,105	10,301	1,129,908
Tamaño Promedio del Hogar	3.2	3.4	2.4
Edad Media	32.4	32.5	35.3
Ingreso Medio	$52,145	$50,112	$71,673

Nivel Educativo Más Alto (%)

Menos que la secundaria	29.4	29.9	12.4
Secundaria	37.5	38.5	21.7
Inscripción universitaria	67.0	60.0	63.0
Finalización Universitaria	50.0	51.0	47.0
Universidad, sin título	13.4	15.3	16.7
Título asociado	6.1	5.0	5.8
Licenciatura	9.6	9.0	24.4
Maestría o Profesional	3.9	2.3	18.0

Ingresos del Hogar (%)

Menos de $25,000	19.6	21.3	20.3
$25,000 a $49,999	28.3	28.6	17.4
$50,000 a $74,999	18.1	18.6	14.1
$75,000 a $99,999	12.0	10.2	11.7
$100,000 a $149,999	12.7	14.5	15.4
$150,000 y más	9.2	6.8	21.2

Disponibilidad de Vivienda

Unidades vacantes (%)	7.6	6.8	10.2
Unidades vacantes	1,075	746	N/A

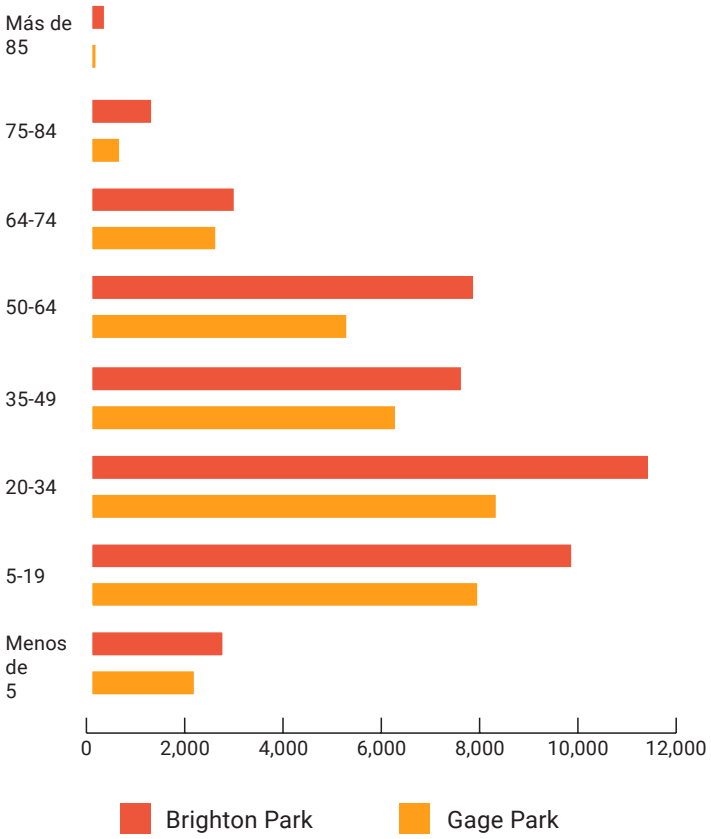
30% o más del ingreso del hogar para el costo de la vivienda según el ingreso del hogar (%)

Menos de $20,000	9.3	8.7	12.4
$20,000 a $49,999	25.3	24.8	16.2
$50,000 a $74,999	4.0	5.7	5.7
$75,000 y más	2.0	1.1	5.0

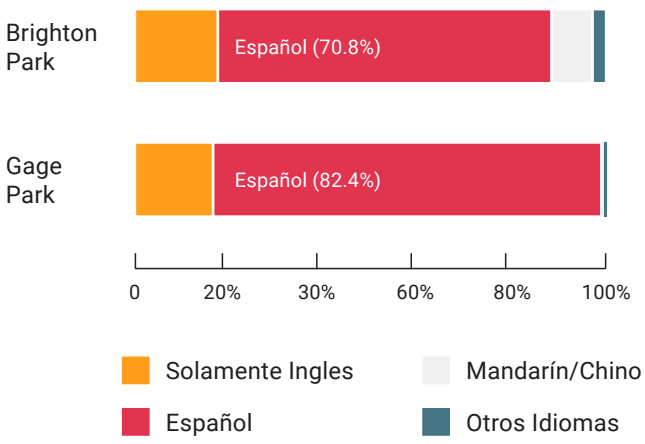
Tamaño de la Vivienda (%)

0 a 2 cuartos	52.3	48.2	60.4
3 cuartos	32.1	31.1	26.8
4 cuartos	10.9	12.6	9.0
5 o más cuartos	4.8	8.1	3.9

Distribución por Edades



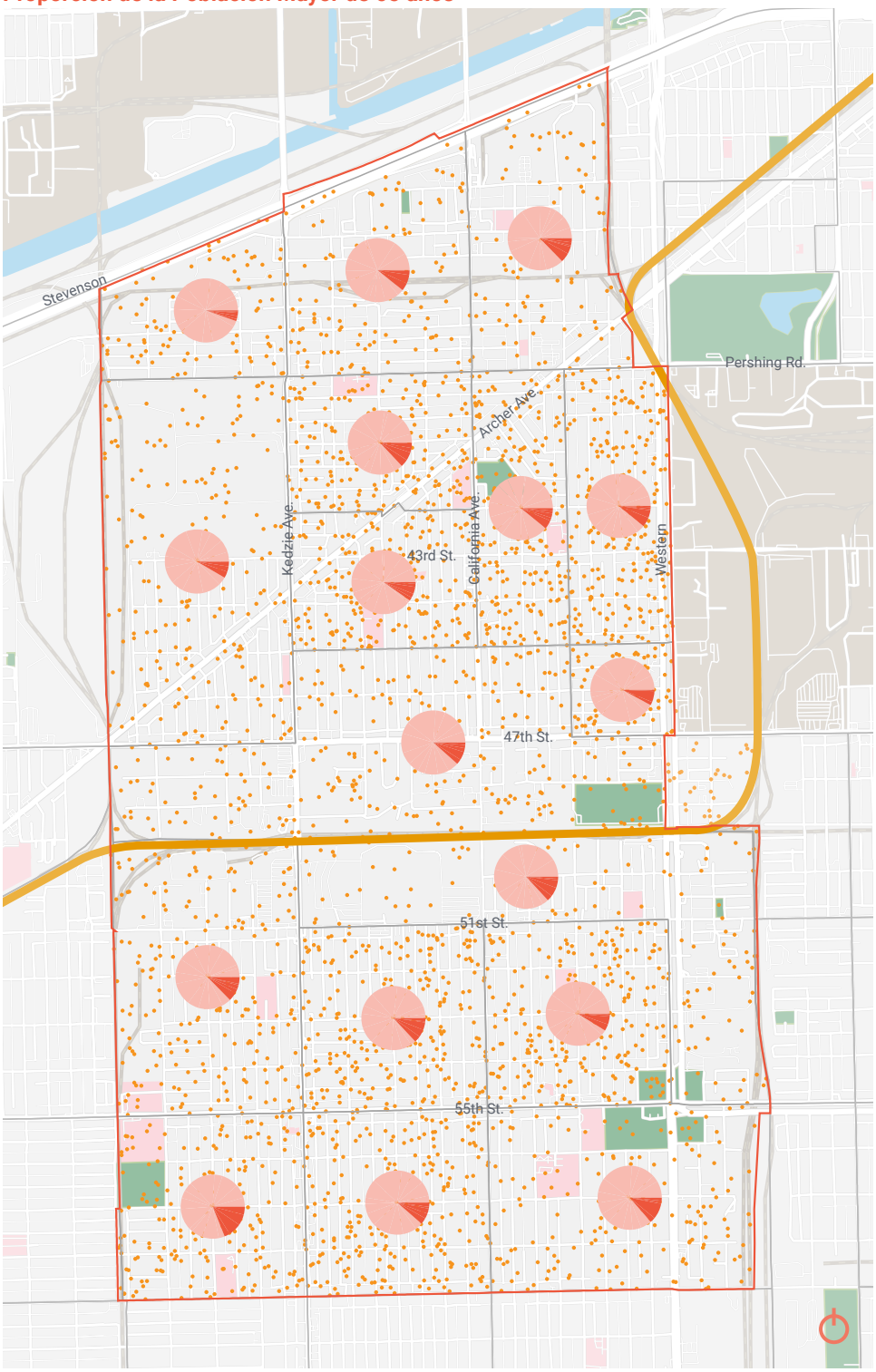
Distribución Lingüística



En el caso de las personas que hablan un idioma distinto al Inglés, aprox. el 41.5 % de los encuestados de Brighton Park y el 38.0 % de los de Gage Park afirman hablar Inglés por debajo de “Muy bien”. El promedio de la ciudad es del 14.3 %.

Referencia: CMAP Community Snapshots 2024, University of Chicago, CPS

Proporción de la Población Mayor de 65 años

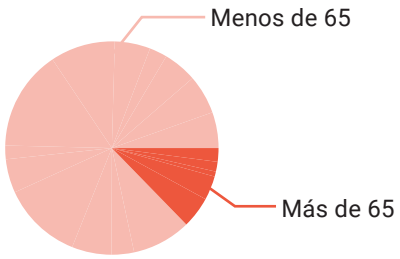


Los hogares multigeneracionales podrían ser más comunes en Brighton Park y Gage Park debido a su demografía cultural. Los estadounidenses asiáticos, afroamericanos e hispanos tienen mayor probabilidad que los estadounidenses blancos de vivir en hogares multigeneracionales. Las comunidades inmigrantes también tienen mayor probabilidad de vivir en hogares multigeneracionales en comparación con los residentes nacidos en Estados Unidos.

Proporción de la Población Mayor de 65 años

Brighton Park	Gage Park	Ciudad
10.4%	12.8%	13.4%

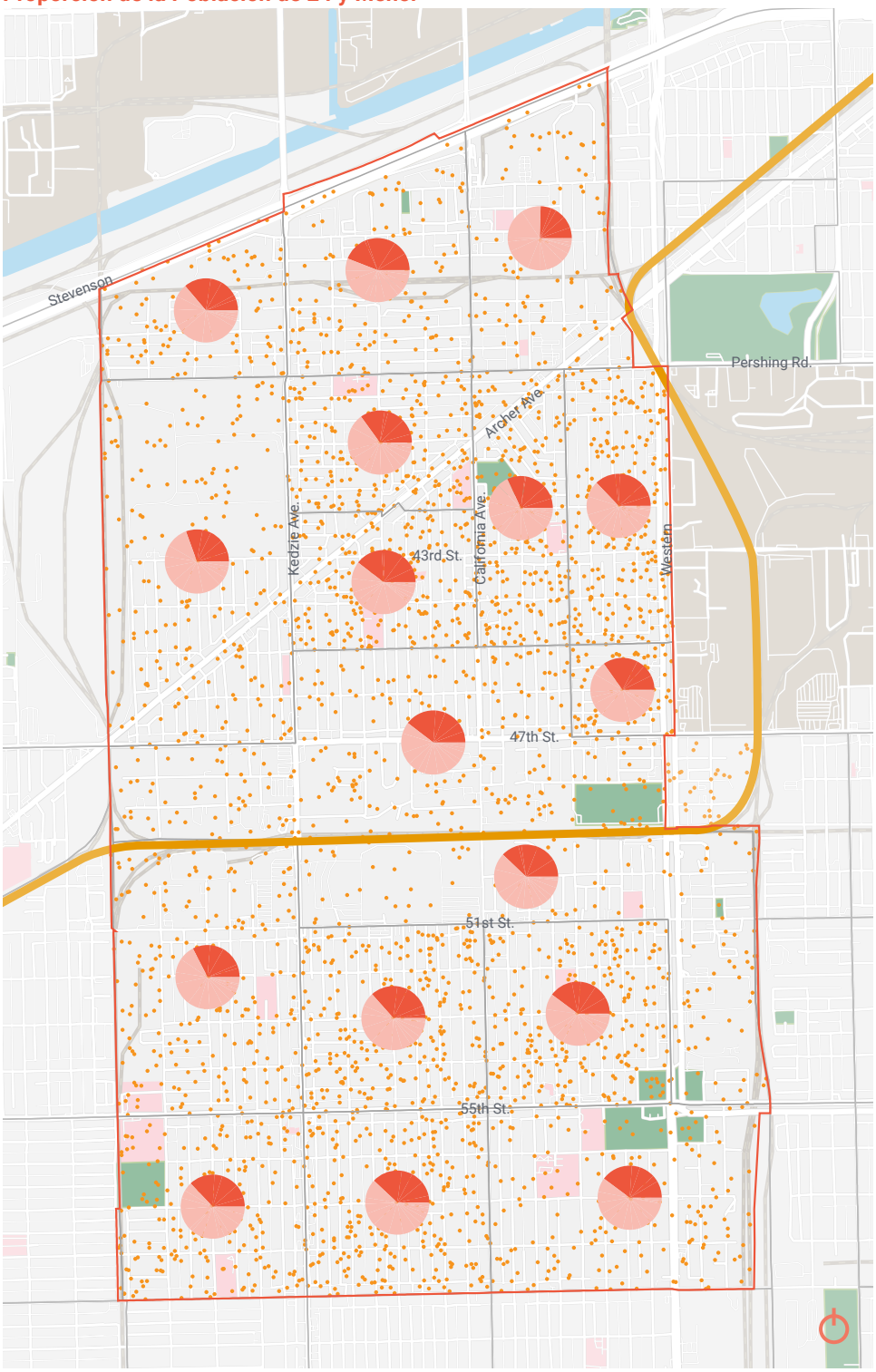
Leyenda



- Bloque Censal
- Representa a 10 personas

Referencia: American Community Survey 2018-2023 5-Year Estimate, Pew Research Center

Proporción de la Población de 24 y Menor

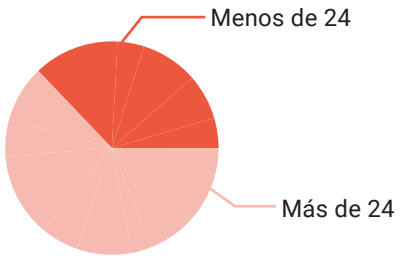


Los jóvenes y los adultos jóvenes constituyen una proporción significativa de la población de Brighton Park y Gage Park en comparación con toda la ciudad.

Proporción de la Población de 24 y Menor

Brighton Park	Gage Park	Ciudad
35.9%	37.3%	28.9%

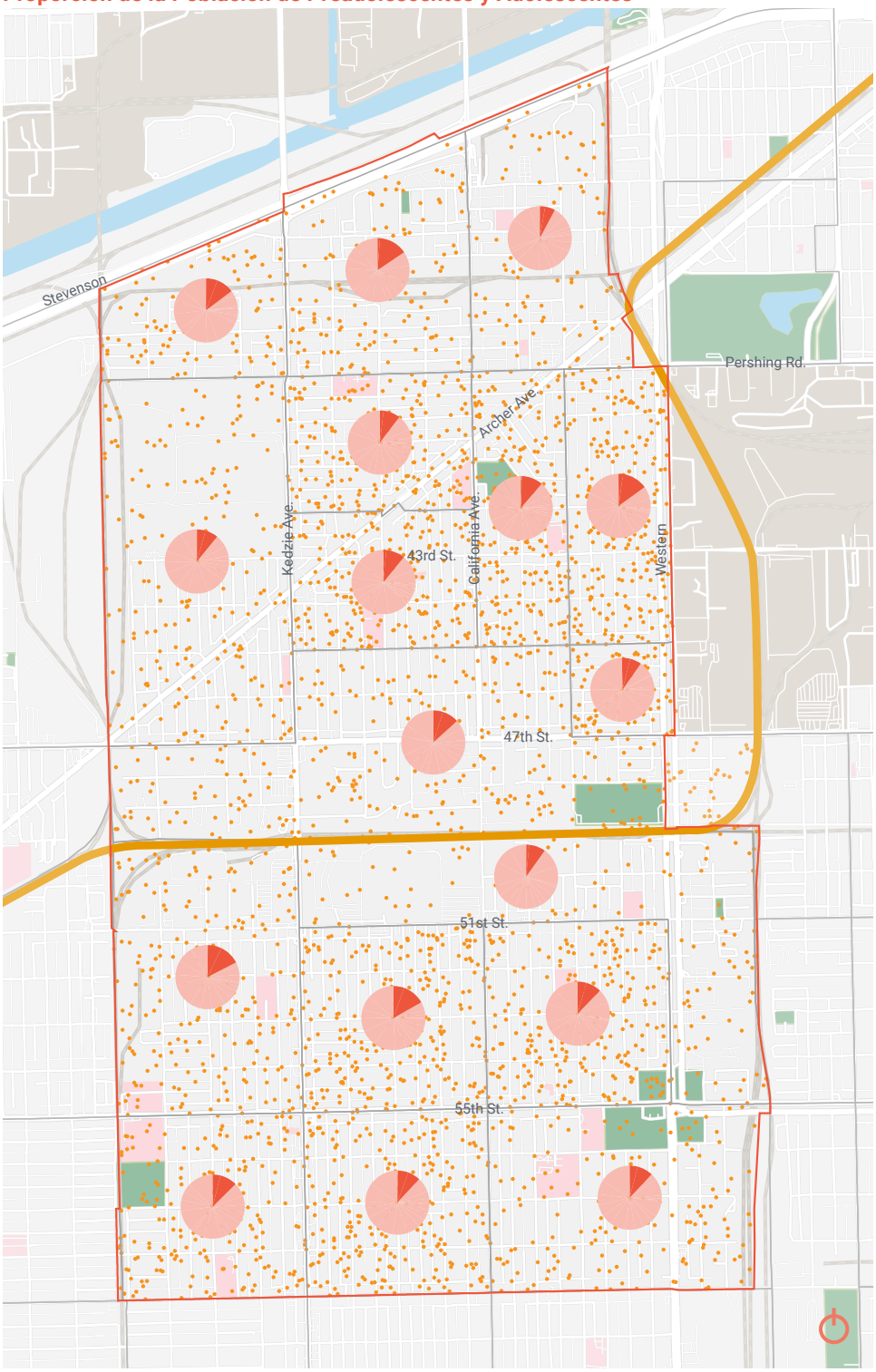
Leyenda



- Bloque Censal
- Representa a 10 personas

Referencia: American Community Survey 2018-2023 5-Year Estimate

Proporción de la Población de Preadolescentes y Adolescentes

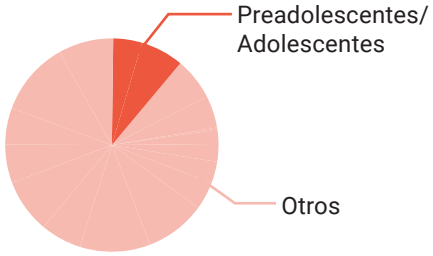


La proporción de preadolescentes y adolescentes en Brighton Park y Gage Park es aproximadamente un 50% mayor que en la ciudad en su conjunto.

Proporción de la Población de Preadolescentes y Adolescentes

Brighton Park	Gage Park	Ciudad
15.8%	16.8%	11.2%

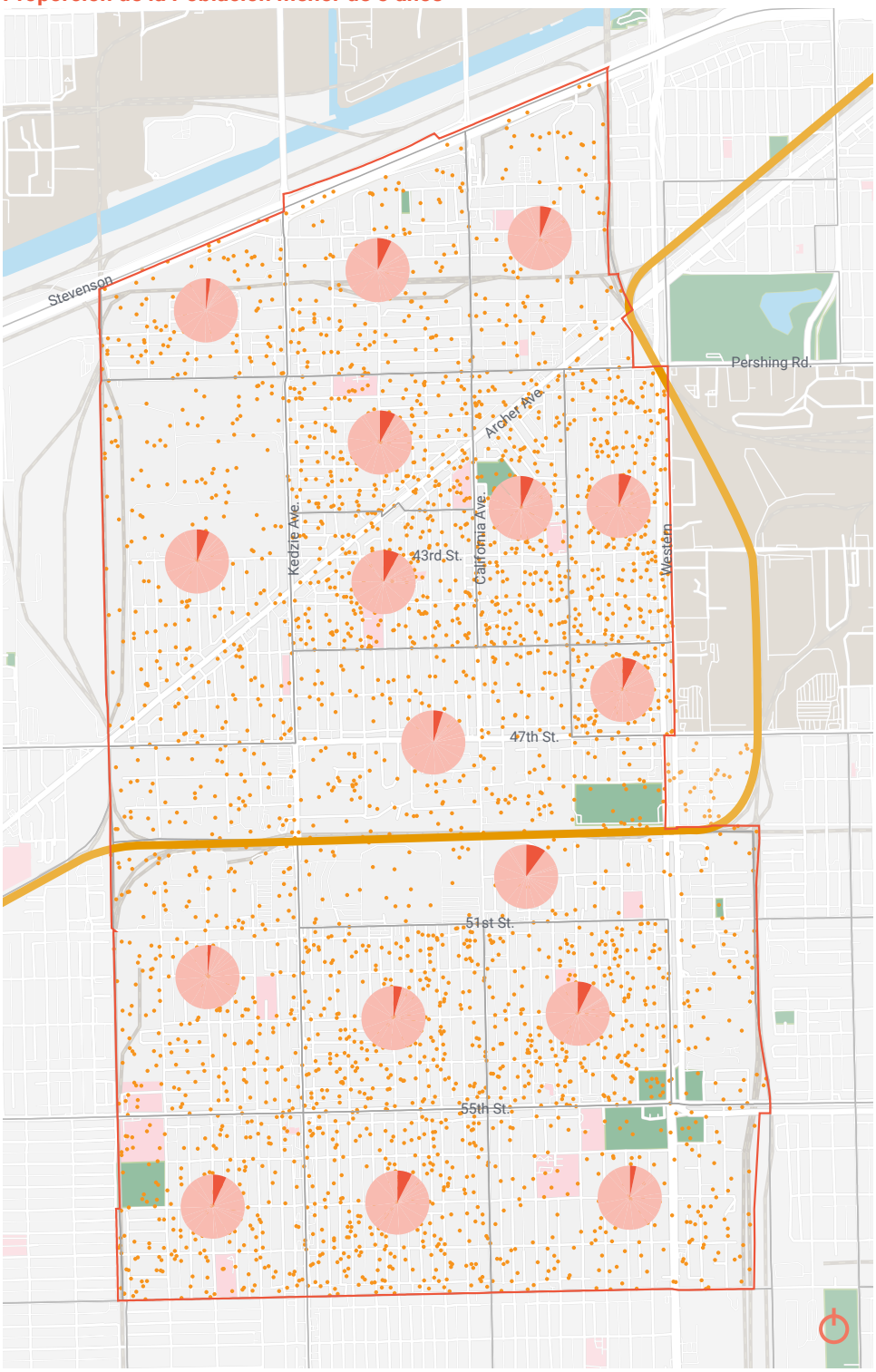
Leyenda



- Bloque Censal
- Representa a 10 personas

Referencia: American Community Survey 2018-2023 5-Year Estimate, Pew Research Center

Proporción de la Población menor de 5 años



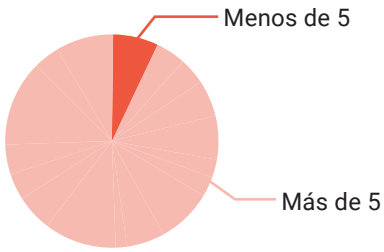
Referencia: American Community Survey 2018-2023 5-Year Estimate

A pesar de tener una proporción similar al resto de la ciudad, Brighton Park y Gage Park tienen una tasa de natalidad aproximadamente el doble del promedio de la ciudad. Por cada 1,000 habitantes, Brighton Park tiene una tasa de natalidad de 21.5 y Gage Park de 23.8, mientras que la tasa de natalidad a nivel de toda la ciudad es de 10.0.

Proporción de la Población menor de 5 años

Brighton Park	Gage Park	Ciudad
5.3%	5.3%	5.5%

Leyenda



- Bloque Censal
- Representa a 10 personas

Salud y Bienestar Comunitario

Condiciones de Salud y Bienestar

Brighton Park y Gage Park sufren un mayor impacto ambiental y social que otras zonas de la ciudad. Comprender las condiciones económicas, ambientales, sociales y sanitarias de Brighton Park y Gage Park ayuda a identificar las deficiencias que afectan la salud y el bienestar. A continuación, se presenta un resumen de los aspectos más destacados:

Índice de calidad del aire y salud: Según el Informe de calidad del aire y salud de la ciudad de Chicago de 2020, Brighton Park y Gage Park se encuentran en el **7-9** dóciles, 9 representa a los más vulnerables a los efectos de la contaminación atmosférica. Esto significa que una mayor proporción de la población está expuesta a contaminantes atmosféricos que pueden causar diversos problemas de salud, como problemas respiratorios, enfermedades cardíacas y mayores tasas de cáncer, lo que reduce la calidad de vida en general.

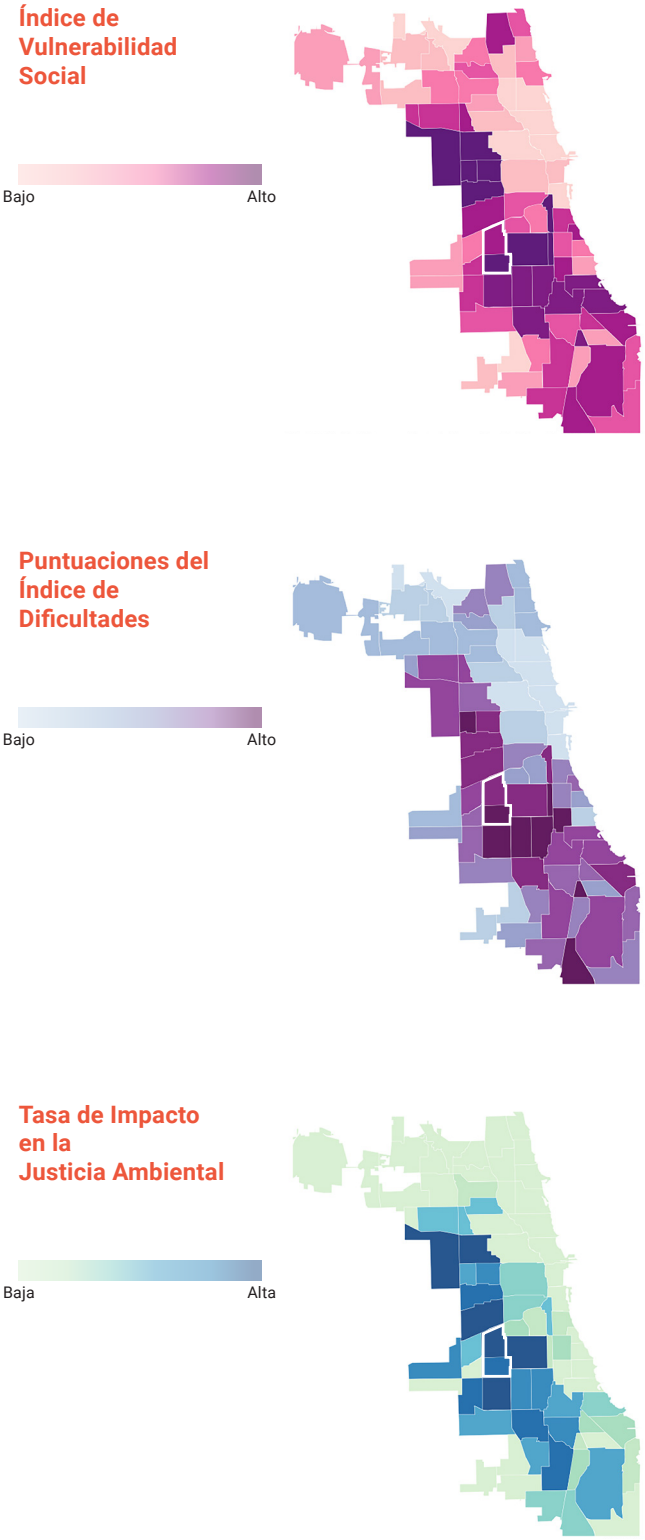
Índice de la Transitabilidad : Gage Park tiene un índice de la transitabilidad de **13.62**, y Brighton Park tiene un índice de la transitabilidad de **14.52**. La ciudad de Chicago tiene una puntuación de **14.57**. Una puntuación de 20 representa la zona más transitable a pie.

Tratamiento de Salud Mental: En 2023, el tratamiento de salud mental moderado o grave no atendido para adultos en Gage Park fue **77.4%** y **81.8%** en Brighton Park. Estos son significativamente más altos que el promedio de la ciudad de **73.4%**. La tasa de soledad en adultos fue **39.3%** en Brighton Park y **33.4%** en Gage Park, más alto que el promedio de la ciudad de **30.4%**.

Índice de Vulnerabilidad Social: Este indicador identifica a las comunidades con mayor probabilidad de necesitar apoyo de salud pública según factores sociales. Gage Park se encuentra en el **89.80** porcentaje y Brighton Park en **80.42** porcentaje. Estos son significativamente más altos que el promedio de la ciudad de **61.46**.

Puntuaciones del Índice de Dificultades: Gage Park tiene una puntuación de **91.9** y Brighton Park **86.1**. Estos son significativamente más altos que el promedio de la ciudad de **55.2**, lo que indica que las comunidades enfrentan una variedad de desafíos económicos, de vivienda y de oportunidades.

Tasa de Impacto en la Justicia Ambiental: Este indicador considera la exposición ambiental promedio y las condiciones de las poblaciones sensibles. Cerca de **88%** de la población Brighton Park y **67%** de la Gage Park población están impactadas. Las puntuaciones de 75 o más se designan como Comunidades de Justicia Ambiental. Esto indica que al menos el 75 % de los terrenos experimentan impactos acumulativos menos graves que los terrenos del área de estudio.

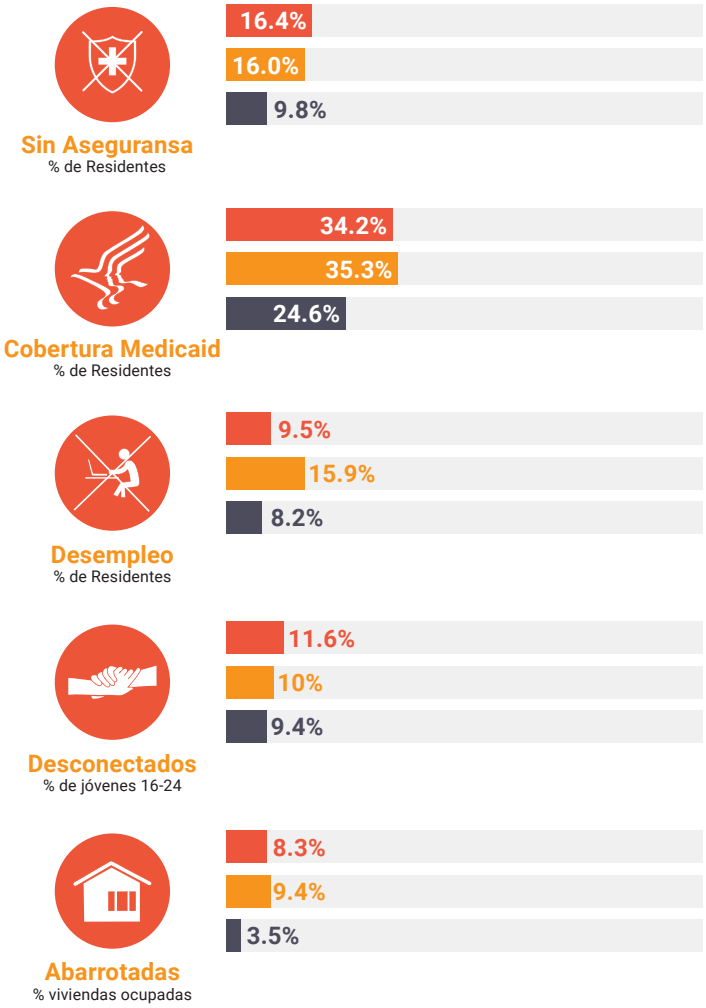


El mapa destaca Brighton Park y Gage Park.Referencia: UIC Health Impact Assessment, 2023, Chicago Health Atlas , University of Chicago

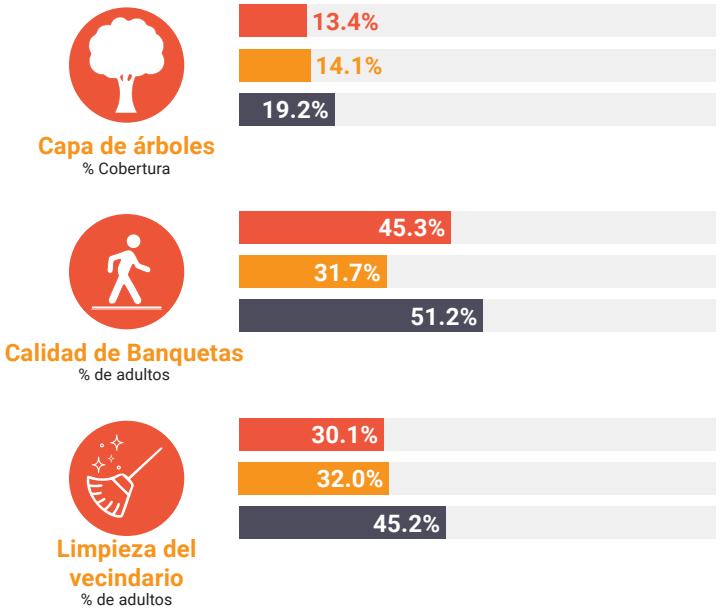
Indicadores de Vida

	Brighton Park	Gage Park	Ciudad
Vida Expectativa (en años)	81.4	81.2	76.9
Tasa de Natalidad (por 1,000 personas)	21.5	23.8	10.0

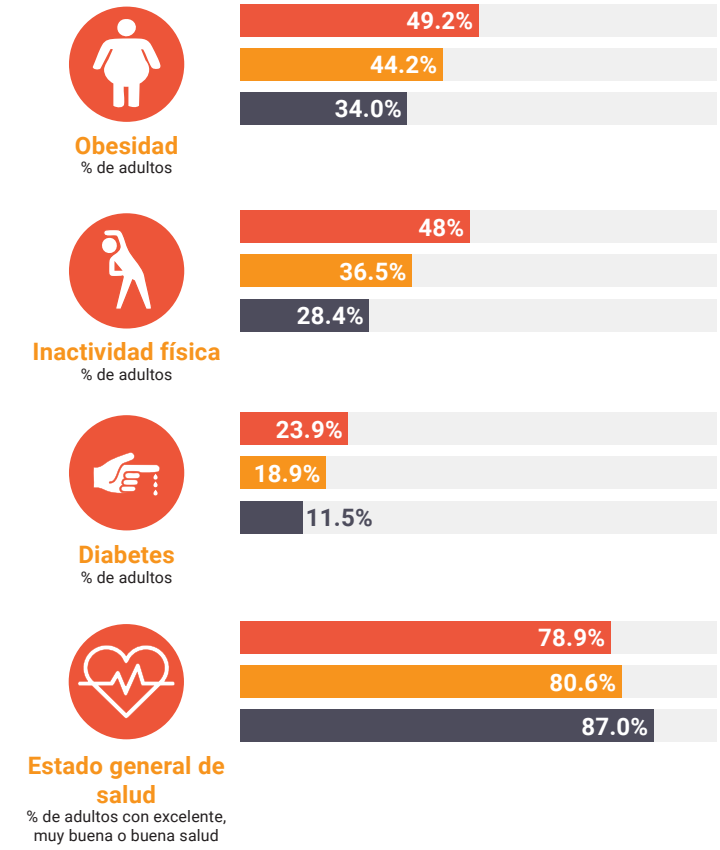
Indicadores de Dificultades Económicas y Sociales



Indicadores de Dificultades Ambientales



Aspectos Destacados de los Indicadores de Salud



Brighton Park Gage Park Toda Ciudad

Referencia: UIC Health Impact Assessment, 2023, Chicago Health Atlas, University of Chicago, US ACS

Calles y Espacios Comunitarios Seguros

Acceso a calles seguras y espacios comunitarios

En 2023, las muertes por accidentes de tráfico en la ciudad disminuyeron un 27%. Los incidentes más comunes que involucraron bicicletas y peatones fueron colisiones de frente con vehículos y cuando los vehículos giran a la izquierda sin una señal de giro específica o en otras zonas sin intervenciones para calmar el tráfico. En toda la ciudad, la mayoría de los accidentes de tráfico ocurren en calles locales y vías de acceso, mientras que los accidentes mortales ocurren principalmente en vías de acceso y carreteras principales. Las muertes de peatones generalmente ocurren en la carretera, seguidas por cruces en cruces peatonales.

En comparación con otras zonas de la ciudad, Brighton Park y Gage Park se encuentran entre las zonas comunitarias con mayores dificultades de movilidad y económica. Este indicador considera el Índice de Dificultades Económicas, que considera el hacinamiento en los hogares, el nivel de pobreza, el desempleo, el nivel educativo y el ingreso per cápita, así como indicadores de movilidad como el tiempo de traslado, el porcentaje de población con discapacidad y el costo del transporte como porcentaje del ingreso. Este indicador ayuda a identificar las zonas comunitarias con mayor necesidad de atención e inversión, y es un criterio para la toma de decisiones basada en datos en el CDOT que ayuda a orientar las iniciativas.

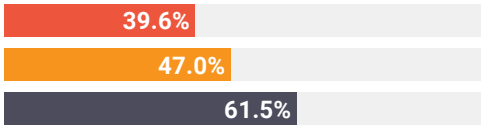
Recientes mejoras incluyen:

- Pasos elevados para peatones en Kelly High School y Kelly Park
- Finalización de la Vía Verde del Vecindario Rockwell
- Mejoras en la zona escolar de Columbia Explorers
- Revestimiento y restauración en Kedzie (Archer a 47th, estación a 63rd), y 42nd (Western a Archer)
- Se esperan mejoras en la seguridad peatonal y carriles para bicicletas en Archer (47th a Western) y Kedzie (Archer a 31st)
- Revestimiento esperado en 55th (Western a Central Park)

Referencia: Ciudad of Chicago, Informe anual sobre accidentes de tráfico en Chicago (CDOT, 2024)

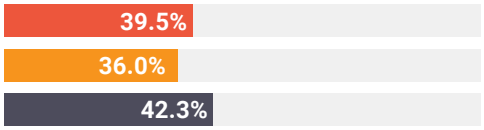
Aspectos Destacados del Indicador de Seguridad

¿Te sientes seguro al menos la mayor parte del tiempo?[1]
% de adultos



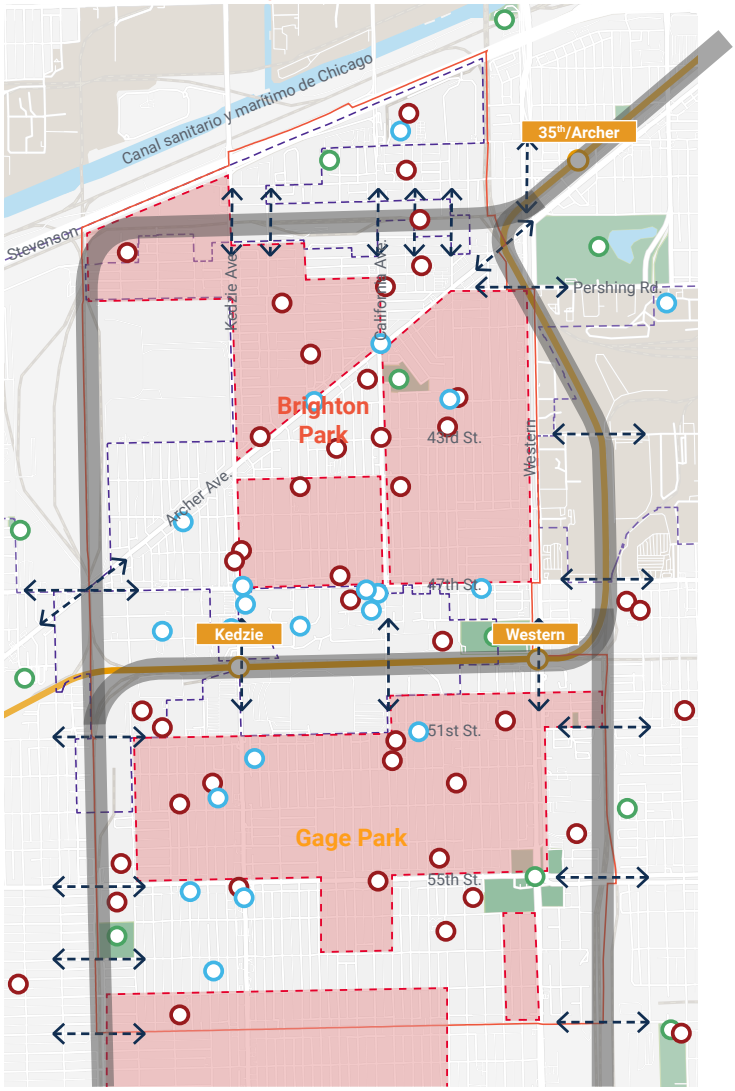
Opciones de respuesta: Sí, todo el tiempo; Sí, la mayor parte del tiempo; A veces; o No, la mayoría de las veces no.

¿Te sientes parte de tu comunidad?
% de adultos



Opciones de respuesta: Totalmente de acuerdo; De acuerdo; Ni de acuerdo ni en desacuerdo; En desacuerdo; Totalmente en desacuerdo
Sentirse parte de su comunidad o "pertenecer a la comunidad" se refiere a un sentido de conexión, identidad e inclusión en una comunidad. Proporciona un sentido de apoyo mutuo y aceptación entre los vecinos y genera una sólida cohesión social, confianza y bienestar entre todos los residentes.

Servicios Comunitarios y Barreras



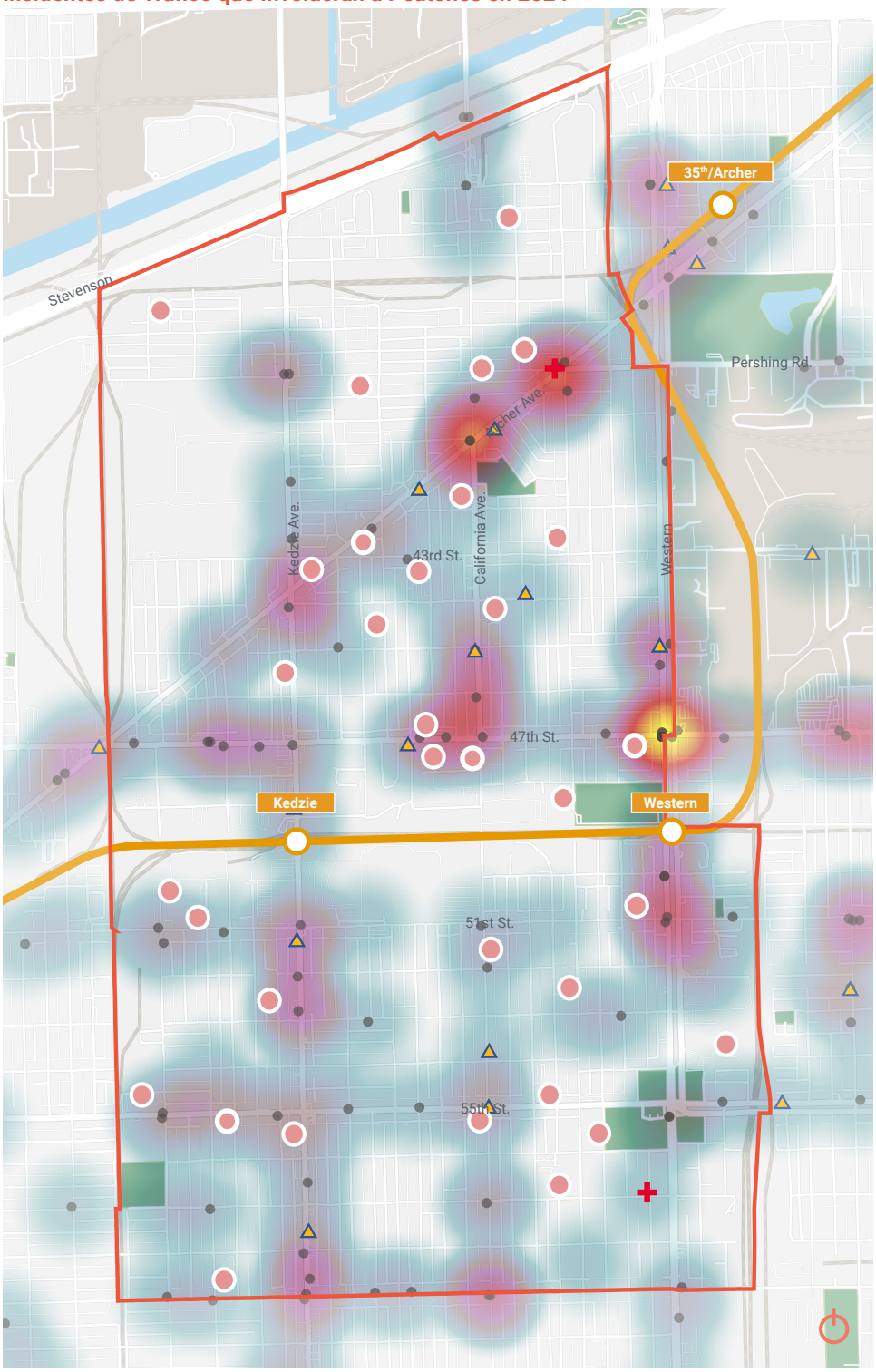
- Grupo Comunitario
- Institución Comunitaria
- Parque
- Mural o Arte
- Pasaje
- Infraestructura ferroviaria
- Posible zona de pandillas

Referencia: Ciudad de Chicago, Google Streetview

Metodología: Esta encuesta fue administrada por el CDPH. Se invitó a los participantes a responderla.
Nota: La percepción de seguridad es una interpretación personal de los encuestados.

Referencia: Chicago Atlas de Salud

Incidentes de Tráfico que Involucran a Peatones en 2024



Debido a los patrones actuales de tráfico de camiones y vehículos, los incidentes de tráfico que involucran a peatones y ciclistas son una gran preocupación. Algunos de los puntos críticos de incidentes de tráfico se encuentran cerca de escuelas y otros recursos comunitarios.

El mayor número de incidentes de tráfico que involucraron a peatones o ciclistas ocurrió cerca de la Estación Western, junto a la sede del Distrito de Parques/Campus Comunitario de Brighton Park.

Incidentes de enero a diciembre de 2024

- Incidente fatal
- Incidente incapacitante
- Incidente no incapacitante
- Estaciones de tren
- Escuelas e instituciones importantes

Concentración de incidentes que involucran peatones y bicicletas

BAJA — ALTA

Referencia: Ciudad de Chicago

Trick-or-Trunk en Gage Park High School

Banqueta del Corredor Industrial Brighton Park

Fiesta de Regreso a Clases en Columbia Explorers Academy

Referencia: Google Earth

Corredor Industrial Brighton Park

Intersección 47 y Kedzie

Viaducto por 47th y Archer

Parque acuático en la Sede del Distrito de Parques

Seguridad Comunitaria y Causas Fundamentales

La seguridad comunitaria es una preocupación importante para los residentes. Las percepciones de seguridad en Brighton Park y Gage Park son más de un 20% más bajas que el promedio de la ciudad.

Abordar las causas fundamentales de la violencia en Brighton Park y Gage Park requiere un enfoque multifacético que va más allá del alcance de este plan, pero que combina los esfuerzos de aplicación de la ley con el desarrollo socioeconómico, las mejoras educativas y la participación de la comunidad.

La seguridad de la comunidad es compleja, identificar huecos en los programas y servicios, así como las posibles mejoras en el entorno construido, es un punto de partida.

Programas como el Plan de Recuperación de Chicago y el Plan Camino a la Recuperación utilizaron $487 millones del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) para apoyar iniciativas que abordan algunas de las causas fundamentales de la violencia comunitaria. Algunos de estos programas incluyen:

Juventud y Economía

- Fondo de Empoderamiento de Chicago ($32.44M)
- Programa de ayuda estudiantil de Chicago ($3.92M)
- Programa de Desarrollo Comunitario ($6.25M)
- My CHI. My Future ($14.79M)
- Desarrollo laboral para el reingreso ($8.16M)
- Apoyo a pequeñas empresas ($4.19M)
- Programas de oportunidades para jóvenes ($66.10M)
- Programas de desarrollo de la fuerza laboral ($5.86M)

Seguridad Comunitaria

- Intervención contra la violencia comunitaria ($19.47M)
- Intervenciones contra la violencia local ($7.44M)
- Programa Street Ambassadors ($12.25M)
- Programas de intervención para jóvenes ($14.43M)
- Programas de derivación de la justicia juvenil ($6.32M)

Salud Mental y Bienestar

- Iniciativa de Equidad en Salud Mental ($19.73M)

Apoyo a la vivienda y a las personas sin hogar

- Programa de Realojamiento Rápido ($32.33M)
- Servicio de Realojamiento Rápido para Sobrevivientes de Violencia de Género ($4.46M)
- Estrategia de Reducción de Lotes Baldíos ($4.61M)

Los programas abordan algunas de las causas fundamentales que afectan la seguridad comunitaria al ofrecer oportunidades de crecimiento empresarial, desarrollo laboral, espacios seguros para jóvenes, eventos, empleo, apoyo para la vivienda, ayuda para quienes se reincorporan a la sociedad, arte comunitario y programas de ingresos. Por ejemplo, My CHI. My Future proporcionó espacios seguros y eventos a más de 26,000 jóvenes en 2024, y un programa piloto de ingreso universal proporcionó $500 mensuales a 5,000 residentes de Chicago durante un año.

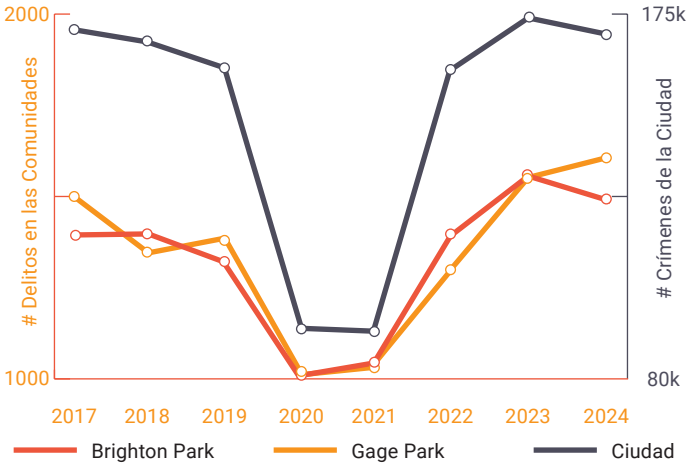
Referencia: Ciudad de Chicago

UN CHICAGO SEGURO PARA TODOS Y TODAS

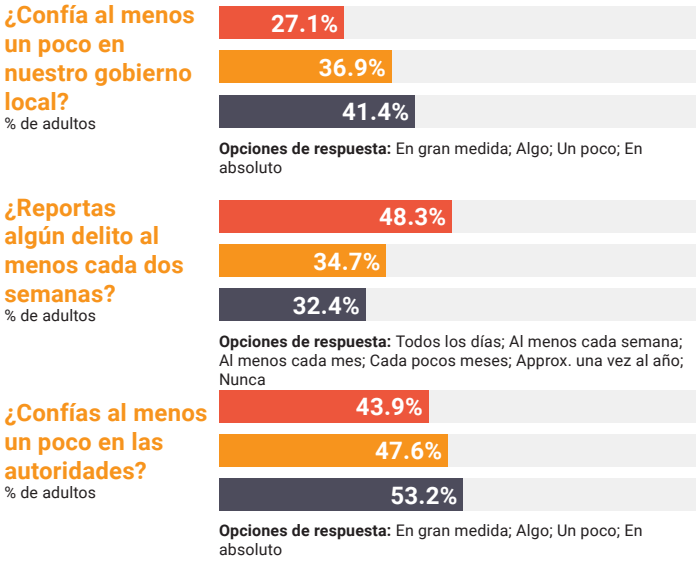
"La seguridad es más que protección. Es apoyo para viviendas segura y programas comunitarios. Son pólizas que promueven inversiones centradas para comunidad. Son líderes gubernamentales y corporativos construyendo justicia y equidad en todos sectores. Es una fuerza de trabajadores de salud comunitaria, educadores y defensores de víctimas. Es una infraestructura de espacios públicos y seguros. La seguridad es todos trabajando juntos por un Chicago seguro para Todos."
Alcalde Brandon Johnson

Delitos Mayores

Incluye homicidio, agresión sexual criminal, robo, asalto agravado, agresión agravada, robo con allanamiento, hurto, robo de vehículos e incendio intencional.



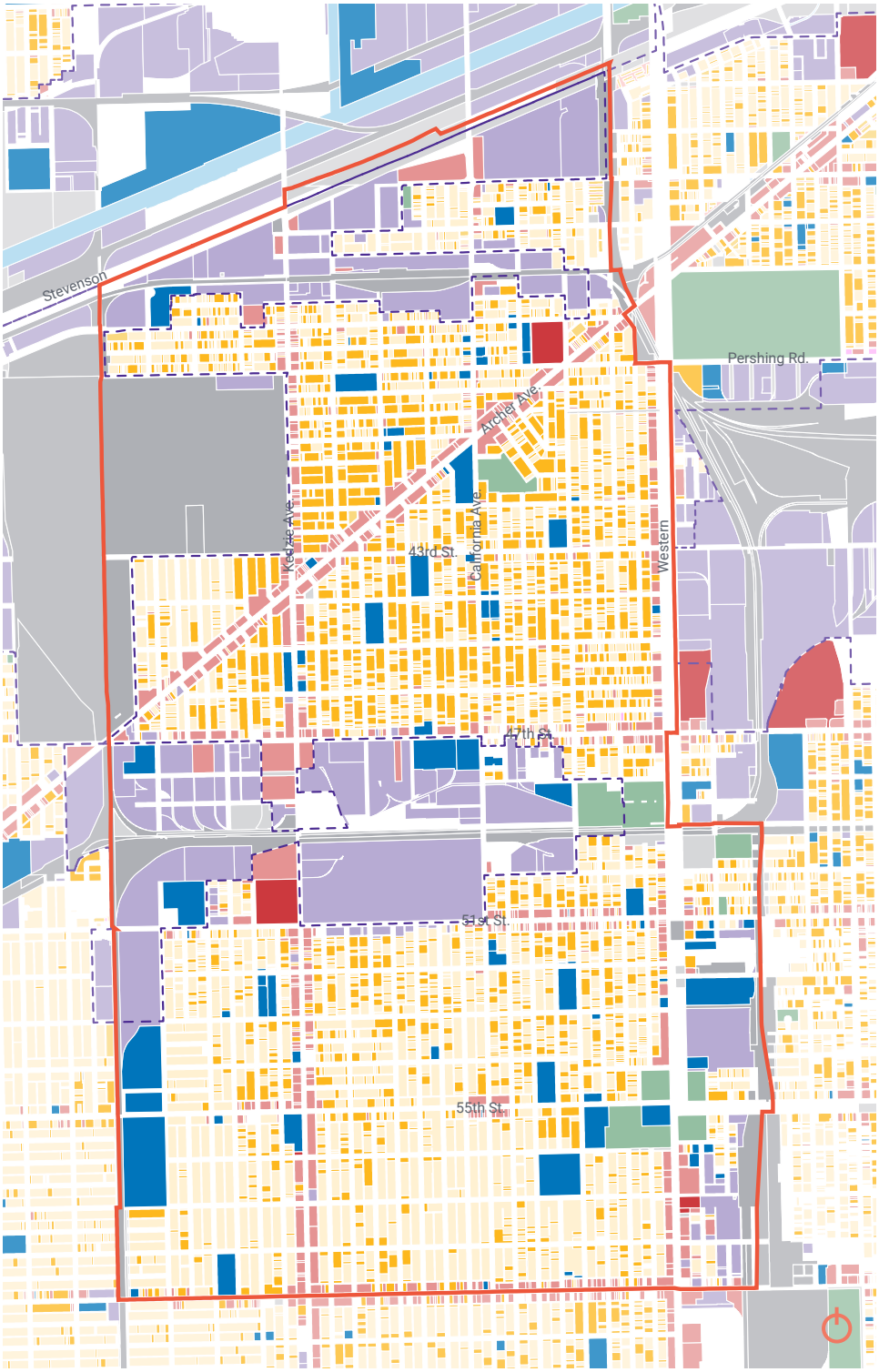
Aspectos destacados del indicador de seguridad



Metodología: Esta encuesta fue administrada por el CDPH. Los participantes fueron invitados a contestar la encuesta.

Referencia: Chicago Health Atlas

Usos del Suelos



Brighton Park y Gage Park son comunidades principalmente residenciales. Los usos del suelo alrededor de los corredores industriales son un mosaico.

Composición de Usos en Brighton Park

Residencial
14.3% Unifamiliar
17.4% Multifamiliar
Comercial
5.7% Comercio Regional
1.6% Comercio minorista
Otros
14.3% Industrial
3.0% Institucional
0.5% Parques y espacios abiertos
43.7% Derecho de vía de tren o intermodal de mercancías

Composición de Usos en Gage Park

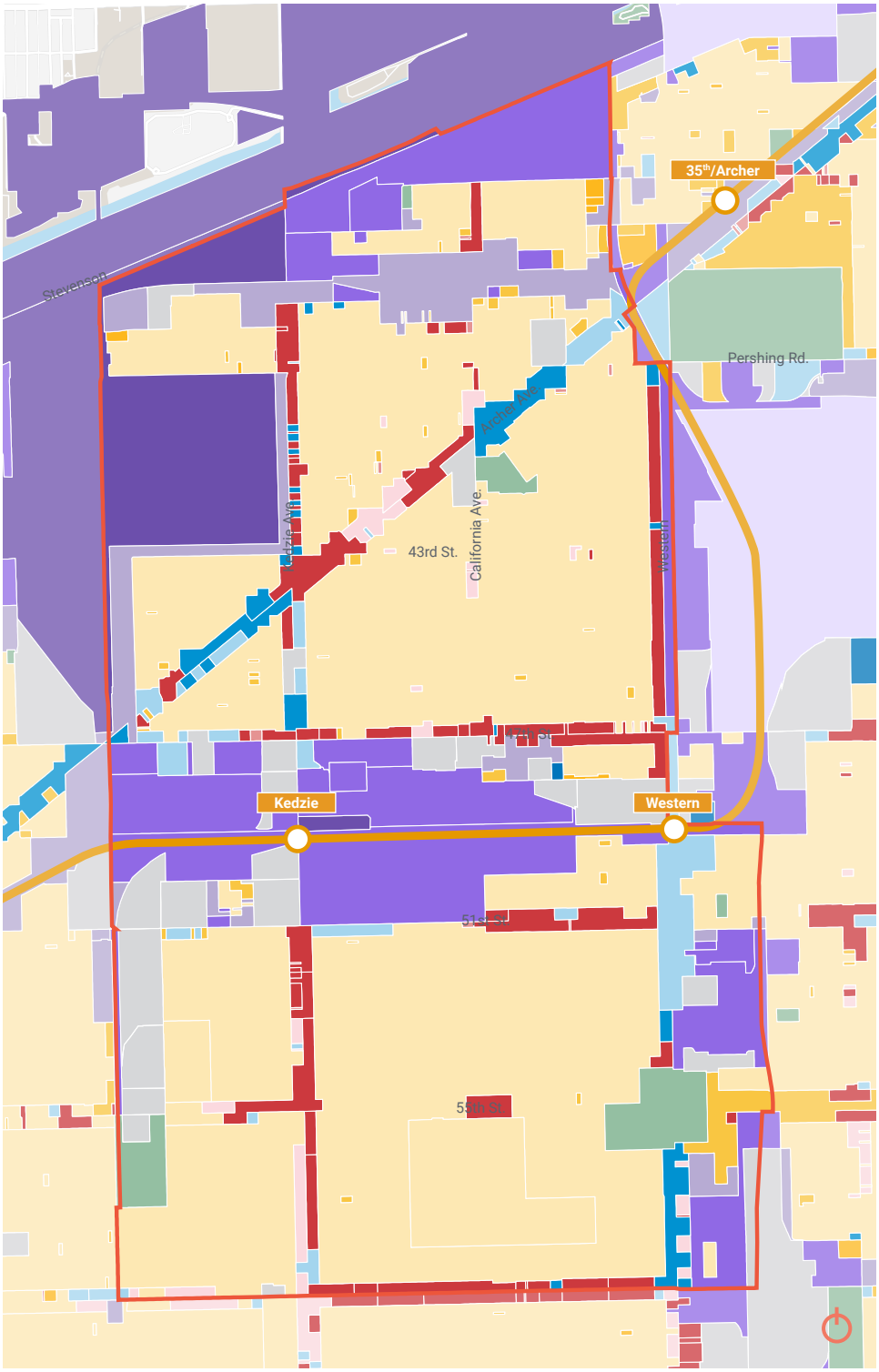
Residencial
28.9% Unifamiliar
11.1% Multifamiliar
Comercial
4.7% Comercio Regional
1.3% Comercio minorista
Otros
11.7% Industrial
6.9% Institucional
1.8% Parques y espacios abiertos
33.6% Derecho de vía de tren o intermodal de mercancías

Residencial
Unifamiliar
Multifamiliar
Negocios y Comercial
Comercio Regional
Comercio minorista
Otros
Industrial
Institucional
Parques y espacios abiertos
Utilidades y estacionamientos
Derecho de vía de tren o intermodal de mercancías

Corredor Industrial

Referencia: Ciudad de Chicago, CMAP

Zonificación



Distritos Residenciales
- RS1, RS2, RS3
- RT3.5, RT4
- RM4.5, RM5, RM5.5, RM6, RM6.5

Distritos de Negocios
- B1
- B2
- B3

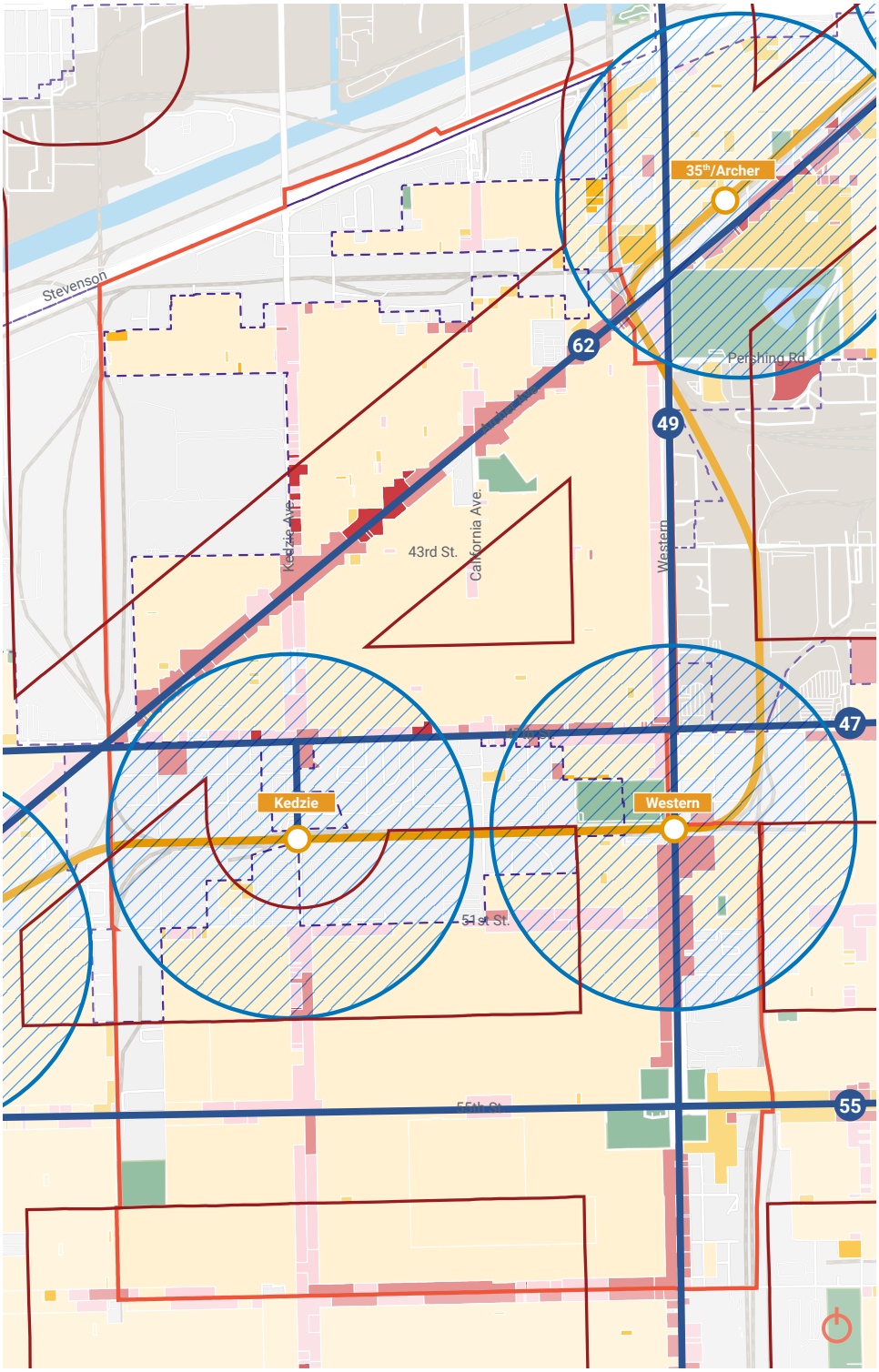
Distritos Comerciales
- C1
- C2
- C3

Distritos Manufactureros
- M1
- M2
- M3

Otros
- Desarrollo Planificado (PD)
- Distrito de Manufactureros Planificado (PMD)
- Espacio Público Abierto (POS-1, POS-2)

Referencia: Ciudad de Chicago

Ubicaciones con Servicio de Transporte Público



Referencia: Ciudad de Chicago

Brighton Park y Gage Park cuentan con el servicio de la Línea Naranja de la CTA, con paradas en Kedzie y Western. Aproximadamente el 75 % de ambas comunidades cuenta con servicio de transporte público.

La densidad permitida en ambas comunidades es baja, y la mayoría de las zonas residenciales están zonificadas para viviendas unifamiliares. A lo largo de los corredores principales, existen muy pocas zonas que permiten desarrollos de mayor densidad por derecho propio. Algunas de estas zonas incluyen Archer y la 43, y Archer y la Western al sur de la Línea Naranja. Los corredores restantes se limitan a densidades más bajas.

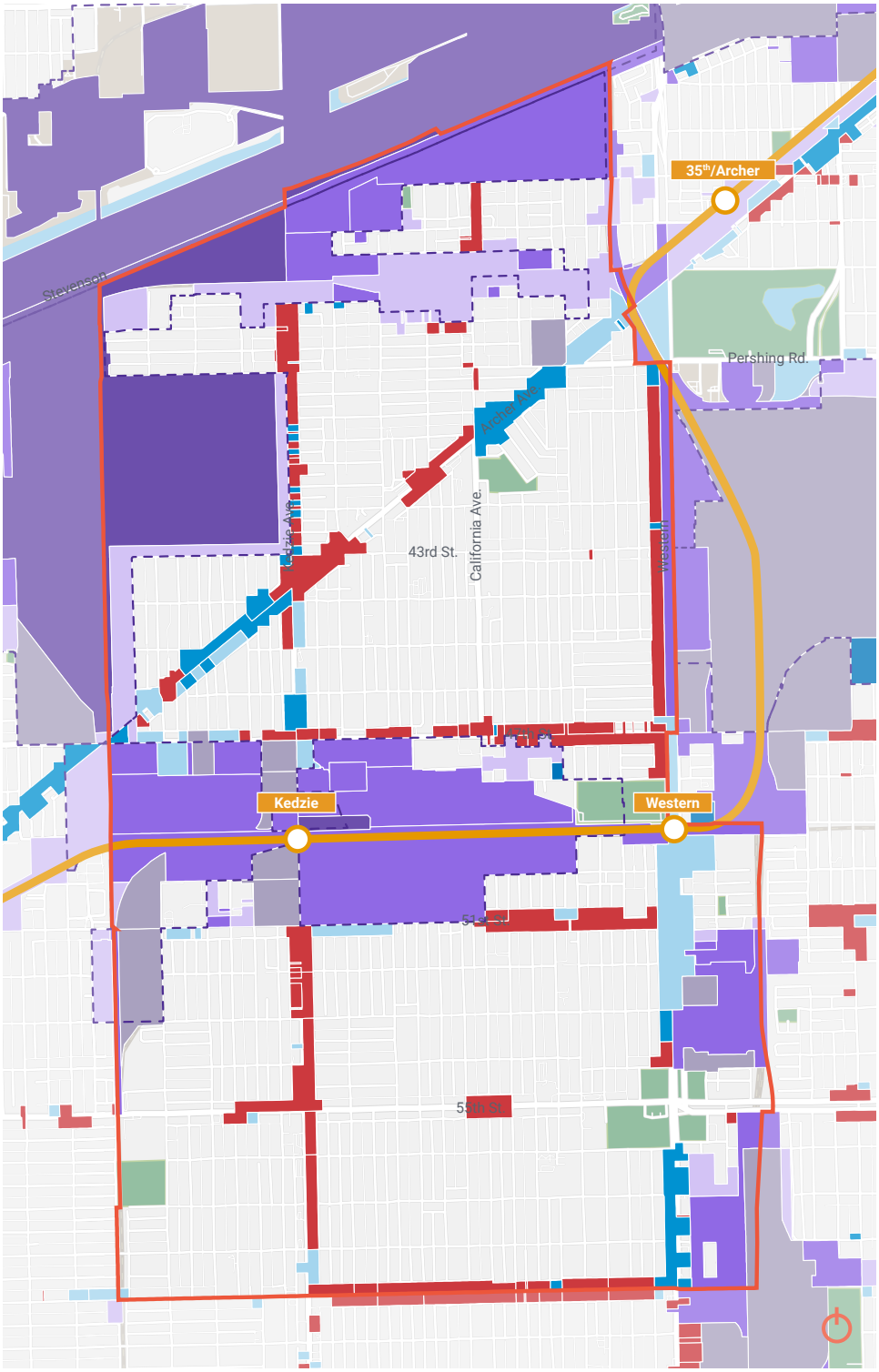
Densidad Permitida

Distritos Residenciales
- Baja densidad
- Densidad media
- Alta densidad

Distritos de Negocios/Comerciales
- Baja densidad
- Densidad media
- Alta densidad

Ubicaciones con servicio de transporte público (TSL)
- Área de ruta de autobús de TSL
- Estación
- Corredor Industrial
- Línea de Autobuses TSL
- Línea Naranja
- Estación de Tren

Usos Orientados al Automóvil



Negocios
- B3

Comerciales
- C1
- C2
- C3

Manufactureros
- M1
- M2
- M3

Otros
- PD
- PMD
- Corredor Industrial

Referencia: Ciudad de Chicago

Los corredores principales en el área de estudio están dominados por usos orientados a automóviles. Existen múltiples designaciones de zonificación que permiten este tipo de usos a lo largo de los corredores principales.

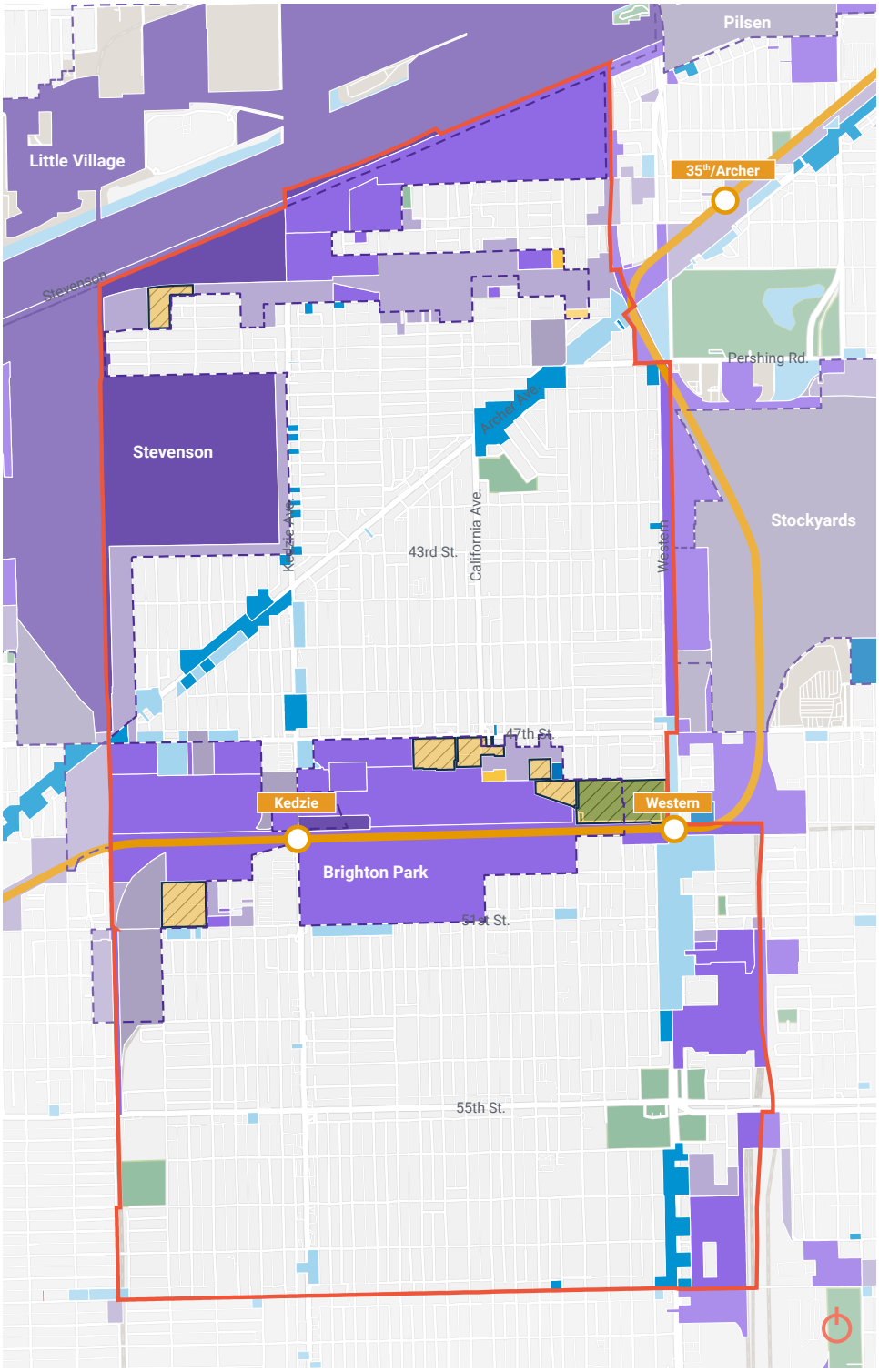
Ciertos Principal Uses

Use	B3	C1	C2	C3
Car Wash	-	P	P	P
Taller Automotriz	-	P	P	P
Taller de Reparación de Autos	P	P	P	P
Ventas de Autos (Exterior)	-	-	P	P
Almacenamiento de Construcción	-	P	P	P
Drive Thru ATM	P/S	P	P	P
Facilidad Drive Thru	S	S	S	S
Gasolinera	S	S	S	S
Venta/Alquiler de Equipo Pesado	-	-	P	P
Venta/Alquiler de Equipos Ligeros (Exterior)	-	-	P	P
Almacenamiento y remolque de vehículos (Interior)	-	-	P	P
Almacenamiento y remolque de vehículos (Exterior)	-	-	S	S
Instalación de reciclaje, Clase I	P	-	P	P
Instalación de reciclaje, Clase II	-	P	P	P
Almacenamiento, Mayorista, Movimiento de Mercancías	-	P	P	P
Almacenamiento residencial	P	P	P	P
Ventas de materiales de construcción	P	P	P	P

P: Permitido por derecho
S: Se requiere autorización de uso especial
P/S: Uso permitido o especial, dependiendo de la determinación de la oficina de zonificación
-: No permitido

Tenga en cuenta: los distritos de zonificación M generalmente permiten usos más orientados a los automóviles. Algunos de estos usos pueden ser más intensivos que otros; consulte el §17-3-0207 para conocer los grupos de uso y las normas.

Corredores Industriales



Brighton Park está rodeado de usos industriales que incluyen los corredores industriales de Brighton Park, Stevenson y Stockyards. Estos corredores son zonas de la ciudad priorizadas para el desarrollo industrial y la creación de empleo. No todo el uso de suelo industrial se encuentra dentro de los límites de los corredores industriales, y existen casos de usos no industriales dentro de dichos límites.

Mientras que los distritos M suelen permitir usos industriales más intensivos, los distritos C permiten más usos orientados al automóvil y, en algunos casos, funcionan como una zona de transición entre usos industriales y no industriales.

Distritos Residenciales
- RS
- RT
- RM

Distritos Comerciales
- C1
- C2
- C3

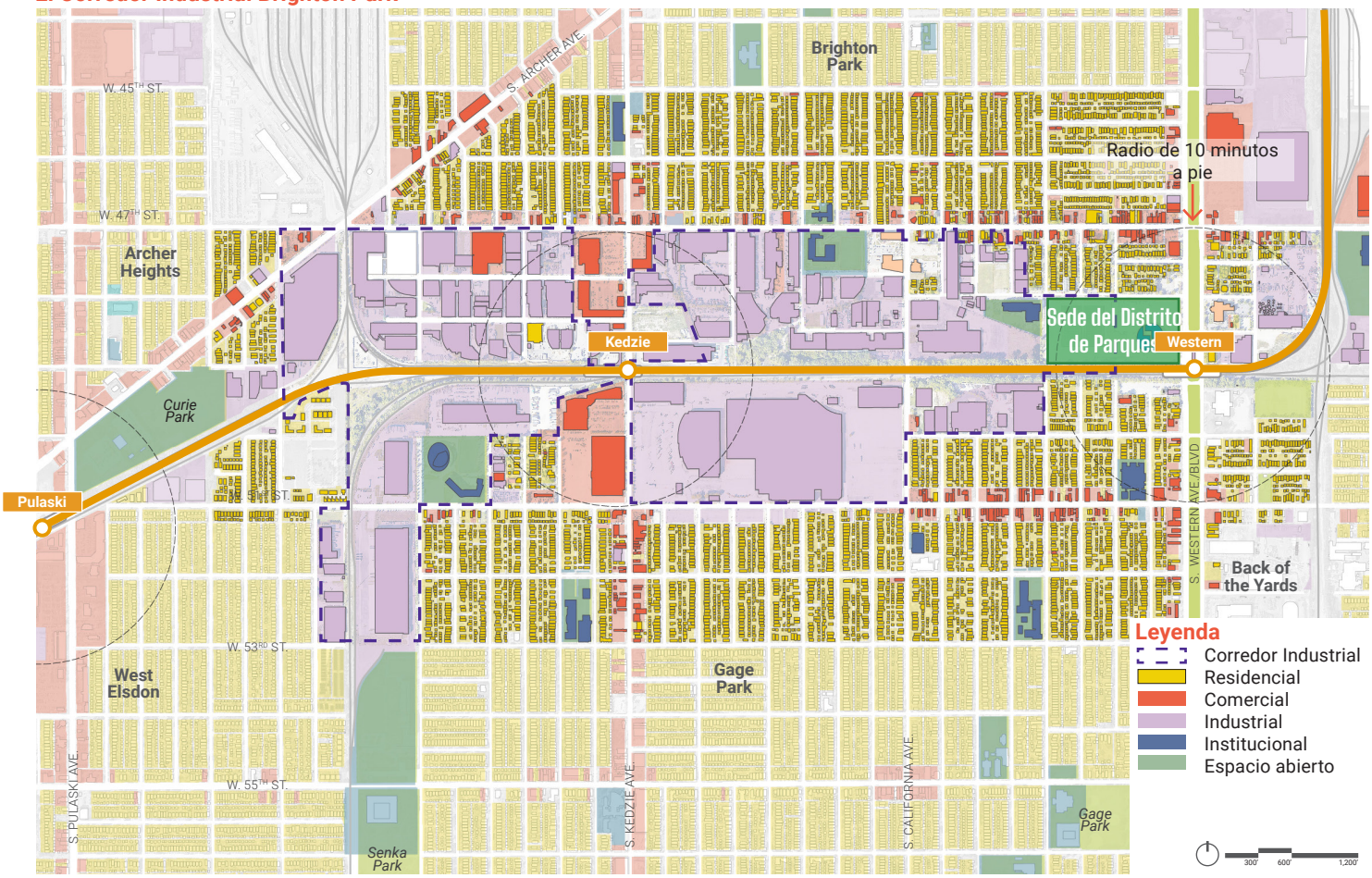
Distritos Manufactureros
- M1
- M2
- M3

Otros
- PD o PMD
- No Industrial PD

- Corredor Industrial

Referencia: Ciudad de Chicago, CMAP

El Corredor Industrial Brighton Park



El Corredor Industrial Brighton Park

El Corredor Industrial de Brighton Park es uno de los 26 corredores industriales designados por la Ciudad de Chicago en la década de 1990. En los últimos años, los usos institucionales han erosionado los límites del corredor, donde antiguos sitios industriales han sido convertidos en escuelas, centros de salud y parques. También se han desarrollado centros comerciales y supermercados sobre la avenida Kedzie, creando un corredor de uso mixto con usos comerciales e industriales coexistiendo lado a lado.

Usos alrededor del corredor industrial

El núcleo del área de estudio está dominado por el Corredor Industrial de Brighton Park. Esta zona industrial ha albergado una amplia variedad de usos industriales a lo largo de sus más de 100 años de existencia. Aunque es un corredor más pequeño en comparación con otros cercanos, como los corredores industriales de Stockyards y Stevenson, proporciona oportunidades laborales clave para las comunidades vecinas.

La avenida Kedzie divide el corredor industrial. En el borde norte del corredor, la calle 47th funciona como un corredor comercial a partir de Western Avenue, y gradualmente retoma un carácter más industrial al acercarse a Archer y Pulaski.

Las áreas industriales y comerciales están rodeadas principalmente por comunidades residenciales que incluyen casas tradicionales de estilo chicago, edificios de departamentos, parques y escuelas. La transición entre los grandes usos industriales y comerciales hacia las comunidades residenciales ofrecen pocos o ningún elemento de barreras, lo que genera conflictos relacionados con el tráfico, las operaciones y el medio ambiente.

Referencia: Cook County Assessor, DPD 2023 Field Survey, CMAP 2020 Land Use Survey, SB Friedman

Tendencias del Mercado

Consideraciones del Mercado

El análisis de mercado de este estudio abarca un área general de interés en torno al Corredor Industrial de Brighton Park (BPIC). El BPIC es uno de los 26 corredores industriales designados en Chicago.

En 2023, más del 30% de los usos en Brighton Park y Gage Park se clasifica como industrial o intermodal. Dentro del BPIC y su área circundante, aproximadamente el 40% de los uses se clasifican como industrial. Entre 2010 y 2023, se emitieron alrededor de 373 permisos para mejoras en el área del BPIC, con un valor declarado de $314 millones en inversiones totales. Las inversiones incluyen la nueva sede del Distrito de Parques, el Centro de Salud Esperanza, el desarrollo de viviendas El Zócalo, la instalación de distribución de Amazon y mejoras en Central Steel and Wire.

La mayoría de las nuevas construcciones han sido de tipo industrial o institucional. El área del BPIC incluye 70 lotes completamente vacíos, 28 lotes con mejoras menores y 4 edificios desocupados.

Resumen

Las consideraciones de mercado varían según el uso.

- **Industrial.** El área de estudio es adecuada para múltiples tipologías industriales, incluyendo el procesamiento de ganado y el procesamiento de alimentos. El inventario industrial actual es antiguo, y la disponibilidad de sitios es clave para atraer nuevos desarrollos industriales, ya que los sitios dentro de la ciudad compiten con la asequibilidad de los sitios suburbanos.

  Procesamiento de Ganado
  Este sector crecerá más rápido en el área de estudio que en el resto de la ciudad. Se proyecta que el suroeste de Chicago capture alrededor del 81% del crecimiento de empleo en esta industria. Actualmente, emplea a cerca de 6,000 personas en el suroeste de Chicago.

  Las instalaciones son antiguas y los inquilinos ocupan edificios envejecidos: el 94 % del inventario se encuentra en construcciones previas del año 2000. Los arrendamientos suelen ser a largo plazo, con una duración media de 14 años y algunos que superan los 40 años. Los inquilinos ocupan espacios de tamaño moderado: los nuevos edificios construidos después del 2000 suelen albergar inquilinos en espacios de aproximadamente 34,500 pies cuadrados, con un promedio de 5 a 10 muelles de carga por cada 50,000 pies cuadrados.

  Procesamiento y Manufactura de Alimentos
  El área de estudio y sus comunidades cercanas concentran aproximadamente el 10% de las instalaciones de procesamiento y manufactura de alimentos de la ciudad. Cerca de 2,000 personas están empleadas en este sector en el suroeste. Sin embargo, es el único clúster económico industrial regional con una disminución de empleo en la zona.

  Los inquilinos de este sector suelen ocupar espacios medianos. En edificios construidos después del 2000, los inquilinos típicos ocupan espacios de alrededor de 56,000 pies cuadrados, con 10 a 15 muelles de carga por edificio.

  Transporte y Logística
  El empleo en este sector creció un 5% en el área de estudio, con aproximadamente 2,400 empleos actualmente.

  Distribución y Comercio Electrónico
  Solo una pequeña parte de los empleos en este sector dentro de la región están localizados en Chicago. El área de estudio representa aproximadamente el 16% de los inquilinos de este tipo reportados en la ciudad. Estos negocios requieren muchos muelles para camiones y ocupan espacios que van desde 20,000 hasta 300,000 pies cuadrados.

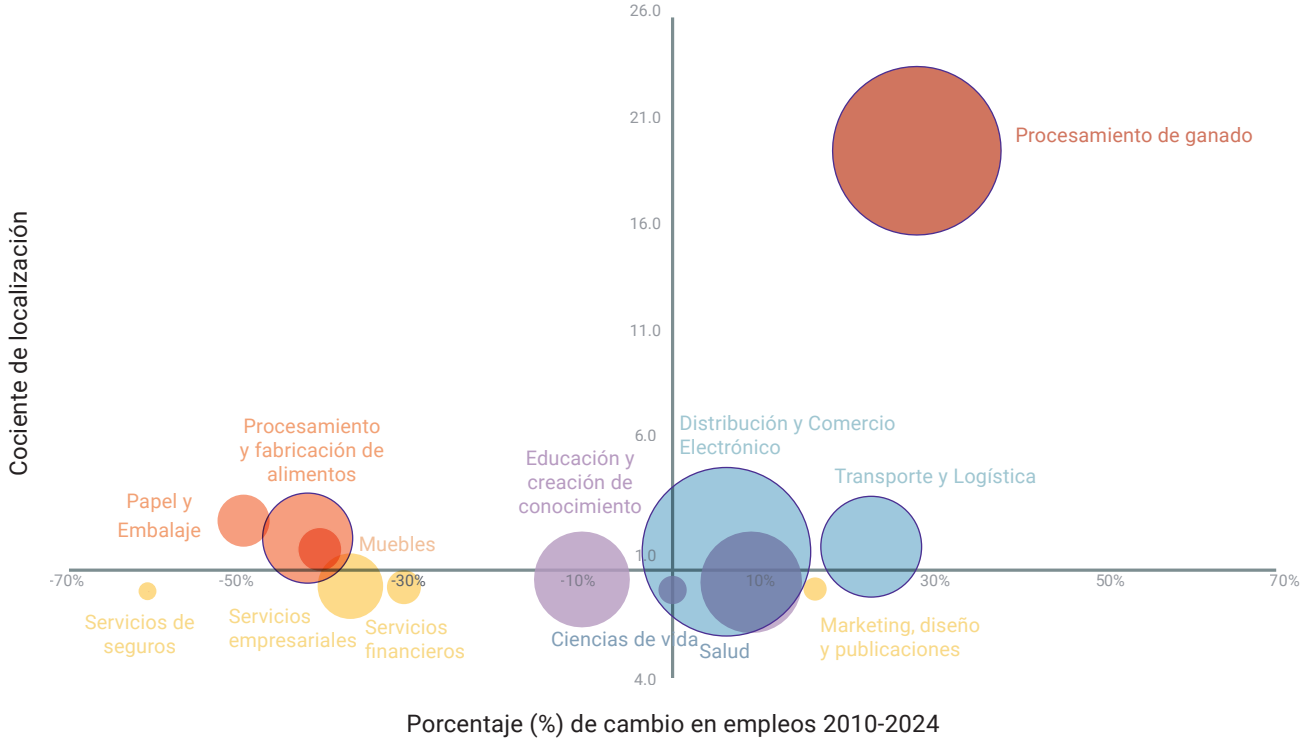
  Sin embargo, el crecimiento del empleo en este sector entre el 2010 y el 2024 ha sido menor en el área de estudio en comparación con el resto de la ciudad y el área metropolitana. El uso intensivo de camiones y los requerimientos de grandes terrenos pueden no ser óptimos para muchos de los sitios del BPIC.

- **Residencial Multifamiliar en Renta.** Aunque la baja tasa de vacancia indica demanda de más vivienda multifamiliar, las rentas actuales no alcanzan los niveles necesarios para sostener los costos de nuevos desarrollos como los que se ven en otras partes de la ciudad.

- **Residencial en Venta.** Se ha observado algo de construcción reciente cerca de la sede del Distrito de Parques y un rápido aumento en el valor de viviendas existentes en el área. No obstante, los precios siguen estando por debajo del costo de construcción de nuevas viviendas para la mayoría de las tipologías.

- **Comercio Minorista.** El área de estudio incluye varios centros comerciales con una variedad de negocios. El desempeño de los comercios existentes refleja un mercado minorista sólido, aunque persisten algunas vacantes de largo plazo.

Cambios de empleo en el Corredor Industrial de Brighton Park



Referencia: SB Market Analysis Report Dec. 2024 Lightcast 2024

Empleo en Brighton Park y Gage Park

Sectores de empleo de los residentes de Brighton Park y Gage Park	Cuenta	Parte
1. Manufactura	3,065	12.6%
2. Atención de Salud y Asistencia Social	2,955	12.2%
3. Servicios de alojamiento y alimentación	2,800	11.5%
4. Comercio minorista	2,728	11.2%
5. Administración y soporte, gestión de residuos y remediación	2,528	10.4%

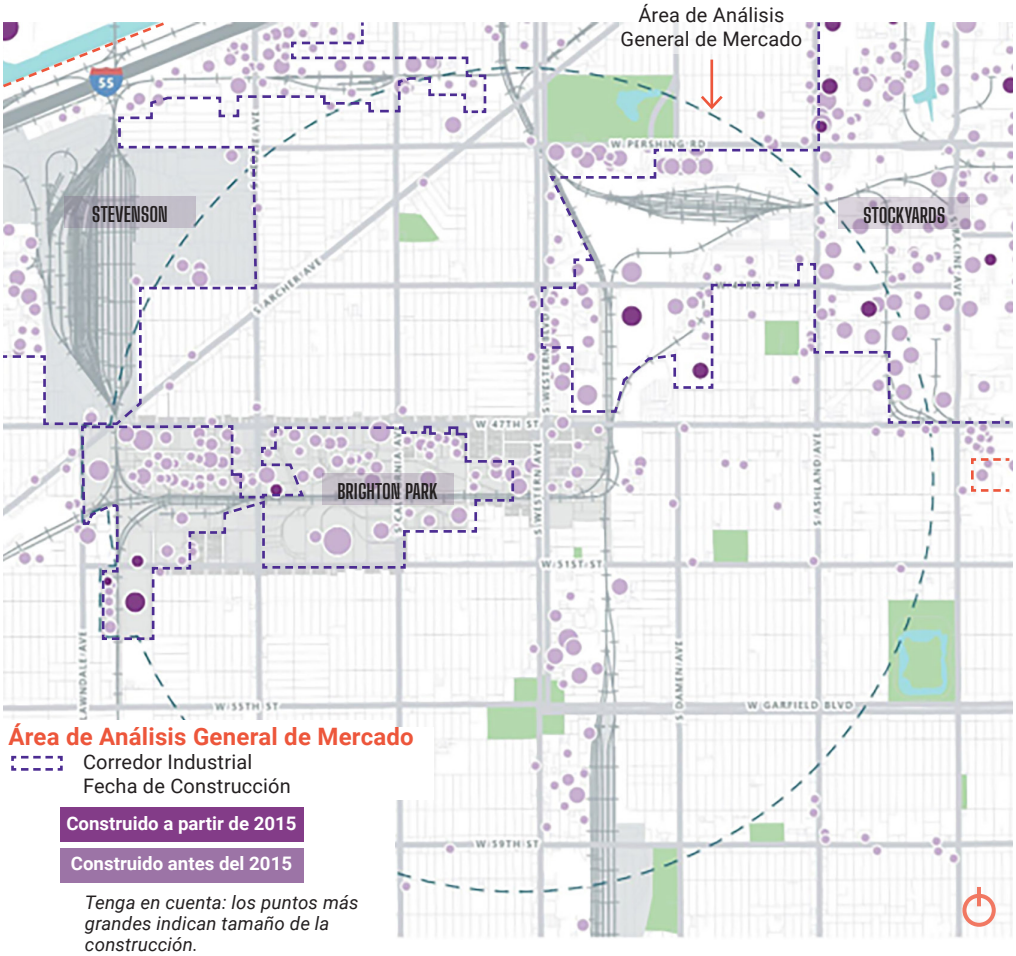
Destino laboral para los residentes de Brighton Park y Gage Park	Cuenta	Parta
Chicago	15,735	59.5%
Afuera de Chicago	10,697	40.5%

Empleado en Brighton Park y Gage Park por Donde viven		
Chicago	6,385	54.5%
Afuera de Chicago	5,325	45.5%

Todos los trabajos en Brighton Park y Gage Park		
1. Administración y soporte, gestión de residuos y remediación	2,792	23.8%
2. Manufactura	1,676	14.3%
3. Transporte y almacenamiento	1,357	11.6%
4. Comercio minorista	1,335	11.4%
5. Servicios de alojamiento y alimentación	1,116	9.5%

Referencia: US Census Longitudinal Employer-Household Dynamic, 2022

Tendencias Industrial



Área de Análisis General de Mercado

Corredor Industrial
Fecha de Construcción

Construido a partir de 2015

Construido antes del 2015

Tenga en cuenta: los puntos más grandes indican tamaño de la construcción.

Resumen de disponibilidad de espacio

Dentro del área de análisis de mercado general, la región capturó 1.3 millones de pies cuadrados o el 15% del desarrollo industrial total de la ciudad entre el 2018 y el 2023. Muy pocas de las propiedades más antiguas dentro del Corredor Industrial de Brighton Park han sido renovadas en la última década.

La tasa de vacante en el Corredor Industrial de Brighton Park es menor que la tasa en toda el área de análisis general del mercado. Hay alrededor de 857,500 pies cuadrados o 12.4% de espacios vacantes en el área inmediata junto al Corredor Industrial de Brighton Park.

Edificios industriales Heredados

Referencia: Amigos Meat

Nuevos edificios industriales

Área de Análisis General de Mercado

19.4 Millones p²

Industrial en el área de interés más amplia

1.3 Millones p²

Construido desde 2018

(6 edificios)

Área inmediata alrededor del corredor industrial de Brighton Park

7.7 Millones p²

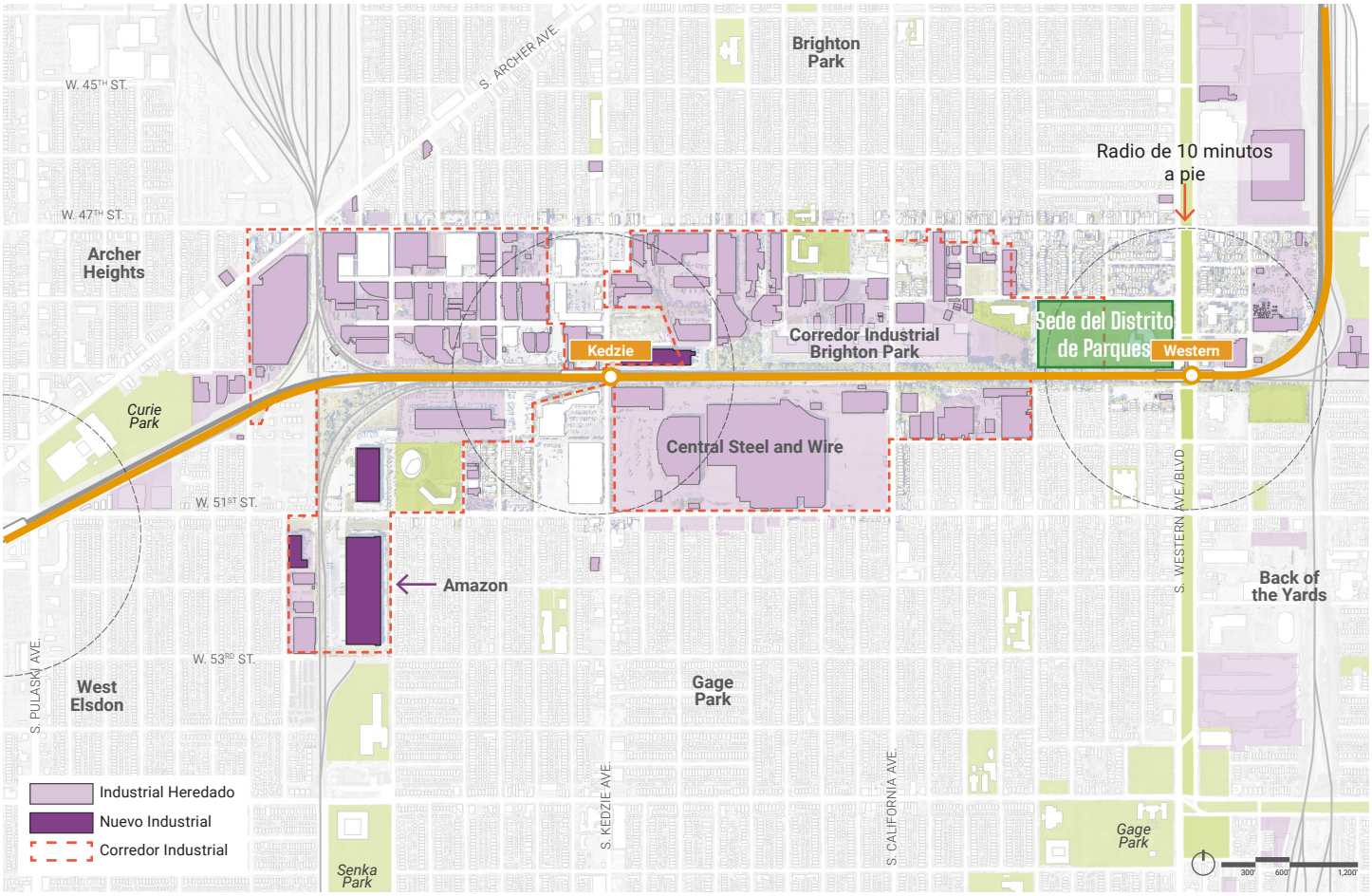
Industrial en el área de estudio inmediata

480,000 p²

Construido desde 2018

(3 edificios)

Referencia: CMAP 2020 Land Use Survey, Co Star, SB Friedman, Cook County Assessor, Lightcast



El desarrollo industrial reciente en la ciudad alcanzó su máximo en el 2021. En 2024, hubo un rebote del desarrollo con casi 2 millones de p^2 de nueva construcción industrial en toda la ciudad. Entre 2018 y 2023, los corredores industriales Calumet y Stockyards fueron los de mayor crecimiento.

La región incluye muchos tipos y edades de edificios industriales. El área de análisis de mercado general más grande se superpone a Brighton Park y segmentos de los corredores industriales de Stockyards y Stevenson. Dentro de esta área hay 19.4 millones de p^2 de usos industriales, de los cuales 1.3 millones de p^2 o el 7% del total se construyeron desde 2018.

El stock de edificios industriales incluye edificios industriales heredados más pequeños, generalmente construidos antes de 1965 y con un promedio de alrededor de 65,000 p^2 de tamaño. Los edificios industriales, logísticos y de centros de distribución de nueva construcción tienen un tamaño promedio de 83,000 p^2 y pueden alcanzar hasta 315,000 p^2. Un ejemplo de un nuevo uso industrial considerable es el centro de distribución Amazon al sur de la 51, que tiene 316,000 p^2.

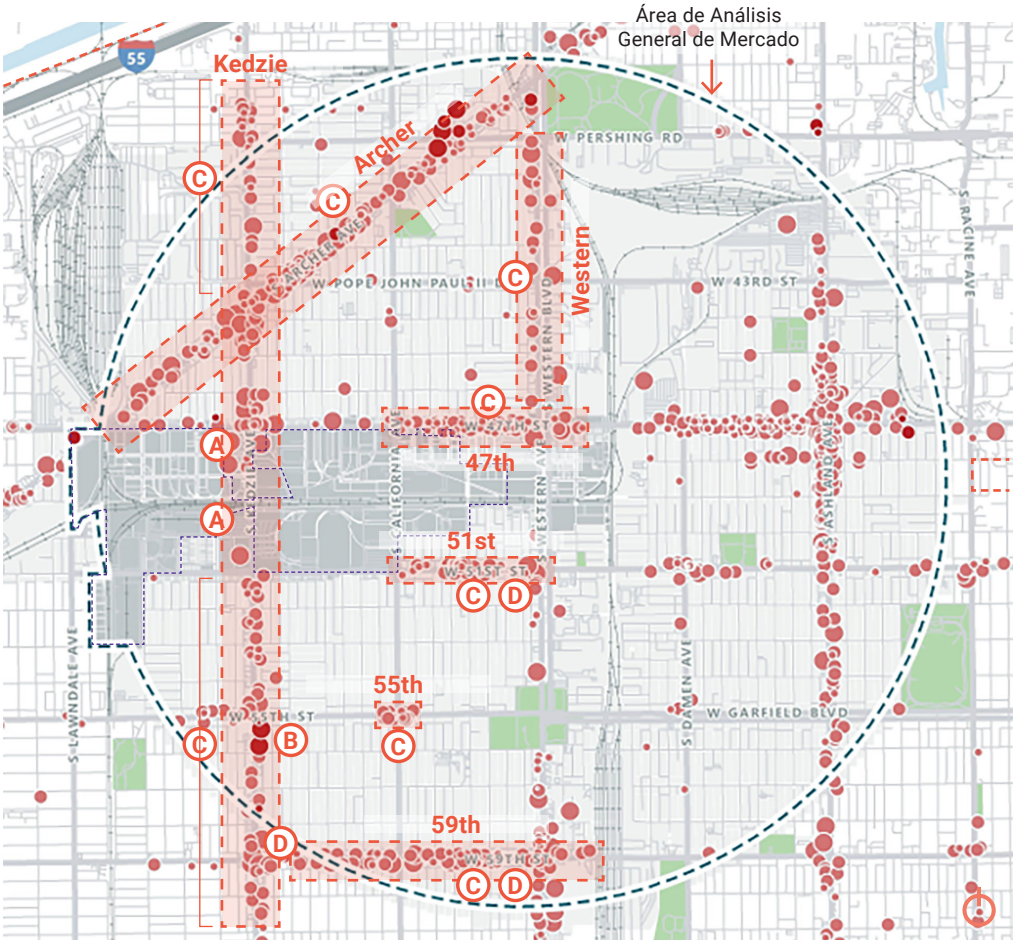
Los edificios industriales entre la 47 y la Línea Naranja alrededor de California y Kedzie son más antiguos y con huellas más pequeñas, con edificios más cercanos a Pulaski que comienzan a aumentar de tamaño. Es un reflejo típico de la escala de las empresas manufactureras del siglo XX.

En la 51, entre Kedzie y California, Central Steel and Wire, construido en la década de 1930, sigue siendo el sitio más grande en el corredor con 1,800,000 p^2. Esta empresa ha reubicado sus operaciones y actualmente no hay planes para desarrollar el sitio, lo que deja casi 2 millones de p^2 subutilizados. Otras nuevas inversiones incluyen procesamiento y distribución más grandes, lo que resulta en una combinación de edificios industriales heredados y más nuevos.

El alto crecimiento y los clústeres económicos clave en el corredor industrial incluyen el procesamiento y transporte de ganado, la distribución y la logística. Las manufacturas de procesamiento de ganado se encuentran en su mayoría en edificios antiguos y, por lo general, firman contratos de más largos. El procesamiento de ganado está experimentando un crecimiento del empleo en el corredor industrial.

Algunos sitios industriales han visto cambios de uso. Algunos ejemplos que se han alejado de los usos industriales son: escuelas, parques, y centros de salud y el bienestar.

Tendencias del Comercio Minorista



Perspectivas

- Hay 428 vendedores en el área de análisis general del mercado. De esos minoristas, al menos el 32% son restaurantes y bares.
- El comercio minorista se agrupa principalmente en áreas comerciales comunitarias y tiendas.
- Hay 61 licencias de vendedores ambulantes activas entre Brighton Park, Gage Park y New City. Alrededor del 11% de todas las licencias de vendedores ambulantes tienen 65 años o más.
- Entre 2010-2023 se registraron $17 millones de inversión por permisos dentro del área del corredor industrial

Área de Análisis General de Mercado

Corredor Industrial
Área Comercial

Construido a partir de 2015

Antes del 2015

Tenga en cuenta: los puntos más grandes indican tamaño de la construcción.

Local comercial en planta baja

Centro de Tiendas

Área de Análisis General de Mercado

Espacio de Minoristas
13.2 Millones p²

Construcción desde 2015
511,000 p²

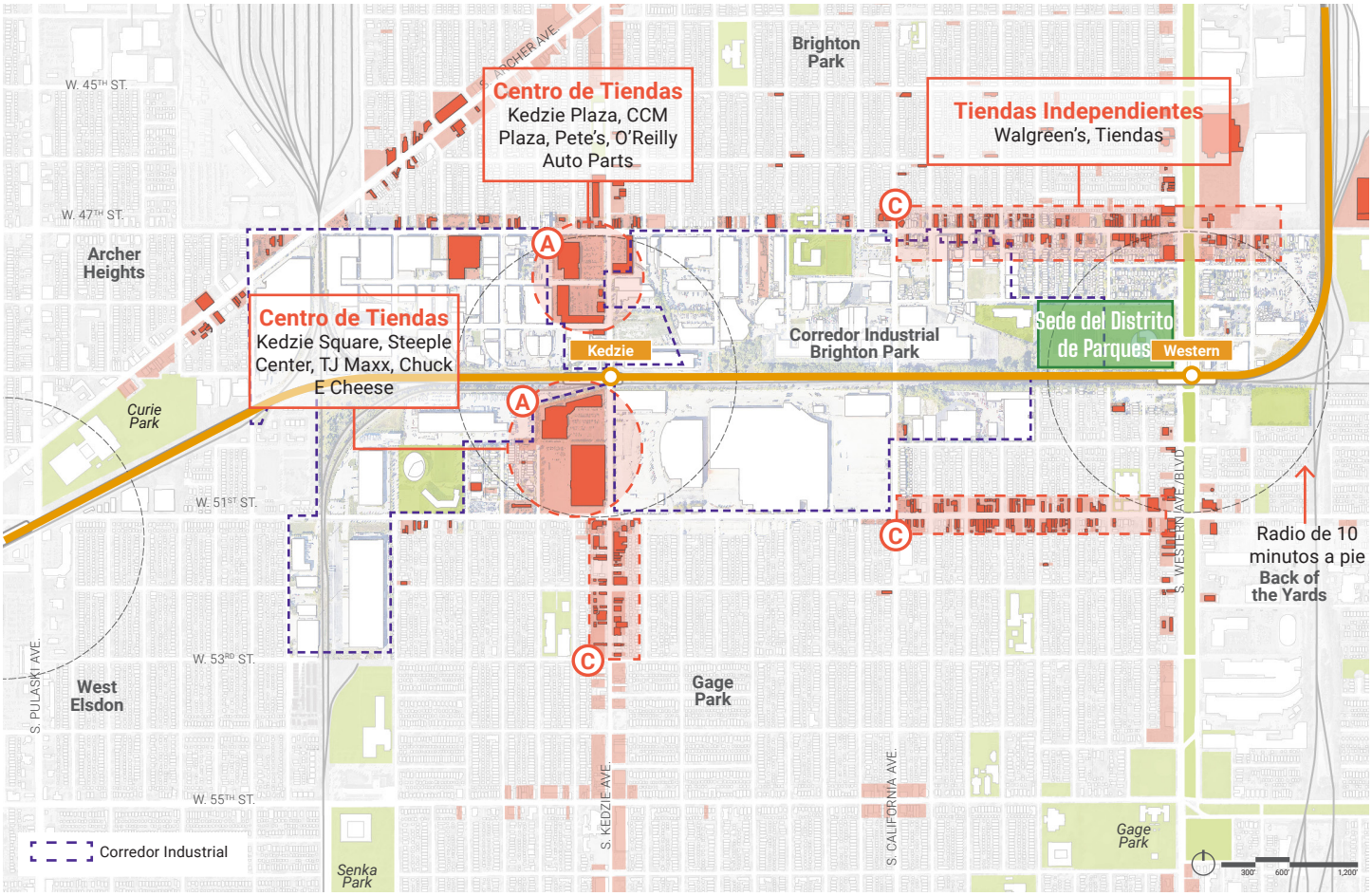
Tipologías comerciales en el área de análisis general del mercado

(A) Centro de Tiendas:
- 1 o más anclajes independientes (± 100,000 p²) **o** 1 o más anclas de supermercado (± 50,000 p²) y minoristas adicionales
- Tamaño típico: ± 100,000-250,000 p²

(B) Centro de Tiendas:
- 1 o más anclas de supermercado (± 50,000 p²) y minoristas adicionales
- Tamaño típico: ± 75,000-150,000 p²

(C) Independientes / Tiendas:
- Pequeño centro de tiendas con cosas y servicios.
- Tamaño típico: ± 5,000-150,000 p²

(D) Comercial en Planta Baja:
- Restaurantes, comida y bebidas y servicios a pequeña escala
- Tamaño típico: ± 3,000-50,000 p²



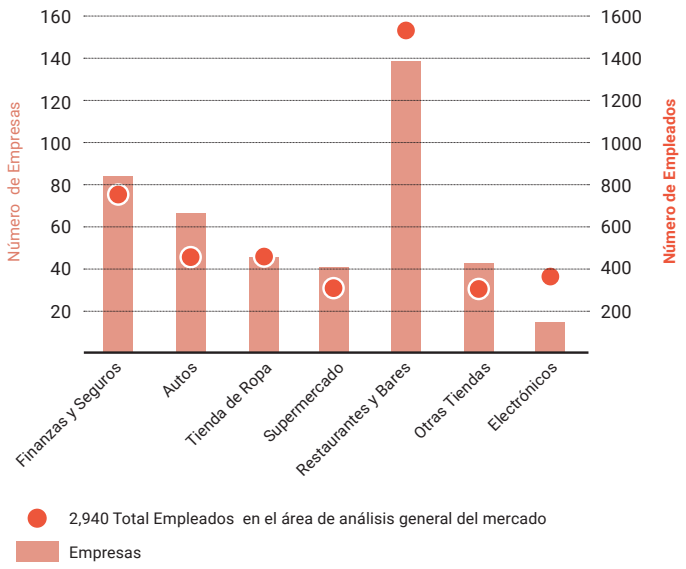
Las áreas comerciales se encuentran principalmente en las calles Archer, Kedzie, 47th y 59th, con algo de ventas en la 51st, Western y California. Las ventas de los minoristas existentes indica un mercado minorista fuerte, sin embargo, también hay sucursales vacantes a largo plazo.

De los 10 principales destinos de compras, cinco se encuentran dentro de Brighton Park y Gage Park, y Pete's Fresh Market tiene la mayor cantidad de visitantes en los alrededores. Los visitantes del Pete's Fresh Market son predominantemente de la comunidad.

Hay 75 minoristas alrededor del Corredor Industrial de Brighton Park. Los restaurantes y bares son los mayores empleadores y el mayor número de empresas (31% de participación de las empresas). En general, el comercio minorista tiende a ser competitivo, local y de sirviendo a la comunidad.

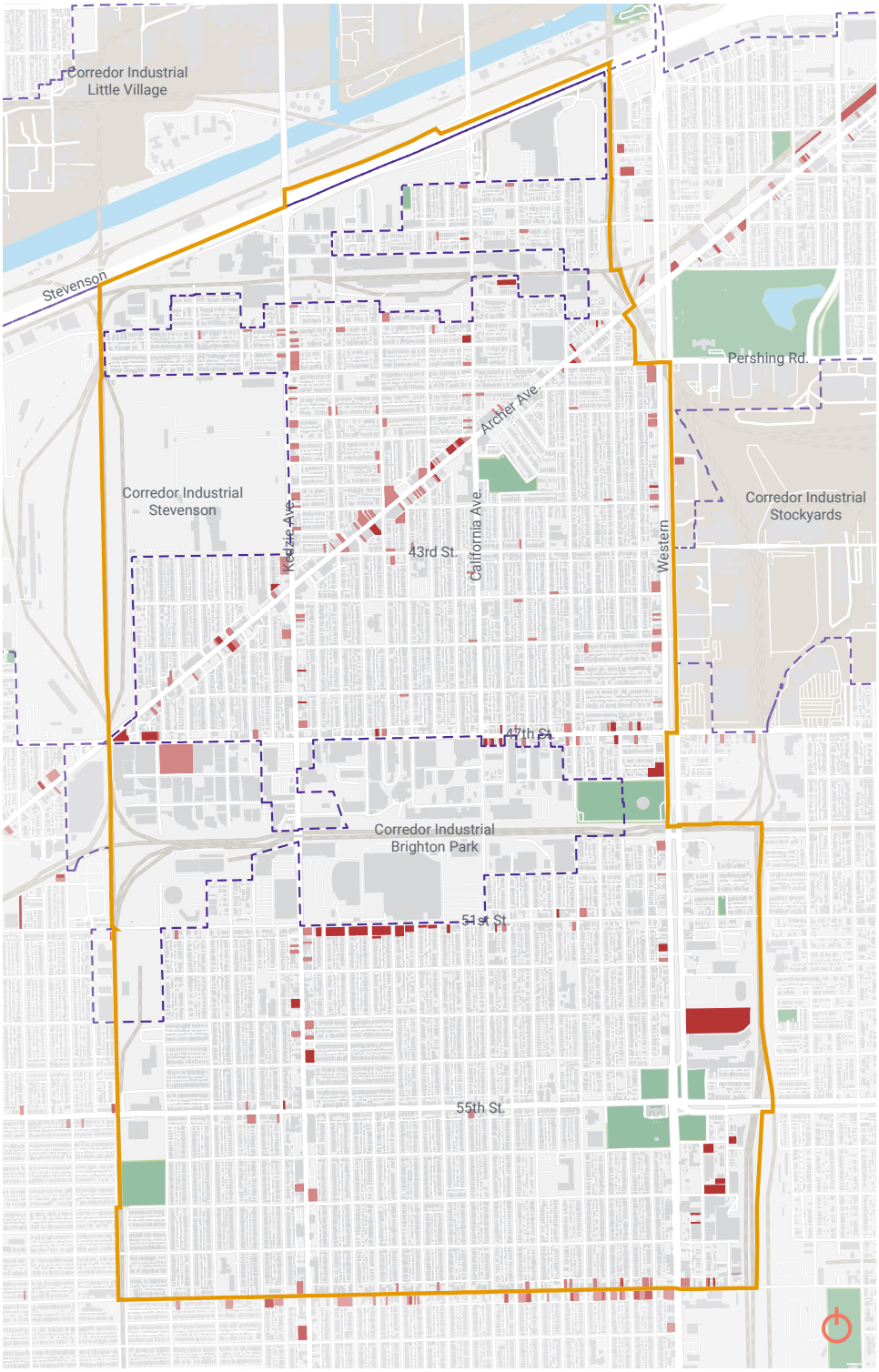
Hay una división equitativa en las licencias de vendedores ambulantes entre Brighton Park y Gage Park. Las ventas totales de los vendedores ambulantes son ventas de mercancías generales, incluidas frutas y flores.

Total de Empresas y Empleados en el área de análisis general del mercado



Referencia: CMAP 2020 Land Use Survey, Co Star, SB Friedman, LoopNet, ESRI Business Analyst 2023, Placer.ai, Ciudad de Chicago

Tiendas Vacantes



En los corredores principales, la mayor tasa de desocupación de locales comerciales se concentra en la Archer, entre la California y la Kedzie, mientras que el lado de Brighton Park de la Kedzie presenta mayor desocupación que el lado de Gage Park. Existen múltiples propiedades comerciales desocupadas en zonas residenciales. Los terrenos vacantes se ubican principalmente junto a los corredores industriales.

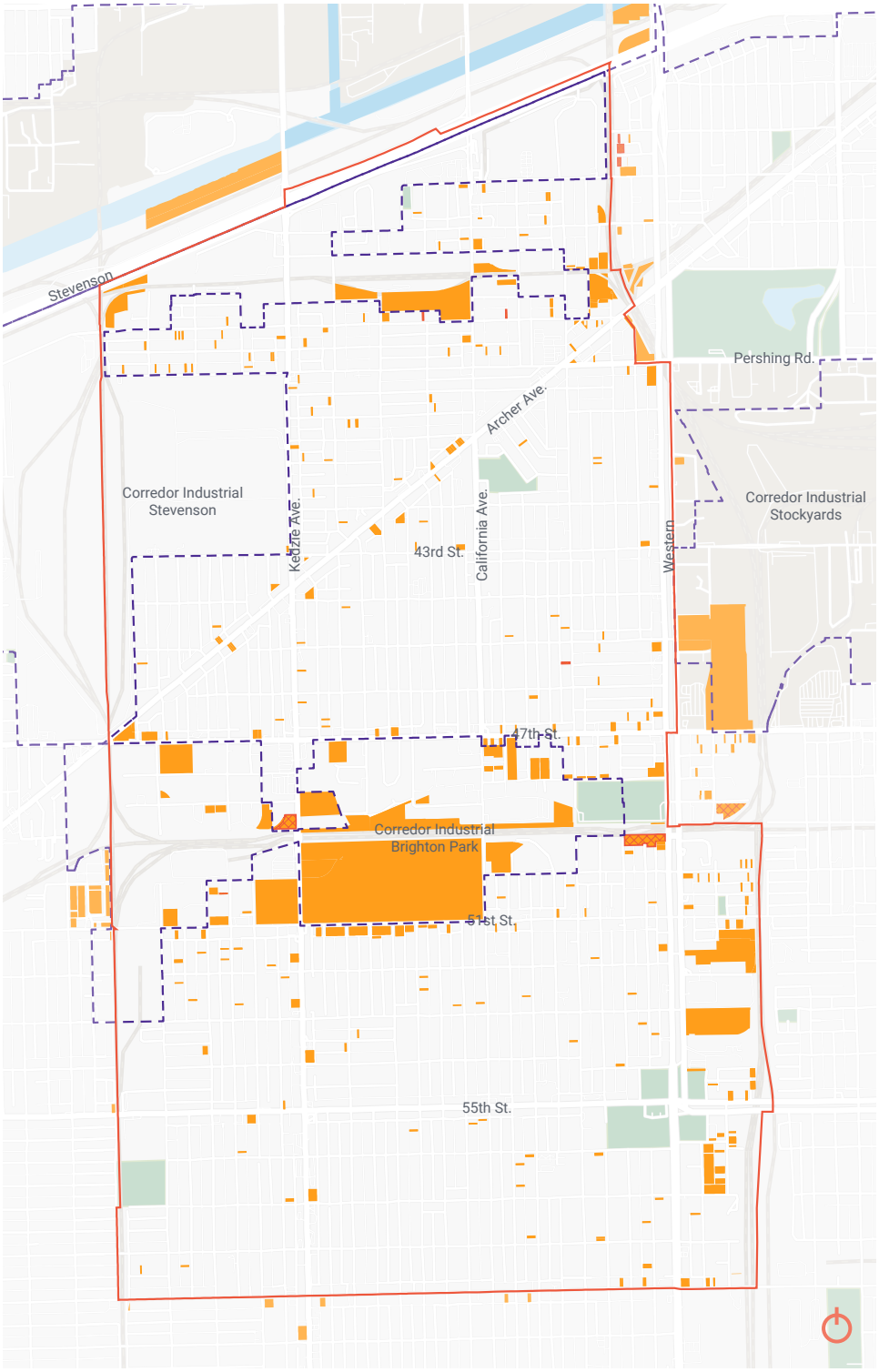
Leyenda

- Vacante - Sin estructura
- Local o edificio vacío
- Corredor Industrial

Tenga en Cuenta: El estado de la vacante puede haber cambiado desde la última actualización hasta la fecha.

Referencia: CMAP 2020 Land Use Inventory, Ciudad de Chicago, Google Streetview

Terrenos Subutilizados



En Brighton Park y Gage Park existen varios terrenos privados y algunos públicos, vacíos y subutilizados, de diversos tamaños. Muchos de estos terrenos se encuentran en el corredor industrial. Estos terrenos podrían ofrecer oportunidades de reurbanización para nuevos espacios abiertos, edificios de uso mixto, viviendas y otros bienes e inversiones comunitarias necesarias.

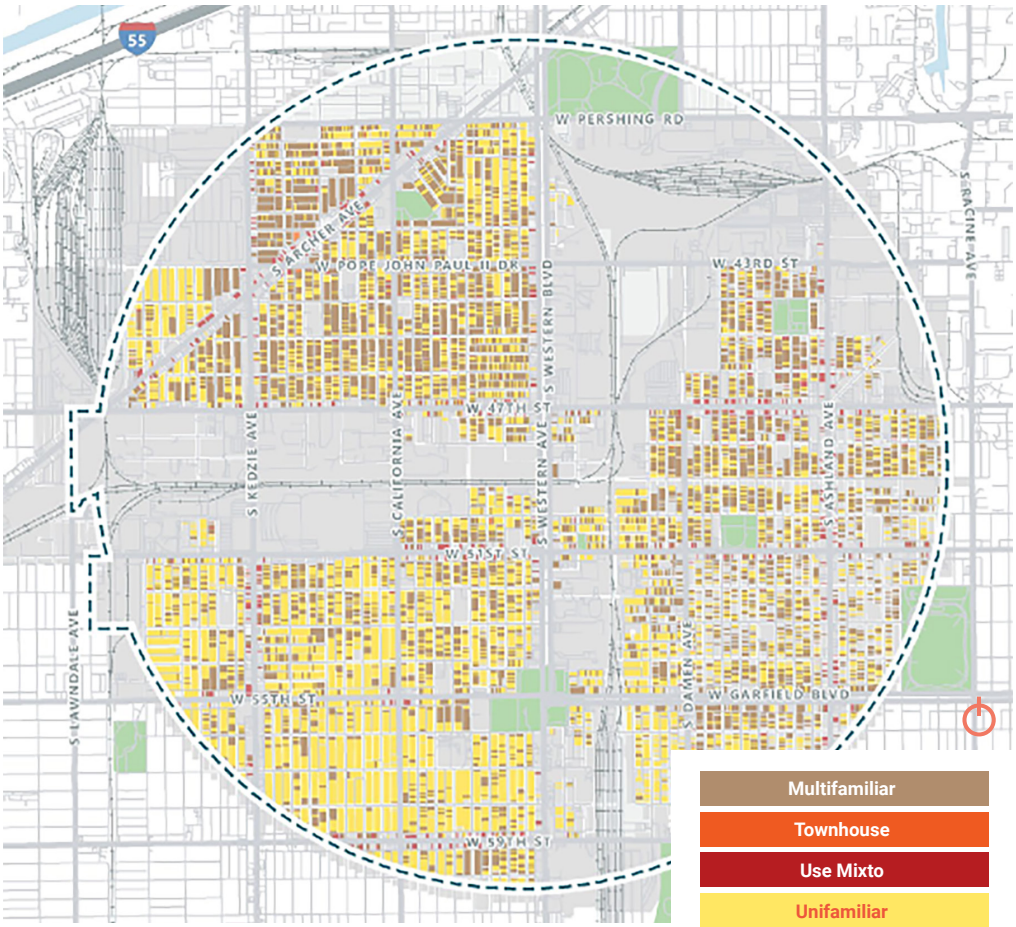
Leyenda

- Terrenos Subutilizados
- Corredor Industrial

Tenga en Cuenta: El estado de la vacante puede haber cambiado desde la última actualización hasta la fecha.

Referencia: CMAP 2020 Land Use Inventory, Ciudad de Chicago, Google Streetview

Tendencias Residenciales



Área de Análisis General de Mercado

10,961
Unidades Unifamiliar

23,300
Unidades Multifamiliar

639
Unidades con usos Mixtos

10%
Unidades Vacantes

232
Lotes Vacantes - Brighton Park

297
Lotes Vacantes - Gage Park

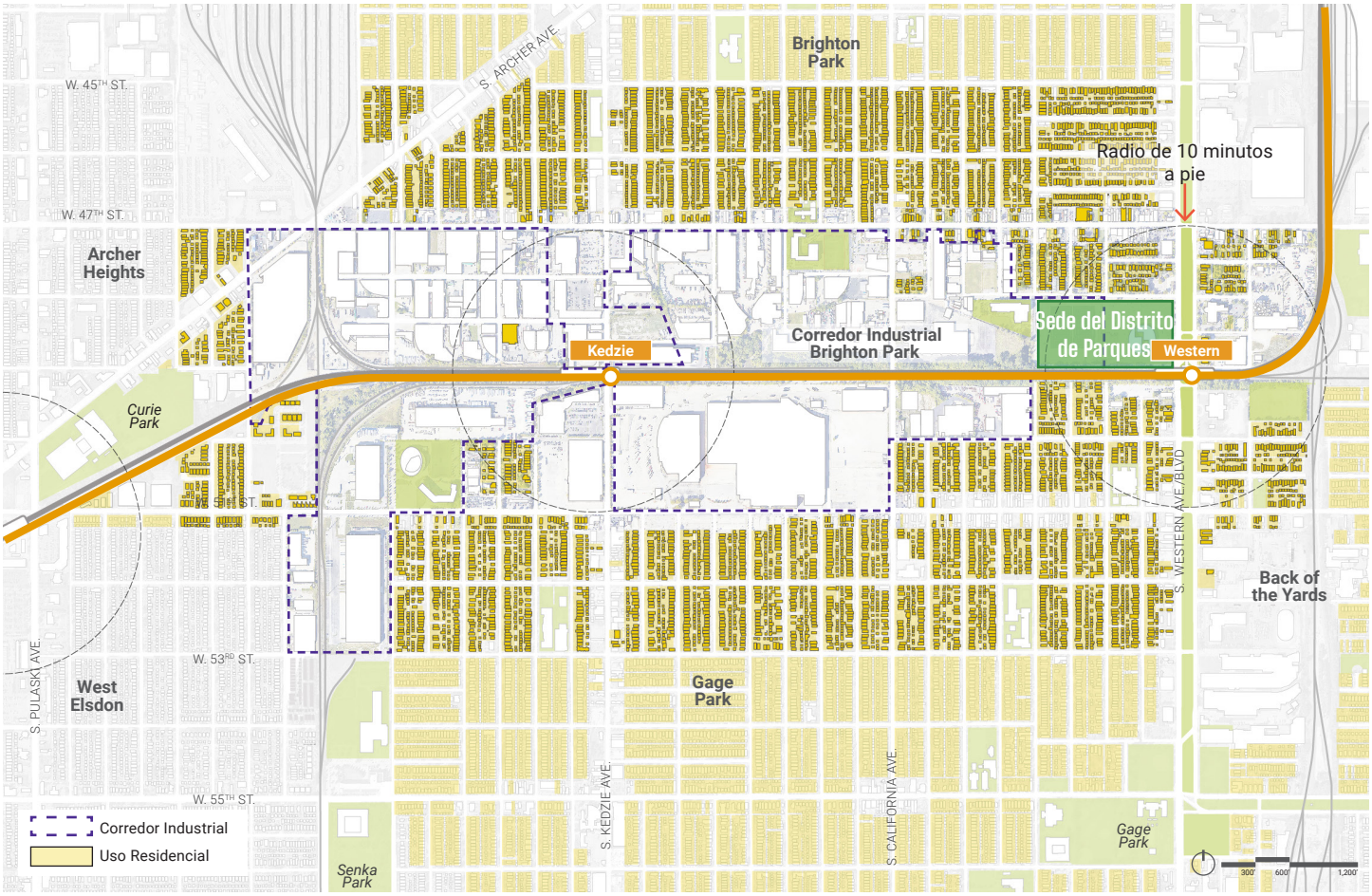
Referencia: Cook County Assessor 2022, SB Friedman

Viviendas Unifamiliar

Viviendas Multifamiliar

Las viviendas aquí son principalmente de casa pequeñas, viviendas unifamiliares, apartamentos de dos y tres pisos y edificios de apartamentos de tres a cuatro pisos. En la región, cerca de dos tercios de las unidades de vivienda son multifamiliares, mientras que las unidades unifamiliares representan el 50% del uso residencial. En el área de análisis general del mercado, más de la mitad de las unidades de vivienda tienen un 10% de desocupación en la región, es decir, ± 3,500 unidades. Brighton Park y Gage Park tienen una tasa vacante del 7.6% y del 6.8% respectivamente, menos que la tasa de la ciudad, y son menos volátiles. Ambas comunidades han visto una reducción del 30-50% en las unidades vacantes desde 2008.

Para obtener información adicional, consulte el Apéndice I. Recursos financieros



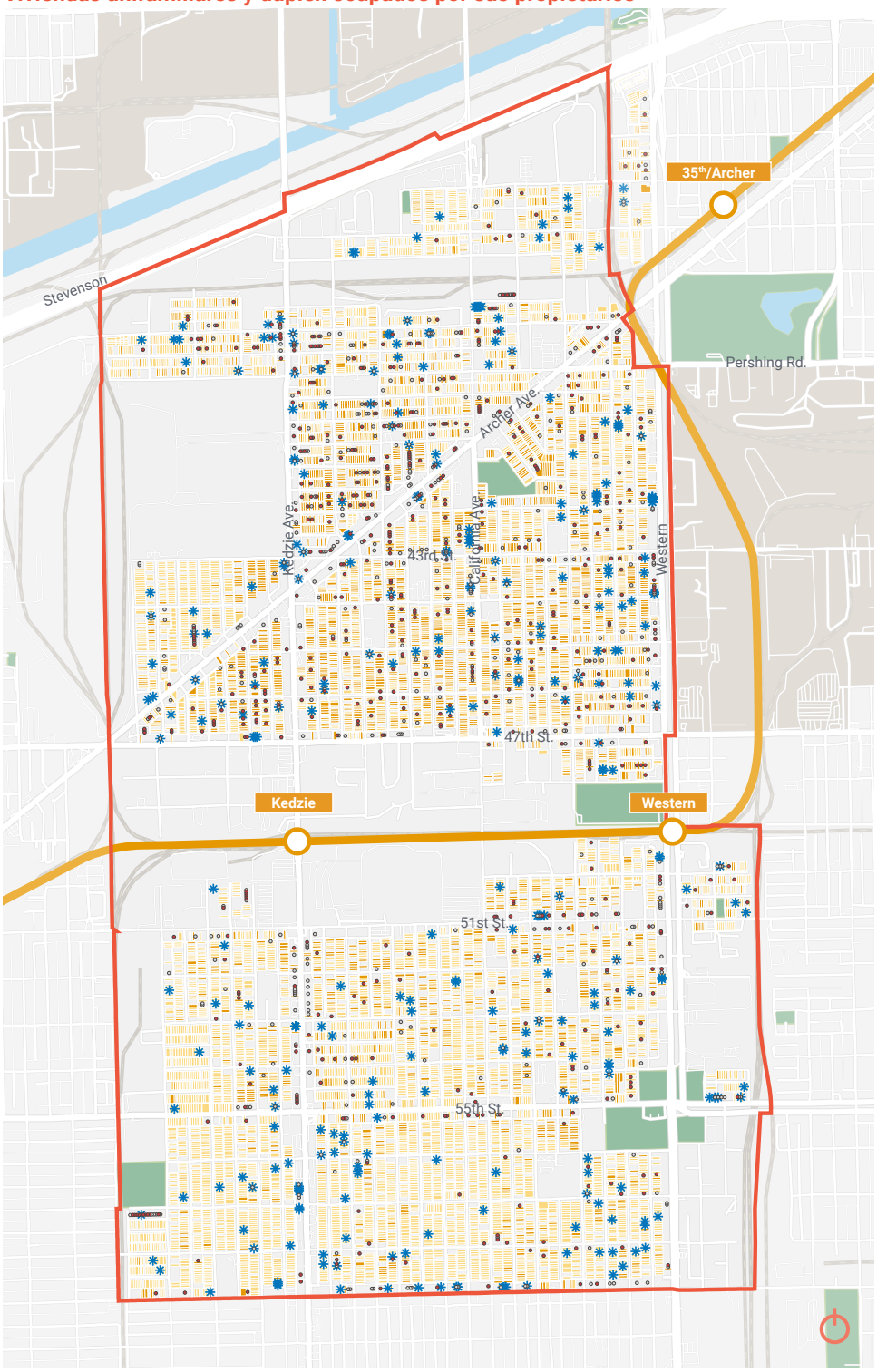
Muchos edificios multifamiliares se construyeron antes de 1920. Se ha construido un nuevo desarrollo multifamiliar hacia el lado oeste de Brighton Park y Gage Park. Ha habido un desarrollo mínimo de viviendas multifamiliares en la región y la mayoría de los nuevos desarrollos se encuentran dentro del área de estudio inmediata. En promedio, las rentas multifamiliares están muy por debajo de las tarifas requeridas (alrededor del 31% del promedio de la ciudad) para las nuevas construcciones con fondos privados. Los precios medios de la vivienda dentro del área de estudio son más bajos que los de la ciudad en su conjunto, pero están experimentando un crecimiento más rápido. Así lo demuestra una tasa de crecimiento anual compuesta del 11% en el precio medio de venta de la vivienda entre 2016 y 2023 en la zona.

Nuevo Multifamiliar Residencial

Unidades Multifamiliar Heredados

Referencia: Ciudad de Chicago, Chicago CMAP 2020 Land Use Survey, ESRI Business Analyst, Cook County Assessor, SB Friedman, CoStar, MLS, Zillow, Redfin

Viviendas unifamiliares y dúplex ocupados por sus propietarios



La mayoría de las viviendas en Brighton Park y Gage Park son ocupadas por sus propietarios. Aproximadamente el 50% de las viviendas en Brighton Park son dúplex o apartamentos de dos habitaciones, mientras que la mayoría de las viviendas en Gage Park son unifamiliares.

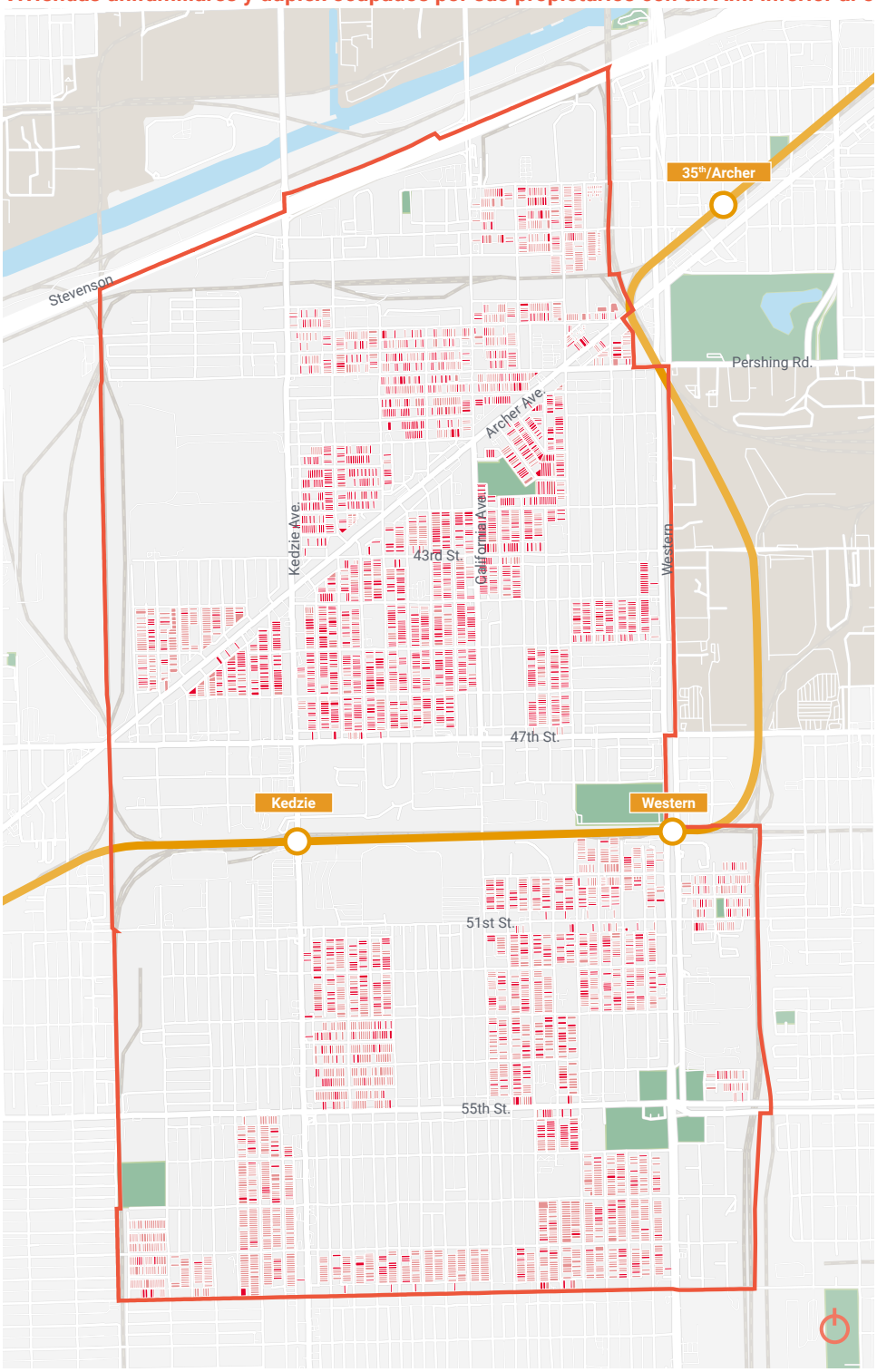
Leyenda

- Unifamiliar
- Dúplex o dos pisos
- Multifamiliar (Ocupado por el propietario)
- Multifamiliar (No Ocupado por el propietario)
- De propiedad corporativa

Tenga en Cuenta: Los datos presentados en este mapa pueden no ser exactos. Ciertos datos fueron generados por un grupo tercero. Los mapas solo deben usarse con fines ilustrativos y análisis de alto nivel.

Referencia: Ciudad de Chicago, Cook County Assessor, US Census, Tolemi

Viviendas unifamiliares y dúplex ocupados por sus propietarios con un AMI inferior al 50 % (Hogares de 3)



El tamaño promedio de los hogares en Brighton Park es de 3.2 personas. El tamaño promedio de los hogares en Gage Park es de 3.4. Para un hogar de 3 personas, el 50% por debajo del límite del Ingreso Medio del Área (AMI) es de $50,450. Aproximadamente el 87% de los hogares se encuentra un 80% por debajo del AMI, de $80,750.

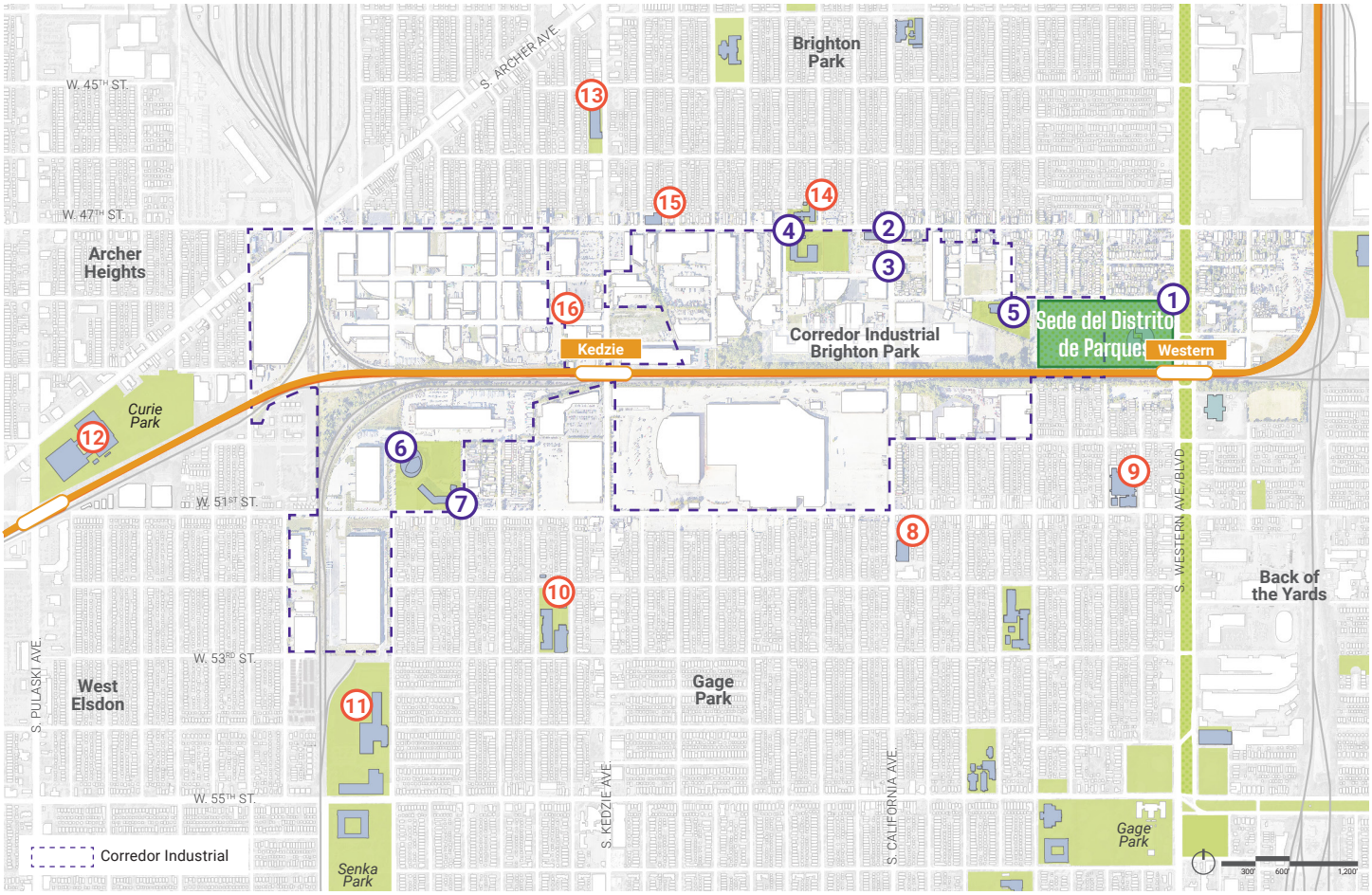
Hogares 50% por debajo del AMI

- Unifamiliar
- Dúplex o dos pisos

Tenga en Cuenta: Los datos presentados en este mapa pueden no ser exactos. Ciertos datos fueron generados por un grupo tercero. Los mapas solo deben usarse con fines ilustrativos y análisis de alto nivel.

Referencia: Ciudad de Chicago, Cook County Assessor, US Census, Tolemi

Inversiones Institucionales



Inversión Institucional en la Región

En las últimas décadas, se han realizado nuevas inversiones académicas, espacios abiertos e instalaciones de salud cerca o dentro del Corredor Industrial de Brighton Park. Esto ha erosionado el corredor industrial al convertir áreas industriales en usos institucionales. Los desarrollos recientes han invertido millones en la comunidad, los usos actuales han generado conflictos entre los usos industriales y no industriales. Estos conflictos incluyen el tráfico, especialmente entre camiones y escuelas, la degradación ambiental y la capacidad de la infraestructura. En el 2023, desde la construcción de la sede del Distrito de Parques, se registraron entre 5,000 y 25,000 visitas mensuales. Las visitas al parque alcanzan su máximo en las horas de la tarde y en los meses de verano.

Instituciones al Servicio de la Comunidad

Históricamente desfavorecida por la programación y los servicios comunitarios, las inversiones recientes en la zona incluyen dos centros de salud comunitarios y un nuevo parque que ofrece espacios para la recreación y la programación. A pesar de estas nuevas inversiones, los residentes aún carecen de espacio y servicios comunitarios, disponibilidad de espacios abiertos y programación. Las comunidades albergan una proporción significativa de familias multigeneracionales que valoran enormemente los recursos de su comunidad.

Instituciones Cercanas

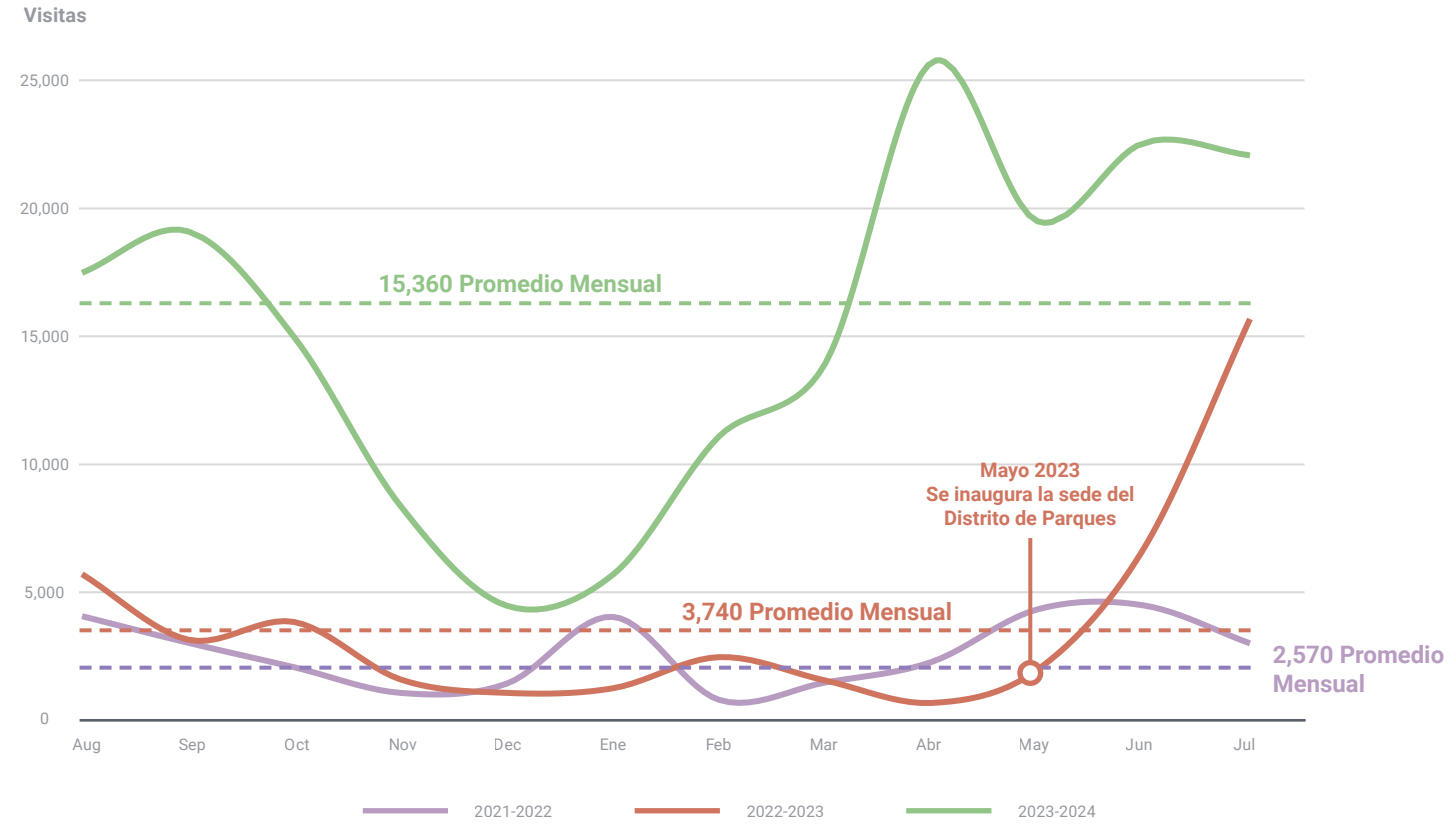
En el Corredor Industrial

1. Sede del Distrito de Parques
2. Esperanza Health Centers Brighton Park North
3. Esperanza Health Centers Brighton Park South
4. Mansueto High School
5. James Shield Middle School
6. Victoria Soto High School
7. Jovita Idar Elementary School

Cerca del Corredor Industrial

8. Rufino Tamayo Elementary School
9. Florence Nightingale Elementary School
10. Sawyer Elementary School
11. Solorio Academy High School
12. Curie Metropolitan High School
13. Columbia Explorers Academy
14. Donald J. Marquez Elementary School
15. Pathways Education

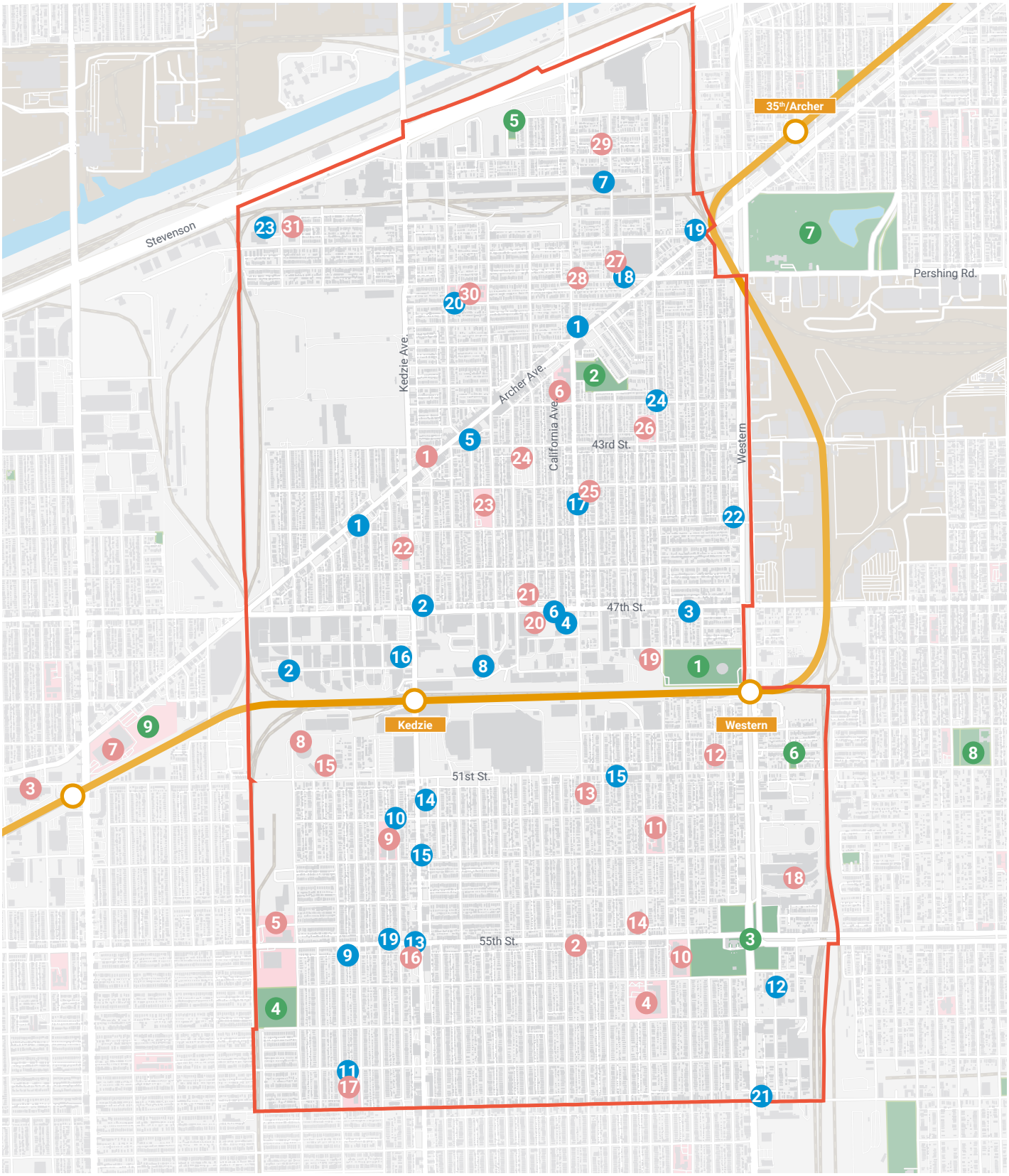
Temporada de Visitas a la Sede Distrito de Parques



Referencia: SB Market Analysis Report Dec. 2024, Placer.ai

Referencia: Ciudad de Chicago, CMAP 2020 Land Use Survey, SB Friedman

Bienes de la Comunidad



Parques

1. Park District HQ/Brighton Park Community Campus
2. Kelly Park
3. Gage Park
4. Senka Park
5. Brighton Park
6. Little Venice Park
7. McKinley Park
8. Cornell Square Park
9. Curie Park

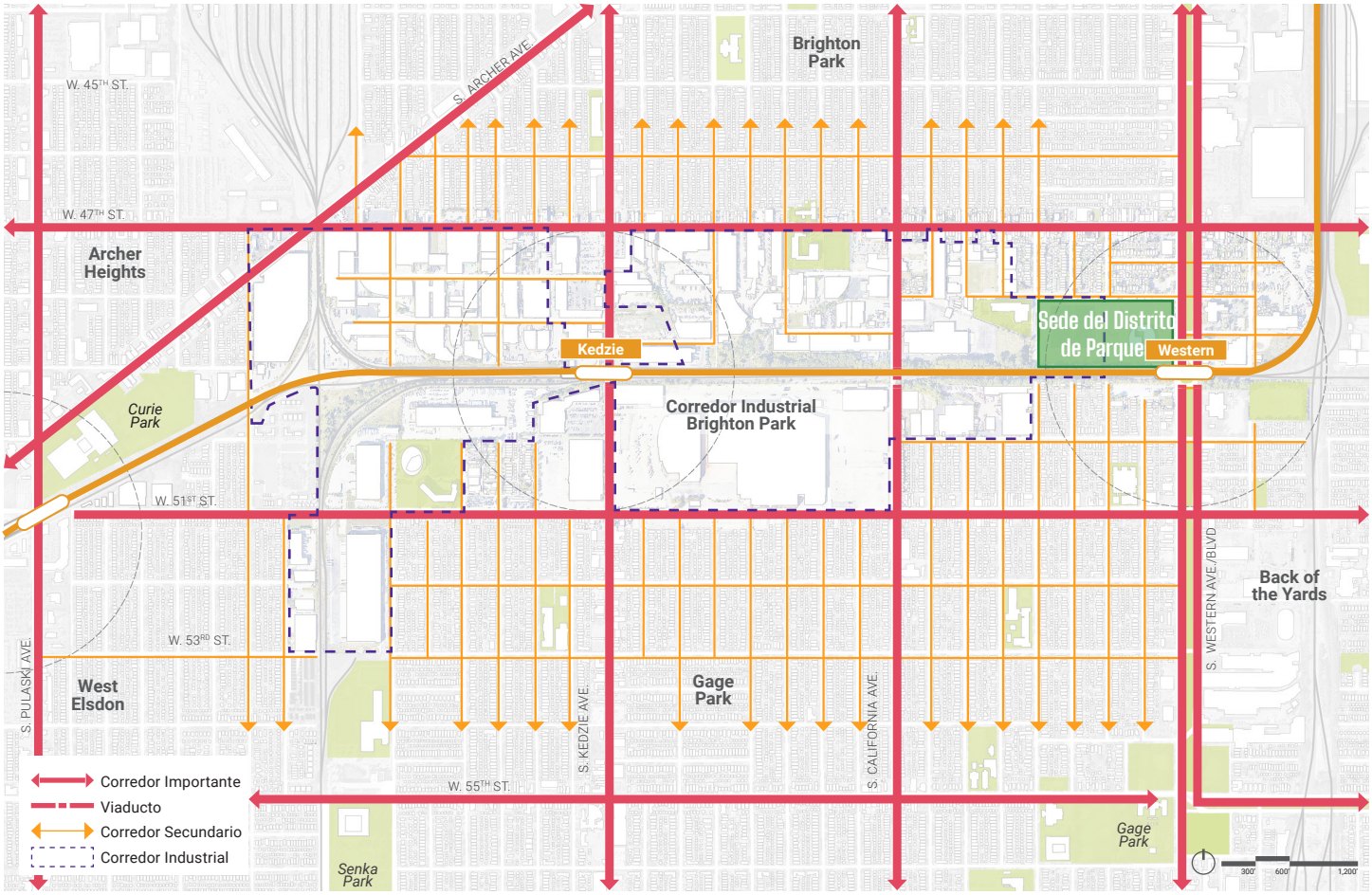
Grupos y Organizaciones Comunitarias

1. Brighton Park Neighborhood Council
2. SGA - Youth and Family Services
3. La Casa Norte
4. Esperanza Health Centers
5. Gads Hill Center
6. Mujeres Latinas en Acción
7. Center for Independence
8. Chicago Furniture Bank
9. PODER
10. CircEsteem
11. A Blessing Hand
12. Chicago Lithuanian Center
13. St. Gall Church
14. Frida Kahlo Community Organization
15. Gage Park Latinx Council
16. Access Health Center
17. Immaculate Conception Catholic Church
18. The Circle Resource Center
19. Pilsen Wellness Center
20. Davis health and Wellness Center
21. Friend Health
22. Healthcare Alternative Systems
23. Thresholds - Bridge Southwest
24. New Life Centers

Instituciones

1. Brighton Park Library Branch
2. Gage Park Library Branch
3. Archer Heights Library Branch
4. Gage Park High School
5. Solorio Academy High School
6. Kelly High School
7. Curie High School
8. Soto High School
9. Sawyer Elementary School
10. Carson Elementary School
11. Nightingale School
12. Christopher Elementary School
13. Tamayo Elementary School
14. Talman Elementary School
15. Idar Elementary School
16. St. Gall School
17. Monarcas Academy
18. Horizon Science Academy
19. James Shield Middle School
20. Mansueto High School
21. Marquez Elementary School
22. Columbia Explorers Academy
23. Gunsaulus Public School
24. John Paul II Catholic School
25. Acero Brighton Park Elementary School
26. Shield Elementary School
27. Brighton Park Elementary School
28. Cisneros Elementary School
29. Burroughs Elementary School
30. Davis Elementary School
31. Calmeca Academy

Red de Calles



El uso industrial y la infraestructura ferroviaria impactan la conectividad entre Brighton Park y Gage Park al limitar el acceso norte-sur. El acceso norte-sur está limitado a calles como Western, California y Kedzie. Estas calles también son vías principales para todo tipo de vehículos, incluyendo los camiones.

Las vías del tren corren de este a oeste por el centro de la zona industrial y rodean ambas comunidades. Aunque la mayoría de las vías son elevadas, las vías a nivel del suelo cercanas a usos residenciales e institucionales impactan las percepciones de seguridad y la estética del vecindario. Las vías elevadas se pueden atravesar en los viaductos de las calles principales. Aunque estos viaductos brindan acceso entre comunidades, no están bien iluminados y tienen mal mantenimiento.

La configuración actual del uso del suelo genera conflictos entre los usos industriales y no industriales. Estos conflictos incluyen camiones que utilizan las calles para acceder a las principales vías y operaciones industriales que afectan la estética del paisaje urbano. En consecuencia, las vías principales priorizan el tráfico vehicular en lugar del uso multimodal, como peatones, ciclistas y usuarios del transporte público.

47 y Kedzie

Acceso limitado entre comunidades

Condiciones de la Calle

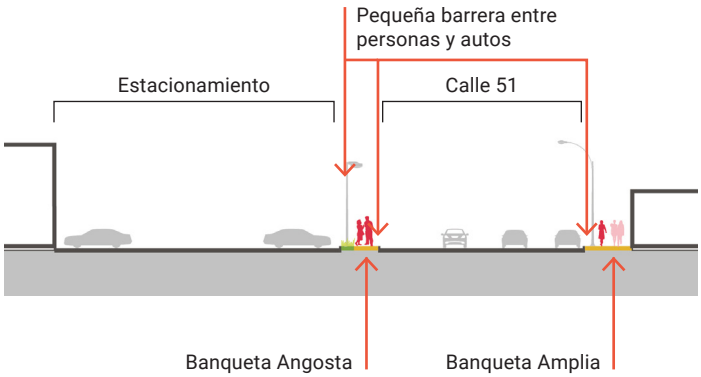
Los corredores principales están diseñados para mover camiones y vehículos rápidamente por el área. Esto genera conflictos entre vehículos, peatones y ciclistas.

- Las banquetas son estrechas y tienen poca o ninguna separación de los carriles de circulación, especialmente cerca de zonas congestionadas e industriales.
- Los estacionamientos, industria y áreas logísticas carecen de zonas de amortiguamiento verde.
- La entrada de la estación Western se encuentra entre dos vías de cuatro carriles con mucho tráfico. No hay entradas ni cruces señalizados en el lado de la calle de la sede del Distrito de Parques.
- La mayoría de las vías del tren se encuentran sobre infraestructura sólida e intransitables, lo que limita el acceso de norte a sur en la Western, California y Kedzie.
- Las estaciones de Kedzie y Western no proporcionan elementos verdes u otros elementos de embellecimiento para protegerse del tráfico y los usos industriales.
- Las áreas ajardinadas en los derechos de vía están en mal estado de mantenimiento.

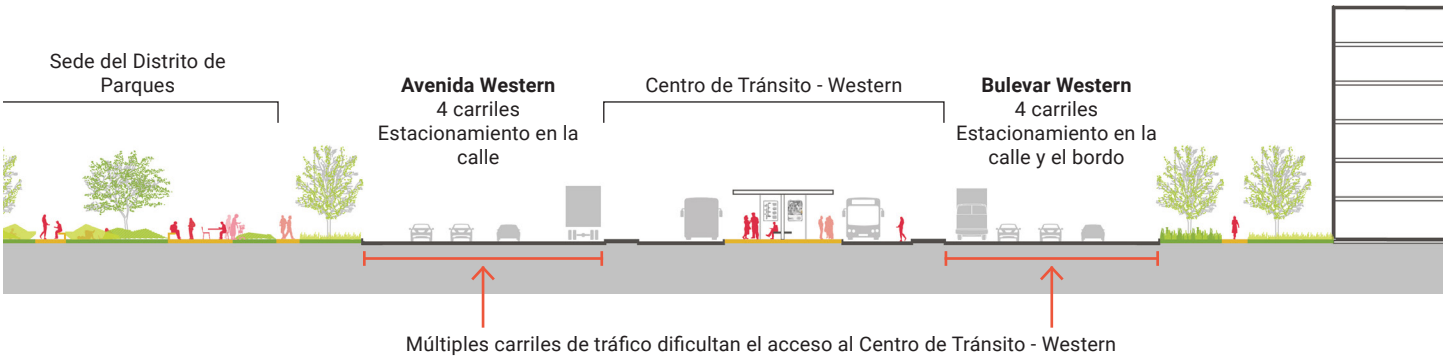
Condiciones típicas de los viaductos

Viaducto por la Kedzie y estación

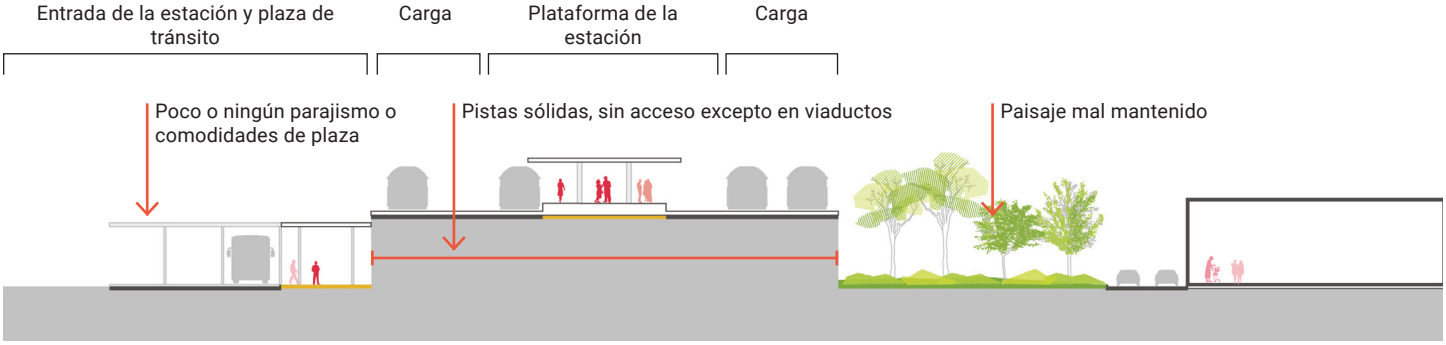
Condiciones típicas existentes de la calle51



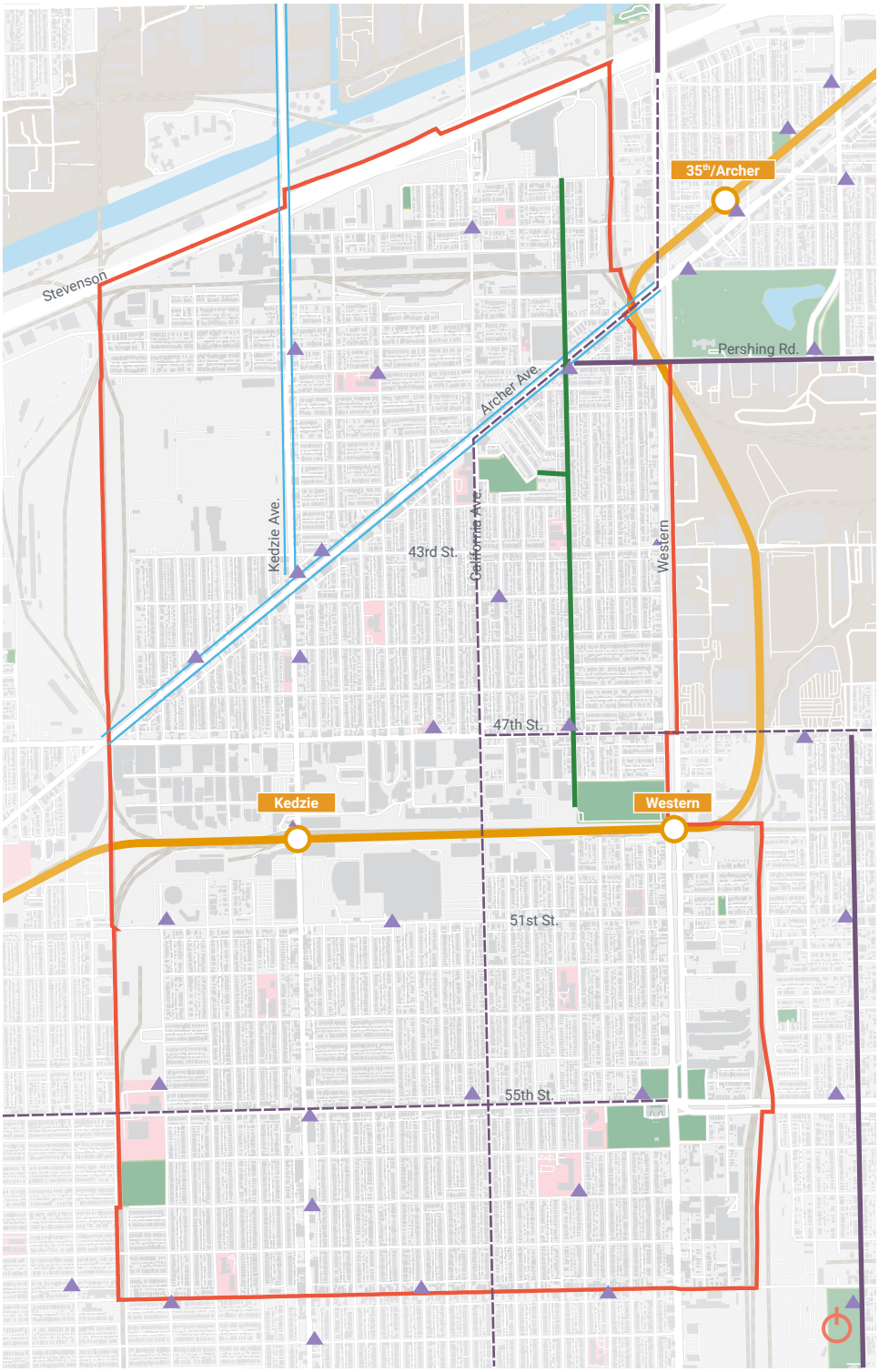
Condiciones existentes típicas de Western en el Centro de Tránsito



Condiciones típicas existentes del terraplén de la parada Kedzie de la línea naranja



Red de Bicicletas



Referencia: Ciudad de Chicago, Chicago Cycling Strategy (2023)

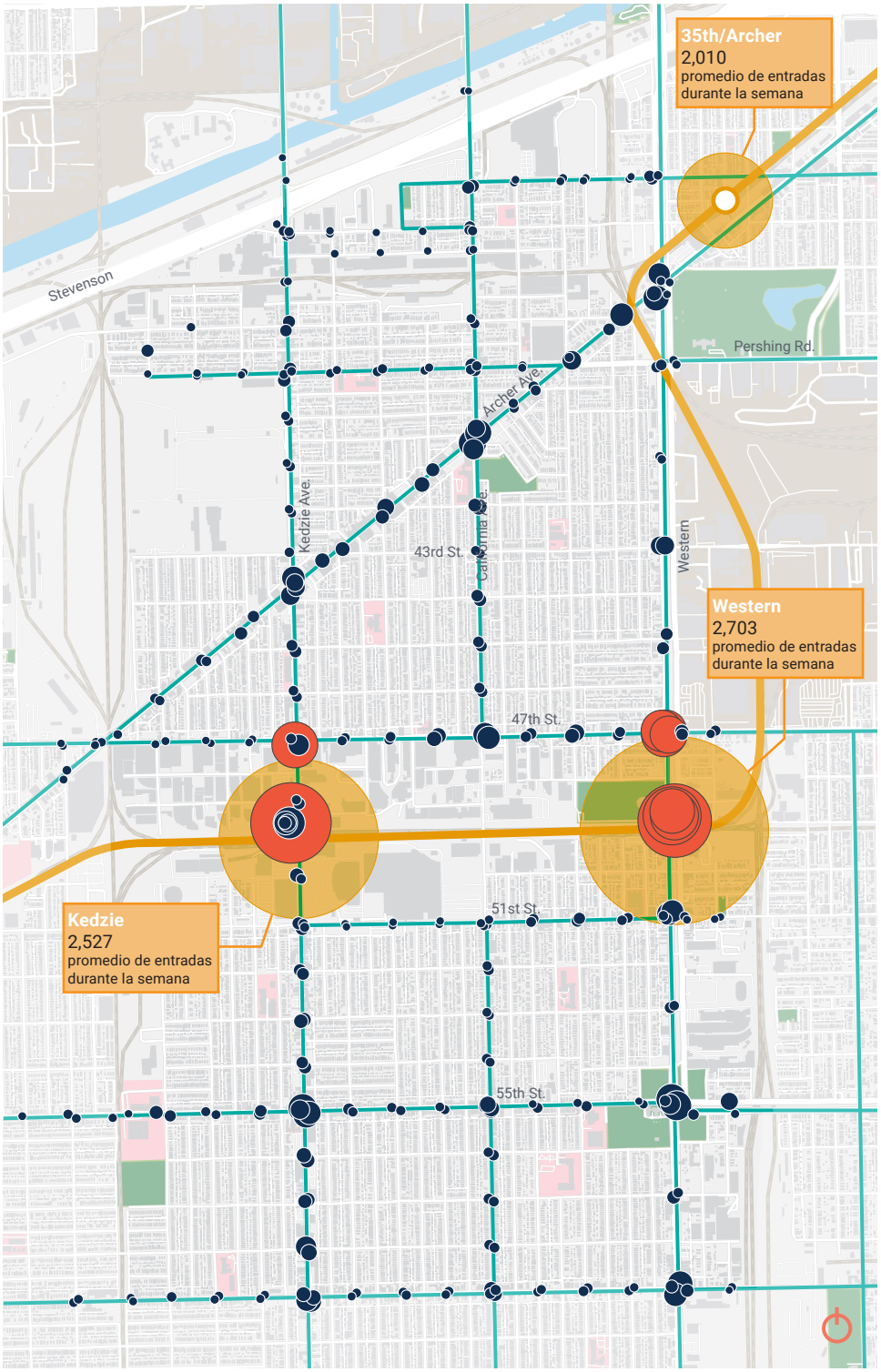
Brighton Park y Gage Park cuentan con menos infraestructura de ciclovías en comparación con otras áreas comunitarias. El CDOT lidera los esfuerzos para incorporar ciclovías a Brighton Park, Gage Park y McKinley Park a través de la iniciativa Red de Bicicletas del Suroeste, que comenzó en 2023.

Hay ciclovías señalizadas en California, un tramo de Archer y las calles 47 y 55. Hay varias estaciones Divvy en ambas comunidades, y Brighton Park y Gage Park son áreas de planificación vecinal bajo la Estrategia de Ciclismo de Chicago.

Se han propuesto carriles para bicicletas protegidos y mejoras de seguridad para peatones en Archer y Kedzie, y se espera que la construcción comience a fines de 2025.

- Estación Divvy
- Ruta ciclista señalizada
- Ruta ciclista propuesta por la ciudad
- Rockwell Ciclovía Verde
- Propuesta de Ciclovía protegida

Red de Transporte Público



Referencia: Ciudad de Chicago, Data: del Conteo del CTA septiembre 2024

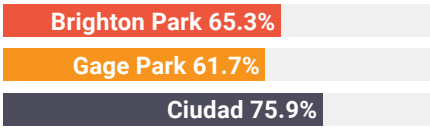
La Línea Naranja de la CTA proporciona servicio de tránsito directo a los principales centros de empleo en el Aeropuerto Midway al suroeste y al centro de Chicago al noreste del área de estudio.

Grandes barreras físicas, como las vías del tren y los usos industriales, así como las condiciones de los viaductos, pueden limitar las conexiones entre comunidades y el acceso a las opciones de tránsito.

Facilidad para caminar hasta la parada de transporte público

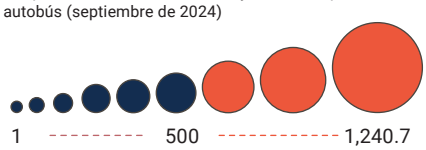
% de adultos

Porcentaje de adultos que están de acuerdo o muy de acuerdo en que es fácil caminar, ir en patineta o en bicicleta hasta una parada de transporte público (autobús, tren) desde su casa.



Número de pasajeros del autobús

Por promedio diario de entradas y salidas en paradas de autobús (septiembre de 2024)



Las 10 paradas de autobús principales tienen más de 500 subidas y bajadas de media

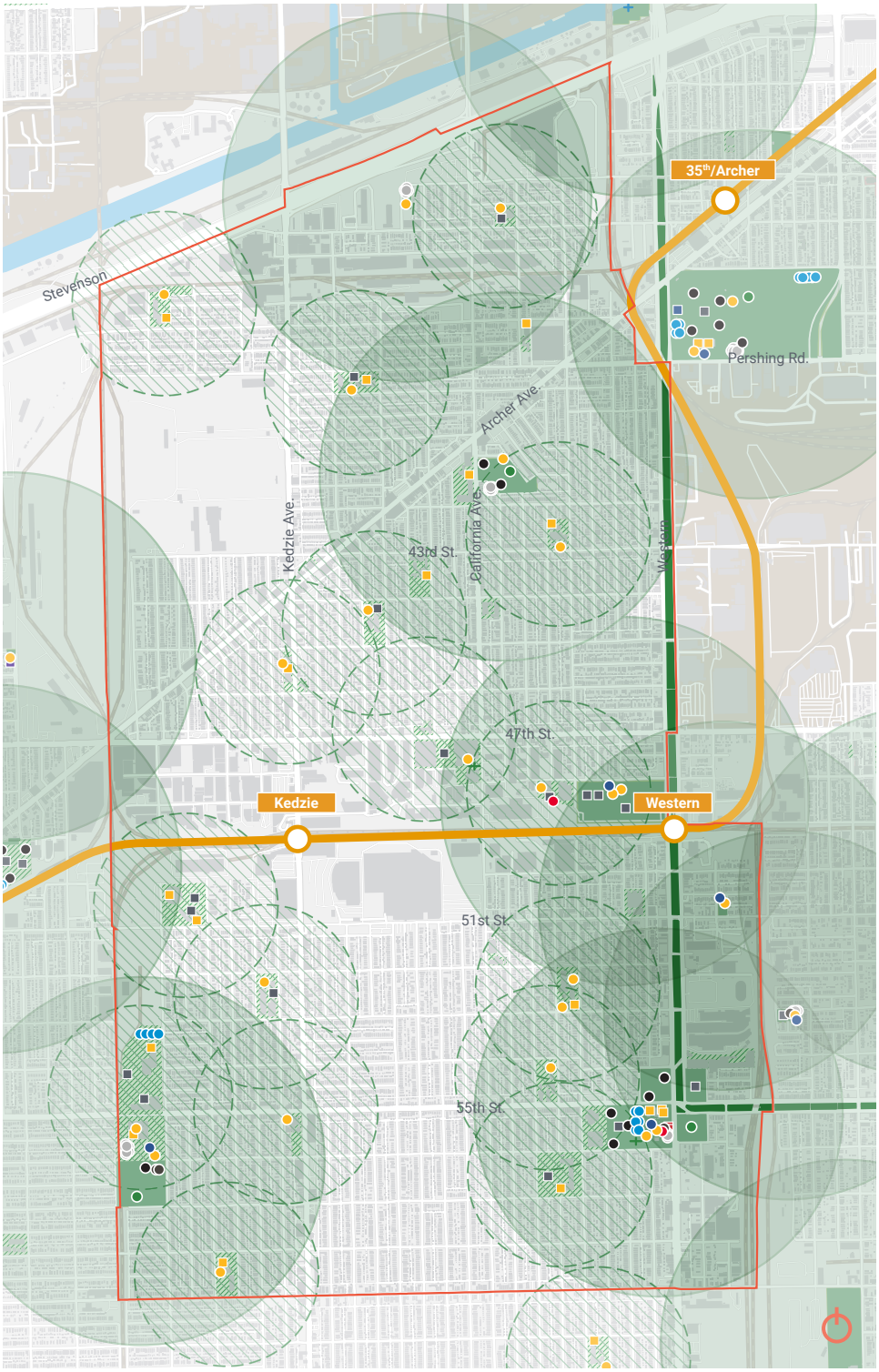
Rutas de autobús
- 35 - 31st/35th
- 39 - Pershing
- **94 - California***
- 47 - 47th
- 48 - Damen
- **49 - Western***
- 51 - 51st
- **52 - Kedzie***
- 55 - Garfield
- 59 - 59th/61st
- 62 - Archer

Línea Naranja

Estación

Letra Fuerte*: Línea de autobús más utilizada por Subidas/Bajadas en Brighton Park y Gage Park.

Servicios en Espacios Abiertos



Referencia: Ciudad de Chicago, Plan Maestro del Distrito de Parques de Chicago (2017)

La meta de la Ciudad de Chicago es ofrecer dos acres de espacio abierto por cada 1,000 residentes. En 2024, Brighton Park cuenta con aproximadamente un acre por cada 1,000 residentes, mientras que Gage Park tiene 1.70 acres por cada 1,000 residentes.

Entre los parques grandes de la comunidad se encuentran Gage, Senka, Kelly, McKinley y el nuevo campus comunitario de Brighton Park en la sede del Distrito de Parques. Las escuelas locales también ofrecen algunos espacios abiertos, pero muchos residentes aún podrían estar a más de diez minutos caminando de estos lugares. La meta de los 10 minutos a pie es que los residentes de Chicago vivan a menos de media milla o a 10 minutos caminando de un espacio abierto. Esta meta se cumple en las zonas de Brighton Park y Gage Park.

Leyenda

- Parques
- Juegos/Campos/Instalaciones CPS
- El Bulevar
- 10-min Caminata al Parque
- 5-min Caminata a Espacio Verdes
- Juego Acuático
- Juegos
- Pista para Correr
- Cancha de Voleibol
- Cancha de Tenis
- Campo de Césped
- Campo de Béisbol/Sóftbol
- Cancha de Basquetbol
- Lanzamiento de Barcos
- Jardín Comunitario
- Campos
- Gimnasio o Centro de Deporte
- Cancha de Balonmano/Raqueta
- Pista de Patinaje sobre Hielo
- Pista de Patinaje Deportiva

La Sede del Distrito de Parques de Chicago

Referencia: Site Design

Campus Comunitario de Brighton Park
La nueva sede del Distrito de Parques y el campus comunitario de Brighton Park se inauguraron oficialmente en mayo de 2023. El parque ofrece 17 acres de espacio abierto y una casa de campo. La casa de campo está equipada con gimnasio, baños, vestidores, centro para adolescentes, salones comunitarios de usos múltiples y una terraza. Las características al aire libre incluyen dos campos deportivos, un césped flexible, un área de juegos para niños, un área para chapotear, un espacio de juegos en la naturaleza, senderos y un área natural con paisajes nativos.

El nuevo parque activa un sitio industrial previamente vacío, proporciona un nuevo espacio abierto ubicado centralmente entre tres áreas comunitarias y es accesible a través de la Línea Naranja y varias líneas de autobús. La sede del Distrito de Parques se trasladó a este lugar junto con más de 200 empleados administrativos.

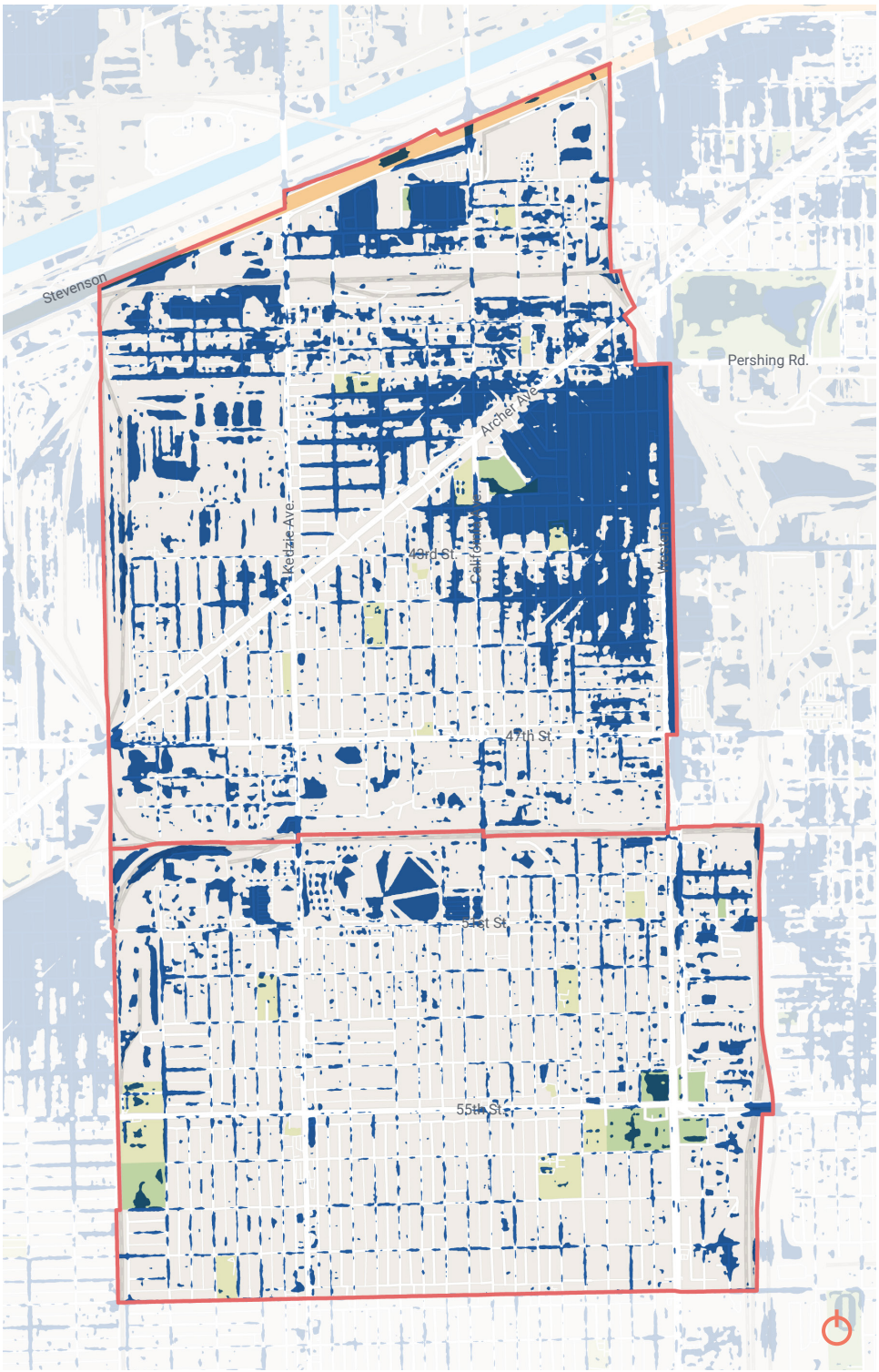
El parque ofrece a los residentes locales espacios para diversos eventos, programas, actividades y servicios comunitarios. El parque ha sido sede de eventos estacionales, festivales, reuniones comunitarias y otros eventos.

Desde su apertura, el parque ha aumentado el promedio de visitantes mensuales al área de 2,500 en 2021 a más de 15,000 en 2024.

Referencia: LISC

Ambiente

Vulnerabilidad a Inundaciones



Referencia: University of Illinois, Illinois State Water Survey, FEMA, Illinois Department of Natural Resources

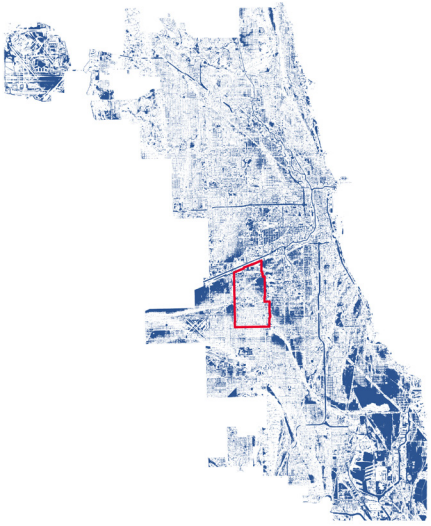
La cantidad de superficies impermeables en el suroeste y la topografía plana de Chicago hacen que las inundaciones sean una amenaza constante después de fuertes tormentas. Esto puede ocasionar problemas financieros y de infraestructura a los afectados. El mapa destaca las áreas con el índice de humedad topográfica (TWI) más alto. Este índice ayuda a identificar patrones de escorrentía pluvial, áreas con potencial de mayor humedad del suelo y zonas de encharcamiento. Cuando ocurren grandes tormentas, las superficies impermeables contribuyen a la acumulación de aguas pluviales, lo que aumenta el riesgo de inundación en estas áreas.

Tenga en cuenta: El mapa no considera alcantarillas pluviales ni otras infraestructuras de drenaje. Sólo para fines ilustrativos.

Leyenda

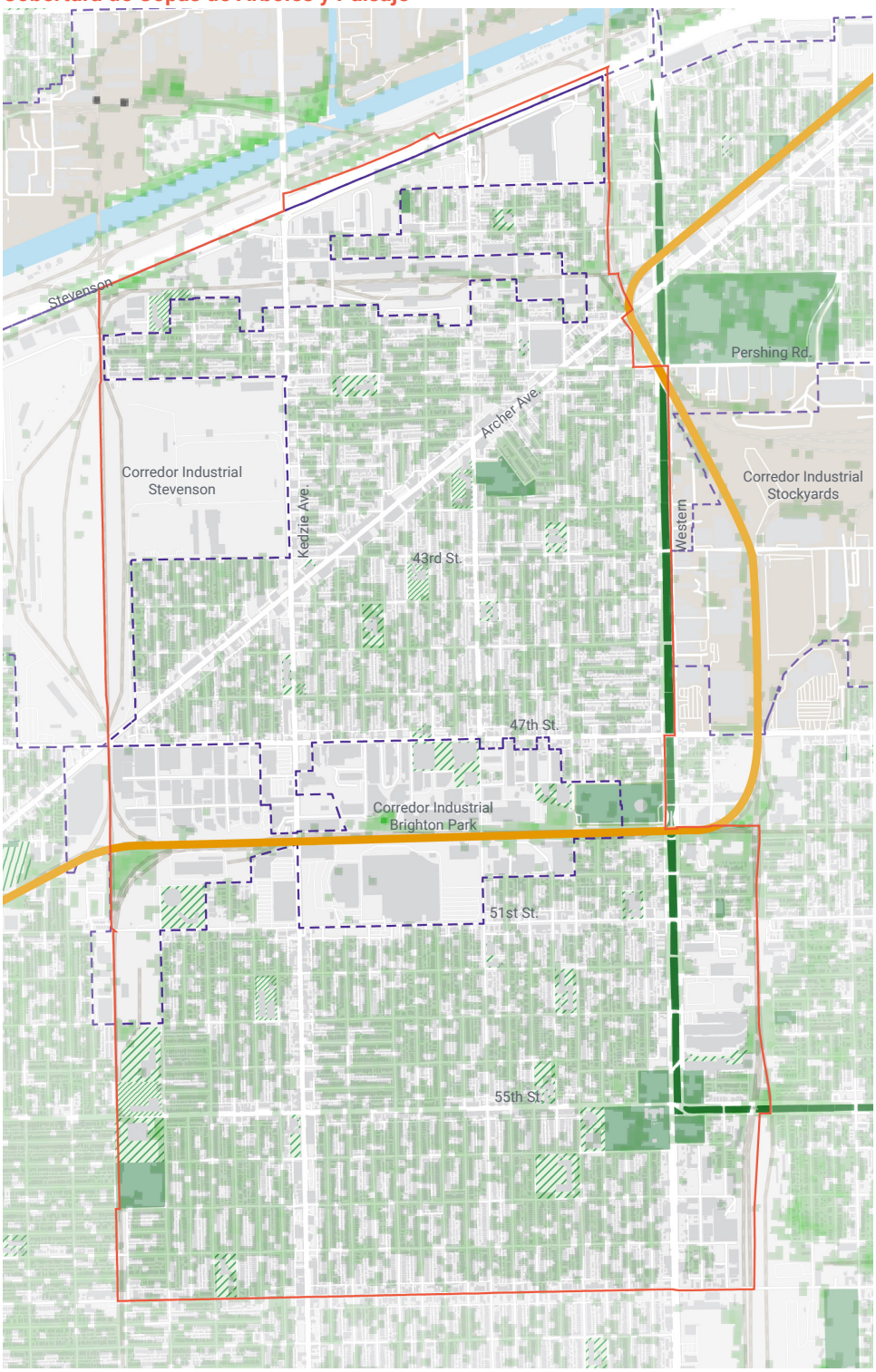
- Área el índice de humedad topográfica (TWI)
- Área de Estudio

Ciudad



Para obtener información adicional, consulte el Apéndice III. Paisajes de multifunción.

Cobertura de Copas de Árboles y Paisaje



Referencia: National Land Cover Database (NLCD), USGS NLCD Tree Canopy Cover, Ciudad de Chicago

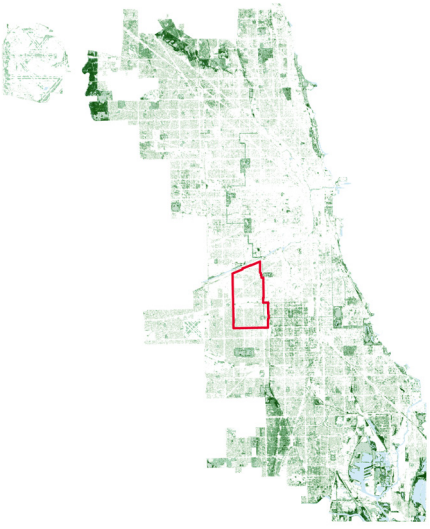
Brighton Park y Gage Park tienen una copa arbórea aproximadamente un 30% menor que el promedio de la ciudad. Brighton Park tiene una copa arbórea menor y menos paisajismo que Gage Park debido a la cantidad de terreno dedicado a usos industriales y de transporte de mercancías, y a la limitada disponibilidad de espacios abiertos.

Leyenda

- El Boulevard
- Copa de árbol existente
- Áreas de paisaje
- Área de Estudio

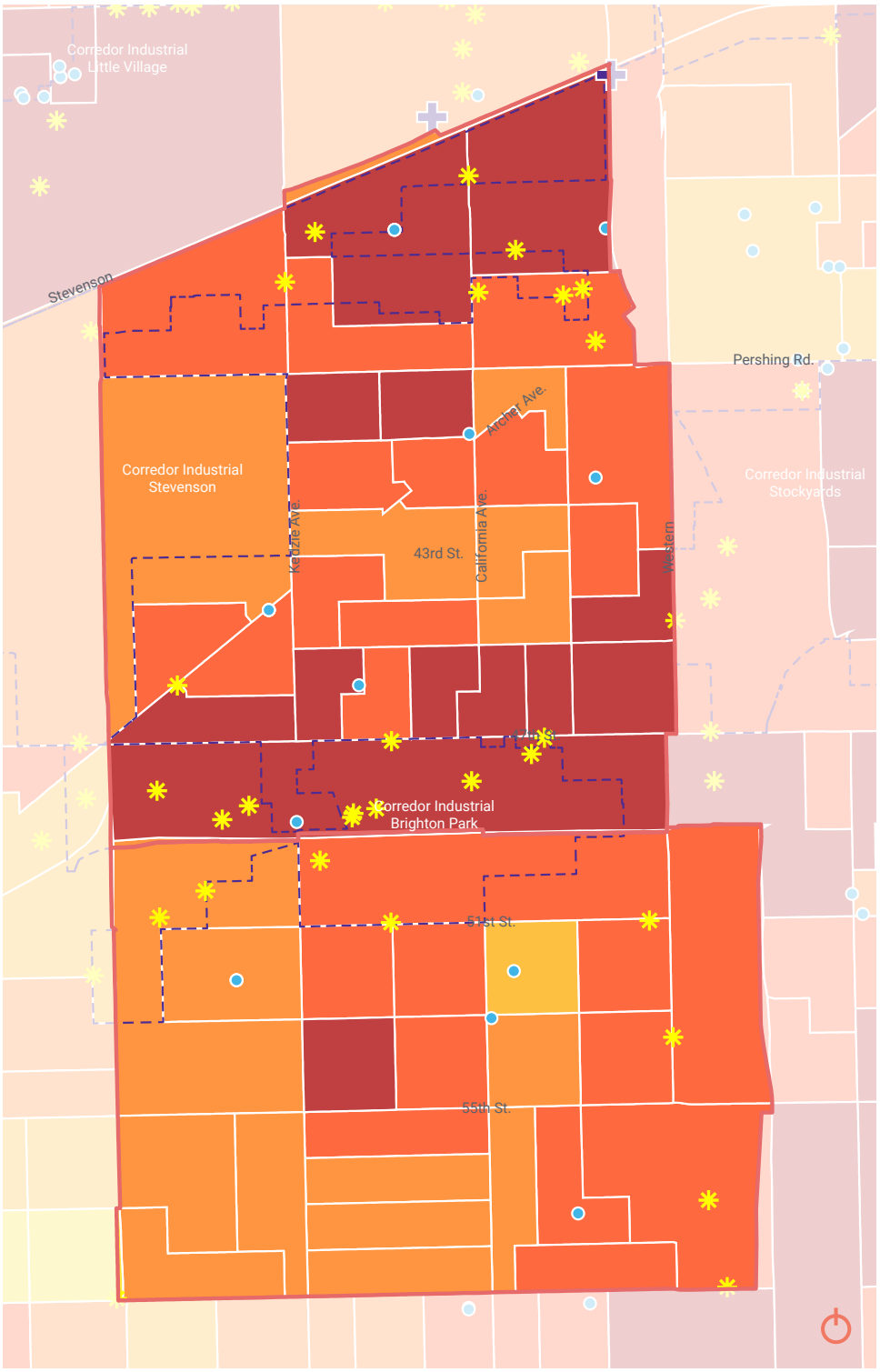
Tenga en Cuenta: Sólo para fines ilustrativos.

Ciudad



Para obtener información adicional, consulte el Apéndice III. Paisajes de multifunción.

Calidad del Aire



Referencia: Ciudad de Chicago (Actualizado a agosto de 2024, solo se ilustran los permisos "abiertos")

Las comunidades del suroeste sufren una peor calidad del aire en comparación con el resto de la ciudad. La gran cantidad de usos industriales, el tráfico de mercancías y la falta de paisajismo contribuyen a estos impactos.

El Índice de Salud y Calidad del Aire del Departamento de Salud Pública de Chicago (CDPH) considera: la Carga de Contaminación (contaminación atmosférica según las concentraciones estimadas de contaminantes exteriores y sitios contaminados) y las Características de la Población (factores de salud según las características que aumentan la probabilidad de sufrir impactos adversos en la salud y factores sociales como la vulnerabilidad socioeconómica). Las puntuaciones van del 1 (mejor) al 9 (peor).

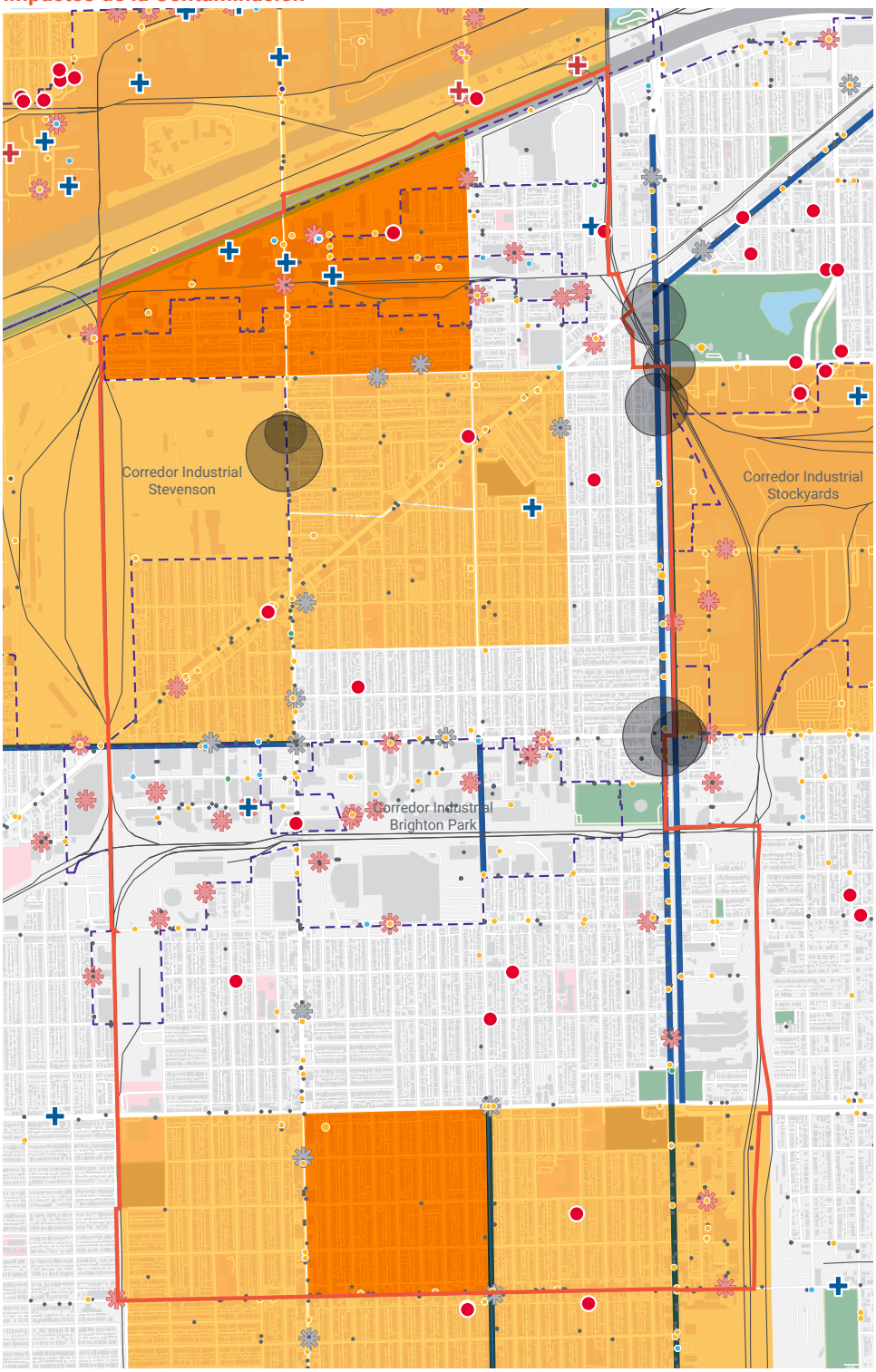
Leyenda

- 6º percentil
- 7º percentil
- 8º percentil
- 9º percentil
- Queja sobre la calidad del aire
- Permisos de control de la contaminación del aire
  Prevención general de la contaminación (P2)
  Usos moderados a intensivos

  Esto se refiere a una instalación con equipos regulados o un área regulada según el Código Municipal de Chicago, sin importar el tamaño de la instalación ni la cantidad del contaminante del aire. En general, un equipo regulado o un área regulada es aquella que tiene el potencial de emitir cualquier contaminante del aire a la atmósfera.

Para obtener información adicional, consulte el Apéndice III. Paisajes de multifunción.

Impactos de la Contaminación



Referencia: Ciudad de Chicago (A partir de agosto de 2024, solo se ilustran los permisos "abiertos"), University of Chicago, CNT, LVEJO, Cuento de Camiones 2023

Para obtener información adicional, consulte el Apéndice III. Paisajes de multifunción.

Áreas afectadas por altos niveles de PM2.5 durante el pico del verano

Las partículas en suspensión (PM2.5) pueden ser pequeñas partículas sólidas o gotitas líquidas presentes en el aire. Estas partículas se encuentran en el aire a través del polvo o el polen y son producidas por las emisiones de los automóviles, la actividad industrial y la quema de combustibles fósiles. La exposición a altos niveles de PM2.5 puede causar problemas de salud perjudiciales, como asma y otros problemas de salud. Brighton Park se ve afectado por altos niveles de PM2.5 en comparación con otras zonas de la ciudad.

Nivel de PM(2.5)

- 11.00-11.99
- > 12.00

Infraestructura

- Autopista
- Calle de IDOT
- Vía del Ferrocarril

Permisos

- Control de la contaminación del aire- Menos intensivo
- Control de la contaminación atmosférica -Usos moderados a intensivos
- Manejo de Residuos
- Instalación de reciclaje

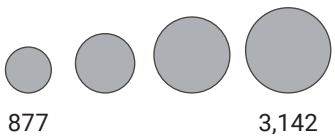
Tanques de almacenamiento

- Combustibles o Productos derivados del Petróleo
- Productos químicos
- Vacío o abandonado
- Desconocido

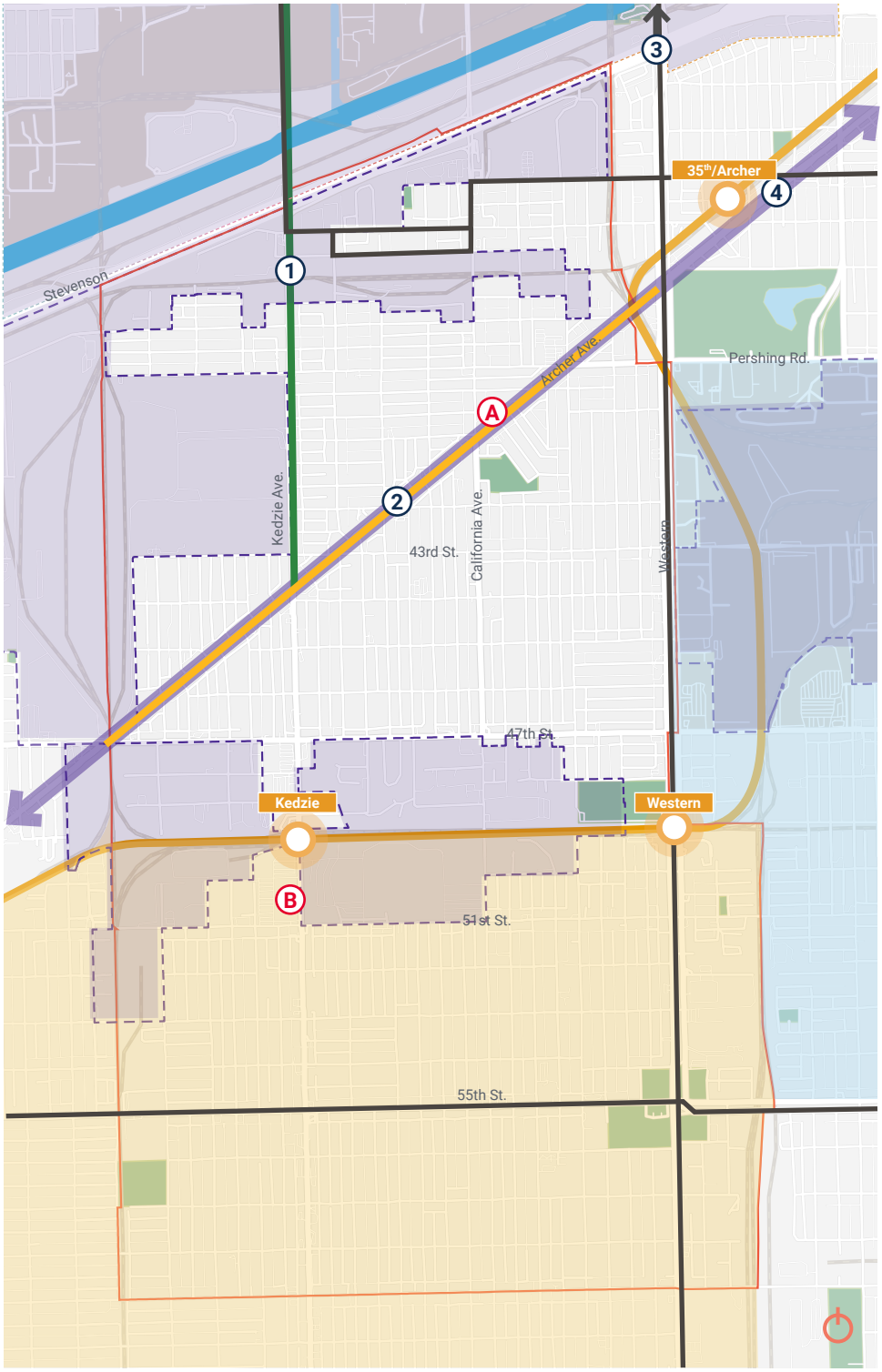
Quejas Ambiental

- Quejas del Aire

Conteo de Camiones y Autobuses por día



Planes y Desarrollos Actuales



Referencia: Ciudad de Chicago

Para obtener información adicional, consulte el Apéndice V. Términos y recursos de planificación.

Planes completados por los socios de planificación

- Back of the Yards Forward Quality of Life Plan (LISC - 2014)
- Chicago Southwest Quality of Life Plan (LISC - 2018)
- ON TO 2050 (CMAP 2022, Plan Regional)

Planes for la Ciudad de Chicago

- Transit Friendly Development Guide (2009)
- Corridors of Industrial Opportunity: A Plan for Industry in Chicago (2014)
- Chicago River Design Guidelines (2019)
- We Will (Citywide Plan, 2023)
- Better Streets for Buses Plan (2023)

Estrategias en curso - Toda la ciudad

- Vision Zero Action Plan (2017)
- CDOT Strategic Plan (2021)
- Chicago Cycling Strategy (2023)

Línea de Iniciativas

1. Kedzie de 31st a Archer Plan de mejora de la seguridad (2024-En curso)
2. Archer de 47th a Western Plan de mejora de la seguridad (2024-En curso)
3. Western [Puente] Plan de mejora de la seguridad (2024-En curso)
4. Moving Archer Forward: Estudio del Corredor Archer Avenue (Por determinar 2025)

Desarrollos Nuevos y Futuros

- A Brighton Park Neighborhood Network Centro (En construcción, 2024-En curso)
- B Discount Mega Mall, Gage Park (Abierta 2025)

3 Participación Comunitaria

El proceso de la participación comunitaria

Aprendiendo de la comunidad

El objetivo de ***Stitching It Together*** era mejorar las conexiones con la nueva sede del Distrito de Parques. Durante el proceso de participación inicial, se hizo evidente la necesidad de ampliar el estudio para brindar un marco más amplio para el trabajo futuro en la región. Los comentarios de los participantes dieron lugar a acciones que abordan la asequibilidad de la vivienda, la seguridad en las calles y el espacio público, la salud y el medio ambiente, la programación comunitaria, las oportunidades económicas y el embellecimiento del vecindario.

El proceso de participación comunitaria incluyó los siguientes elementos:

- **Entrevistas Específicas**
  Entrevistas con organizaciones comunitarias proporcionaron una base para comprender a estas comunidades y generaron ideas sobre cómo interactuar con la comunidad de manera más amplia. El equipo se reunió periódicamente con estos grupos para intercambiar impresiones y colaborar en otras oportunidades de participación.
- **Grupo Asesor Comunitario**
  Se estableció un Grupo Asesor Comunitario (CAG), compuesto por representantes de la comunidad y socios clave en la implementación, incluidas organizaciones comunitarias, negocios, departamentos de la ciudad y agencias hermanas. Este grupo brindó orientación sobre el trabajo en curso, ayudó a verificar las prioridades en la comunidad y difundió actualizaciones del proyecto a través de sus redes.
- **Casas Abiertas Comunitarias, Talleres, Encuestas y Recursos en Eventos**
  Una serie de eventos ofreció oportunidades para interactuar con la comunidad y compartir información sobre el plan, recopilar comentarios y conectar con los residentes. Las sesiones de talleres brindaron la oportunidad de abordar ideas más detalladas y ubicaciones específicas que requerían atención. Las encuestas permitieron que los miembros de la comunidad que no pudieron asistir a los eventos programados contribuyeran con sus opiniones.

Los puntos de contacto con los miembros de la comunidad permitieron que los hallazgos y las acciones a implementar evolucionaran continuamente durante el estudio.

Grupo Asesor Comunitario y Afiliados

Las siguientes organizaciones fueron invitadas a participar en el Grupo Asesor Comunitario:

Back of the Yards Neighborhood Council
Organización Comunitaria, Iniciativa de Retención Industrial Local (LIRI), Agencia delegada para el Corredor Industrial de Brighton Park

Bridgewater Studio
Negocio Local

Brisas del Mar
Negocio Local

Departamento de Transporte de Chicago
Gobierno de la ciudad

Distrito de Parques
Agencia hermana de la ciudad

Biblioteca Pública de Chicago
Agencia hermana de la ciudad

Departamento de Planificación y Desarrollo
Gobierno de la ciudad

Esperanza Health Centers
Organización Comunitaria

PODER
Organización Comunitaria

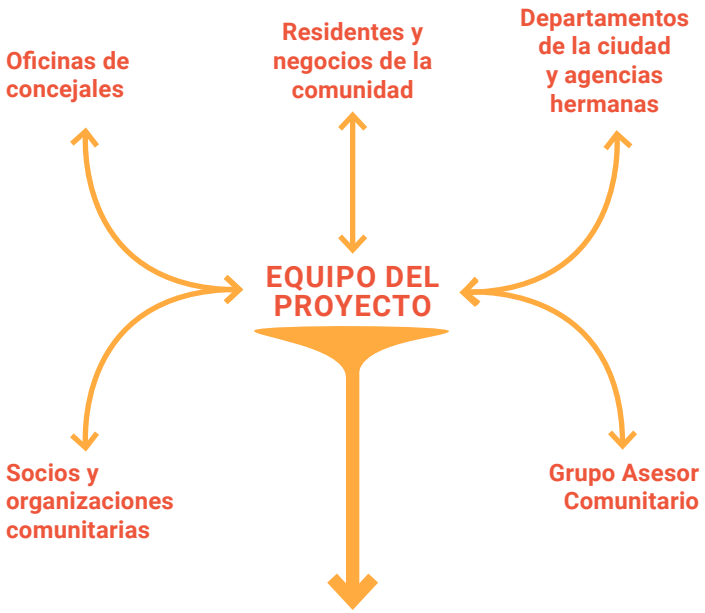
SGA-Youth and Family Services
Organización Comunitaria

Southwest Collective
Organización Comunitaria

Sputnik Coffee Roasters
Negocio Local

Otras organizaciones que contribuyeron al proceso de participación comunitaria incluyen: Brighton Park Neighborhood Council, CircEsteem, Increase the Peace, Greater Southwest Development Corporation, y Mujeres Latinas en Accíon. Otros departamentos de la ciudad incluidos: Asuntos Empresariales y Protección del Consumidor (BACP), Departamento de Asuntos Culturales y Eventos Especiales (DCASE), Departamento de Servicios Familiares y de Apoyo (DFSS), Departamento de Medio Ambiente (DOE), y Departamento de Vivienda (DOH).

Flujo de la Participación



STITCHING IT TOGETHER

Resumen de Participación Comunitaria

A continuación se proporciona un resumen de alto nivel del proceso de participación comunitaria de ***Stitching It Together***.

Sesión de participación comunitaria n.° 1

5 de marzo 2024

La sesión n.° 1 presento el estudio de planificación y escucho las visiones, esperanzas, preocupaciones, prioridades y necesidades de los miembros de la comunidad. Durante esta sesión, aproximadamente el 80% de los participantes fueron adultos jóvenes.

Puntos Clave

Los residentes valoran los lugares donde se reúnen, como el Parque Senka y la biblioteca de Gage Park, así como los programas y servicios ofrecidos por grupos comunitarios y agencias municipales relevantes, pero los recursos existentes están al límite o cerca de su capacidad. A los residentes les gustaría ver más programación en espacios abiertos que ofrezca áreas para actividades como jardinería comunitaria, agricultura urbana y recreación, así como servicios que consideren las necesidades de familias multigeneracionales, especialmente jóvenes y personas mayores.

Algunos recursos comunitarios existentes son difíciles de acceder debido a barreras de infraestructura entre vecindarios. Las conexiones entre diferentes espacios están limitadas por patrones de tráfico, desafíos en el espacio público, disponibilidad de opciones de transporte multimodal y la necesidad de medidas de seguridad peatonal en los corredores principales. La falta de mantenimiento a lo largo de la infraestructura de trenes tiene impactos negativos, mientras que los espacios industriales subutilizados contribuyen a la percepción de que el área no es segura.

Los miembros de la comunidad sugirieron que los lotes vacíos y subutilizados deberían ser reimaginados para proporcionar nuevas opciones de vivienda que ayuden a reducir los costos, ampliar la capacidad de los recursos comunitarios y ofrecer oportunidades para crear espacios como plazas pequeñas o parques.

Los miembros de la comunidad desean ver más oportunidades económicas que incluyan enseño laboral, desarrollo de la fuerza laboral, acceso a capital y recursos educativos y de creación de riquezas. Las áreas comerciales son una fuente importante de empleo en las comunidades. Estos corredores podrían beneficiarse de mayor inversión en el espacio público e incentivos financieros dirigidos que atiendan las necesidades de los pequeños negocios existentes. Además, a los miembros de la comunidad les gustaría ver los locales comerciales vacíos activados y que se tenga en cuenta a los vendedores ambulantes. El corredor industrial es visto como un centro de empleo vital, pero existen preocupaciones relacionadas con su impacto y la contaminación generada por el tráfico de camiones, especialmente cerca de los recursos comunitarios y zonas residenciales.

Sesión de participación comunitaria n.° 2

29 de mayo 2024

La sesión n.° 2 exploró las prioridades y oportunidades compartidas por los miembros de la comunidad. Se generó un conjunto preliminar de acciones con base en la retroalimentación recibida durante la sesión n.° 1 de participación comunitaria. Se completaron más de 200 encuestas por individuales y familias.

Puntos Clave

Se identificaron las siguientes prioridades y elementos de acción preliminares:

Opciones de vivienda

Prioridades Principales: Apoyo a la propiedad de vivienda, comodidades de la comunidad, unidades para hogares multigeneracionales

Espacios abiertos y embellecimiento

Prioridades Principales: Mejorar el mantenimiento de parques y espacios abiertos, el arte público y el embellecimiento de vecindarios, nuevos espacios abiertos

Calles y espacios comunitarios seguros

Prioridades Principales: Mejoras en la reducción de velocidad del tráfico, intersecciones más seguras, activar lotes vacíos y subutilizados, espacios acogedores, mantenimiento de infraestructura.

Salud y justicia ambiental

Prioridades Principales: Apoyo en salud y bienestar, ejercicio y recreación, políticas y regulación ambiental

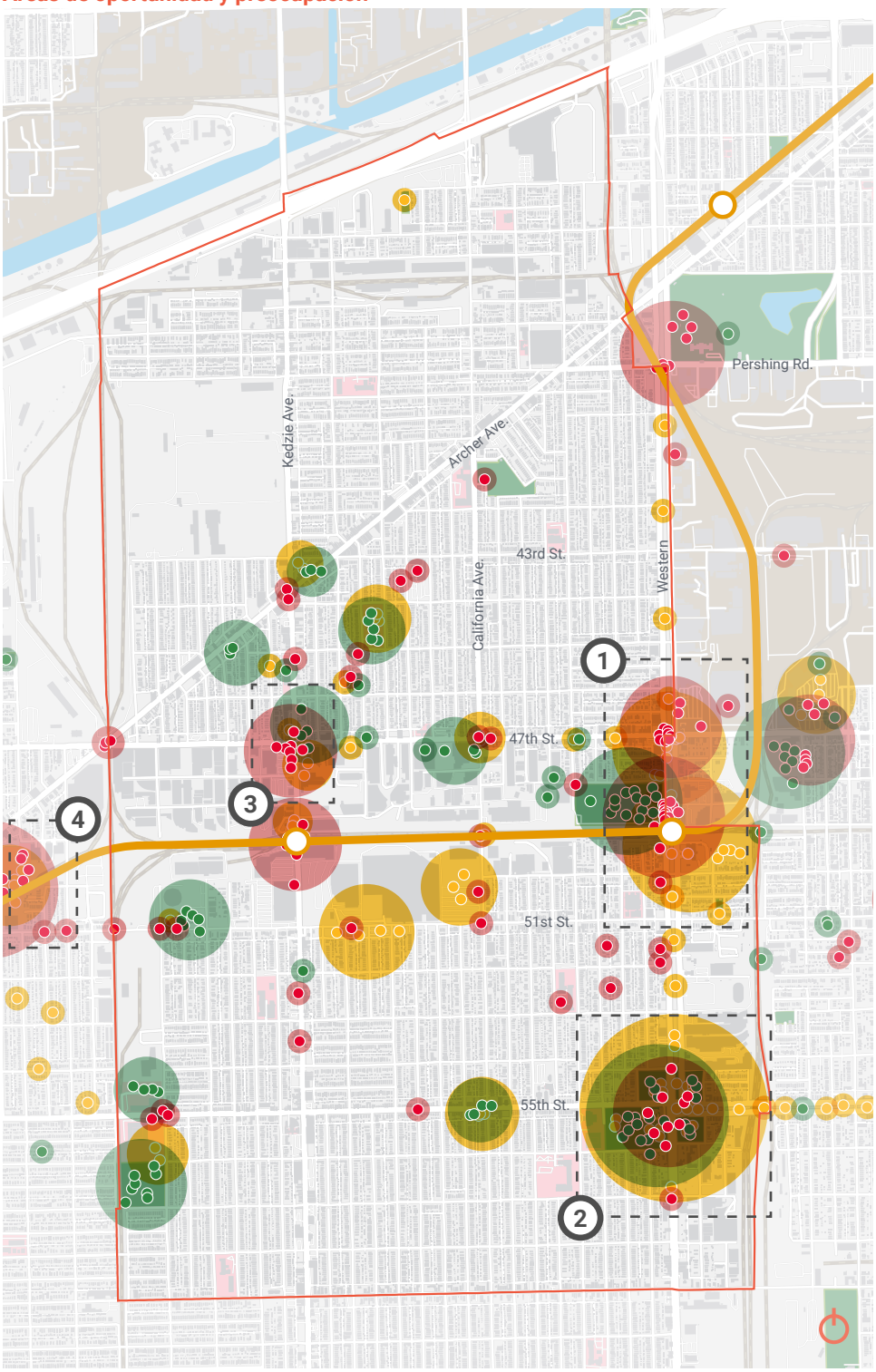
Desarrollo económico y oportunidades

Prioridades Principales: Desarrollo de la fuerza laboral, orientación sobre sostenibilidad, incentivos financieros.

Programación comunitaria para todos

Prioridades Principales: Servicios para personas mayores y jóvenes, celebración del patrimonio cultural, instalaciones comunitarias, desarrollo de aprendizaje y habilidades, oportunidades de recreación y el bienestar.

Áreas de oportunidad y preocupación



Los miembros de la comunidad identificaron lugares importantes y desafiantes en la comunidad. Este mapa destaca las mayores concentraciones de cada categoría, con áreas específicas que recibieron la mayor cantidad de stickers y Post-Its:

1. **Western-Sede del Distrito de Parques**
   La nueva sede del Distrito de Parques es muy apreciada, pero el acceso a la estación del tren es difícil y muchos peatones cruzan la calle de forma peligrosa.

2. **Gage Park**
   Es un importante espacio abierto para la comunidad. El aumento de la programación del parque, el mantenimiento continuo y la seguridad son algunas de las prioridades de la comunidad para este espacio.

3. **47y Kedzie**
   Hay tráfico constante de camiones y los cruces pueden ser difíciles para los peatones. Hay marcas visibles de neumáticos en las banquetas debido a las maniobras de giro de los camiones.

4. **51 y Curie**
   A la comunidad le gustaría ver pasos seguros para los peatones cerca de Curie High School. Esta zona es difícil de cruzar debido al tráfico en Pulaski, las calles de un solo sentido y la infraestructura de trenes cercana.

Lugares Favoritos
Lugares que la comunidad disfruta y valora.

Potencial de Cambio
Lugares con potencial de cambio, de nuevo desarrollo o comodidades.

Lugares desafiantes
Lugares que necesitan atención, mantenimiento o se sienten inseguros.

Sesión de participación comunitaria n.º 3

10/13 octubre 2024

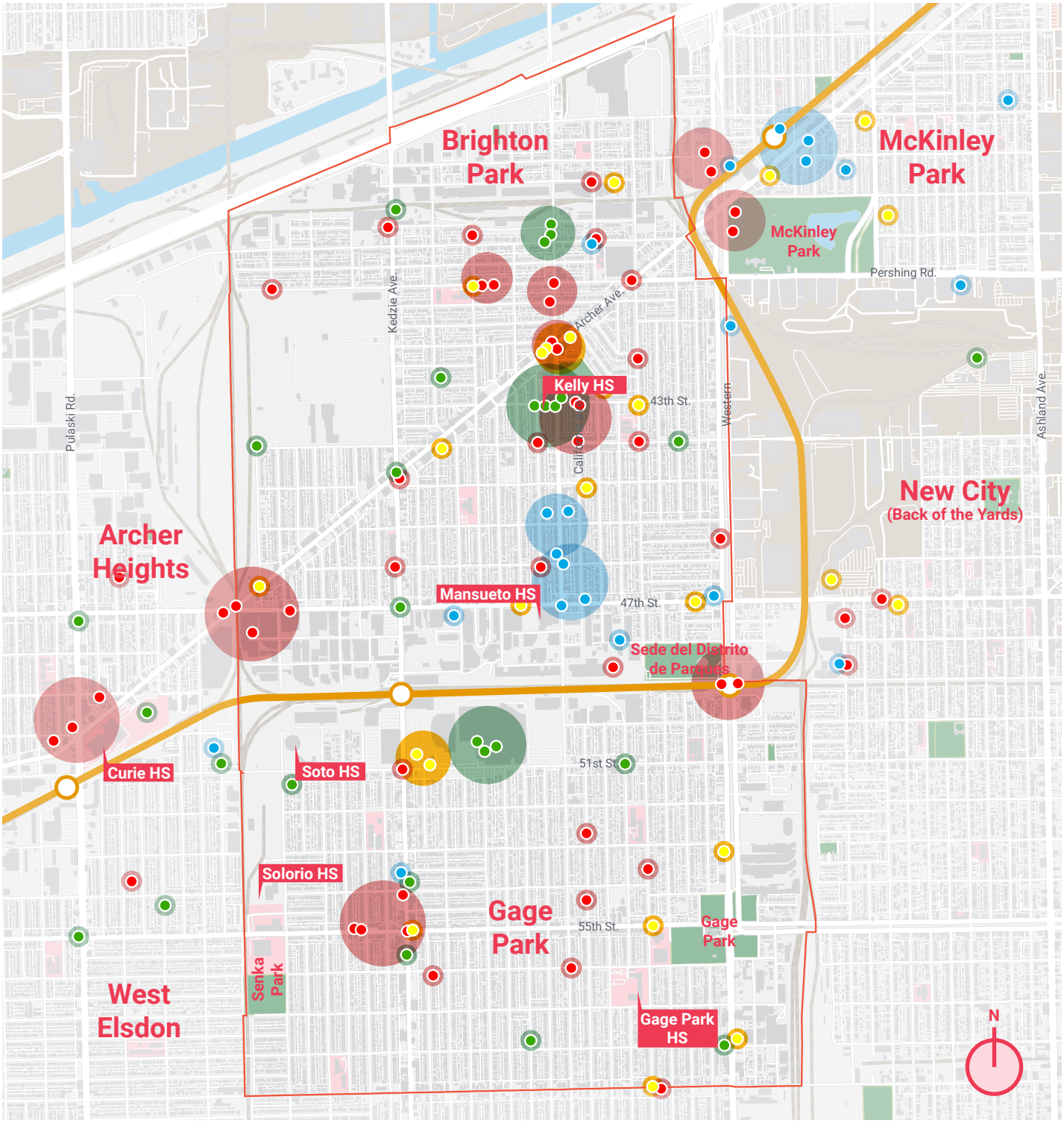
En la sesión n.° 3, el equipo compartió los comentarios recibidos a lo largo del proceso de la participación comunitarios, presentó las prioridades y los borradores de elementos de acción, e invitó a los miembros de la comunidad a compartir comentarios y sugerir áreas en las que se podrían aplicar elementos de acción específicos.

¿Qué debe hacer primero la ciudad?

Los miembros de la comunidad compartieron sus pensamientos e ideas sobre lo que la ciudad debería hacer primero y qué servicios, instalaciones, comodidades y programación faltan en la comunidad.

- Apoyar la programación, especialmente para jóvenes, adolescentes y mujeres, que se centre en la educación, la salud y las actividades comunitarias como el patrimonio cultural.
- Proporcionar espacios comunitarios como más parques y una nueva biblioteca en Gage Park.
- Fomentar nuevos desarrollos que incluyan áreas de recreación, espacios abiertos, servicios de salud y clínicas veterinarias y otros espacios comunitarios que brinden comodidades y servicios.
- Integrar la presencia policial en el vecindario e incluir diferentes tipos de patrullas, como a pie y en bicicleta.
- Mejorar los tiempos de respuesta del servicio de emergencia.
- Incorporar mejoras de seguridad peatonal a lo largo de calles y cruces peatonales, especialmente cerca de bienes comunitarios, paradas de tránsito y calles principales como Western y California.
- Priorizar las reparaciones y el mantenimiento de la infraestructura vital de la ciudad, como calles y viaductos.
- Hacer cumplir las normas de mantenimiento de infraestructura ferroviaria subutilizada, industrial y lotes vacíos y subutilizados.
- Desarrollar estrategias para mejorar los patrones de circulación en la comunidad, abordando especialmente la congestión, el estacionamiento y el tráfico en las calles principales.
- Regular las cuestiones ambientales que impactan la calidad del aire y las inundaciones.
- Encuentre formas de incorporar los servicios que faltan en la comunidad y promover el desarrollo empresarial a lo largo de los corredores principales.

¿Donde y qué?



Los miembros de la comunidad compartieron sus ideas sobre lugares que necesitan atención y recomendaron lugares para nuevos desarrollos.

- ¿Qué partes de su comunidad necesitan mejor mantenimiento, atención o mejor seguridad peatonal?
- Me gustaría ver más características o servicios artísticos/culturales (cafeterías, restaurantes, tiendas) aquí...
- ¿Dónde debería la ciudad considerar más opciones de viviendas como apartamentos y dúplex?
- Me gustaría ver más espacios públicos como parques, plazas y espacios para pasar el tiempo (interiores o exteriores) aquí...

Lo que escuchamos

De la sesión comunitaria n.° 1

Hay demasiados camiones

Aumentar el espacio y la programación de los parques

[En Gage Park...]
La biblioteca necesita ayuda
[como más capacidad...]

Promociona los recursos comunitarios

[Hay demasiados autos. Se necesitan más....]
Estacionamiento estratégico o límite de vehículos por hogar

Los programas para jóvenes están al límite de su capacidad

Aumentar el tráfico peatonal en los corredores comerciales

[Las clases siempre se llenan...]
Más espacios y programación multigeneracionales

Aumentar la cubierta de los árboles

Restringir el tráfico de camiones en las zonas residenciales

Ampliar los servicios y la programación para personas mayores

Expandir lugares para reunirse

[Los espacios comunitarios para los programas están al máximo de su capacidad...]
Necesitamos espacios seguros para jóvenes y familias

[Para los espacios vacíos cerca de las vías del tren, reimagínelos como...]
Vías verdes al lado las líneas de tren

Las estaciones de tren se sienten oscuras e inseguras.

Mejorar la infraestructura para peatones y ciclistas

Mejorar los cruces peatonales

[Debería ser fácil acceder a los espacios comunitarios....]
Los espacios comunitarios necesitan cruces de calles seguros y acceso al transporte público

Los conductores son demasiado agresivos

[Los coches y el parking son siempre una prioridad ...]
PIENSA MENOS en los autos Y MÁS en las personas que usan CTA, andan en bicicleta y caminan
[Proporcionando transporte público accesible y confiable, infraestructura para bicicletas y conexiones peatonales seguras y bien mantenidas...]

Servicios para personas sin hogar
[que brindan servicios, oportunidades y espacios seguros...]

Ampliar y mantener los espacios del parque

Los espacios comunitarios existentes están al máximo de su capacidad

Cuida los parques como Senka y Gage Park

Mejorar banquetas cerca de escuelas y espacios públicos

Mercados para vendedores ambulantes, vendedores ambulantes y creadores
[proporcionar recursos de desarrollo empresarial, espacios seguros para vender y consideración en iniciativas públicas y privadas....]

Más guardias peatonales cerca de escuelas y transporte público

¡Oportunidades de venta minorista!
[Apoyo para cultivar el espíritu emprendedor, recursos para el desarrollo económico y consideración de las empresas con relevancia cultural.]

Servicios de salud mental para todos
[para los jóvenes, las familias y sea considerado con los antecedentes culturales.]

Mantener mejor las estaciones del tren y las paradas de autobús

Pensamientos y aspiraciones de la comunidad

De la sesión comunitaria n.° 1

Hoy mi vecindario...

- [Esta] Lleno de potencial
- [Es] Gente a la que le importa
- Necesita color, árboles y espacios verdes.
- Se siente inseguro, contaminado, congestionado y ruidoso debido a los camiones y el tráfico
- [Esta] Necesitamos urgentemente programas escolares
- [Es] Inaccesible para peatones
- Necesita mejorar la infraestructura y las instalaciones para mantenerlo limpio
- [Esta] Dividido

Mañana mi comunidad será...

- Hermosa, vibrante y próspera
- Llena de parques, espacios verdes y ciclovías
- Más limpia y segura
- Caminable y accesible para todas y todos
- Ofrece más programas, clases y oportunidades
- Tiene las mismas comodidades y características de las comunidades del lado norte.
- Saludable y con un buen medio ambiente
- Exitosa
- Llena de programas educativos y artísticos.

Resumen de la participación comunitaria en cifras

Para obtener información adicional, consulte el Apéndice IV. Exhibiciones de la Participación Comunitaria.

4 Plan Marco Urbano

Realizando una Visión

"Stitching" los Componentes de la Comunidad

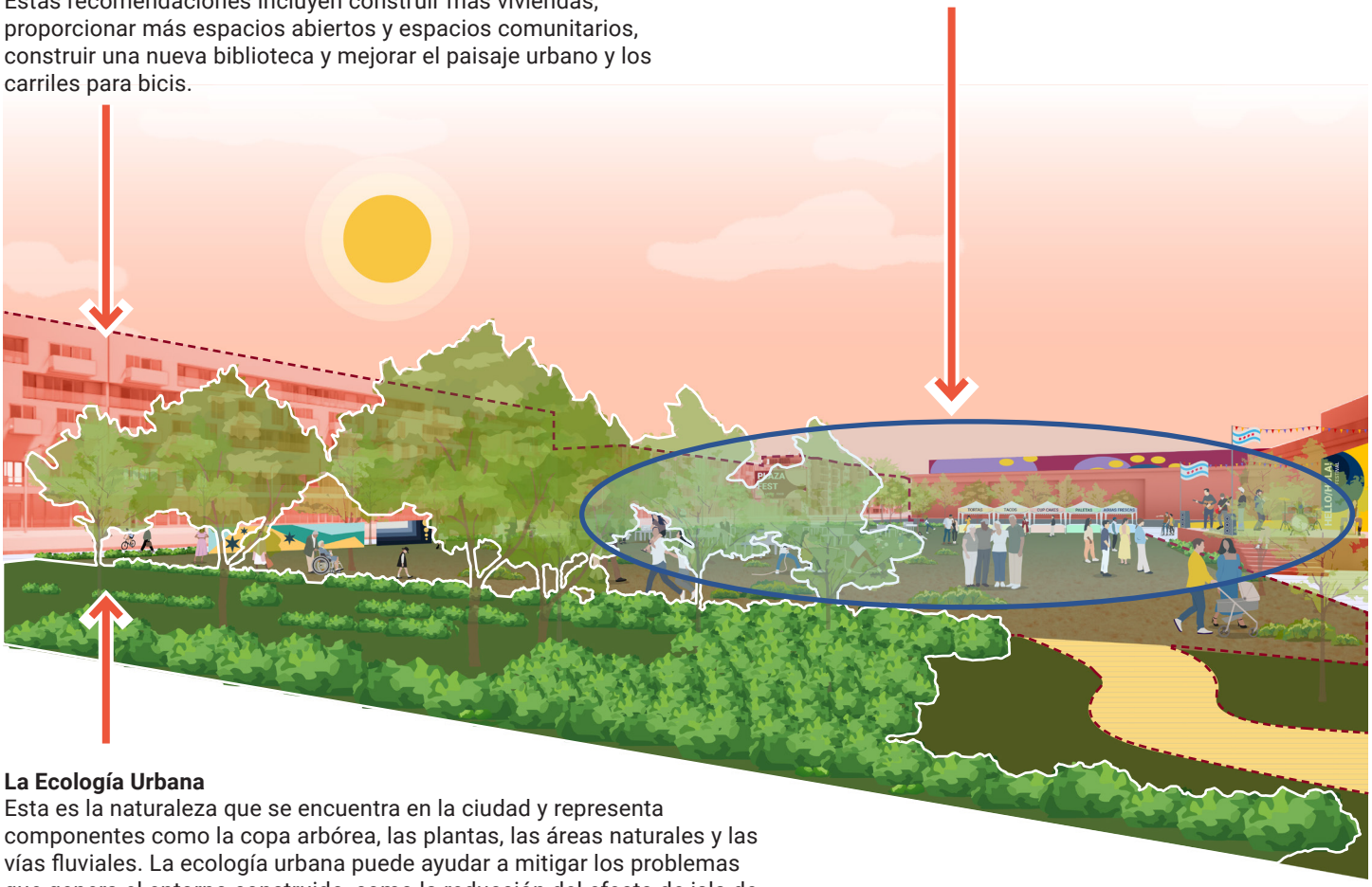
Este capítulo integra las seis prioridades para articular un conjunto de acciones que buscan abordar las necesidades de la comunidad y sentar las bases para la planificación futura. Los puntos clave de este marco son las acciones recomendadas para implementar la visión de la comunidad. Cada acción recomendada se relaciona con uno o más componentes que conforman una ciudad y se implementan a través de políticas, desarrollo o programación. Tres componentes importantes que conforman las ciudades son el entorno construido, la ecología urbana y el tejido sociocultural; el marco articulado en este capítulo busca integrar estos tres componentes para mejorar las conexiones y abordar las prioridades expresadas a lo largo del proceso de participación comunitaria.

El Entorno Construido

Estos son los edificios, las banquetas y todo lo que se construye físicamente en una ciudad. Incluye viviendas, escuelas, restaurantes, parques y otros elementos físicos. Estas recomendaciones incluyen construir más viviendas, proporcionar más espacios abiertos y espacios comunitarios, construir una nueva biblioteca y mejorar el paisaje urbano y los carriles para bicis.

El Tejido Sociocultural

El tejido sociocultural describe las formas en que las personas interactúan, se reúnen, aprenden o celebran. El entorno construido proporciona un escenario para estas interacciones. La forma en que los residentes disfrutan de su ciudad y conocen a sus vecinos es lo que convierte un barrio de edificios en una comunidad de personas. Recomendaciones para fortalecer el tejido sociocultural de estas comunidades incluyen ofrecer más programas para jóvenes y adultos mayores, aumentar los eventos culturales y festivales, implementar más arte público, ofrecer más centros de aprendizaje y recursos, y promover nuevas formas de interacción entre residentes, comerciantes y otros vecinos.



La Ecología Urbana

Esta es la naturaleza que se encuentra en la ciudad y representa componentes como la copa arbórea, las plantas, las áreas naturales y las vías fluviales. La ecología urbana puede ayudar a mitigar los problemas que genera el entorno construido, como la reducción del efecto de isla de calor urbana y la contaminación atmosférica. Recomendaciones incluyen aumentar la copa arbórea urbana, visualizar características sostenibles y explorar oportunidades para mejorar las policías ambientales.

Como usar este plan marco

Para hacer realidad esta visión, se establecen un conjunto de prioridades, objetivos, estrategias y acciones que guiarán iniciativas. Estas acciones son responsabilidad de diferentes socios comunitarios, como departamentos municipales, agencias, funcionarios electos y otros grupos comunitarios. Las acciones sirven de guía y su implementación dependerá de la capacidad disponible, el mecanismo de financiación y los plazos de los distintos socios involucrados.

Lista de Socios

BACP: Asuntos Empresariales y Protección del Consumidor
CDOT: Departamento de Transporte de Chicago
CDPH: Departamento de Salud Pública de Chicago
Socios Comunitarios: Grupos comunitarios relevantes como el Brighton Park Neighborhood Council, World Business Chicago, y otras agencias delegadas
CPKD: Distrito de Parques de Chicago
CPL: Biblioteca Pública de Chicago
CPS: Escuelas Públicas de Chicago
DCASE: Departamento de Asuntos Culturales y Eventos Especiales
DFSS: Departamento de Servicios y Apoyo Familiar
DOE: Departamento de Medio Ambiente
DOH: Departamento de Vivienda
DPD: Departamento de Planificación y Desarrollo
DSS: Departamento de Calles y Saneamiento
DWM: Departamento de Gestión del Agua
Socios Gubernamentales: Departamentos o agencias pertinentes
IDOT: Departamento de Transporte de Illinois
PDEV: Desarrolladores, ya sean públicos o privados
Concejales: Distritos 12, 14, 15
CCDOTH: Departamento de Transporte y Carreteras del Condado de Cook

Socios de implementación

Socio Principal*: Responsable de la implementación o liderar la iniciativa.
Socio de Apoyo: Apoya en la implementación o múltiples socios responsables.

Para obtener información adicional, como ejemplos de implementación, consulte el Apéndice II. Tipologías de ejemplo.

A **Prioridad** Las seis categorías prioritarias que orientan el plan.

B **Objetivo** Lo que el plan pretende lograr. El objetivo ayuda a guiar el progreso hacia las metas, orientar los esfuerzos e identificar los pasos importantes.

C **Estrategia** Proporciona un enfoque para lograr el objetivo.

D **Acciones** Una tarea o paso específico. Las acciones son como una lista de tareas pendientes.

E **Plazo** Calcula el tiempo necesario para completar una acción. Algunas acciones son breves, mientras otras pueden tardar años.

F **Socio** Especifica los socios relevantes con los que potencialmente se puede colaborar y completar una tarea.

G **Estatus** Los pasos hacia la implementación incluyen: trabajo preliminar (alcance y análisis del proyecto), socios identificados (colaboración y diálogo entre socios) y financiación o prioridad (financiación disponible o prioridad del socio implementador).

H **Herramienta (Herr.)** Mecanismos de implementación a través de políticas, financiamiento, investigación o estudio.

1. AUMENTAR EL ACCESO A LAS OPCIONES DE VIVIENDA

Los hogares multigeneracionales son comunes en el Suroeste. Es posible que las viviendas actuales y los servicios disponibles en la región no satisfagan adecuadamente estas necesidades de vivienda. Muchas viviendas en esta zona están catalogadas como de uso unifamiliar, pero sospecha que muchas han sido divididas para crear viviendas adicionales.

El cambio demográfico en las últimas décadas, la proximidad a oportunidades laborales y las recientes inversiones en nuevas instituciones han incrementado la demanda de nuevas opciones de vivienda y servicios para esta comunidad multigeneracional.

Una visión para aumentar el acceso a las opciones de vivienda podría incluir:

1.1 Apoyar caminos hacia la propiedad de vivienda asequible y aumentar las comodidades comunitarias

1.1.1 Ampliar los programas que ofrecen y apoyan la educación sobre la propiedad de vivienda.

1.1.2 Fomentar nuevas unidades de vivienda que respaldan existentes e incentivan nuevos servicios comunitarios, como cafés, lugares para comer y otros entretenimientos, para ayudar a activar los corredores.

1.2 Construir más unidades para mantener las viviendas asequibles

1.2.1 Apoyar el desarrollo de nuevas viviendas que amplíen opciones, incluyendo unidades de vivienda que no sean tradicionales como unidades de vivienda adicional, viviendas en planta baja, desarrollo equitativo al lado del tránsito público, cerca de opciones de transporte multimodal y nuevos activos y servicios comunitarios.

1.2.2 Fomentar configuraciones de unidades de vivienda para hogares multigeneracionales.

Áreas comunes al aire libre compartidas

Oportunidades de activación en la planta baja

Opciones de vivienda para familias multigeneracionales

	Acción	Plazo	Socio	Estatus	Herr.
1.1.1	a. Seguir colaborando con organizaciones locales para ofrecer programas de educación y asesoría sobre la propiedad de vivienda.	○●●➡	**DOH***, Socios Comunitarios	◔	CF, GR
	b. Promover los programas de asistencia para el pago inicial.	●●●➡	**DOH***, Socios Comunitarios	◔	GR
1.1.2	a. Fomentar oportunidades de desarrollo que incluyan unidades de vivienda a lo largo de corredores comerciales.	●●●●	**DPD***, PDEV	◔	CF, CP, FI, PI
	b. Cuando sea apropiado, fomentar que los nuevos desarrollos incluyan espacios abiertos como plazas, áreas verdes u otras características diseñadas de manera amigable para los peatones.	●●●●	**DPD***, PDEV	◔	CF, GR, FI, CP, PI
	c. Donde haya pocas oportunidades para locales comerciales en la planta baja, considerar la inclusión limitada de viviendas en planta baja para reactivar el frente de calle.	●●●●	**DPD***, PDEV	◔	CF, FI, CP, PI
1.2.1	a. Fomentar y enfocar las oportunidades de desarrollo a lo largo de los principales corredores con el uso de ordenanzas existentes de desarrollo de viviendas para construir unidades de vivienda accesoria (una vivienda secundaria más pequeña ubicada en el mismo terreno que una vivienda principal), modificando las designaciones de zonificación según sea apropiado para permitir viviendas y promoviendo herramientas financieras disponibles.	●●●➡	**DOH***, **DPD***, PDEV	◔	FI, GR, CP, RE, PI
	b. Explorar oportunidades de desarrollo de uso mixto en terrenos subutilizados adyacentes a las estaciones de la Línea Naranja del CTA y a corredores de autobuses de alta frecuencia.	○●●○	**DPD***, CTA, y Socios Comunitarios	◔	RE, CP
	c. Considerar la rezonificación de áreas cercanas a estaciones de transporte y corredores de autobuses de alta frecuencia para permitir desarrollos más densos y de uso mixto.	○●○○	**DPD***, **Concejales***, CTA	◔	RE, CP
	d. Cuando sea apropiado, ampliar la ordenanza de Unidades de Vivienda Accesoria (ADU) a zonas de Brighton Park y Gage Park.	○●●○	**DPD***, **Concejales***, DOH	◔	CP
	e. Cuando sea apropiado, considerar la rezonificación de zonas residenciales de baja densidad de RS a RT.	○●●●	**DPD***, **Concejales***	◔	RE, CP
1.2.2	a. Fomentar una variedad de tipos de unidades de vivienda asequible, incluyendo unidades de 3 y 4 recámaras, para alojar diferentes configuraciones de familias y a múltiples generaciones viviendo juntas y la preservación de la asequibilidad existente.	○●●➡	**DOH***, DPD, PDEV	◔	CP, GR, FI
	b. Seguir promoviendo que los nuevos desarrollos de vivienda incluyan comodidades residenciales para múltiples generaciones y configuraciones familiares, como servicios dentro del edificio, áreas de juegos, espacios recreativos y de reunión.	●●●➡	**DOH***, DPD, PDEV	◔	CP, GR, GI
	c. Identificar formas de mejorar la distribución de información hacia la comunidad sobre oportunidades de vivienda asequible, servicios de vivienda, programas e incentivos del gobierno.	●●●➡	**DOH***, Socios Comunitarios, Concejales	◔	CF

Plazo

➡ Continuación
0-6 Meses ○○○○ 10+ Años
Corto ⟶ Largo

Estatus

◔ No iniciado
◔ Preliminar Trabajo
◔ Socios identificados
◔ Financiado o prioritario
◔ Listo para la implementación

Herramientas

CF: Fondos corporativos o fondos de la ciudad
CP: Política de la ciudad
FI: Incentivo financiero (TIF, Bono, u Otros)
GR: Subvención financiada u oportunidad
PI: Inversión privado Publica
RE: Investigación o estudio

Socios de implementación

Socio Principal*: Responsable de la implementación o liderar la iniciativa.
Socio de Apoyo: Apoya en la implementación o múltiples socios responsables.

2. AMPLIAR EL ACCESO A ESPACIOS ABIERTOS Y LOS ESFUERZOS DE EMBELLECIMIENTO DE LA COMUNIDAD

Los parques y espacios abiertos brindan espacios para que la comunidad se junte. Ofrecen importantes beneficios para la salud de los residentes, brindan espacio para el arte y programas comunitarios y aportan importantes servicios ecológicos y belleza a la región. Los residentes de ambas comunidades consideran que los parques son importantes.

Una visión para ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento de la comunidad podría incluir:

2.1 Continuar manteniendo y mejorando los parques y espacios abiertos

2.1.1 Continuar reparando las instalaciones y desarrollo de programas de mantenimiento comunitario.

2.2 Aumentar el acceso a las comodidades de los espacios abiertos

2.2.1 Mejorar y proporcionar nuevas conexiones entre espacios públicos que aumenten la seguridad general, activen áreas subutilizadas y aumenten la accesibilidad.

2.2.2 Aumentar el número de opciones de espacios abiertos y fomentar la creación de espacios de diferentes tamaños que activen zonas subutilizadas y estén cerca de zonas con menor acceso.

2.3 Apoyar los esfuerzos y la participación local en los esfuerzos de embellecimiento de la comunidad

2.3.1 Buscar oportunidades para expandir las iniciativas de arte en la comunidad que celebren a la comunidad e inviten a los residentes a participar.

2.3.2 Promover esfuerzos para aumentar la vegetación y el paisajismo general de la comunidad que sean multifuncionales, ofrezcan acceso a alimentos frescos, productos agrícolas y actividades de jardinería a través de espacios y asociaciones de jardines comunitarios y brinden oportunidades para el uso comunitario.

Espacios abiertos de diferentes tamaños y programaciones

Referencia: Chicago Sun-Times

Oportunidades para el arte comunitario

Espacios para actividades recreativas

	Acción	Plazo	Socio	Estatus	Herr.
2.1.1	a. Priorizar la provisión de comodidades que faltan como lugares para sentarse, baños y otras comodidades cotidianas, donde sea apropiado y necesario.	○●●●	**Socios Comunitarios***		CF, GR, FI, PI
	b. Seguir facilitando la participación comunitaria con la promoción de los grupos comunitarios existentes de cuidado de espacios abiertos, así como la colaboración y asociaciones en eventos de limpieza de parques y áreas verdes.	●●●➡	**CPKD***, Socios Comunitarios, Concejales		CP, RE
	c. Colaborar con el Distrito de Parques y la comunidad para coordinar mejoras en los parques basadas en las necesidades comunitarias y el presupuesto disponible.	○●●➡	**CPKD***, Socios Comunitarios		CP, RE
	d. Identificar problemas de infraestructura y accesibilidad con los departamentos correspondientes para encontrar soluciones que mejoren la conectividad a espacios abiertos y permitan planear el mantenimiento.	○●●●	**CDOT***, CPKD, IDOT		CF, RE
2.2.1	a. Expandir las mejoras en el espacio público que alcen la experiencia del espacio público en los corredores principales con elementos de carácter comunitario, identidad, arte, paisajismo y mantenimiento.	○○●●	**CDOT***, DPD, DCASE, Socios Comunitarios		CF, CP, FI
	b. Explorar la viabilidad de un sistema de senderos o caminos verdes a lo largo de terraplenes ferroviarios o derechos de vía que mejoren el acceso a la sede del Distrito de Parques y conecten comunidades.	○○●●	**DPD***, **CDOT***, CPKD, CTA, Socios Comunitarios		RE, CP
	c. Promover el bulevar en la Western como un espacio verde con la ampliación del acceso, programación de actividades y mitigación de los impactos del tráfico.	○○●➡	**CDOT***, DPD, DCASE, IDOT, Socios Comunitarios		CP, CF, GR, FI
2.2.2	a. Desarrollar un plan de espacios abiertos para Brighton Park y Gage Park.	○●●○	**CPKD***, DPD, CDOT, CPS, Socios Comunitarios		CP, RE
	b. Reimaginar lotes vacantes y subutilizados e identificar oportunidades para activarlos con usos comunitarios.	●●●●	**DPD***, Socios Comunitarios		CF, FI, RE
	c. Fomentar parques pequeños y espacios abiertos privados adyacentes a nuevos desarrollos o en conjunto con ellos, o para activar terrenos vacíos y subutilizados.	○○●●	**DPD***, DCASE, Socios Comunitarios, PDEV		CF, CP, FI, GR, PI
	d. Establecer nuevas y fortalecer las existentes asociaciones con organizaciones comunitarias locales para activar espacios abiertos e instalaciones para el uso comunitario.	●●●➡	CPKD, CPL, CPS, Socios Comunitarios		CF, FI, GR
2.3.1	a. Ampliar las oportunidades actuales de financiamiento y buscar nuevos recursos para incorporar arte comunitario en espacios públicos, infraestructura, estaciones y paradas de transporte, así como a lo largo de los corredores.	○●●➡	DCASE, CDOT, CTA, RTA, Socios Comunitarios		CF, CP, FI, GR, PI
	b. Fomentar e incentivar proyectos que destinen una parte de sus costos a arte comunitario en el sitio o dentro de las áreas comunitarias de Brighton Park o Gage Park.	○○●➡	**DPD***, DCASE, PDEV		CP, FI, PI
	c. Aumentar el acceso a información sobre las mejores prácticas para el arte público.	●●●➡	DCASE, DPD		CP, RE
2.3.2	a. Fomentar barreras de vegetación entre usos con alta intensidad vehicular (como estacionamientos, autoservicios y car wash) y áreas peatonales.	○○●➡	**DPD***, CDOT, PDEV		CP, RE
	b. Fomentar barreras de vegetación que puedan funcionar como espacios multifuncionales que ofrezcan áreas públicas para la recreación, áreas verdes u otros beneficios comunitarios.	●●●➡	**DPD***, CDOT, DOE, Socios Comunitarios, PDEV		CP, FI, CF

Plazo

0-6 Meses ○○○○ 10+ Años (➡ Continuación)

Corto ⟶ Largo

Estatus

No iniciado · Trabajo Preliminar · Socios identificados · Financiado o prioritario · Listo para la implementación

Herramientas

CF: Fondos corporativos o fondos de la ciudad
CP: Política de la ciudad
FI: Incentivo financiero (TIF, Bono, u Otros)
GR: Subvención financiada u oportunidad
PI: Inversión privado Publica
RE: Investigación o estudio

Socios de implementación

Socio Principal*: Responsable de la implementación o liderar la iniciativa.
Socio de Apoyo: Apoya en la implementación o múltiples socios responsables.

3. PRIORIZAR LA SEGURIDAD EN LAS CALLES Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Durante el proceso de la participación comunitaria, los miembros de la comunidad destacaron preocupaciones específicas que afectan la seguridad comunitaria en general. Estas preocupaciones incluían la moderación del tráfico y la seguridad peatonal, el estado de los viaductos y otras infraestructuras físicas, la falta de espacios para actividades después de escuela para jóvenes y la falta de uso y mantenimiento de terrenos vacantes. El uso industrial y la infraestructura representan una barrera importante para el acceso a los bienes y servicios de la comunidad.

Una visión para Priorizar la seguridad en las calles y los espacios públicos podría incluir:

3.1 Priorizar la seguridad de los peatones y las opciones multimodales de transporte

3.1.1 Integrar medidas de calmado del tráfico en los cruces peatonales para proporcionar acceso más seguro.

3.1.2 Mejorar el embellecimiento de las calles con elementos como mobiliario urbano, zonas verdes, carriles para bicicletas, conexiones para banquetas y otros elementos del embellecimiento urbano.

3.1.3 Hacer que las barreras de infraestructura, como viaductos y cruces ferroviarios, sean más permeables y transitables para mejorar el acceso a los servicios comunitarios.

3.2 Apuntar a espacios que impactan las percepciones de la seguridad publica, como lotes y pasillos subutilizados

3.2.1 Identificar y activar lotes vacíos y subutilizados a través de programación, desarrollo y mantenimiento mejorado.

3.2.2 Mantener y mejorar la infraestructura esencial de la ciudad a través de mantenimiento programado frecuente, informes y cumplimiento adecuados.

3.3 Proporcionar espacios comunitarios bien distribuidos e inclusivos

3.3.1 Considerar las barreras sociales y físicas y desarrollar estrategias para que los servicios de la comunidad sean accesibles para todos.

3.3.2 Promover la creación de espacios inclusivos que inviten a la recreación, el aprendizaje y la actividad para todos.

	Acción	Plazo	Socio	Estatus	Herr.
3.1.1	a. Implementar medidas para calmar el tráfico y seguridad peatonal utilizando recursos como el guía "Better Streets for Buses" y limitando los usos con alto uso vehicular a lo largo de corredores principales e intersecciones, cerca de espacios abiertos, escuelas, otros bienes comunitarios y en zonas con alta incidencia de accidentes.	●●●●	**CDOT***, IDOT, DPD, Concejal		CP, CF, FI, RE
	b. Mejorar el acceso peatonal a las estaciones de la CTA e implementar elementos del manual "Better Streets for Buses" en paradas de autobuses y corredores de autobuses.	○●●●	**CDOT***, IDOT, CTA		CP, CF, FI
	c. Continuar ampliando la red de bicicletas compartidas Divvy y los recursos de seguridad para ciclistas.	●●●●	**CDOT***, Socios Comunitarios		CF, FI
	d. Incorporar diseños de calles que mitiguen el impacto de los camiones, minimizando los puntos de conflicto entre estos vehículos y los usuarios vulnerables de la calle.	○○●●	**CDOT***, IDOT		CP, CF, FI, RE
	e. Aplicar medidas para garantizar calles seguras para los peatones que acceden a los bienes comunitarios, incorporando cámaras y tecnologías de monitoreo de velocidad, según sea apropiado.	○●●➡	**CDOT***, IDOT, CPD, Socios Comunitarios		CF, CP
3.1.2	a. Fomentar el embellecimiento de las calles a lo largo de los corredores principales que prioricen el mobiliario urbano (como bancas, paradas de autobús, botes de basura y postes de luz), mejores banquetas, elementos paisajistas, plantación de árboles y la identidad de la comunidad.	○○●●	**CDOT***, DPD, DCASE, Socios Comunitarios, Concejal		CF, FI, RE, GR
	b. Explorar la viabilidad de priorizar carriles para opciones de transporte multimodal como autobuses, bicicletas, patinetas y otras formas de movilidad accesible, incluyendo el estudio del impacto del estacionamiento en la calle, áreas de carga y servicios a lo largo de corredores principales.	●●●●	**CDOT***, IDOT, CTA, DPD		RE
	c. Continuar con la implementación de la Red de Bicicletas del Suroeste.	●●●●	**CDOT***		CF, FI, RE
3.1.3	a. Seguir mejorando la infraestructura peatonal y la iluminación en los corredores principales y cerca de los bienes comunitarios.	●●●➡	**CDOT***		CF, FI
	b. Expandir las oportunidades para incorporar arte público, paisajismo u otros elementos de embellecimiento a lo largo de corredores industriales, viaductos, derechos de vía públicos y lotes subutilizados.	○●●●	**CDOT***, DCASE, DPD, PDEV		CF, CP, FI, GR, PI
	c. Evaluar el potencial para una estación de la Línea Naranja del CTA en California.	○○○●	**CTA***, CCDOTH, CDOT		RE
3.2.1	a. Continuar aplicando requisitos de mantenimiento para lotes vacantes y subutilizados.	●●●➡	Concejal, Propietarios		CP
	b. Estudiar la viabilidad de programar actividades como mercados, parques pequeños y otros usos comunitarios activos en lotes vacíos y subutilizados.	○●●●	**DPD***, DCASE, Socios comunitarios		RE
3.2.2	a. Mejorar los calendarios de mantenimiento en calles principales, iluminación, caminos y callejones, así como en paradas de transporte.	●●●➡	Concejal, CDOT, CTA		CF, FI
	b. Desarrollar señalización para la orientación que identifique los bienes comunitarios.	○○●●	Socios Comunitarios, CDOT, DCASE, BACP		CP
3.3.1	a. Coordinar con grupos e instituciones locales para comprender y mitigar problemas sociales territoriales que puedan limitar el acceso a los bienes y servicios comunitarios.	○●●➡	Concejal, Socios Comunitarios		RE
	b. Ampliar los estudios previos para realizar una revisión integral de los corredores de uso múltiple clave, con el fin de identificar e implementar mejoras de accesibilidad.	○○●●	**CDOT***, DPD, Socios Comunitario		CP, RE
3.3.2	a. Seguir proporcionando espacios para reuniones comunitarias, especialmente para personas mayores y jóvenes.	●●●➡	DFSS, CPL, CPKD		CF, GR
	b. Explorar oportunidades de ubicación para una nueva sucursal de la Biblioteca de Gage Park.	●●●●	**CPL***, DPD		CF, FI, GR, RE
	c. Establecer nuevas y fortalecer las asociaciones existentes con organizaciones comunitarias locales, departamentos municipales y agencias para activar espacios abiertos de uso comunitario.	●●●➡	CPKD, DFSS, CPL, CPS, CCC		CF, RE

Plazo

➡ Continuación

0-6 Meses ○○○○ 10+ Años

Corto ⟼ Largo

Estatus

No iniciado · Trabajo Preliminar · Socios identificados · Financiado o prioritario · Listo para la implementación

Herramientas

CF: Fondos corporativos o fondos de la ciudad
CP: Política de la ciudad
FI: Incentivo financiero (TIF, Bono, u Otros)
GR: Subvención financiada u oportunidad
PI: Inversión privado Publica
RE: Investigación o estudio

Socios de implementación

Socio Principal*: Responsable de la implementación o liderar la iniciativa.
Socio de Apoyo: Apoya en la implementación o múltiples socios responsables.

4. FOMENTAR UNA CULTURA DE SALUD COMUNITARIA Y JUSTICIA AMBIENTAL

Brighton Park y Gage Park se ven afectados de manera desproporcionada por problemas ambientales en comparación con el resto de la ciudad. La contaminación del aire, las inundaciones y las áreas con una mínima cobertura de árboles o jardines son una preocupación para la comunidad. Espacios verdes podrían ofrecer múltiples beneficios, como oportunidades de bienestar, mejora de la calidad del aire y del medio ambiente, espacios abiertos, embellecimiento y un mejor acceso a los servicios comunitarios. Estos espacios pueden ser multifuncionales y ofrecer oportunidades para jugar, hacer ejercicio, reunirse y contribuir al medio ambiente.

Una visión para fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental podría incluir:

4.1 Fortalecer la salud y el bienestar de la comunidad

4.1.1 Fomentar oportunidades que respalden caminar, andar en bicicleta y otras actividades físicas conectando los servicios de la comunidad y mejorando las conexiones multimodales.

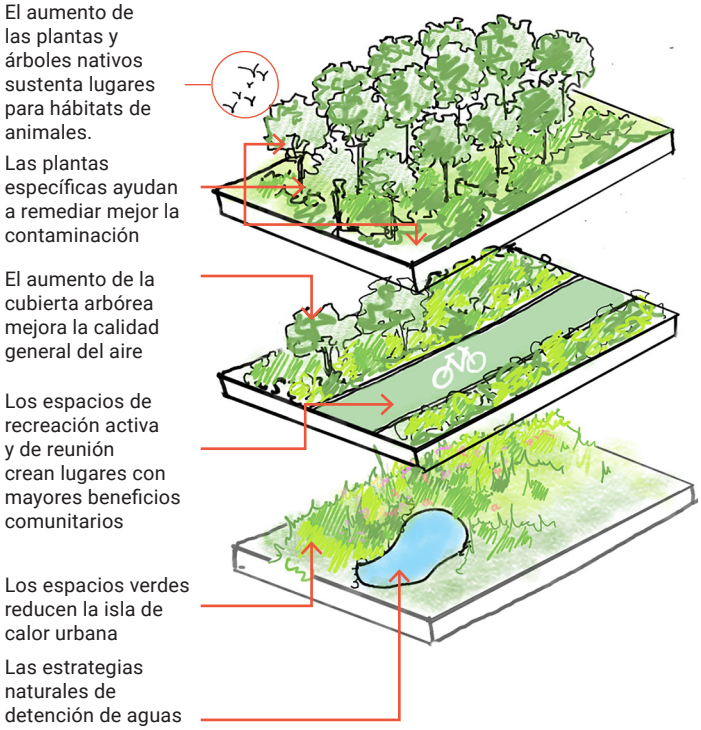
4.1.2 Promover el acceso a los servicios de salud para todas las edades.

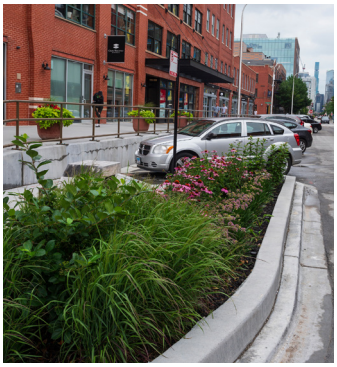
4.2 Incorporar infraestructura verde que mitigue el uso industrial y otros usos intensivos

4.2.1 Desarrollar políticas que aborden los problemas relacionados con el tráfico de camiones y mercancías, la contaminación y otras congestiones.

4.2.2 Promover esfuerzos para aumentar la vegetación urbana y el paisajismo a lo largo de usos intensivos del suelo para mitigar sus impactos.

Paisajes multifuncionales





	Acción	Plazo	Socio	Estatus	Herr.
4.1.1	a. Continuar mejorando el mantenimiento de banquetas para conectar mejor los espacios y servicios comunitarios.	●●●➡	CDOT, Concejal		CF, FI
	b. Cuando sea apropiado, aumentar la infraestructura peatonal y ciclista a lo largo de corredores de uso mixto y mejorar recursos como la red de bicicletas compartidas Divvy y la capacitación en seguridad vial para ciclistas.	●●●●	**CDOT***		CF, FI, RE
4.1.2	a. Continuar proporcionando y ampliando los servicios y programas de salud que incluyan alimentación, salud mental y otros recursos de bienestar.	●●●➡	Socios Comunitarios, CDPH		CF, GR
	b. Seguir ofreciendo y promoviendo clases de ejercicio físico y servicios de bienestar durante todo el año para todos los grupos.	●●●➡	CPKD, CDPH, DFSS, Socios Comunitarios		CF, GR
4.2.1	a. Desarrollar y promover rutas alternativas de transporte de carga para reducir el tráfico de camiones en corredores principales, áreas residenciales o en lugares donde no se desea o no se justifica el tránsito de camiones, con políticas o infraestructura.	○●●●	**CDOT***, DOE, IDOT		CP, RE
	b. Trabajar para actualizar el sistema de rutas designadas para camiones de la ciudad, según sea necesario.	○●●●	**CDOT***, IDOT		CP, RE
	c. Incentivar la adopción de opciones que reduzcan la contaminación como estaciones de carga para vehículos eléctricos, sistemas de energía verde en sitio e infraestructura verde en todo tipo de edificaciones y desarrollos.	○●●●	**DPD***, CDOT, DOE		CP, RE
	d. Realizar una revisión integral de los corredores clave de uso mixto; identificar e implementar soluciones contextualizadas para reducir el impacto ambiental del transporte de carga.	○●●●	CDOT, DPD		CP, RE
	e. Revisar periódicamente los procesos y resultados de la Ordenanza de Zonificación de Calidad del Aire, incluyendo el Estudio de Tráfico y el Estudio de Calidad del Aire, para asegurar su alineación con los objetivos de la ciudad.	○●●➡	**CDOT*, CDPH*, DOE***		CP, RE
4.2.2	a. Fomentar que los nuevos desarrollos incluyan barreras paisajísticas multifuncionales que aumenten la cobertura arbórea y contribuyan a la gestión y mejora del manejo del agua pluvial, el efecto de isla de calor urbano y la calidad del aire	●●●➡	**DPD***, CDOT, DSS, PDEV		CP, FI, PI
	b. Cuando sea apropiado, aumentar la plantación de árboles a lo largo de corredores principales como la Western y otras calles de alto tráfico.	●●●➡	CDOT, DSS		CF, CP, FI
	c. Cuando sea apropiado, fomentar que los nuevos desarrollos incorporen superficies permeables y áreas verdes en estacionamientos, zonas de servicio y otras áreas tradicionalmente pavimentadas con materiales impermeables.	●●●➡	**DPD***, DWM, PDEV		CP, FI, PI
	d. Desarrollar guías de diseño para sitios industriales, incluyendo mejores prácticas para barreras paisajísticas, separaciones entre usos residenciales u otros usos sensibles, infraestructura verde para aguas pluviales y otras estrategias.	○●●●	**DPD***, CDOT, DOE, DWM		RE

Plazo

0-6 Meses ○○○○ 10+ Años (➡ Continuación)

Corto ⟶ Largo

Estatus

No iniciado · Trabajo Preliminar · Socios identificados · Financiado o prioritario · Listo para la implementación

Herramientas

CF: Fondos corporativos o fondos de la ciudad
CP: Política de la ciudad
FI: Incentivo financiero (TIF, Bono, u Otros)
GR: Subvención financiada u oportunidad
PI: Inversión privado Publica
RE: Investigación o estudio

Socios de implementación

Socio Principal*: Responsable de la implementación o liderar la iniciativa.
Socio de Apoyo: Apoya en la implementación o múltiples socios responsables.

5. OPORTUNIDADES PARA UN MAYOR DESARROLLO ECONÓMICO

Brighton Park y Gage Park cuentan con infraestructura vital y capacidad industrial, crucial para el desarrollo económico de la ciudad. La actividad industrial en Brighton Park y las áreas circundantes brinda acceso a empleos cerca del transporte público. Las áreas comerciales en las calles principales son una fuente importante de servicios comunitarios como restaurantes, comercios y otros. Además, los terrenos vacantes y subutilizados existentes brindan la oportunidad de reimaginar espacios que brinden usos comunitarios, incluyendo vivienda y oportunidades laborales. El apoyo continuo con un mejor mantenimiento de la infraestructura, el desarrollo de habilidades e incentivos financieros es esencial para brindar oportunidades económicas a los residentes.

Una visión para posicionar oportunidades para un mayor desarrollo económico podría incluir:

5.1 Apoyar incentivos y oportunidades de desarrollo de la fuerza laboral que satisfagan las necesidades de la comunidad

5.1.1 Continuar expandiendo y creando nuevas oportunidades de desarrollo de la fuerza laboral que apoyen las necesidades de los negocios locales y las aspiraciones de la comunidad.

5.1.2 Adaptar los programas de incentivos existentes para satisfacer las necesidades de los negocios locales y mejorar los esfuerzos de difusión del programa por parte de la Ciudad, sus socios y los negocios comunitarios.

5.2 Activar sitios vacantes y subutilizados

5.2.1 Identificar sitios vacantes y subutilizados y brindar apoyo para el desarrollo futuro de viviendas, servicios comunitarios, negocios u otros desarrollos.

5.2.2 Promover usos que incrementen el tráfico peatonal, activen plantas bajas y tiendas vacías y proporcionen comodidades y servicios que fomenten áreas comerciales prósperas.

Desarrollo de la fuerza laboral y capacitación de habilidades

Referencia: PODER

Activar lotes y habilitar espacios de mercado

Apoyar programas de subvenciones para pequeños negocios

	Acción	Plazo	Socio	Estatus	Herr.
5.1.1	a. Ampliar y promover los programas de desarrollo de la fuerza laboral para negocios ubicados en corredores comerciales e industriales.	○●●●	DPD, DCASE, Socios Comunitarios		CF, FI, GR
	b. Explorar la viabilidad de un centro de recursos laborales que conecte a jóvenes y buscadores de empleo con oportunidades laborales futuras.	●●●➡	DPD, DFSS, CPS, CPKD, Socios Comunitarios		CF, FI, GR, PI
5.1.2	a. Evaluar los programas existentes y las necesidades empresariales para desarrollar y adaptar programas de incentivos que funcionen mejor o respondan de manera más efectiva a las necesidades de la comunidad.	●●●➡	DPD, BACP, Socios Comunitarios		CP, FI, RE
	b. Sigue evaluando la estrategia actual de alcance a los negocios que aún no conocen los programas municipales o enfrentan barreras para acceder a ellos.	●●●➡	DPD, BACP, DCASE, Socios Comunitarios		FI, RE
5.2.1	a. Preparar y posicionar sitios subutilizados a lo largo de los corredores principales para su reurbanización en apoyo a desarrollos de uso mixto con incentivos, rezonificación, uso del suelo orientado al transporte e inversiones en el espacio público.	○○●●	**DPD***, CDOT, CTA		CF, CP, FI, RE
	b. Evaluar los usos actuales del suelo en el Corredor Industrial de Brighton Park para posicionarlo como un centro de empleo vital con perspectivas de éxito continuo.	○○●●	**DPD*, Socios** Comunitarios, Socios Gubernamental		CP, FI, RE
	c. Explorar la viabilidad de reutilizar o reconfigurar parcelas más grandes para apoyar una variedad de usos, incluyendo oportunidades industriales y de generación de empleo.	○○●●	**DPD*,** PDEV		CP, RE
	d. Explorar oportunidades para co-ubicar bienes comunitarios como servicios vecinales, bibliotecas, centros de salud u otros servicios en nuevos desarrollos.	●●●➡	**DPD***, Socios Comunitarios**,** PDEV		CP, FI, PI
5.2.2	a. Buscar oportunidades para atraer servicios de entretenimiento y cultura, restaurantes diversos, vendedores y otros servicios minoristas a los corredores principales.	●●●➡	Concejales Socios Comunitarios, Socios Gubernamental**,** PDEV		FI, GR, PI, RE
	b. Seguir apoyando los programas de incentivos y considerar la rezonificación a B2, cuando sea apropiado y exista una vacancia significativa de locales o comercio en los corredores comerciales.	○●●●	**DPD*, Concejal***		CP, RE
	c. Explorar la viabilidad de crear mercados para pequeños vendedores y espacios dedicados para vendedores ambulantes en los corredores principales.	○○●●	DPD, CDOT, Socios Gubernamental, PDEV		RE
	d. Fomentar usos que proporcionen espacios públicos abiertos, comercio en planta baja, restaurantes u otras oportunidades que aumenten el flujo peatonal en nuevos desarrollos.	●●●➡	**DPD***, BACP, DCASE, CDOT, PDEV, Socios Comunitarios		CP, FI, PI

Plazo

0-6 Meses ○○○○ 10+ Años (➡ Continuación)

Corto ⟶ Largo

Estatus

No iniciado | Trabajo Preliminar | Socios identificados | Financiado o prioritario | Listo para la implementación

Herramientas

CF: Fondos corporativos o fondos de la ciudad
CP: Política de la ciudad
FI: Incentivo financiero (TIF, Bono, u Otros)
GR: Subvención financiada u oportunidad
PI: Inversión privado Publica
RE: Investigación o estudio

Socios de implementación

Socio Principal*: Responsable de la implementación o liderar la iniciativa.
Socio de Apoyo: Apoya en la implementación o múltiples socios responsables.

6. MEJORAR PROGRAMACIÓN COMUNITARIA PARA TODAS LAS GENERACIONES

La programación comunitaria crea oportunidades para que las personas se reúnan. La composición demográfica de Brighton Park y Gage Park, con una alta proporción de jóvenes y familias multigeneracionales, ha provocado que la programación esté al límite de su capacidad y que los espacios comunitarios tengan disponibilidad limitada. Los miembros de la comunidad expresaron la necesidad de programación multigeneracional más inclusiva que ofrezca una variedad de actividades. Los espacios comunitarios y las oportunidades para celebrar y honorar la riqueza cultural son una alta prioridad.

Una visión para mejorar la programación comunitaria para todas las generaciones podría incluir:

6.1 Ofrecer programación y espacios multigeneracionales

6.1.1 Ampliar y brindar servicios y programación durante todo el año para jóvenes y adultos mayores.

6.1.2 Brindar más oportunidades de educación y clases comunitarias, nuevas habilidades, pasatiempos y actividades del bienestar.

6.2 Crear y apoyar oportunidades para que la comunidad se reúna

6.2.1 Promover la creación de espacios que puedan cumplir múltiples funciones y proveer diferentes tipos de eventos comunitarios.

6.3 Celebrar la cultura local

6.3.1 Crear y apoyar eventos que celebren la riqueza cultural de la comunidad.

6.3.2 Apoyar y ampliar los esfuerzos de embellecimiento y los espacios culturales de la comunidad por parte de los miembros de la comunidad y las organizaciones locales.

Espacios comunitarios

Actividades recreativas

Festivales y Fiestas

	Acción	Plazo	Socio	Estatus	Herr.
6.1.1	a. Ampliar las oportunidades para conocer más sobre los recursos existentes en la comunidad.	●●●➡	Socios Comunitarios, Socios Gubernamental		CF, CP, GR
	b. Seguir colaborando con organizaciones comunitarias para organizar programas y eventos específicos de cada comunidad.	●●●➡	Socios Comunitarios, CPKD, CPL, DFSS		CF, CP, GR
	c. Continuar involucrando a la comunidad para identificar necesidades de programación y adaptar los programas y actividades según las preferencias comunitarias. Seguir desarrollando estrategias y encuestas sobre necesidades de programación junto con socios comunitarios mediante mesas redondas con el Distrito de Parques y otras oportunidades de participación.	○●●➡	CPKD, CPL, DFSS, Socios Comunitarios		CF, CP, GR
6.1.2	a. Seguir ofreciendo oportunidades de programación y espacios para los miembros de la comunidad.	●●●➡	Socios Comunitarios, CPKD, CPL, DFSS		CF, GR
	b. Continuar proporcionando actividades de salud, recreación y bienestar durante todo el año para todos los grupos.	●●●➡	CPKD, DFSS, Socios Comunitarios		CF, GR
6.2.1	a. Fomentar la creación de instalaciones de uso mixto y multipropósito que puedan albergar una variedad de comodidades, servicios y actividades, incluyendo la co-ubicación de bienes comunitarios y servicios públicos.	●●●➡	DPD, Socios Gubernamental, Socios Comunitarios, PDEV		CP, FI, RE
	b. Seguir brindando y ampliando oportunidades para reimaginar áreas subutilizadas como espacios comunitarios abiertos y flexibles para programación.	●●●➡	DPD, DCASE, CDPH		CF, FI, GR, RE
	c. Apoyar el desarrollo de una nueva sucursal de la biblioteca de Gage Park que atienda las necesidades comunitarias y de programación.	●●●●	**CPL***, DPD		CF, FI, GR, RE
6.3.1	a. Seguir identificando oportunidades para crear más eventos a lo largo de los corredores principales, como festivales, kermeses y otros eventos.	○○●●	**Socios Comunitarios***, DCASE		CP, RE
	b. Seguir apoyando a las instituciones culturales locales, artistas y profesionales con eventos e iniciativas de arte comunitario.	●●●➡	DCASE, Concejal, Socios Comunitarios, Socios Gubernamental		CF, CP, FI, GR, PI
6.3.2	a. Crear una identidad distintiva en el bulevar de la Western y en los principales corredores comerciales que respete el carácter histórico, el patrimonio cultural y refleje a las comunidades de Brighton Park y Gage Park mediante arte, iluminación y señalización.	○○●●	**CDOT***, DCASE, Socios Comunitarios		CF, CP, RE
	b. Ampliar las oportunidades actuales de financiamiento y buscar nuevos recursos para incorporar arte comunitario a lo largo de los corredores industriales y comerciales.	○●●➡	DCASE, DPD, Socios Comunitarios		CF, CP, FI, GR, PI
	c. Iniciar colaboraciones que impulsen los objetivos comunitarios y los recursos para la programación invernal y la activación temporal de espacios.	○●○○	DCASE, DPD, Socios Comunitarios, Socios Gubernamental		RE

Plazo

0-6 Meses ○○○○ 10+ Años

Corto ⟶ Largo

➡ Continuación

Estatus

No iniciado | Trabajo Preliminar | Socios identificados | Financiado o prioritario | Listo para la implementación

Herramientas

CF: Fondos corporativos o fondos de la ciudad
CP: Política de la ciudad
FI: Incentivo financiero (TIF, Bono, u Otros)
GR: Subvención financiada u oportunidad
PI: Inversión privado Publica
RE: Investigación o estudio

Socios de implementación

Socio Principal*: Responsable de la implementación o liderar la iniciativa.
Socio de Apoyo: Apoya en la implementación o múltiples socios responsables.

A Apéndice y Recursos

I. Recursos Financieros

Recursos Financieros

Los corredores industriales ubicados a lo largo del I-55 han sido algunos de los más exitosos en atraer desarrollo industrial reciente en toda la ciudad. La actividad industrial en Brighton Park y las áreas circundantes ofrece acceso a empleos y cercanos al transporte público. Para atraer actividad económica, mejorar la calidad de vida y abordar los problemas ambientales dentro de los corredores industriales, la Ciudad y los negocios locales aprovechan diversos programas estatales y locales de desarrollo económico existentes.

Stevenson / Brighton TIF

La mayor parte del Corredor Industrial de Brighton Park se encuentra dentro del distrito de Financiamiento por Incremento de Impuestos (TIF) Stevenson/Brighton. Este TIF está destinado a financiar mejoras en instalaciones industriales locales, estructuras comerciales, derechos de vías de tren y propiedades residenciales y públicas dentro de sus límites. También facilita la preparación de sitios vacantes y subutilizados para el desarrollo relacionado con negocios dentro del Corredor Industrial de Brighton Park.

Este TIF da prioridad a la reparación de calles, banquetas, bordillos y sistemas de agua y alcantarillado donde sea necesario, así como al financiamiento de paisajes en ubicaciones apropiadas. También respalda programas de labor y capital en escuelas locales.

Los TIF también respaldan programas de labor como Workforce Solutions, un programa de desarrollo laboral para que los negocios capaciten a sus empleados, y el Small Business Improvement Fund (SBIF), un programa para actualizaciones y reparaciones permanentes en edificios. Este TIF tiene como fecha de expiración el año 2031.

Bono de Vivienda y Desarrollo Económico

El Bono de $1,250 millones para Vivienda y Desarrollo Económico financiará proyectos en toda la ciudad enfocados en vivienda, negocios, innovación, crecimiento del empleo y activos culturales y comunitarios. El bono se asignará a través de los siguientes programas:

Subvenciones para el desarrollo comunitario*

- Subvenciones Pequeñas ($250k o menos)
- Subvenciones Medianas ($250k-$5m)
- Subvenciones Grandes (Más de $5m)

Desarrollo de capacidades para pequeñas empresas

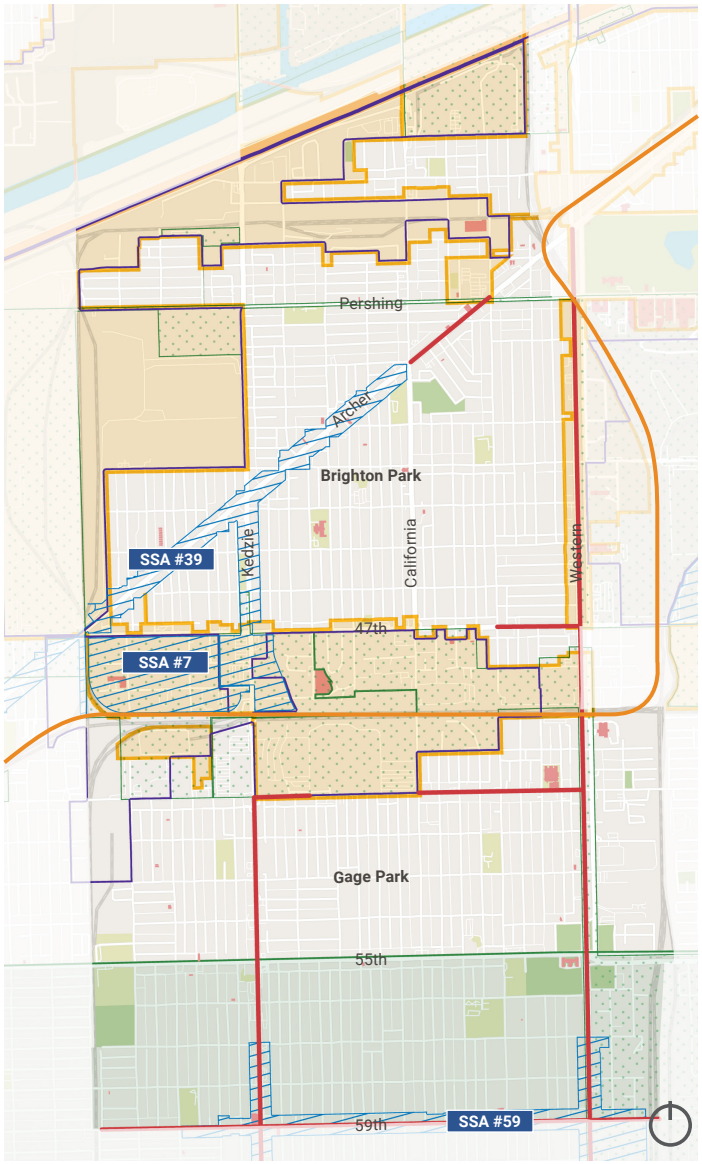
- Fondo de préstamos para pequeños y emergentes negocios+
- Subvenciones de predesarrollo+

Creación de empleo y riqueza

- Subvenciones para empleos y la fuerza laboral*
- Missing Middle estrategia de relleno de viviendas+

(*) Programa Ampliado

(+) Nuevo Programa



Desarrollo de Negocios
Iniciativa de retención industrial local (LIRI) / Centros de desarrollo empresarial del barrio (NBDC)

- Back of the Yards Neighborhood Council (BYNC)[1]
- Greater Southwest Development Corporation (GSDC)[1]
- Corredores Industriales
- Áreas de servicios especiales

Incentivos al desarrollo

- Financiamiento por Incremento de Impuestos (TIF)
- Zonas empresariales
- Corredores del Fondo de Oportunidades Vecinales (NOF)
- Edificio de la Encuesta de Recursos Históricos de Chicago

1. **Tenga en Cuenta:** Antes de 2025, BYNC actuaba como LIRI para el BPIC. GSDC ahora actúa como agencia delegada de LIRI para el BPIC.

Desarrollo de Negocios

Las oportunidades y asistencia para el desarrollo y crecimiento de negocios ayudan a propietarios e industrias a mejorar edificios antiguos para responder a las necesidades actuales. Herramientas existentes incluyen:

Local Industrial Retention Initiative (LIRI)

- Las agencias designadas por el DPD apoyan a las empresas industriales en la retención y creación de empleos, acceso a financiamiento, coordinación con departamentos de la Ciudad y recursos para crecer.
- La Greater Southwest Development Corporation es la agencia asociada LIRI del área de estudio.

Neighborhood Business Development Centers

- Apoyo comercial proporcionado por organizaciones sin fines de lucro en toda la ciudad.
- Cerca de Brighton Park, el Back of the Yards Neighborhood Council brinda estos servicios como especialista cultural, asistiendo a empresarios con barreras culturales e idiomáticas.

Special Service Area (SSA) Program

- Distritos fiscales locales que financian servicios y programas ampliados.
- Proyectos financiados incluyen: mantenimiento y embellecimiento del espacio público, marketing distrital, retención y atracción de negocios, eventos especiales, tránsito vehicular y ciclista, seguridad, mejoras de fachadas e iniciativas de desarrollo económico.

Incentivos de Desarrollo

Fomentar el desarrollo comercial e industrial en el área de estudio incentivará más inversiones y respaldará el crecimiento local.

Financiamiento por Incremento de Impuestos (TIF)

- Una parte del área de estudio está dentro del distrito TIF Stevenson/Brighton, lo que hace que muchas propiedades sean elegibles para financiamiento TIF.

Small Business Improvement Fund (SBIF)

- Las propiedades industriales y comerciales ubicadas dentro de un TIF pueden obtener una subvención de hasta $150,000 para propiedades comerciales y $250,000 para propiedades industriales, para mejoras y reparaciones de edificios. Las propiedades ubicadas dentro del TIF Stevenson/Brighton pueden optar a subvenciones del SBIF.

Workforce Solution (anteriormente TIFWorks)

- Empresas dentro del TIF Stevenson/Brighton pueden solicitar subvenciones reembolsables para capacitación y certificación de empleados, o entrenamiento en el trabajo (OJT) para nuevas contrataciones, con el objetivo de mejorar eficiencia y competitividad.

Incentivos Fiscales a la Propiedad

La ciudad de Chicago, el condado de Cook y el estado de Illinois ofrecen múltiples incentivos fiscales a la propiedad para propiedades industriales y comerciales.

- Clase 6(b) – Reducción de los 12 años en impuestos para propiedades industriales con nueva construcción, rehabilitación sustancial o reutilización de propiedades abandonadas.
- Clase 7(a) and 7(b) – Reducción por 12 años para propiedades comerciales en zonas de reurbanización o empoderamiento.
- Clase 7(c) – Reducción por 5 años en propiedades comerciales con nueva construcción o rehabilitación.
- Clase 7(d) – Para supermercados en zonas de desiertos alimentarios; 10% por 10 años, 15% el año 11 y 20% el año 12. Tasa estándar: 25%. Puede incluir la iniciativa Illinois Grocery Initiative.
- Clase 8 – Reducción de 12 años para propiedades en zonas económicamente deprimidas.
- Clase C – Reducción fiscal para propiedades contaminadas que inviertan más de $100,000 o 25% del valor de mercado en remediación.
- Clase L – Reducción de 12 años para propiedades en distritos históricos o edificios designados.
- Illinois Data Center Inverstment Tax Exemptions and Credits – Centros nuevos o existentes pueden recibir crédito del 20% en salarios de trabajadores de construcción si invierten $250 millones en 60 meses en zonas desatendidas.

Zona Empresarial

Las Zonas 2 y 6 cruzan el área de estudio. Dirigidas por el Estado de Illinois, ofrecen exenciones fiscales en transferencia inmobiliaria, ventas de maquinaria y equipo, impuestos a servicios públicos y créditos fiscales a la inversión.

Créditos Fiscales de Nuevos Mercados

Pueden usarse para otorgar capital a condiciones preferenciales para proyectos industriales, comerciales, institucionales y de uso mixto en “Áreas de Gran Angustia Económica” en Chicago.

Viviendas Asequibles

Las comunidades en el área de estudio y alrededor del Corredor Industrial de Brighton Park se han caracterizado históricamente como comunidades estables de ingresos moderados.

La mayoría de las viviendas fueron construidas a principios del siglo XX y, en comparación con otras zonas de la ciudad, siguen siendo relativamente asequibles. Sin embargo, en los últimos años, el costo de la vivienda, tanto de alquiler como de venta, ha aumentado.

Entre 2016 y 2023, el precio promedio de venta de viviendas se duplicó en el área de interés.

El aumento de precios, el envejecimiento las viviendas existentes y la creciente demanda de vivienda señalan la necesidad de más unidades a precios asequibles. La comunidad identificó la preservación de la asequibilidad como una preocupación clave.

Las estrategias para preservar la vivienda asequible y crear nuevas unidades deben basarse en iniciativas existentes impulsadas por organizaciones sin fines de lucro y la Ciudad.

Preservar Vivienda Asequible Existente (NOAH)

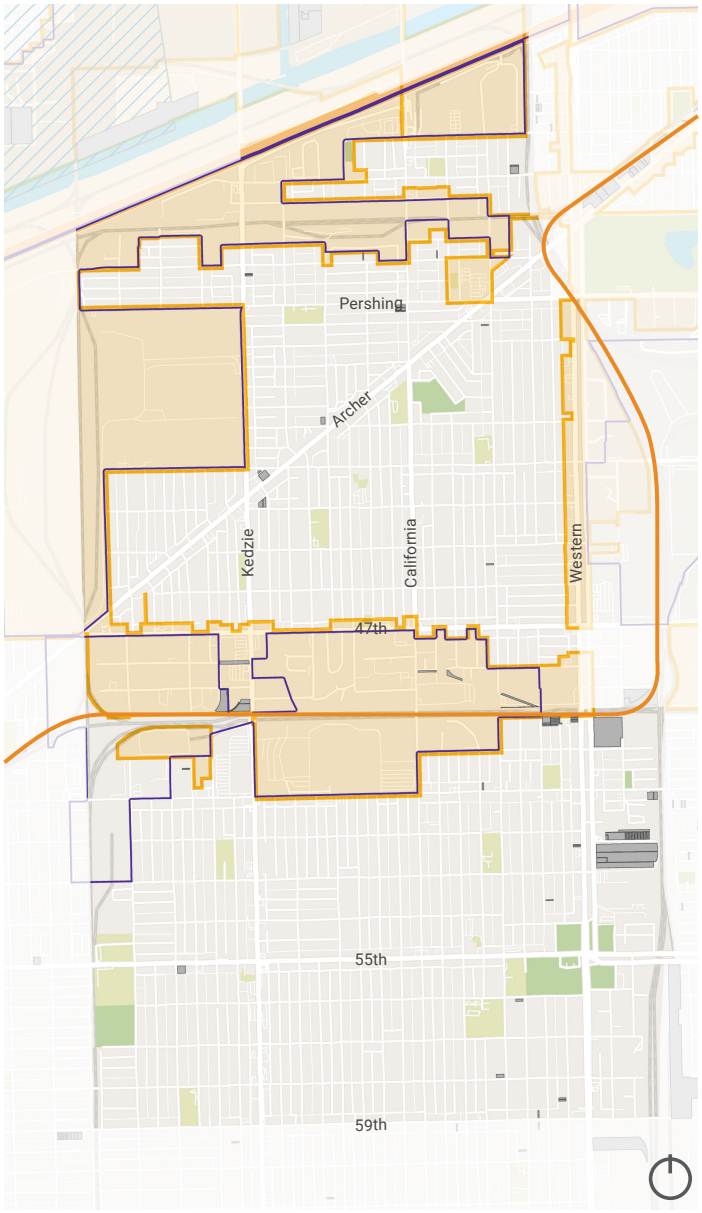
Las unidades NOAH (Naturally Occurring Affordable Housing) son viviendas del mercado abierto que siguen siendo asequibles para hogares con ingresos menores al 60% del Ingreso Medio del Área (AMI). Como estas unidades no están reguladas, corren riesgo de perder su asequibilidad con el tiempo. Para protegerlas, se deben considerar los siguientes programas:

Neighborhood Lending Services (NLS)

- Subsidiaria de Neighborhood Housing Services, NLS ofrece subvenciones para facilitar la compra de viviendas y para mejoras del hogar, promoviendo la propiedad asequible.

Reducciones de Impuestos a la Propiedad

- En vecindarios con rápido aumento de valor, el alza en impuestos puede desplazar a propietarios de larga data. Las reducciones fiscales pueden aliviar esta carga.
- La Ciudad también ha considerado un programa voluntario para que los propietarios transfieran sus viviendas al Chicago Community Land Trust a cambio de reducción de impuestos y/o subvenciones para mejoras.



Leyenda

- Financiamiento por Incremento de Impuestos (TIF)
- Lotes de la Ciudad
- Corredores Industriales
- Unidades de vivienda adicionales (ADU) permitidas

Explorar Nuevas Viviendas Multifamiliares con Restricción de Ingresos

La vivienda con restricción de ingresos asegura asequibilidad a largo plazo. Los mecanismos de financiamiento posibles incluyen:

Créditos Fiscales para Vivienda de Bajos Ingresos (LIHTC)

- Crédito fiscal federal que se otorga anualmente para la construcción o rehabilitación de edificios residenciales accesibles para hogares que ganan menos del 80% del AMI.
- Requiere mantener la asequibilidad por 15 años, con otros 15 años de uso extendido.

Financiamiento por Incremento de Impuestos (TIF)

- El Programa de Compra-Rehabilitación TIF para multifamiliares de la ciudad cubre del 30 al 50% del costo de adquisición y/o rehabilitación de edificios multifamiliares o de uso mixto en necesidad de renovación.
- Los edificios deben tener cinco o más unidades y estar dentro de un distrito TIF.
- Aunque actualmente no está activo en el área de estudio, sí lo está en el cercano TIF de 47th y Ashland.

Fondo Fiduciario de Vivienda de Bajos Ingresos de Chicago (CLHTF)

- Su programa más grande es el de subsidio de alquiler, dirigido a propietarios de desarrollos calificados.
- Las unidades subsidiadas deben alquilarse a hogares con ingresos menores al 30% del AMI, y al menos la mitad de estas deben ser para hogares con ingresos menores al 15% del AMI.

Incentivos Fiscales Estatales (HB2621)

- Permiten reducciones de impuestos a la propiedad para construcciones nuevas o rehabilitaciones que mantengan cierto nivel de asequibilidad, aplicables tanto a desarrollos subsidiados como no subsidiados.

Bono para Vivienda y Desarrollo Económico

El bono de $1.250 millones para Vivienda y Desarrollo Económico financiará proyectos en toda la ciudad. Parte del bono se destinará a través de los siguientes programas:

Vivienda de Alquiler Asequible

- Construcción y preservación de viviendas de renta asequible*
- Fondo para Vivienda Social Verde+
- Reacondicionamiento multifamiliar y modernización energética*

Propiedad de Vivienda

- Asistencia para el pago inicial, reparaciones del hogar y apoyo al propietario*+
- Arreglos del hogar y modernización energética*
- Rehabilitación y preservación en propiedades*+

Personas sin Hogar

- Preservación de Ocupación Individual (SRO)*

Inversión en Iniciativas de Propiedad de Vivienda

La propiedad de vivienda es un medio fundamental para asegurar que los miembros de la comunidad puedan permanecer en su vecindario y, al mismo tiempo, generar patrimonio. Las herramientas potenciales para mejorar las tasas de propiedad de vivienda incluyen:

Disposición de Propiedades Públicas

- Los lotes de la ciudad pueden transferirse estratégicamente a propiedad privada para el desarrollo de vivienda asequible. El programa City Lots for Working Families (CL4WF) vende lotes vacíos de propiedad municipal a desarrolladores de viviendas asequibles tipo dúplex o unifamiliares, destinadas a compradores con ingresos de hasta el 140% del Ingreso Medio del Área (AMI).

Programas de Asistencia para el Pago Inicia

- Los programas de asistencia para el pago inicial generalmente ofrecen una subvención o una segunda hipoteca que reduce la barrera económica inicial para adquirir una vivienda.
- El programa Building Neighborhoods and Affordable Housing (BNAH) ofrece subvenciones de asistencia de hasta $100,000 a posibles compradores en toda la ciudad para la adquisición de viviendas unifamiliares a la venta dentro de acuerdos de reurbanización aprobados por el Concejo Municipal.

Educación y Servicios de Apoyo para la Propiedad de Vivienda

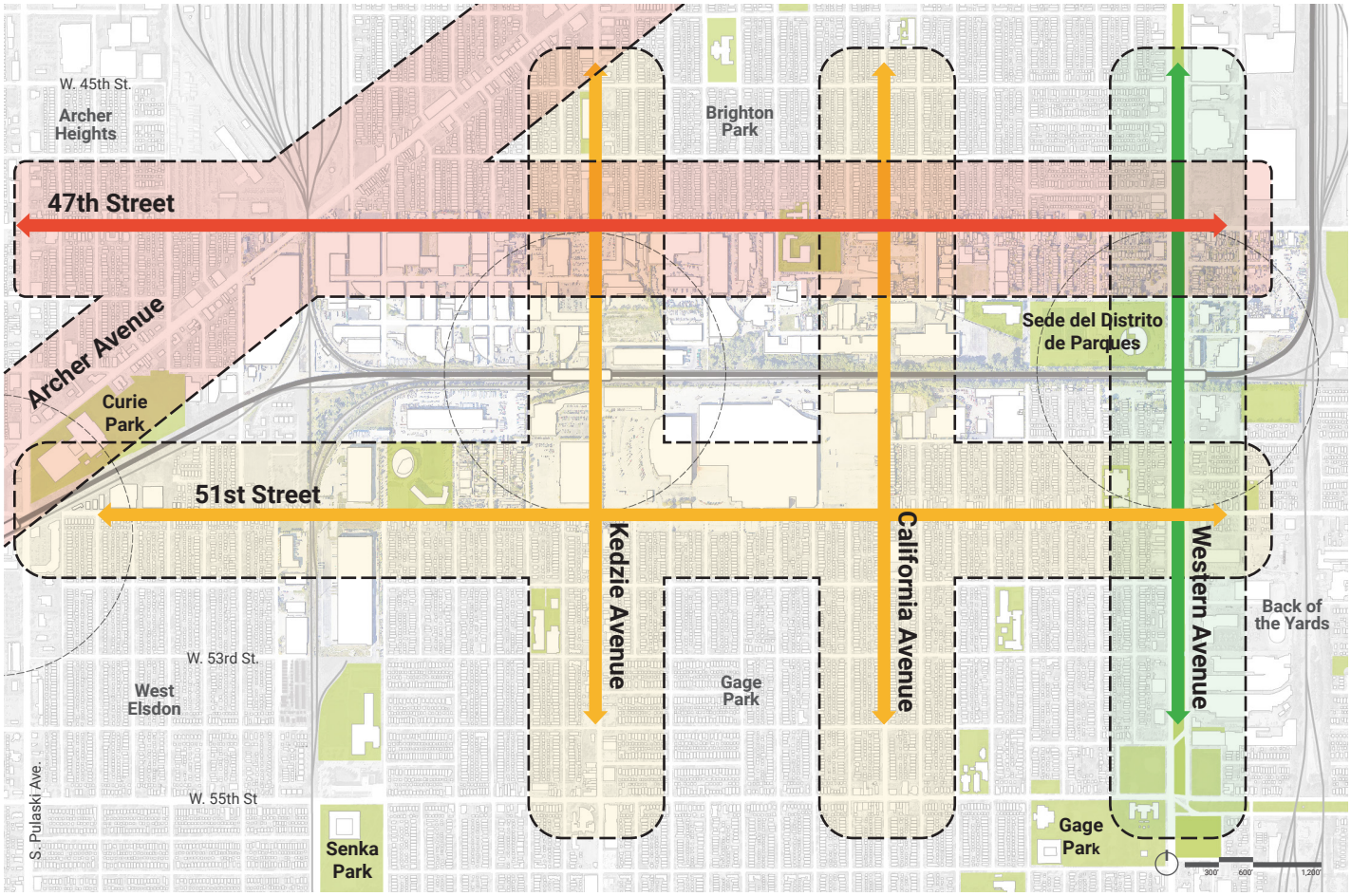
- Los Housing Counseling Centers (HCC) son agencias de asesoramiento en vivienda certificadas por HUD que brindan recursos y apoyo a posibles compradores primerizos.
- El Brighton Park Neighborhood Council actualmente lleva a cabo talleres de alfabetización financiera y ofrece asesoría sobre alquiler y propiedad de vivienda.

Fideicomiso Comunitario de Tierra (Community Land Trust)

- A cambio de subsidios iniciales que incrementan la asequibilidad para los compradores de vivienda, los propietarios dentro de un fideicomiso comunitario se comprometen a revender sus propiedades a otras familias de ingresos bajos o moderados a un precio accesible.
- El Chicago Community Land Trust es una organización sin fines de lucro administrada por la Ciudad de Chicago. Los propietarios dentro del programa tienen acceso a asesoramiento antes de la compra, programas educativos posteriores a la compra y planificación patrimonial.

(*) Programa Ampliado, (+) Nuevo Programa

II. Tipologías de Ejemplo



Tipologías temáticas

Tres tipologías temáticas exploran cómo pueden aplicarse las recomendaciones articuladas en este plan a áreas de Brighton Park y Gage Park. Estas tipologías tienen un carácter ilustrativo y no implican inversiones o intervenciones específicas que se vayan a realizar. Los ejemplos de tipologías se centran principalmente en el área del corredor industrial, ya que esta representa la mayoría de los usos y desafíos de circulación.

El propósito de estas tipologías es mostrar cómo crear mejores conexiones entre comunidades al tiempo que se mejora la experiencia general. Abordan oportunidades para mejorar la salud y la seguridad mediante espacios abiertos, áreas verdes y acciones centradas en los peatones.

Asimismo, las tipologías exploran oportunidades para mejorar las relaciones entre distintos usos del suelo. Las recomendaciones están alineadas con las prioridades del plan y delinean estrategias para implementar cada una con base en la tipología específica.

Tipología 1: Fortalecimiento de los corredores comunitarios

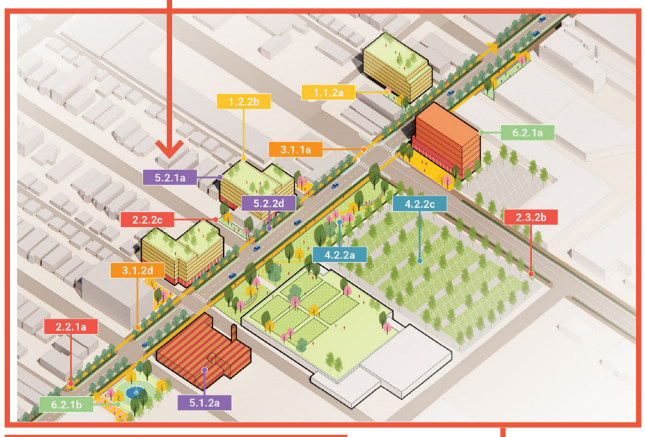
Tipología 2: Crear transiciones de uso bien escalados

Tipología 3: Reimaginar los bulevares como conexiones verdes

Como leer los ejemplos de implementación

Los siguientes ejemplos de implementación ilustran cómo se podrían implementar las prioridades, soluciones y acciones en las tipologías típicas de Brighton Park y Gage Park. Cada tipología de ejemplo es solo ilustrativa.

Elementos de acción ilustrados



Corredor de la calle principal: espacio abierto + ámbito público
Se visualiza que los corredores se conviertan en zonas comerciales vibrantes que mejoren la comodidad para caminar y andar en bicicleta, y que cuenten con una mezcla diversa de negocios, servicios e instituciones. Al revitalizar lotes vacíos y subutilizados e incorporar edificios existentes, se busca aumentar la actividad y la conectividad en estos corredores. Pisos activos a nivel de calle, cafés en banquetas, arte y paisajismo contribuirán a generar una atmósfera más animada. También se requieren mejoras en la seguridad peatonal, como mejores cruces, banquetas en buen estado y alumbrado público, para fortalecer la conectividad.

Tipología ilustrativa

Breve descripción de la tipología, aspectos destacados de la implementación y otra información.

Lista de prioridades implementadas para esta tipología

Elementos de acción ilustrados

Aumentar el acceso a las opciones de viviendas

1.1.2a Fomentar oportunidades de desarrollo que incluyan unidades de vivienda a lo largo de corredores comerciales.

1.2.2b Seguir promoviendo que los nuevos desarrollos de vivienda incluyan comodidades residenciales para múltiples generaciones y configuraciones familiares, como servicios dentro del edificio, áreas de juegos, espacios recreativos y de reunión.

Ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento De la comunidad

2.2.1a Expandir las mejoras en el espacio público que alcen la experiencia del espacio público en los corredores principales con elementos de carácter comunitario, identidad, arte, paisajismo y mantenimiento.

2.2.2c Fomentar parques pequeños y espacios abiertos privados adyacentes a nuevos desarrollos o en conjunto con ellos, o para activar terrenos vacíos y subutilizados.

2.3.2b Fomentar barreras de vegetación que puedan funcionar como espacios multifuncionales que ofrezcan áreas públicas para la recreación, áreas verdes u otros beneficios comunitarios.

Priorizar la seguridad en las calles y los espacios públicos

3.1.1a Implementar medidas para calmar el tráfico y seguridad peatonal utilizando recursos como el guía "Better Streets for Buses" y limitando los usos con alto uso vehicular a lo largo de corredores principales e intersecciones, cerca de espacios abiertos, escuelas, otros bienes comunitarios y en zonas con alta incidencia de accidentes.

3.1.2b Explorar la viabilidad de priorizar carriles para opciones de transporte multimodal como autobuses, bicicletas, patinetas y otras formas de movilidad accesible, incluyendo el estudio del impacto del estacionamiento en la calle, áreas de carga y servicios a lo largo de corredores principales.

Fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental

4.2.2a Fomentar que los nuevos desarrollos incluyan barreras paisajísticas multifuncionales que aumenten la cobertura arbórea y contribuyan a la gestión y mejora del manejo del agua pluvial, el efecto de isla de calor urbano y la calidad del aire

4.2.2c Cuando sea apropiado, fomentar que los nuevos desarrollos incorporen superficies permeables y áreas verdes en estacionamientos, zonas de servicio y otras áreas tradicionalmente pavimentadas con materiales impermeables.

Oportunidades para un mayor desarrollo económico

5.1.2a Evaluar los programas existentes y las necesidades empresariales para desarrollar y adaptar programas de incentivos que funcionen mejor o respondan de manera más efectiva a las necesidades de la comunidad.

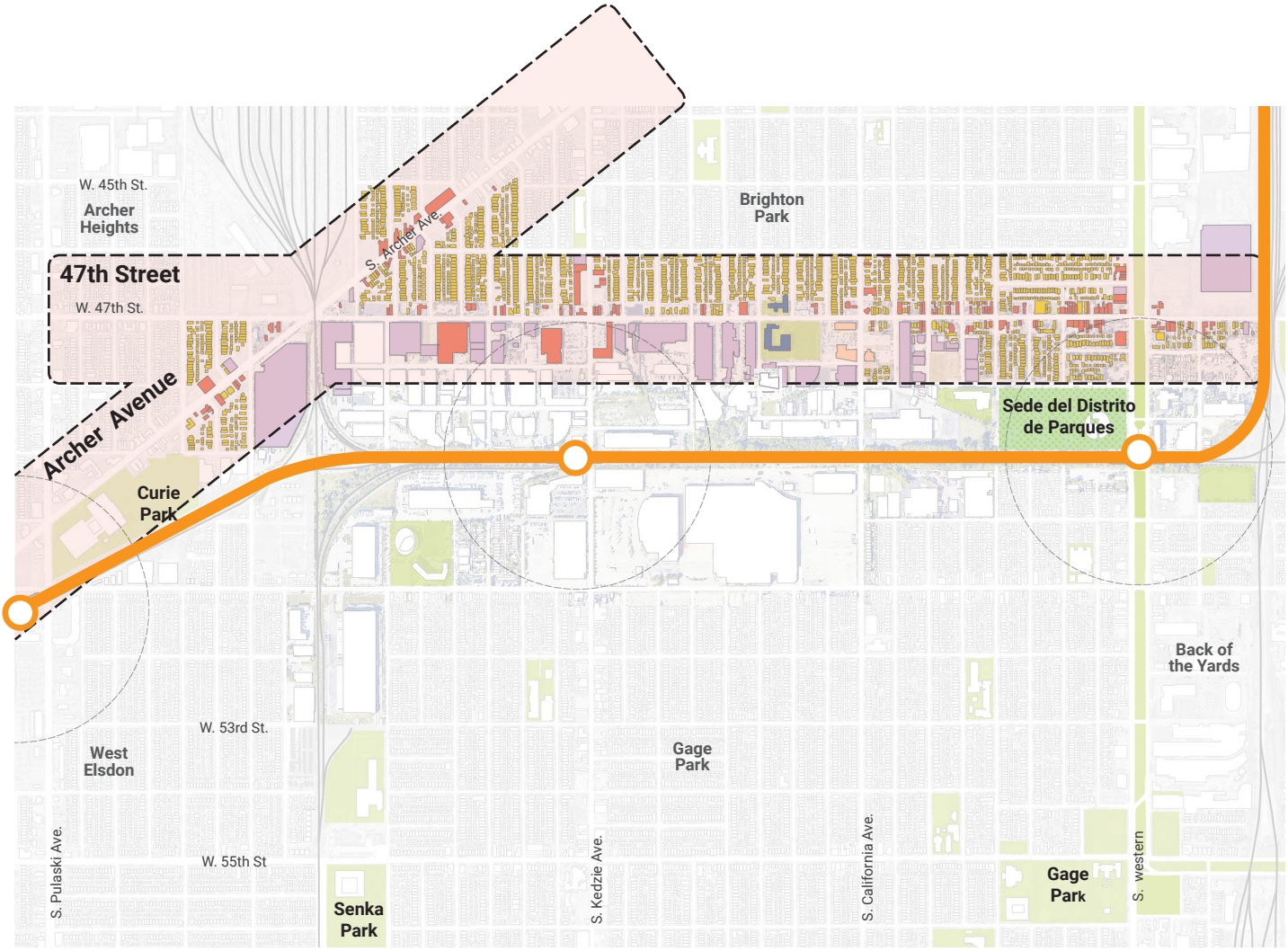
5.2.1a Preparar y posicionar sitios subutilizados a lo largo de los corredores principales para su reurbanización en apoyo a desarrollos de uso mixto con incentivos, rezonificación, uso del suelo orientado al transporte e inversiones en el espacio público.

5.2.2d Fomentar usos que proporcionen espacios públicos abiertos, comercio en planta baja, restaurantes u otras oportunidades que aumenten el flujo peatonal en nuevos desarrollos.

Mejorar la programación comunitaria para todas las generaciones

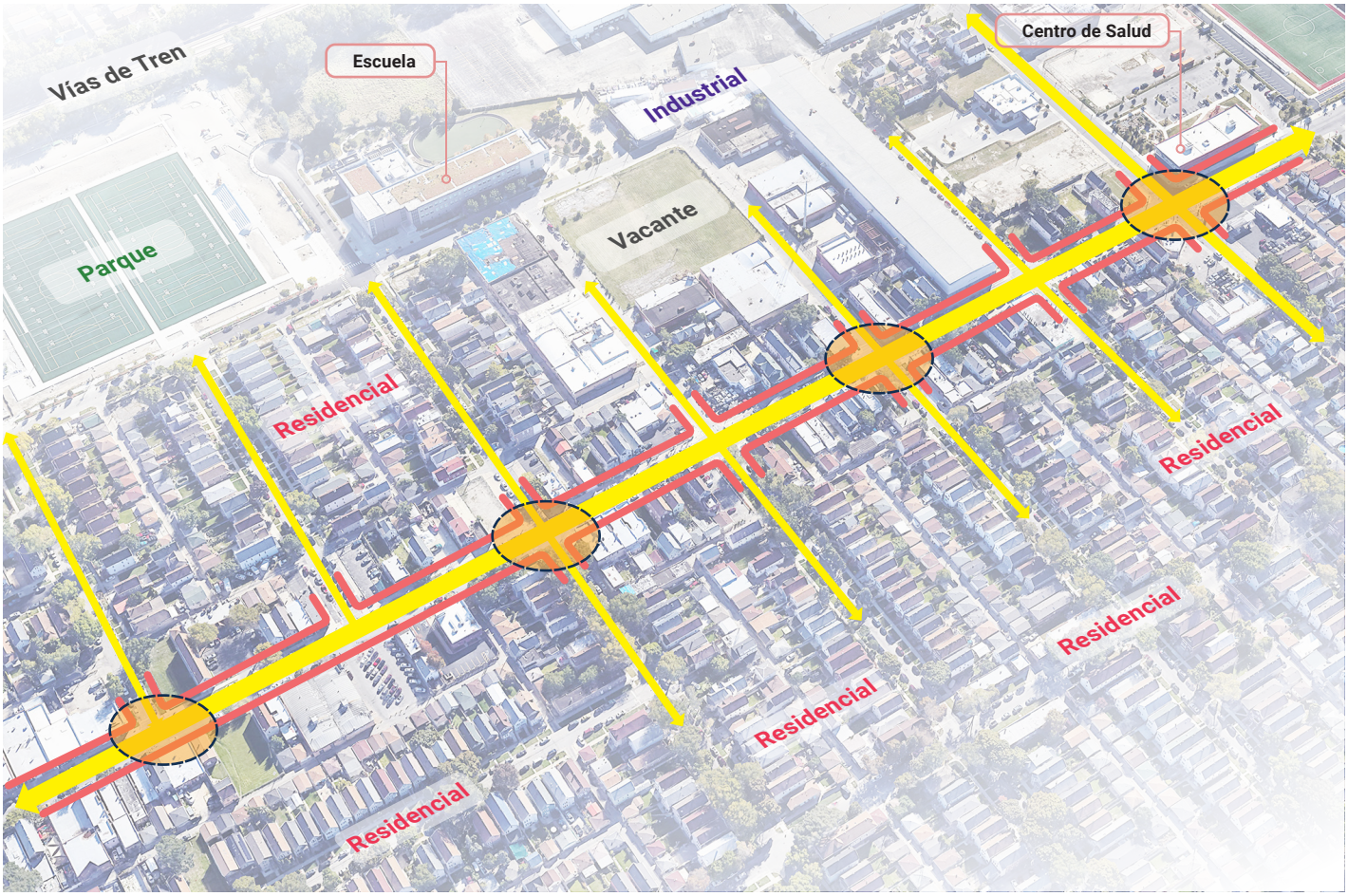
6.2.1a Fomentar la creación de instalaciones de uso mixto y multipropósito que puedan albergar una variedad de comodidades, servicios y actividades, incluyendo la co-ubicación de bienes comunitarios y servicios públicos.

6.2.1b Seguir brindando y ampliando oportunidades para reimaginar áreas subutilizadas como espacios comunitarios abiertos y flexibles para programación.



Tipología n.° 1: Corredores comerciales
Fortalecimiento de las calles principales de la comunidad
Las calles principales de las comunidades pueden ser corredores vibrantes y multifuncionales que ofrezcan una forma segura y agradable de experimentar una amplia gama de actividades, acceder a negocios y servicios, y permitir que los miembros de la comunidad participen en instituciones locales. Las estrategias para hacer que estas calles sean espacios más cómodos pueden incluir mejoras para peatones y ciclistas, la reducción del impacto del tráfico de camiones y vehículos, y el apoyo a pequeños negocios locales. La incorporación de plantas bajas activas, nuevos paisajes urbanos con vegetación integrada, mobiliario urbano e iluminación podría hacer que estos corredores sean aún más dinámicos y atractivos.

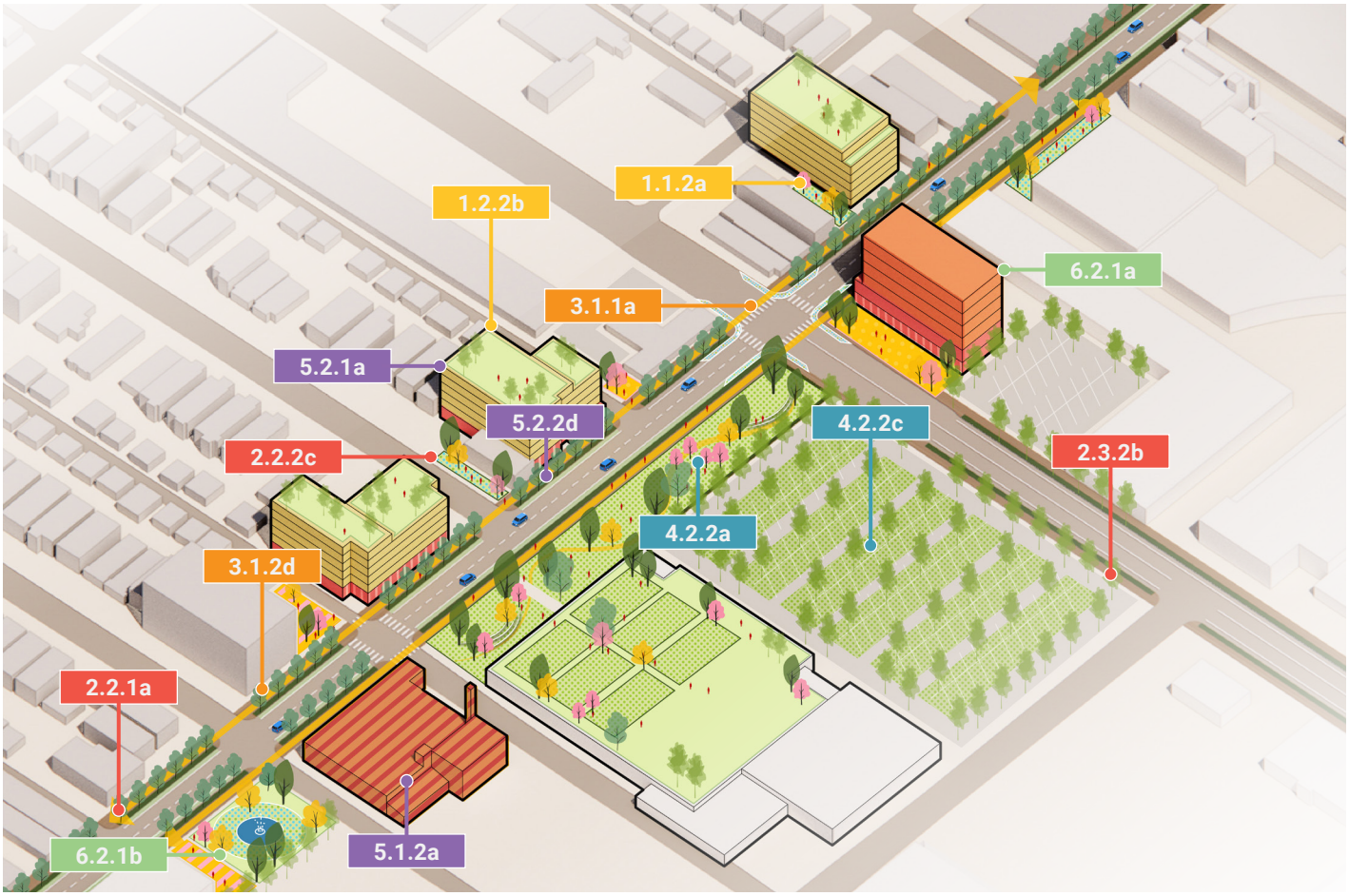
Tipología 1: Fortalecimiento de los corredores comunitarios



Las calles principales son corredores vibrantes y de uso mixto que incluyen comercio y servicios que sirven a la comunidad. Son espacios cómodos para caminar y andar en bicicleta. Una calle principal exitosa promueve la cultura e identidad del vecindario local. A través de intervenciones en el espacio público y oportunidades estratégicas de reurbanización y activación, estos corredores pueden transformarse en calles principales llenas de vida.

La 47 y la Archer son áreas comerciales en Brighton Park. Actualmente, estos corredores están fuertemente afectados por el tráfico de camiones y automóviles, lo que deteriora la experiencia de quienes los transitan. Podrían ser reimaginados como centros comunitarios mediante su transformación en calles principales del vecindario con paisajes urbanos mejorados que resalten su identidad, patrimonio cultural y ofrezcan una mezcla de pequeños negocios y servicios.

- Calle principal
- Calle activa deseada
- Cruces peatonales principales



Corredor de la calle principal: espacio abierto + ámbito público
Se visualiza que los corredores se conviertan en zonas comerciales vibrantes que mejoren la comodidad para caminar y andar en bicicleta, y que cuenten con una mezcla diversa de negocios, servicios e instituciones. Al revitalizar lotes vacíos y subutilizados e incorporar edificios existentes, se busca aumentar la actividad y la conectividad en estos corredores. Pisos activos a nivel de calle, cafés en banquetas, arte y paisajismo contribuirán a generar una atmósfera más animada. También se requieren mejoras en la seguridad peatonal, como mejores cruces, banquetas en buen estado y alumbrado público, para fortalecer la conectividad.

Elementos de acción ilustrados

Aumentar el acceso a las opciones de viviendas

1.1.2a Fomentar oportunidades de desarrollo que incluyan unidades de vivienda a lo largo de corredores comerciales.

1.2.2b Seguir promoviendo que los nuevos desarrollos de vivienda incluyan comodidades residenciales para múltiples generaciones y configuraciones familiares, como servicios dentro del edificio, áreas de juegos, espacios recreativos y de reunión.

Ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento De la comunidad

2.2.1a Expandir las mejoras en el espacio público que alcen la experiencia del espacio público en los corredores principales con elementos de carácter comunitario, identidad, arte, paisajismo y mantenimiento.

2.2.2c Fomentar parques pequeños y espacios abiertos privados adyacentes a nuevos desarrollos o en conjunto con ellos, o para activar terrenos vacíos y subutilizados.

2.3.2b Fomentar barreras de vegetación que puedan funcionar como espacios multifuncionales que ofrezcan áreas públicas para la recreación, áreas verdes u otros beneficios comunitarios.

Priorizar la seguridad en las calles y los espacios públicos

3.1.1a Implementar medidas para calmar el tráfico y seguridad peatonal utilizando recursos como el guía “Better Streets for Buses” y limitando los usos con alto uso vehicular a lo largo de corredores principales e intersecciones, cerca de espacios abiertos, escuelas, otros bienes comunitarios y en zonas con alta incidencia de accidentes.

3.1.2b Explorar la viabilidad de priorizar carriles para opciones de transporte multimodal como autobuses, bicicletas, patinetas y otras formas de movilidad accesible, incluyendo el estudio del impacto del estacionamiento en la calle, áreas de carga y servicios a lo largo de corredores principales.

Fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental

4.2.2a Fomentar que los nuevos desarrollos incluyan barreras paisajísticas multifuncionales que aumenten la cobertura arbórea y contribuyan a la gestión y mejora del manejo del agua pluvial, el efecto de isla de calor urbano y la calidad del aire

4.2.2c Cuando sea apropiado, fomentar que los nuevos desarrollos incorporen superficies permeables y áreas verdes en estacionamientos, zonas de servicio y otras áreas tradicionalmente pavimentadas con materiales impermeables.

Oportunidades para un mayor desarrollo económico

5.1.2a Evaluar los programas existentes y las necesidades empresariales para desarrollar y adaptar programas de incentivos que funcionen mejor o respondan de manera más efectiva a las necesidades de la comunidad.

5.2.1a Preparar y posicionar sitios subutilizados a lo largo de los corredores principales para su reurbanización en apoyo a desarrollos de uso mixto con incentivos, rezonificación, uso del suelo orientado al transporte e inversiones en el espacio público.

5.2.2d Fomentar usos que proporcionen espacios públicos abiertos, comercio en planta baja, restaurantes u otras oportunidades que aumenten el flujo peatonal en nuevos desarrollos.

Mejorar la programación comunitaria para todas las generaciones

6.2.1a Fomentar la creación de instalaciones de uso mixto y multipropósito que puedan albergar una variedad de comodidades, servicios y actividades, incluyendo la co-ubicación de bienes comunitarios y servicios públicos.

6.2.1b Seguir brindando y ampliando oportunidades para reimaginar áreas subutilizadas como espacios comunitarios abiertos y flexibles para programación.

Corredor de la calle principal: Paisaje Urbano y Calles Vibrantes
El corredor vibrante y de usos múltiples da prioridad a calles seguras y espacios comunitarios. Mejorar la infraestructura peatonal y ciclista a lo largo del corredor aumentará la accesibilidad a los usos activos en las plantas bajas.

Se debe reconsiderar el diseño de la calle para permitir un paisajismo interesante, alumbrado público y zonas peatonales más amplias donde sea posible. Se debe priorizar la activación del corredor con usos activos e incorporar murales y otros elementos que reflejen la identidad cultural del vecindario, destacando el carácter de la comunidad y creando una calle más animada y atractiva.

Elementos de acción ilustrados

Aumentar el acceso a las opciones de viviendas

1.1.2c Donde haya pocas oportunidades para locales comerciales en la planta baja, considerar la inclusión limitada de viviendas en planta baja para reactivar el frente de calle.

1.2.1c Considerar la rezonificación de áreas cercanas a estaciones de transporte y corredores de autobuses de alta frecuencia para permitir desarrollos más densos y de uso mixto.

Ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento De la comunidad

2.2.1a Expandir las mejoras en el espacio público que alcen la experiencia del espacio público en los corredores principales con elementos de carácter comunitario, identidad, arte, paisajismo y mantenimiento

2.2.2b Reimaginar lotes vacantes y subutilizados e identificar oportunidades para activarlos con usos comunitarios.

Priorizar la seguridad en las calles y los espacios públicos

3.1.1a Implementar medidas para calmar el tráfico y seguridad peatonal utilizando recursos como el guía “Better Streets for Buses” y limitando los usos con alto uso vehicular a lo largo de corredores principales e intersecciones, cerca de espacios abiertos, escuelas, otros bienes comunitarios y en zonas con alta incidencia de accidentes.

3.1.1d Incorporar diseños de calles que mitiguen el impacto de los camiones, minimizando los puntos de conflicto entre estos vehículos y los usuarios vulnerables de la calle.

3.1.2a Fomentar el embellecimiento de las calles a lo largo de los corredores principales que prioricen el mobiliario urbano (como bancas, paradas de autobús, botes de basura y postes de luz), mejores banquetas, elementos paisajistas, plantación de árboles y la identidad de la comunidad.

Fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental

4.1.1b Cuando sea apropiado, aumentar la infraestructura peatonal y ciclista a lo largo de corredores de uso mixto y mejorar recursos como la red de bicicletas compartidas Divvy y la capacitación en seguridad vial para ciclistas.

4.2.1c Incentivar la adopción de opciones que reduzcan la contaminación como estaciones de carga para vehículos eléctricos, sistemas de energía verde en sitio e infraestructura verde en todo tipo de edificaciones y desarrollos.

4.2.2b Cuando sea apropiado, aumentar la plantación de árboles a lo largo de corredores principales como la Western y otras calles de alto tráfico.

Oportunidades para un mayor desarrollo económico

5.1.2a Evaluar los programas existentes y las necesidades empresariales para desarrollar y adaptar programas de incentivos que funcionen mejor o respondan de manera más efectiva a las necesidades de la comunidad.

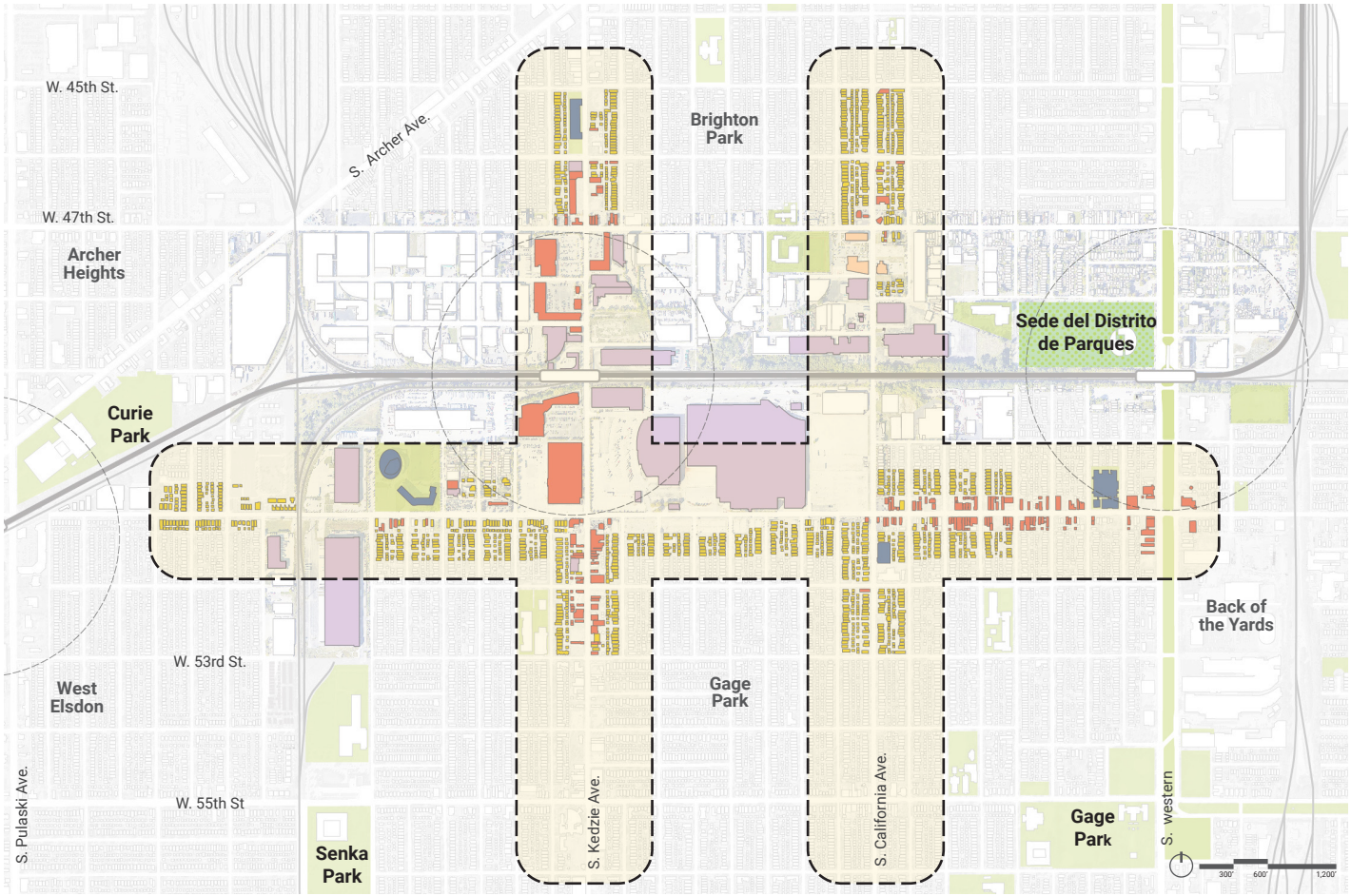
5.2.1a Preparar y posicionar sitios subutilizados a lo largo de los corredores principales para su reurbanización en apoyo a desarrollos de uso mixto con incentivos, rezonificación, uso del suelo orientado al transporte e inversiones en el espacio público.

5.2.2b Seguir apoyando los programas de incentivos y considerar la rezonificación a B2, cuando sea apropiado y exista una vacancia significativa de locales o comercio en los corredores comerciales.

5.2.2c Explorar la viabilidad de crear mercados para pequeños vendedores y espacios dedicados para vendedores ambulantes en los corredores principales.

Mejorar la programación comunitaria para todas las generaciones

6.2.1b Seguir brindando y ampliando oportunidades para reimaginar áreas subutilizadas como espacios comunitarios abiertos y flexibles para programación.



Tipología n.° 2: Transiciones de uso
Crear transiciones de uso bien escalados

Las viviendas, pequeños negocios, instituciones comunitarias, la industria y la infraestructura se encuentran uno al lado del otro e entrelazado en Brighton Park y Gage Park.

Las transiciones entre las viviendas y las calles o usos más intensivos pueden mejorarse con intervenciones en las banquetas, árboles, alumbrado público dentro de los viaductos y retiros que incluyan barreras paisajistas sostenibles, arte público y elementos decorativos.
Las fachadas de los edificios que dan a las calles o a propiedades vecinas pueden incorporar materiales de alta calidad, ventanas y puertas, iluminación, murales y muros y techos verdes que mejoren su apariencia.

Tipología 2: Crear transiciones de uso bien escalados

51st / Kedzie Zonas de transición

Áreas con potencial para transiciones entre usos del suelo:

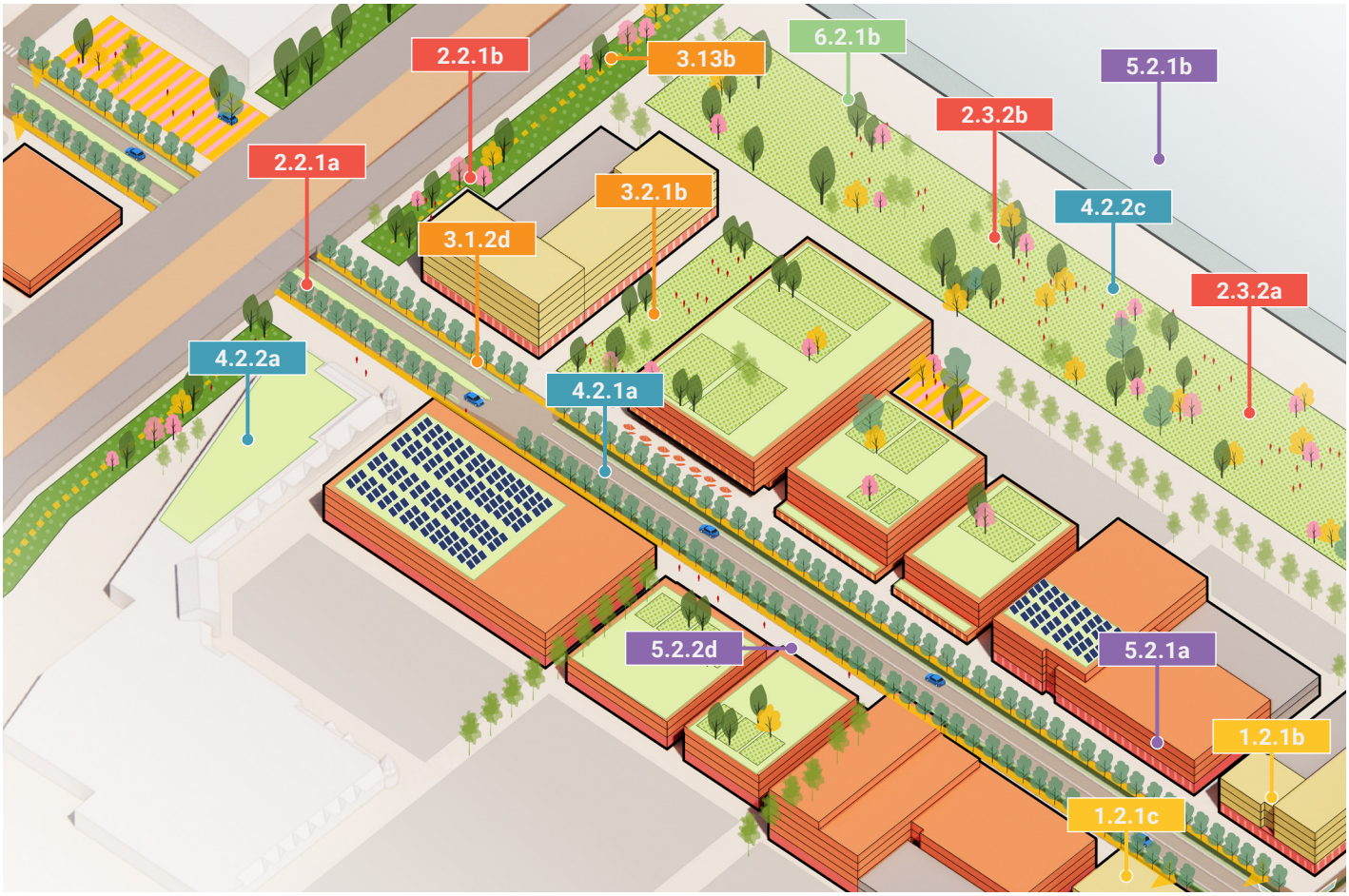
Calle 51: Las oportunidades de relleno urbano a lo largo de la 51 pueden generar núcleos dinámicos en lotes subutilizados. El desarrollo nuevo y de uso mixto puede servir como transición entre zonas industriales y residenciales, al tiempo que mejora la caminabilidad y el atractivo de la calle.

Avenida Kedzie incluye múltiples negocios y conecta comunidades, rutas de autobuses y una estación de la línea naranja. Las condiciones actuales no son amigables para los peatones: los comercios están orientados de espaldas a las banquetas, los estacionamientos separan al peatón de las entradas principales y los viaductos están en mal estado. Puede convertirse en una calle activa si se prioriza el espacio público, barreras paisajistas sostenibles y nuevos desarrollos.

Avenida California conecta ambas comunidades con nuevas instituciones comunitarias como Esperanza en la 47. Al este de Western, California es la siguiente conexión entre ambas comunidades. Esta área incluye lotes subutilizados e infraestructura deteriorada. Mejor diseño urbano, activación de viaductos y barreras paisajistas alrededor de usos industriales y nuevos desarrollos podrían mejorar la experiencia.

Calle Principal

Cruces peatonales principales



Avenida Kedzie: Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD)
La estación Kedzie representa una oportunidad para explorar la viabilidad de un desarrollo orientado al transporte público. La Avenida Kedzie es uno de los pocos vínculos entre Brighton Park y Gage Park. Brindar una experiencia cómoda, segura y agradable a lo largo de este corredor podría conectar múltiples negocios, bienes comunitarios y opciones de transporte. Se podrían explorar nuevas oportunidades de desarrollo en sitios subutilizados a lo largo del corredor. Los desarrollos futuros deberían considerar cómo activar los usos en planta baja, ofrecer nuevas opciones de vivienda y proporcionar barreras vegetales multifuncionales entre usos industriales y no industriales que también ofrezcan espacios abiertos como amenidades para los residentes.

Elementos de acción ilustrados

Aumentar el acceso a las opciones de viviendas

1.2.1b Explorar oportunidades de desarrollo de uso mixto en terrenos subutilizados adyacentes a las estaciones de la Línea Naranja del CTA y a corredores de autobuses de alta frecuencia.

1.2.1c Considerar la rezonificación de áreas cercanas a estaciones de transporte y corredores de autobuses de alta frecuencia para permitir desarrollos más densos y de uso mixto.

Ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento De la comunidad

2.2.1b Explorar la viabilidad de un sistema de senderos o caminos verdes a lo largo de terraplenes ferroviarios o derechos de vía que mejoren el acceso a la sede del Distrito de Parques y conecten comunidades.

2.3.2a Fomentar barreras de vegetación entre usos con alta intensidad vehicular (como estacionamientos, autoservicios y car wash) y áreas peatonales.

2.3.2b Fomentar barreras de vegetación que puedan funcionar como espacios multifuncionales que ofrezcan áreas públicas para la recreación, áreas verdes u otros beneficios comunitarios.

Priorizar la seguridad en las calles y los espacios públicos

3.1.2a Fomentar el embellecimiento de las calles a lo largo de los corredores principales que prioricen el mobiliario urbano (como bancas, paradas de autobús, botes de basura y postes de luz), mejores banquetas, elementos paisajistas, plantación de árboles y la identidad de la comunidad.

3.1.3b Expandir las oportunidades para incorporar arte público, paisajismo u otros elementos de embellecimiento a lo largo de corredores industriales, viaductos, derechos de vía públicos y lotes subutilizados.

3.2.1b Estudiar la viabilidad de programar actividades como mercados, parques pequeños y otros usos comunitarios activos en lotes vacíos y subutilizados.

Fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental

4.2.1a Desarrollar y promover rutas alternativas de transporte de carga para reducir el tráfico de camiones en corredores principales, áreas residenciales o en lugares donde no se desea o no se justifica el tránsito de camiones, con políticas o infraestructura.

4.2.2a Fomentar que los nuevos desarrollos incluyan barreras paisajísticas multifuncionales que aumenten la cobertura arbórea y contribuyan a la gestión y mejora del manejo del agua pluvial, el efecto de isla de calor urbano y la calidad del aire

4.2.2c Cuando sea apropiado, fomentar que los nuevos desarrollos incorporen superficies permeables y áreas verdes en estacionamientos, zonas de servicio y otras áreas tradicionalmente pavimentadas con materiales impermeables.

Oportunidades para un mayor desarrollo económico

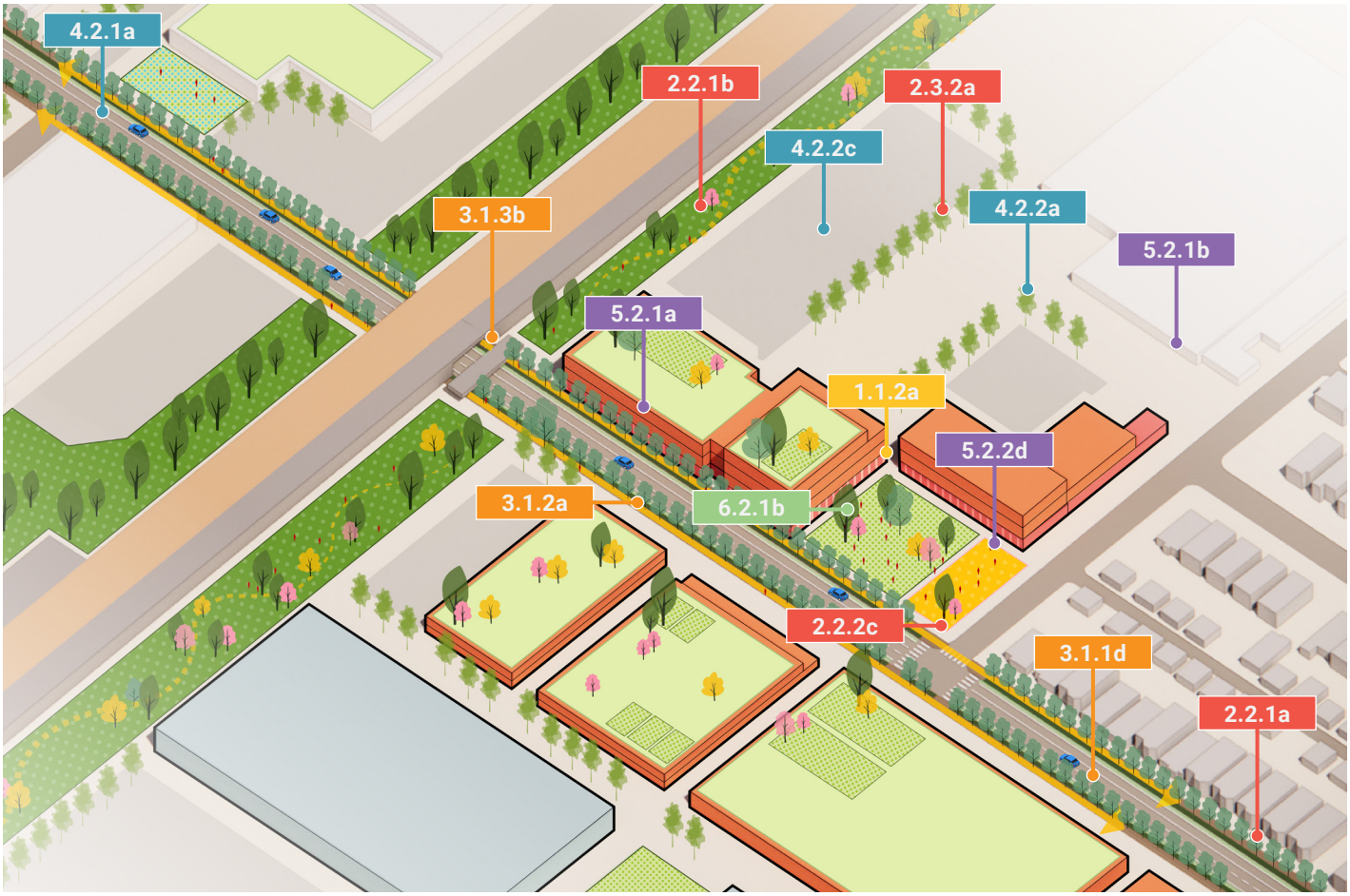
5.2.1a Preparar y posicionar sitios subutilizados a lo largo de los corredores principales para su reurbanización en apoyo a desarrollos de uso mixto con incentivos, rezonificación, uso del suelo orientado al transporte e inversiones en el espacio público.

5.2.1b Evaluar los usos actuales del suelo en el Corredor Industrial de Brighton Park para posicionarlo como un centro de empleo vital con perspectivas de éxito continuo.

5.2.2d Fomentar usos que proporcionen espacios públicos abiertos, comercio en planta baja, restaurantes u otras oportunidades que aumenten el flujo peatonal en nuevos desarrollos.

Mejorar la programación comunitaria para todas las generaciones

6.2.1b Seguir brindando y ampliando oportunidades para reimaginar áreas subutilizadas como espacios comunitarios abiertos y flexibles para programación.



Avenida California

El uso industrial y la infraestructura de transporte de mercancías constituyen barreras entre Brighton Park y Gage Park, lo que limita las conexiones disponibles en Western, California y Kedzie, separadas aproximadamente por media milla. Estas barreras limitan el uso de opciones multimodales para acceder a los servicios y bienes comunitarios. California ofrece conexiones entre las áreas comerciales de las calles 47 y 51 y bienes comunitarios como Esperanza y varias escuelas. El estado actual de California incluye banquetas y viaductos en mal estado, terrenos subutilizados con vegetación descuidada y tráfico pesado.

Al mejorar la experiencia peatonal en California, los residentes pueden tener un mejor acceso a los bienes comunitarios. La reubicación de las operaciones industriales en el corredor brinda la oportunidad de reimaginar lotes subutilizados para generar nuevos desarrollos. Mejorar las condiciones del paisaje urbano no solo puede brindar una mejor experiencia peatonal, sino que también puede ser una oportunidad para mejorar la cobertura arbórea de la comunidad. Ampliar la cobertura arbórea y las zonas de amortiguamiento paisajístico podría mitigar problemas ambientales como el efecto isla de calor urbano, la gestión de aguas pluviales y la calidad del aire.

Elementos de acción ilustrados

Aumentar el acceso a las opciones de viviendas

1.1.2a Fomentar oportunidades de desarrollo que incluyan unidades de vivienda a lo largo de corredores comerciales.

Ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento De la comunidad

2.2.1a Expandir las mejoras en el espacio público que alcen la experiencia del espacio público en los corredores principales con elementos de carácter comunitario, identidad, arte, paisajismo y mantenimiento.

2.2.1b Explorar la viabilidad de un sistema de senderos o caminos verdes a lo largo de terraplenes ferroviarios o derechos de vía que mejoren el acceso a la sede del Distrito de Parques y conecten comunidades.

2.2.2c Fomentar parques pequeños y espacios abiertos privados adyacentes a nuevos desarrollos o en conjunto con ellos, o para activar terrenos vacíos y subutilizados.

2.3.2a Fomentar barreras de vegetación que puedan funcionar como espacios multifuncionales que ofrezcan áreas públicas para la recreación, áreas verdes u otros beneficios comunitarios.

Priorizar la seguridad en las calles y los espacios públicos

3.1.1d Incorporar diseños de calles que mitiguen el impacto de los camiones, minimizando los puntos de conflicto entre estos vehículos y los usuarios vulnerables de la calle.

3.1.2a Fomentar el embellecimiento de las calles a lo largo de los corredores principales que prioricen el mobiliario urbano (como bancas, paradas de autobús, botes de basura y postes de luz), mejores banquetas, elementos paisajistas, plantación de árboles y la identidad de la comunidad.

3.1.3b Expandir las oportunidades para incorporar arte público, paisajismo u otros elementos de embellecimiento a lo largo de corredores industriales, viaductos, derechos de vía públicos y lotes subutilizados.

Fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental

4.2.1a Desarrollar y promover rutas alternativas de transporte de carga para reducir el tráfico de camiones en corredores principales, áreas residenciales o en lugares donde no se desea o no se justifica el tránsito de camiones, con políticas o infraestructura.

4.2.2a Fomentar que los nuevos desarrollos incluyan barreras paisajísticas multifuncionales que aumenten la cobertura arbórea y contribuyan a la gestión y mejora del manejo del agua pluvial, el efecto de isla de calor urbano y la calidad del aire

4.2.2d Desarrollar guías de diseño para sitios industriales, incluyendo mejores prácticas para barreras paisajísticas, separaciones entre usos residenciales u otros usos sensibles, infraestructura verde para aguas pluviales y otras estrategias.

Oportunidades para un mayor desarrollo económico

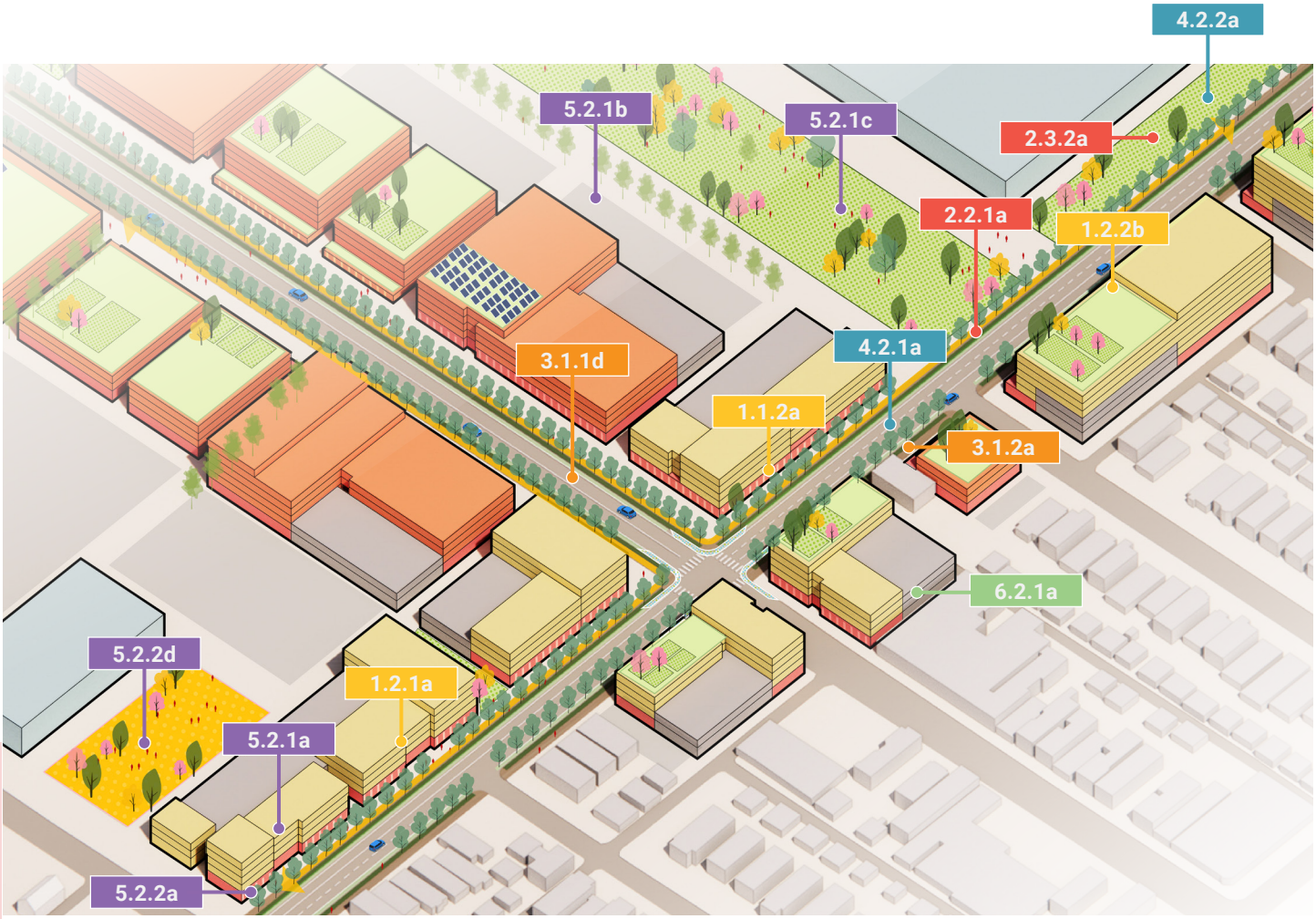
5.2.1a Preparar y posicionar sitios subutilizados a lo largo de los corredores principales para su reurbanización en apoyo a desarrollos de uso mixto con incentivos, rezonificación, uso del suelo orientado al transporte e inversiones en el espacio público.

5.2.1b Evaluar los usos actuales del suelo en el Corredor Industrial de Brighton Park para posicionarlo como un centro de empleo vital con perspectivas de éxito continuo.

5.2.2d Fomentar usos que proporcionen espacios públicos abiertos, comercio en planta baja, restaurantes u otras oportunidades que aumenten el flujo peatonal en nuevos desarrollos.

Mejorar la programación comunitaria para todas las generaciones

6.2.1b Seguir brindando y ampliando oportunidades para reimaginar áreas subutilizadas como espacios comunitarios abiertos y flexibles para programación.



Calle 51

Existen terrenos vacantes y subutilizados a lo largo de la 51. El corredor podría experimentar cambios significativos y desarrollos de relleno con futuras urbanizaciones. Los terrenos vacantes de la 51 están conectados por un corredor de autobuses. La activación de estos terrenos podría solucionar los problemas que imponen los estacionamientos sin uso y con mucha vegetación, lo que afecta la experiencia peatonal en el corredor de la 51. Los nuevos desarrollos en estos terrenos podrían ofrecer opciones de vivienda en una zona donde la renta está aumentando, además de locales comerciales activos en planta baja y activos que beneficien a la comunidad.

Los nuevos desarrollos deberían considerar cómo proporcionar transiciones escaladas entre usos industrial, comercial y residencial. Central Steel and Wire es el terreno subutilizado más grande del suroeste. No hay planes para reurbanizar el terreno, dado su tamaño, se deben explorar zonas de amortiguación paisajísticas adecuadas entre los usos industriales y no industriales que proporcionen espacios abiertos comunitarios e infraestructura ecológica para cualquier desarrollo futuro.

Elementos de acción ilustrados

Aumentar el acceso a las opciones de viviendas

1.1.2a Fomentar oportunidades de desarrollo que incluyan unidades de vivienda a lo largo de corredores comerciales.

1.2.1a Fomentar y enfocar las oportunidades de desarrollo a lo largo de los principales corredores con el uso de ordenanzas existentes de desarrollo de viviendas para construir unidades de vivienda accesoria (una vivienda secundaria más pequeña ubicada en el mismo terreno que una vivienda principal), modificando las designaciones de zonificación según sea apropiado para permitir viviendas y promoviendo herramientas financieras disponibles.

1.2.2b Seguir promoviendo que los nuevos desarrollos de vivienda incluyan comodidades residenciales para múltiples generaciones y configuraciones familiares, como servicios dentro del edificio, áreas de juegos, espacios recreativos y de reunión.

Ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento De la comunidad

2.2.1a Expandir las mejoras en el espacio público que alcen la experiencia del espacio público en los corredores principales con elementos de carácter comunitario, identidad, arte, paisajismo y mantenimiento.

2.3.2a Fomentar barreras de vegetación entre usos con alta intensidad vehicular (como estacionamientos, autoservicios y car wash) y áreas peatonales.

Priorizar la seguridad en las calles y los espacios públicos

3.1.1d Incorporar diseños de calles que mitiguen el impacto de los camiones, minimizando los puntos de conflicto entre estos vehículos y los usuarios vulnerables de la calle.

3.1.2a Fomentar el embellecimiento de las calles a lo largo de los corredores principales que prioricen el mobiliario urbano (como bancas, paradas de autobús, botes de basura y postes de luz), mejores banquetas, elementos paisajistas, plantación de árboles y la identidad de la comunidad.

Fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental

4.2.1a Desarrollar y promover rutas alternativas de transporte de carga para reducir el tráfico de camiones en corredores principales, áreas residenciales o en lugares donde no se desea o no se justifica el tránsito de camiones, con políticas o infraestructura.

4.2.2a Fomentar que los nuevos desarrollos incluyan barreras paisajísticas multifuncionales que aumenten la cobertura arbórea y contribuyan a la gestión y mejora del manejo del agua pluvial, el efecto de isla de calor urbano y la calidad del aire

Oportunidades para un mayor desarrollo económico

5.2.1a Preparar y posicionar sitios subutilizados a lo largo de los corredores principales para su reurbanización en apoyo a desarrollos de uso mixto con incentivos, rezonificación, uso del suelo orientado al transporte e inversiones en el espacio público.

5.2.1b Evaluar los usos actuales del suelo en el Corredor Industrial de Brighton Park para posicionarlo como un centro de empleo vital con perspectivas de éxito continuo.

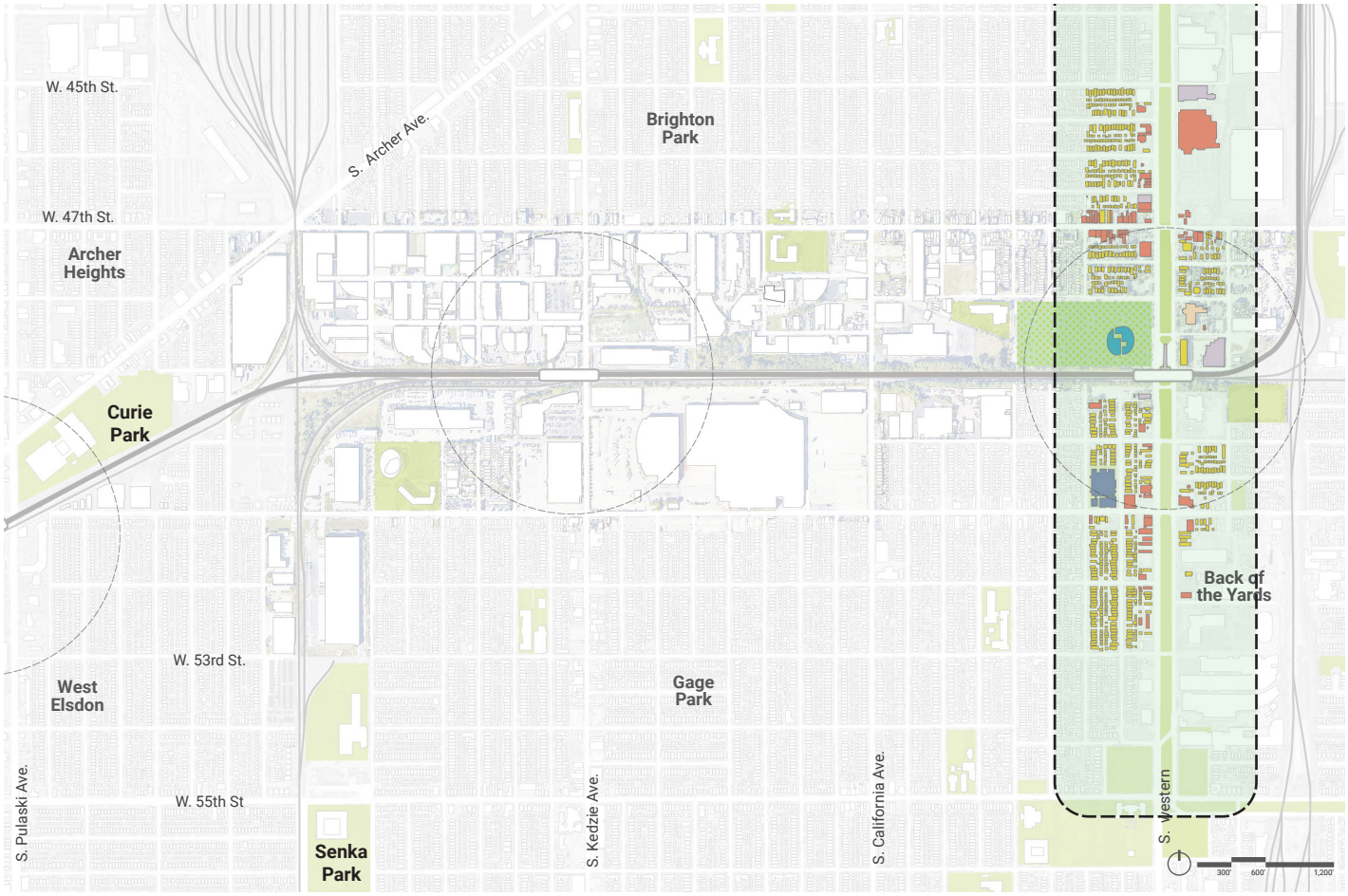
5.2.1c Explorar la viabilidad de reutilizar o reconfigurar parcelas más grandes para apoyar una variedad de usos, incluyendo oportunidades industriales y de generación de empleo.

5.2.2a Buscar oportunidades para atraer servicios de entretenimiento y cultura, restaurantes diversos, vendedores y otros servicios minoristas a los corredores principales.

5.2.2d Fomentar usos que proporcionen espacios públicos abiertos, comercio en planta baja, restaurantes u otras oportunidades que aumenten el flujo peatonal en nuevos desarrollos.

Mejorar la programación comunitaria para todas las generaciones

6.2.1a Fomentar la creación de instalaciones de uso mixto y multipropósito que puedan albergar una variedad de comodidades, servicios y actividades, incluyendo la co-ubicación de bienes comunitarios y servicios públicos.



Tipología n.° 3: Bulevares
El bulevar como espacio activo

Western es uno de los principales corredores norte/sur de Chicago. También es la calle más larga de la ciudad. En Brighton Park y Gage Park, Western forma parte del sistema de bulevares históricos de la ciudad que se extiende por varias comunidades. Aunque el bulevar ofrece una bonita copa arbórea y zonas ajardinadas, el estado actual del tráfico crea una barrera importante para acceder a este bien comunitario. Los desplazamientos y cruces peatonales son difíciles, el tráfico de vehículos y camiones es mucho, las infraestructuras existentes, como carreteras e iluminación, están mal mantenidas y la carretera incluye cuatro carriles de doble sentido a cada lado del bulevar. El bulevar se extiende desde McKinley Park hasta Gage Park antes de convertirse en Garfield Boulevard.

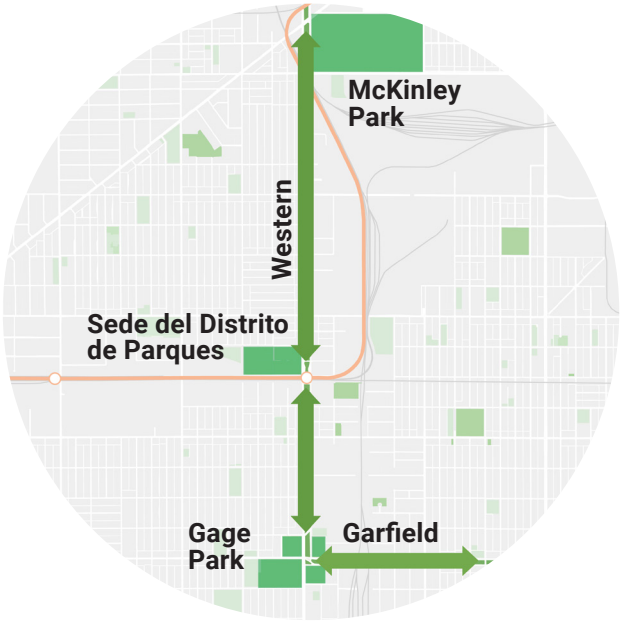
Tipología 3: Reimaginar los bulevares como conexiones verdes

Western hoy

Calle Principal

Cruces peatonales principales

Boulevard / Mediano Central



Western como Conector Comunitario

Para mejorar el acceso y la experiencia del bulevar, un conector con senderos y asientos, ciclovía que conecte con otras rutas y un paisaje mejorado pueden ayudar a incorporar esta zona a la red de espacios abiertos de la comunidad. Otros servicios para transformar el bulevar deberían incluir información para resaltar su historia, crear un centro de opciones multimodales con sus diversas conexiones, crear múltiples cruces y cambios en la carretera para dar prioridad a los peatones, las bicicletas y las conexiones con los bienes de la comunidad.

Sección ilustrativa del bulevar occidental

Elementos de acción ilustrados

Aumentar el acceso a las opciones de viviendas

1.2.1b Explorar oportunidades de desarrollo de uso mixto en terrenos subutilizados adyacentes a las estaciones de la Línea Naranja del CTA y a corredores de autobuses de alta frecuencia.

1.2.1c Considerar la rezonificación de áreas cercanas a estaciones de transporte y corredores de autobuses de alta frecuencia para permitir desarrollos más densos y de uso mixto.

Ampliar el acceso a espacios abiertos y los esfuerzos de embellecimiento De la comunidad

2.2.1a Expandir las mejoras en el espacio público que alcen la experiencia del espacio público en los corredores principales con elementos de carácter comunitario, identidad, arte, paisajismo y mantenimiento.

2.2.1c Promover el bulevar en la Western como un espacio verde con la ampliación del acceso, programación de actividades y mitigación de los impactos del tráfico.

2.3.1a Ampliar las oportunidades actuales de financiamiento y buscar nuevos recursos para incorporar arte comunitario en espacios públicos, infraestructura, estaciones y paradas de transporte, así como a lo largo de los corredores.

Priorizar la seguridad en las calles y los espacios públicos

3.1.1d Incorporar diseños de calles que mitiguen el impacto de los camiones, minimizando los puntos de conflicto entre estos vehículos y los usuarios vulnerables de la calle.

3.1.2b Explorar la viabilidad de priorizar carriles para opciones de transporte multimodal como autobuses, bicicletas, patinetas y otras formas de movilidad accesible, incluyendo el estudio del impacto del estacionamiento en la calle, áreas de carga y servicios a lo largo de corredores principales.

Fomentar una cultura de salud comunitaria y justicia ambiental

4.2.2a Fomentar que los nuevos desarrollos incluyan barreras paisajísticas multifuncionales que aumenten la cobertura arbórea y contribuyan a la gestión y mejora del manejo del agua pluvial, el efecto de isla de calor urbano y la calidad del aire

4.2.2b Cuando sea apropiado, aumentar la plantación de árboles a lo largo de corredores principales como la Western y otras calles de alto tráfico.

Oportunidades para un mayor desarrollo económico

5.2.1a Preparar y posicionar sitios subutilizados a lo largo de los corredores principales para su reurbanización en apoyo a desarrollos de uso mixto con incentivos, rezonificación, uso del suelo orientado al transporte e inversiones en el espacio público.

5.2.2d Fomentar usos que proporcionen espacios públicos abiertos, comercio en planta baja, restaurantes u otras oportunidades que aumenten el flujo peatonal en nuevos desarrollos.

Mejorar la programación comunitaria para todas las generaciones

6.2.1b Seguir brindando y ampliando oportunidades para reimaginar áreas subutilizadas como espacios comunitarios abiertos y flexibles para programación.

6.3.2a Crear una identidad distintiva en el bulevar de la Western y en los principales corredores comerciales que respete el carácter histórico, el patrimonio cultural y refleje a las comunidades de Brighton Park y Gage Park mediante arte, iluminación y señalización.

6.3.2b Ampliar las oportunidades actuales de financiamiento y buscar nuevos recursos para incorporar arte comunitario a lo largo de los corredores industriales y comerciales.

III. Paisajes multifuncionales

Mejorar el medio ambiente con el paisaje

A medida que se incorporan nuevo paisaje en la comunidad, las zonas de amortiguamiento y los desarrollos, se incorporan especies de plantas específicas y características de plantas conocidas por mejorar la calidad general del aire.

Limpieza de contaminantes mediante plantaciones

Las plantas tienen un papel crucial en la captura, limpieza y almacenamiento de contaminantes vía un proceso llamado fitorremediación. Absorben contaminantes del suelo o del aire a través de sus raíces u hojas. Una vez dentro de la planta, estos contaminantes se descomponen en sustancias menos dañinas vía procesos internos o se almacenan en diversos tejidos. Por ejemplo, algunas plantas pueden convertir metales pesados tóxicos en formas más seguras o retenerlos en sus hojas y tallos, impidiendo su propagación.

Las plantas ayudan a purificar el aire absorbiendo contaminantes como óxidos de nitrógeno y compuestos orgánicos volátiles. Al capturar y procesar estos contaminantes, actúan como desintoxicantes naturales, ayudando a reducir la contaminación ambiental y a mejorar la salud del ecosistema.

Guía de selección de plantas

Para crear una paleta de plantas que pueda soportar las condiciones urbanas, proporcionar secuestro de carbono e impartir beneficios purificadores del aire, las especies seleccionadas deben tener lo siguiente:

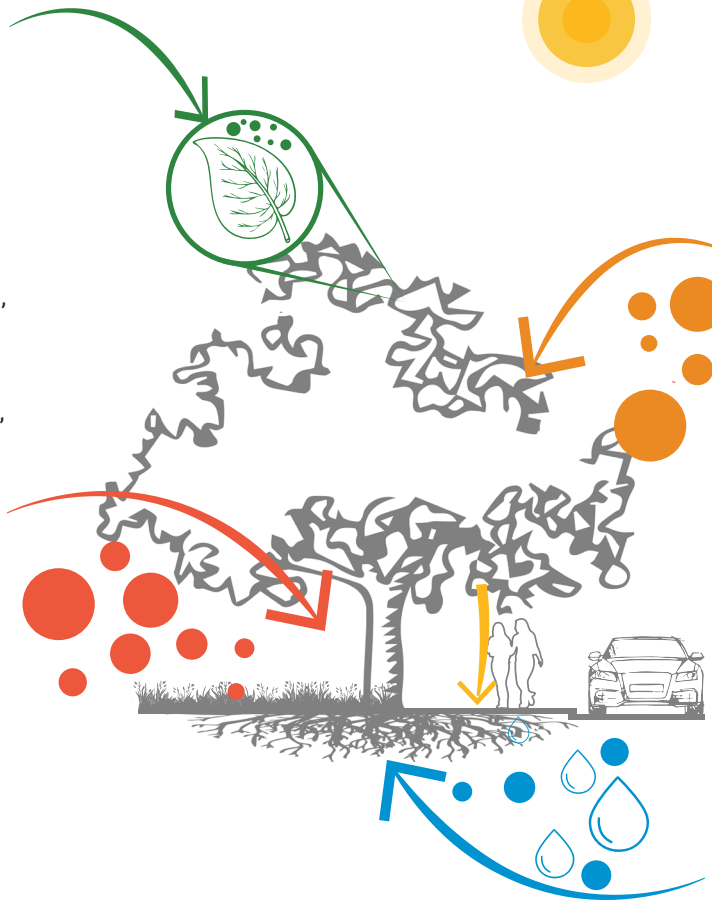
- Plantas con copas extensas y hojas de gran superficie, que son más eficaces para capturar y almacenar contaminantes atmosféricos.
- Alta tolerancia a contaminantes como el ozono, el dióxido de azufre y el dióxido de nitrógeno.
- Alta tolerancia a la sequía y la salinidad para soportar las condiciones urbanas.
- Cultivares nativos o autóctonos adaptados al clima y las condiciones del suelo locales.
- Sistemas radiculares extensos para mejorar el almacenamiento de carbono en el suelo.
- Cuando corresponda, árboles y arbustos perennes para brindar beneficios durante todo el año.
- Consulte la lista completa de selección de plantas para obtener recomendaciones adicionales sobre las especies.

Fitoacumulación

Los contaminantes se almacenan en las hojas y son utilizados por la planta. Grandes copas y hojas ayudan a una mayor captura y almacenamiento. Los contaminantes provienen de vehículos, camiones, industria y otros usos intensivos como PM2.5, SO^2, NO^2, ozono a nivel del suelo, CO.

Fitometabolismo

Los contaminantes se capturan y se descomponen en materiales menos tóxicos y son utilizados por la planta.



Secuestro de carbono

Los árboles de Chicago capturan alrededor de 61.9 millones de toneladas de dióxido de carbono. Un árbol grande puede capturar 1.000 libras de dióxido de carbono por año. A modo de comparación, un galón de gasolina produce alrededor de 20 libras.

Sombra y Enfriamiento

Los árboles proporcionan, comparten y refrescan el aire. Al reducir las temperaturas superficiales, reducen los impactos del efecto isla de calor urbano. Estos beneficios pueden reducir las temperaturas superficiales en 20-45 grados. Durante el verano, los árboles pueden reducir la temperatura del aire en 2-9 grados.

Fitoextracción

Los materiales inorgánicos y los orgánicos son arrastrados a través del sistema radicular y utilizados por la planta mientras trata el agua subterránea. Los árboles ralentizan el flujo de agua, ayudando a reducir las inundaciones y absorber los desechos tóxicos transmitidos por el agua. Alrededor de 500-760 galones de agua de lluvia por año pueden ser capturados por un solo árbol caducifolio.

Árboles: Las características deseadas incluyen alta absorción de contaminantes, copas y hojas grandes.

Platanus x acerifolia 'Morton Circle'

Ulmus americana

Quercus alba

Arbustos: Las características deseadas incluyen un follaje denso y ancho y resistencia a condiciones más duras.

Forsythia x intermedia

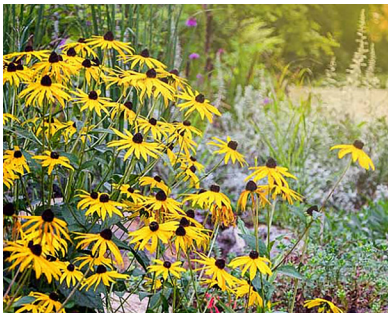
Syringa vulgaris

Viburnum spp.

Perennes: Las características deseadas incluyen la captura de partículas, especies nativas y floración prolongada.

Solidago spp.

Monarda didyma

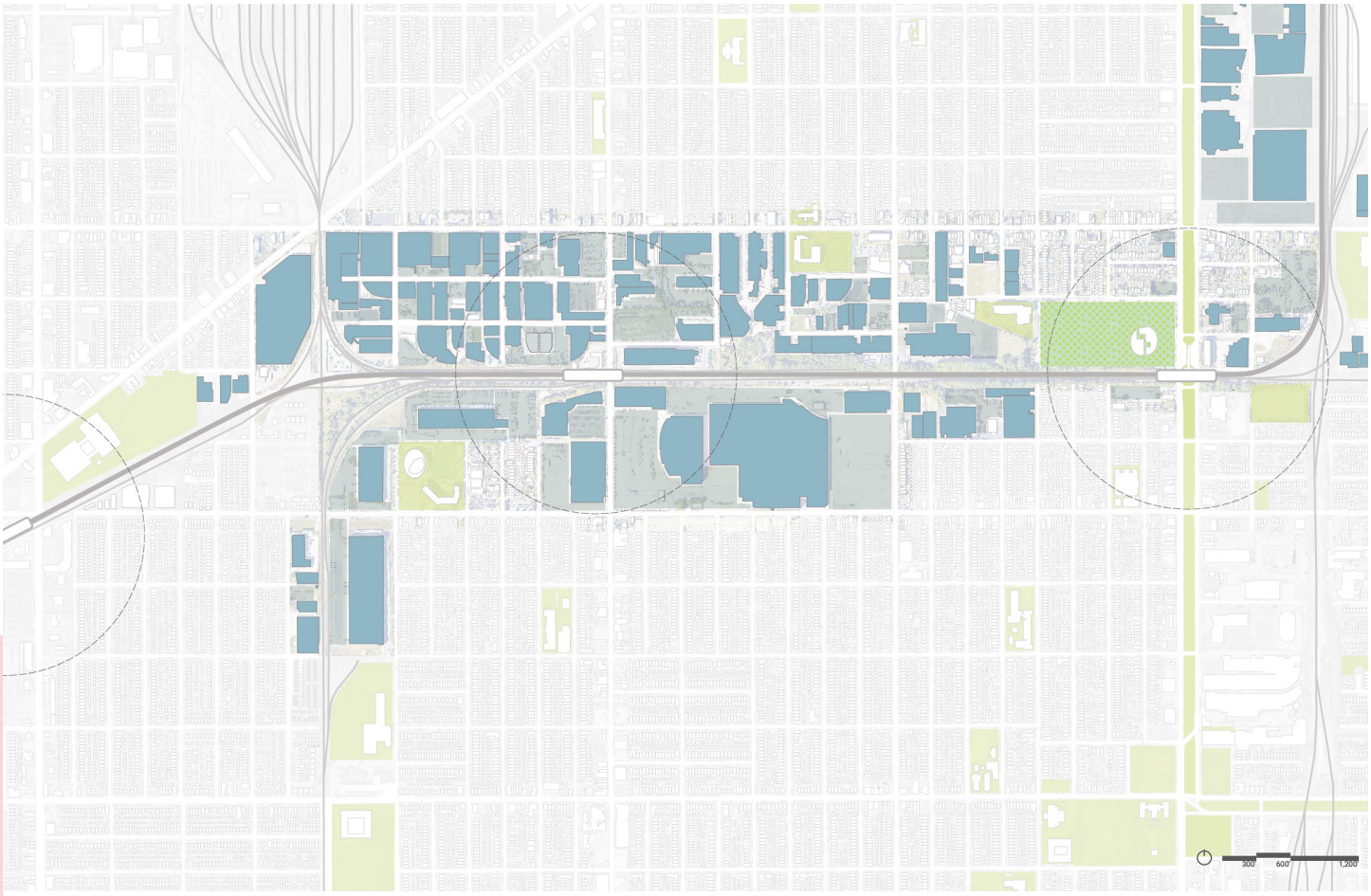

Rudbeckia hirta

Pastos: Las características deseadas incluyen un sistema de raíces profundas, control de la erosión y tolerancia a la sequía.

Panicum virgatum

Andropogon gerardii

Sporobolus heterolepis



Incorporar espacios abiertos multifuncionales

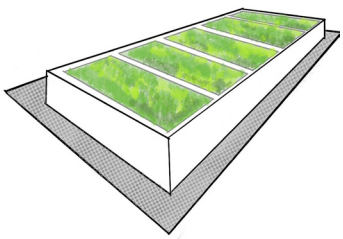
Las superficies permeables desempeñan un papel crucial en la mejora de la sostenibilidad urbana al permitir que el agua pase a través de ella y sea frenada, almacenada o absorbida por el suelo, reduciendo así la escorrentía y mitigando los riesgos de inundaciones.

- La integración de pavimentos permeables, jardines de lluvia y biofiltros a nivel del suelo, especialmente cerca de zonas infrautilizadas o con alta escorrentía pluvial, ayuda a mitigar el riesgo.
- La posibilidad de integrar techos verdes en las grandes azoteas planas también beneficiaría positivamente al distrito.
- Las azoteas planas más grandes podrían utilizarse para la producción de energía mediante la instalación de paneles solares.

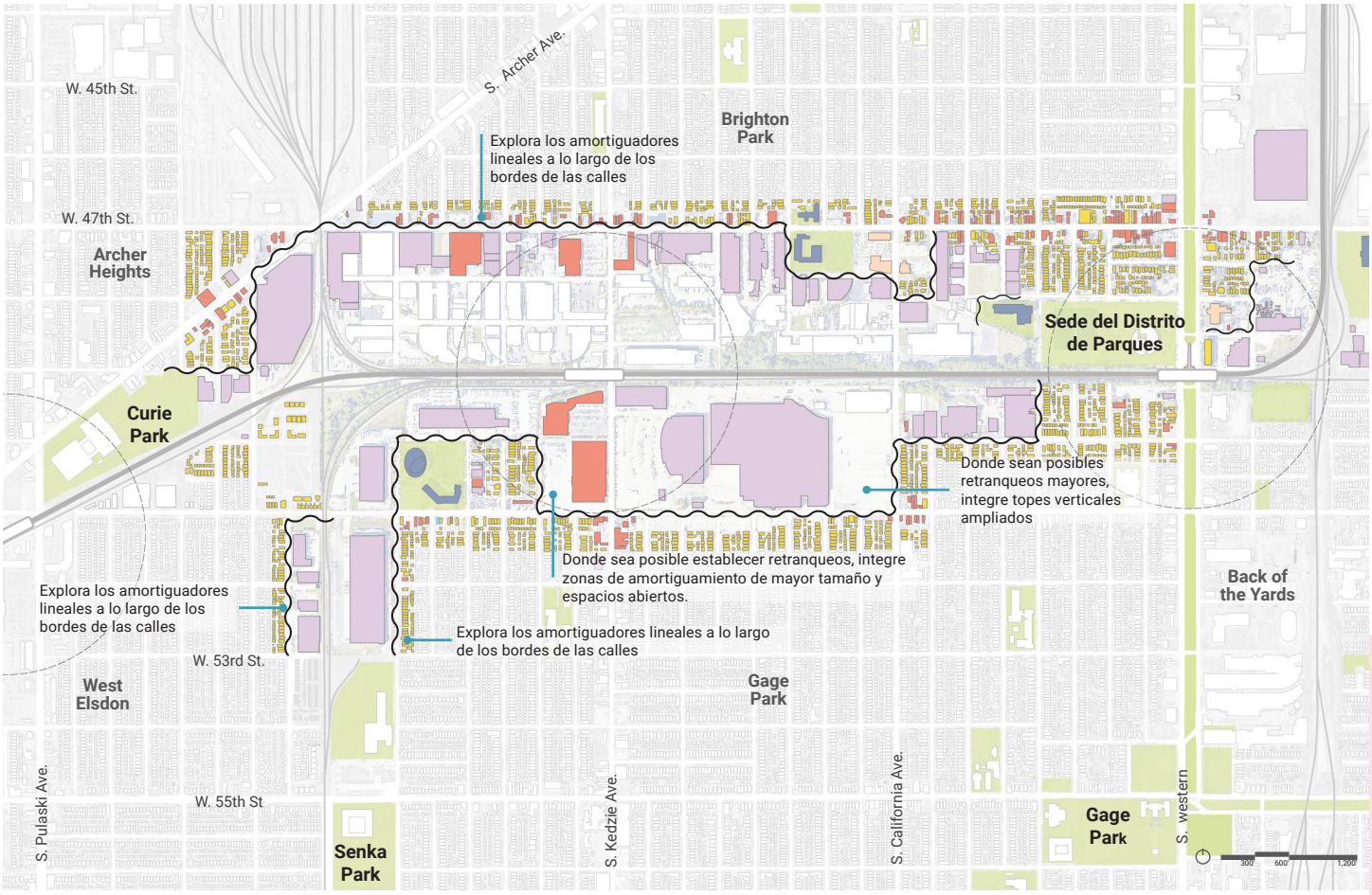
Superficies no permeables existentes

Techos planos existentes de mayor tamaño

Zona prioritaria para aumentar superficies permeables



Techos Verdes
Paisajes plantares sobre superficies planas en techos. Se puede reducir el efecto isla de calor urbano en zonas industriales mediante la integración de techos verdes en edificios existentes y nuevos.



Zona de amortiguación prioritaria entre usos

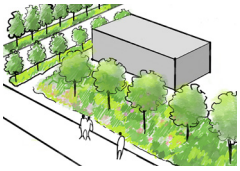
Zonas de amortiguamiento paisajístico entre usos industriales y residenciales

Los amortiguadores paisajísticos sirven para separar física y visualmente diferentes usos del suelo, como áreas industriales y residenciales, mitigando el ruido, la contaminación y las vistas desagradables, al tiempo que mejoran la calidad estética y ambiental del espacio.

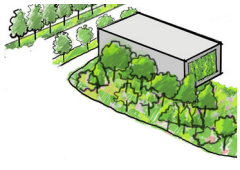
- **Buffer lineal**: una vía verde que generalmente discurre a lo largo de caminos y límites de propiedades y que proporciona separación de usos con vegetación baja y árboles para mantener líneas de visión despejadas.
- **Buffer de superficie**: Un área ajardinada multifuncional que ofrece mayores beneficios ecológicos. Puede ser un jardín de lluvia, un jardín para polinizadores o un espacio de encuentro.
- **Buffer vertical**: una estrategia de plantación que utiliza árboles y arbustos grandes para crear una barrera visual entre los usos y al mismo tiempo proporcionar servicios ecológicos como la creación de hábitat.

Ejemplos de buffer

Buffer lineal (avenida)
Ubicar donde el desarrollo industrial existente tenga retiros limitados de las carreteras.



Buffer de superficie (jardín)
Ubica los lugares donde los retiros permiten espacios de amortiguación ampliados.



Buffer vertical (Arboleda)
Ubicarse en lugares donde puedan existir grandes retiros o a lo largo de vías de tren.

Infraestructura Verde Multifuncionales

Gran parte de los terrenos en las zonas industriales, así como muchas de las carreteras principales, presentan actualmente una cobertura arbórea limitada, lo que afecta la calidad del aire, la temperatura y la gestión de las aguas pluviales. Las zonas de amortiguamiento paisajístico pueden separar física y visualmente los diferentes usos del suelo y mejorar la estética y la calidad ambiental del espacio.

Paisaje para el Gente

Al integrar espacios abiertos dentro de su contexto ecológico para la recreación, reuniones sociales y eventos comunitarios, estos espacios mejoran el carácter de la comunidad y al mismo tiempo brindan mayores beneficios para la salud.

Incorporando espacios abiertos sirven para múltiples usos más allá de instalaciones con un solo propósito. Considera cómo estos espacios también pueden aportar beneficios ecológicos, como la creación de hábitats, la reducción del efecto de isla de calor urbana y la gestión de aguas pluviales. Considera cómo las intervenciones pueden incluir oportunidades tanto activas como pasivas, tales como senderos verdes, jardines de lluvia, aumento de la vegetación y ampliación de la copa de árboles.

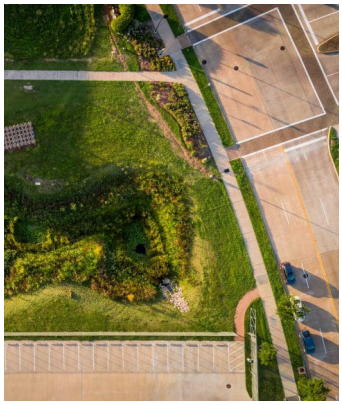
Combinar superficies permeables con paisajes multifuncionales puede mejorar la conexión del área del proyecto con programas como espacios de reunión, plantas y árboles interesantes, y otras formas de incorporar infraestructura de aguas pluviales en la vida diaria, al tiempo que se brindan importantes servicios ecológicos como la gestión de aguas pluviales, la creación de hábitats, la mitigación de la contaminación y la reducción del efecto de isla de calor urbana.

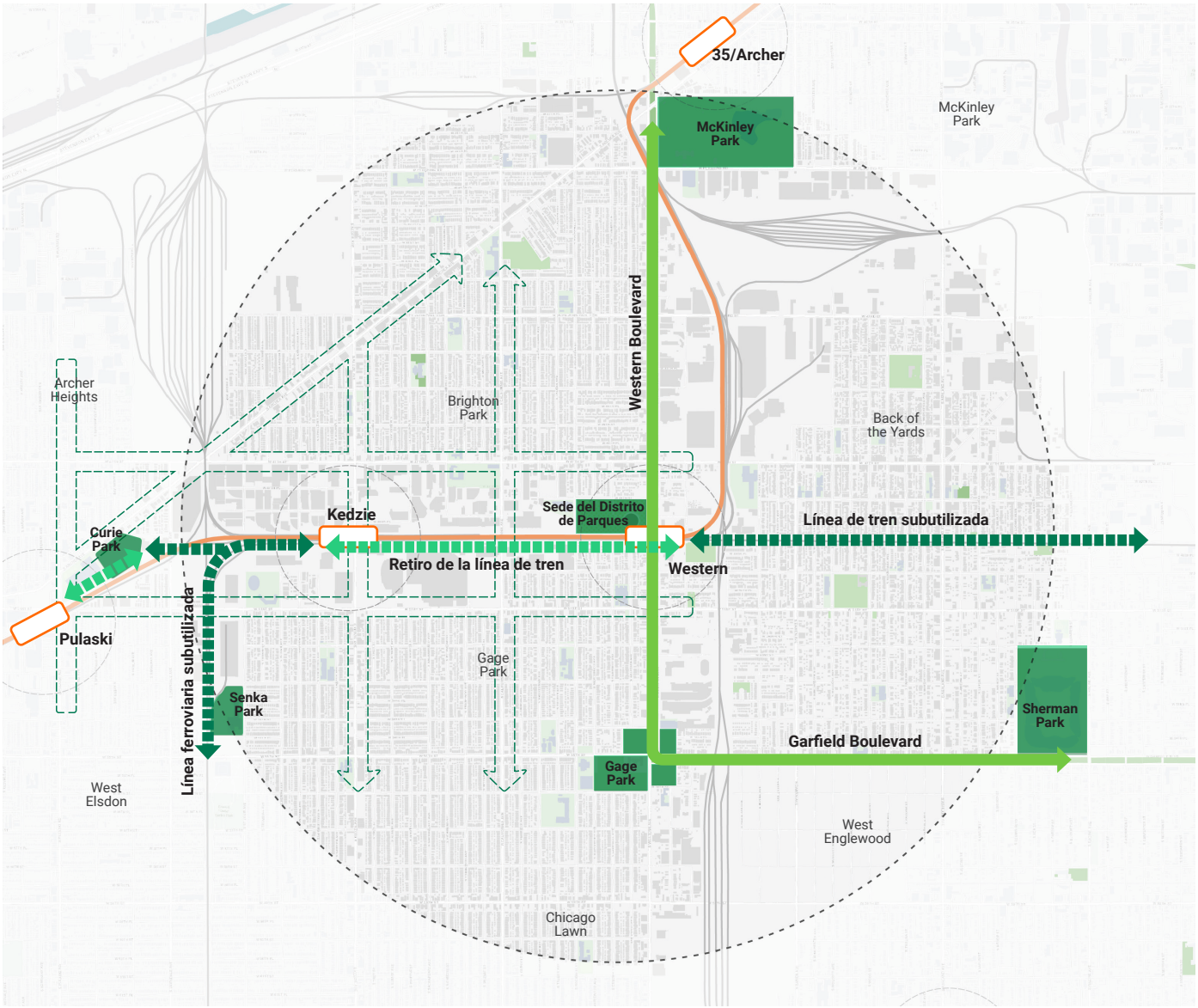
En general, los espacios abiertos multifuncionales son fundamentales para crear comunidades dinámicas y adaptables que prosperen gracias a la accesibilidad y el equilibrio ecológico.

Calles arboladas

Los árboles callejeros a lo largo de los corredores principales ofrecen servicios importantes que mejoran la estética y la ecología de una calle. Proporcionan sombra cuando el sol es intenso y protección contra el viento en los días de invierno.

Según la especie del árbol, estos pueden aportar interés estacional al paisaje urbano con colores y flores durante todo el año, además de ofrecer beneficios ecológicos constantes como la gestión de aguas pluviales.





Posicionar la infraestructura subutilizada para una transformación a largo plazo

Al alejarse más allá del área de estudio, se puede ver la conexión más grande de espacios abiertos, parque y bulevares que unen con Brighton Park y Gage Park.

La expansión de los enlaces verdes de conexión desde los bulevares hacia una red de senderos ampliada que transforme las líneas ferroviarias subutilizadas y las tierras adyacentes en un sistema de senderos más sólido unirá a la comunidad más grande con la sede del Distrito de Parques de Chicago y las comunidades circundantes.

- Ruta potencial en líneas de tren subutilizadas
- Sendero potencial adyacente del tren
- Sendero potencial en bulevares existentes
- Espacio de parque existente
- Escuela
- Estación
- Corredores prioritarios de la copa de arboles

Guías Selección

Para crear una paleta vegetal que pueda soportar las condiciones urbanas, proporcionar secuestro de carbono y ofrecer beneficios de purificación del aire, considere las siguientes especies seleccionadas:

Nombre Latín
Arboles
Acer miyabei
Catalpa speciosa
Gleditsia tricanthos 'Shademaster'
Platanus x acerifolia 'Morton Circle'
Quercus bicolor
Quercus macrocarpa
Sophora japonica
Taxodium distichum 'Shawnee Brave'
Ulmus americana ('Princeton', 'Valley Forge', New Harmony')
Zelkova serrata 'Village Green'
Arbustos
Aronia melanocarpa 'Morton'
Ceanothus americanus
Diervilla lonicera
Forsythia x intermedia
Hydrangea arborescens 'NCHA8'
Hydrangea macrophylla 'Bailmacfive'
Ilex glabra 'Shamrock'
Pinus mugo var. pumilo
Potenilla fruiticosa
Rhus aromatica 'Gro Low'
Rubus odoratus
Syringa vulgaris
Viburnum spp.
Perennes
Allium cernuum
Anemone canadensis
Aquilegia canadensis
Blephilia hirsuta
Camassia scilloides
Campanula americana
Chamaecrista fasciculata
Conoclinium coelestinum

Dalea purpurea
Dodecatheon meadia
Echinacea purpurea
Eurybia macrophylla
Fragaria virginiana
Geranium maculatum
Geum triflorum
Isopyrum biternatum
Liatris aspera
Lupinus perennis
Monarda didyma
Penstemon digitalis
Penstemon hirsutus
Phlox divaricata
Phlox maculata
Porteranthus stipulatus
Pycnanthemum virginianum
Rudbeckia hirta
Solidago spp.
Symphyotrichum cordifolium
Tradescantia ohiensis
Triticum aestivum
Viola pedata

Pastos
Andropogon gerardii
Avena sativa L.
Bouteloua curtipendula
Carex pensylvanica
Carex rosea
Carex sprengelii
Elymus virginicus
Schizachyrium scoparium
Panicum virgatum
Sporobolus heterolepis

IV. Exhibiciones de la Participación Comunitaria

Ideas de programación y espacio comunitario de los miembros de la comunidad

Colección seleccionada de espacios y programación sugerida por la comunidad durante todo el proceso de participación.

Espacios más pequeños
< 1 acre

Espacios Medianos
2+ acres

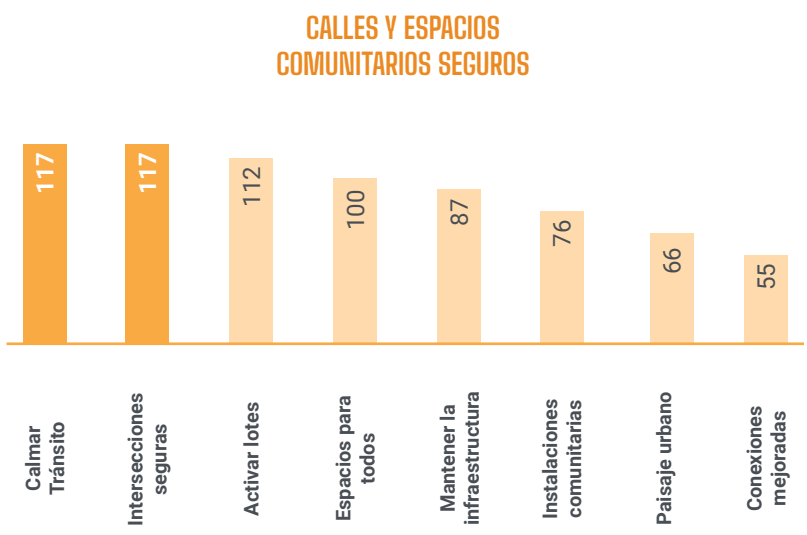
Espacios Grandes
5+ acres

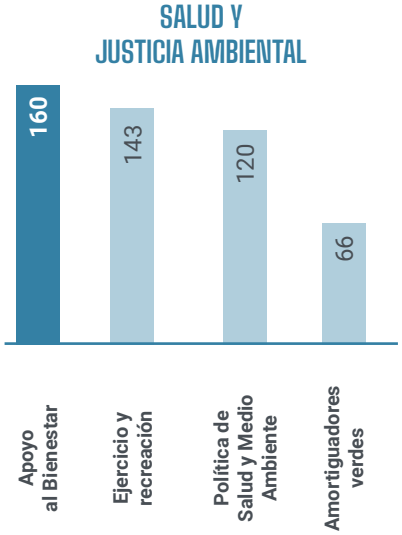
uso diario | **eventos pequeños** | **eventos grandes**

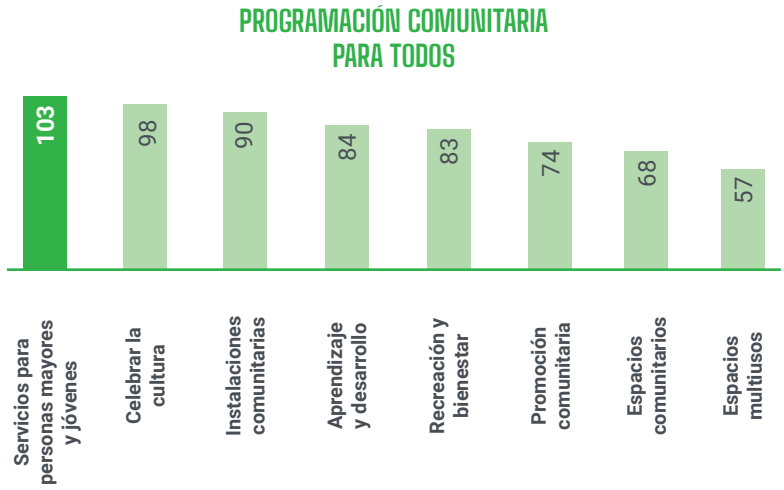
Los programas en espacios comunitarios se pueden dividir en categorías por escala (pequeña, mediana y grande, y desde uso diario hasta eventos a gran escala), lo que ayuda a informar los usos potenciales dentro de parques y espacios abiertos existentes o futuros.

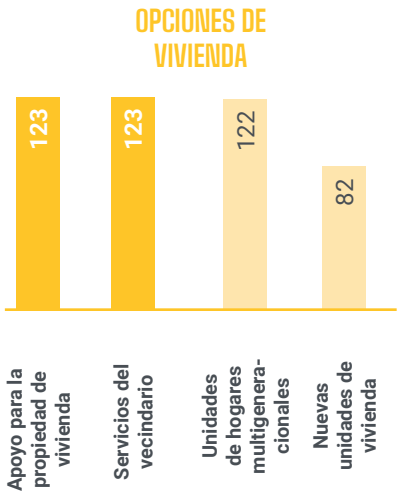
Resultados de la encuesta de recomendaciones preliminares

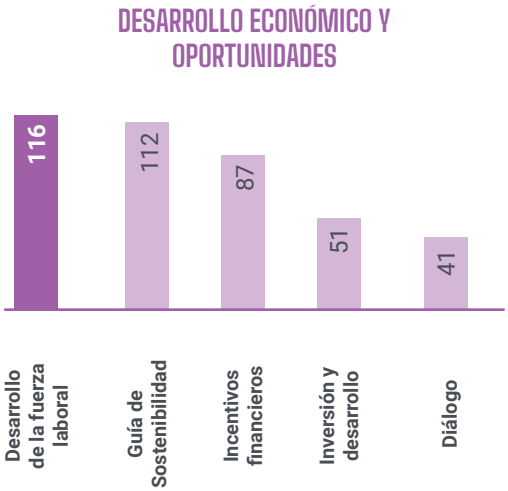
205 encuestas en linea y papel completadas







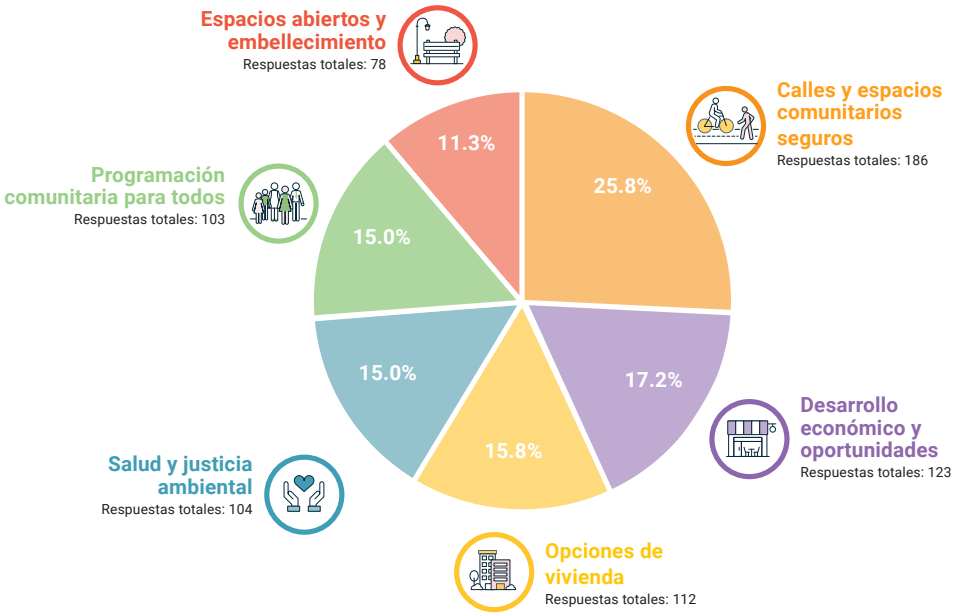




Prioridades de la comunidad

Se pidió a los miembros de la comunidad que identificaran sus prioridades más importantes. Estos resultados orientaron el desarrollo de las acciones de este plan.

Se identificaron una serie de prioridades para guiar las recomendaciones de planificación. La clasificación de prioridades de la comunidad se basa en los resultados recopilados en encuestas y otros eventos de participación comunitaria.



¿Cómo te transportas dentro de la comunidad?

Los miembros de la comunidad compartieron sus opciones de movilidad típicas para moverse entre el hogar, la escuela, el trabajo u otros destinos comunitarios. El auto particular es el medio de transporte más utilizado, seguido de caminar (o usar un dispositivo de movilidad) y el autobús.

Auto
36%

Pie / Dispositivo
23%

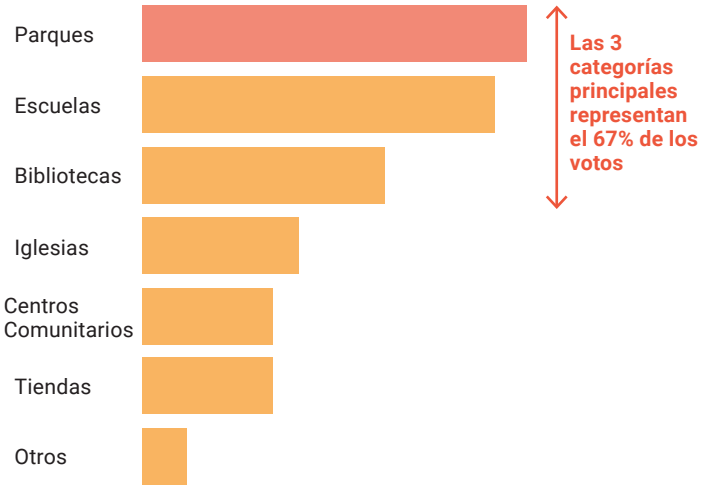
Autobús
22%

Tren
11%

Bici / Patineta
8%

¿Dónde le gusta a la comunidad pasar el tiempo?

Se preguntó a los miembros de la comunidad dónde pasan el tiempo.



Experiencias aprendidas para la participación inclusiva en Brighton Park y Gage Park

Históricamente, las comunidades del suroeste de la ciudad han estado subrepresentadas en las iniciativas de planificación urbana y pueden no estar familiarizadas con este tipo de procesos en comparación con otras partes de la ciudad. Con esto en mente, el equipo se centró en encontrar formas de involucrar a los residentes en eventos comunitarios, exploró diferentes métodos de divulgación para distribuir información, ofreció oportunidades de participación tanto en inglés como en español, y fomentó la colaboración a través de socios comunitarios clave.

El equipo desarrolló un proceso de participación continua que fomentaba el diálogo constante con los miembros de la comunidad. De esta manera, independientemente de la plataforma de participación (reuniones o eventos presenciales, encuestas en línea o en papel, reuniones del grupo asesor comunitario, etc.), los hallazgos y recomendaciones evolucionaban constantemente en función de los comentarios de los participantes.

El equipo del proyecto se reunió con personas dentro de la comunidad. A través de una presencia constante en eventos comunitarios, el equipo brindó a los miembros de la comunidad oportunidades para conocer el estudio y ofrecer sus comentarios. Cada iniciativa de participación comunitaria fue seguida por un informe que documentaba las observaciones y sugerencias recopiladas. Por último, los eventos organizados y asistidos por el equipo se realizaron en ubicaciones centrales dentro de cada comunidad, en espacios reconocidos del vecindario como parques y lugares de culto, y accesibles mediante diferentes medios de transporte. El equipo también proporcionó información de contacto para recibir comentarios adicionales.

Al participar en el Suroeste

- Los materiales tanto en inglés como en español; pueden ser necesarios otros idiomas adicionales de la demografía de la comunidad.
- Los materiales de encuesta deben estar disponibles tanto en formato en línea como físico y ofrecer opciones de anonimato.
- Los encuestados pueden incluir unidades familiares, y estas pueden estar compuestas por múltiples generaciones.
- Coordina con los departamentos municipales relevantes y agencias hermanas para identificar agencias delegadas que trabajen en la comunidad.
- Coordina con agencias delegadas y organizaciones comunitarias para la distribución de encuestas y materiales.
- Distribuye los materiales informativos en lugares comunes, como bibliotecas, iglesias, instalaciones comunitarias y supermercados, de acuerdo con el trasfondo cultural de la comunidad.
- Conéctate con organizaciones locales y explore oportunidades de participación en eventos comunitarios organizados por ellas.
- Asegure personal bilingüe en todos los eventos.
- Toma en cuenta las voces ausentes en los eventos y encuentre formas de llegar a esas audiencias.
- En los eventos organizados por el equipo del proyecto, considere invitar a grupos comunitarios locales a participar e incluir una feria de recursos.
- Considera la audiencia, edad, perfil demográfico y necesidades de accesibilidad al preparar materiales de participación.
- Considera incluir decoración festiva o artículos promocionales, según la temporada.
- Ofrece actividades de participación independientes donde los participantes puedan participar por cuenta propia.
- Pregunta a los participantes sobre las áreas cercanas a su hogar, instituciones que frecuentan o sus lugares favoritos del vecindario para facilitar una conversación sobre sus inquietudes e ideas.

Ideas compartidas por miembros de la comunidad

AUMENTAR EL ACCESO A LAS OPCIONES DE VIVIENDA

- Construir nuevas unidades de vivienda cerca de transporte, servicios, comodidades y conexiones con oportunidades laborales.
- Dirigir la activación de locales comerciales vacíos, usos en la planta baja, espacios abiertos y plazas para invitar a más comodidades en el vecindario como recreación, restaurantes, cafeterías y otras comodidades de entretenimiento.
- Ofrecer más opciones de vivienda como vivienda multifamiliar, expandiendo las unidades de vivienda accesoria y vivienda asequible para reducir la carga del alquiler.
- Explorar formas de limitar o evitar el desplazamiento.
- Continuar expandiendo la divulgación sobre programas y recursos de vivienda como la propiedad de vivienda, asistencia de alquiler, servicios para personas sin hogar y otros.
- Alentar a los desarrollos de vivienda a proporcionar unidades y comodidades para unidades familiares multigeneracionales.

AMPLIAR EL ACCESO A ESPACIOS ABIERTOS Y LOS ESFUERZOS DE EMBELLECIMIENTO DE LA COMUNIDAD

- Ampliar las comodidades diarias en los parques, como baños, lugares para sentarse y espacios comunitarios.
- Proporcionar más espacio abierto y programación en el vecindario, asignando más recursos a los parques y bibliotecas.
- Expandir y seguir organizando grupos de voluntarios para ayudar a limpiar los parques.
- Ofrecer más espacios al aire libre y programación, como mercados, conciertos, películas, piscinas, festivales, jardinería/agricultura comunitaria y otros eventos.
- Continuar expandiendo asociaciones con instituciones para el espacio abierto.
- Encontrar maneras de activar el bulevar en Western.
- Proporcionar más barreras paisajísticas entre usos intensivos, como calles de alto tráfico y áreas industriales.
- Aumentar la cubierta arbórea y la vegetación general.
- Explorar la conversión de espacios infrautilizados, como terraplenes y lotes vacantes, en espacios abiertos, conexiones y senderos.
- Utilizar terrenos vacantes y subutilizados para espacios abiertos, parques pequeños y plazas.
- Incluir arte en nuevos desarrollos, espacios públicos y mejorar la estética del vecindario.

PRIORIZAR LA SEGURIDAD EN LAS CALLES Y LOS ESPACIO PÚBLICO

- Continuar mejorando los tiempos de respuesta de los servicios de emergencia.
- Considerar los límites entre pandillas y su impacto en el acceso a los recursos comunitarios existentes y futuros.
- Mejorar los cruces peatonales y proporcionar intersecciones/conexiones seguras, especialmente cerca de escuelas, recursos comunitarios y áreas industriales con alto tráfico de carga.
- Continuar mejorando la iluminación y proporcionar señalización de orientación a lo largo de los principales corredores y recursos comunitarios.
- Hacer que los cruces de infraestructura, como los viaductos, sean más accesibles mediante el mantenimiento y la activación.
- Mejorar la circulación y la disponibilidad de estacionamiento y carga en calles y negocios.
- Priorizar las conexiones peatonales con el transporte público, como la estación Western CTA.
- Aumentar las opciones de movilidad multimodal para bicicletas, carriolas y personas con capacidades diferentes.
- Ampliar la infraestructura para bicicletas y vehículos de emergencia (Divvy) cerca del transporte público para conectar los espacios/servicios comunitarios.
- Continuar con las mejoras de mantenimiento en las calles, mejorar los tiempos de respuesta a las solicitudes del 311 y crear medidas de reducción del tráfico de camiones cerca de los recursos comunitarios y calles residenciales.
- Ampliar las capacidades de todos los recursos comunitarios y desarrollar nuevos, como la Biblioteca Gage Park, la programación y los espacios abiertos que brinden espacios para la reunión comunitaria, inviten a todas las edades y sean de fácil acceso.
- Aplicar el mantenimiento de lotes subutilizados y fomentar nuevos desarrollos en sitios de oportunidad.

FOMENTAR UNA CULTURA DE SALUD COMUNITARIA Y JUSTICIA AMBIENTAL

- Disminuir el impacto de las barreras existentes a los servicios y recursos comunitarios mediante mejores aceras y opciones de transporte multimodal.
- Ampliar la red de ciclovías para la movilidad, la recreación y el ejercicio.
- Seguir regulando los negocios y operaciones contaminantes, como el tráfico de camiones, que impactan la salud comunitaria y el medio ambiente, como las inundaciones, el efecto isla de calor urbano y la contaminación atmosférica.
- Aumentar la cobertura arbórea y el paisajismo.
- Ampliar la capacidad de las clínicas comunitarias y otros recursos de salud que mantienen a todos activos, con una alimentación saludable y promueven el bienestar general.

OPORTUNIDADES PARA UN MAYOR DESARROLLO ECONÓMICO

- Continuar apoyando y expandiendo el desarrollo de la fuerza laboral, las habilidades y los programas de educación vocacional, y conectar a los residentes y estudiantes locales con las oportunidades locales.
- Ofrecer recursos educativos y orientación sobre desarrollo económico y sostenibilidad.
- Continuar apoyando y cultivando las relaciones con los socios de la cadena de suministro.
- Apoyar la inversión en corredores y lotes subutilizados, y diseñar programas de incentivos para satisfacer la demanda de las empresas existentes.
- Ampliar e identificar maneras de mejorar las estrategias de difusión de los programas de incentivos.
- Mejorar el transporte público y las opciones de transporte multimodal.
- Incentivar la creación de empleo en los corredores con opciones de transporte multimodal y servicios.
- Brindar orientación y recursos de sostenibilidad que consideren las empresas existentes y los impactos industriales perjudiciales, el desarrollo de zonas paisajísticas entre los usos industriales y residenciales.
- Fomentar el desarrollo de uso mixto en los corredores.
- Crear un diálogo de trabajo entre los responsables de la toma de decisiones y los socios comerciales para abordar los problemas que afectan el desarrollo económico, como los impuestos, la seguridad comunitaria, los alquileres y otros gastos operativos.
- Explorar el potencial de los mercados ubicaciones designadas por creadores y vendedores ambulantes.

MEJORAR LA PROGRAMACIÓN COMUNITARIA PARA TODAS LAS GENERACIONES

- Desarrollar y fomentar oportunidades para que la comunidad se reúna en eventos, ferias de recursos y programas durante todas las estaciones.
- Identificar maneras de destacar el carácter del vecindario y celebrar a la comunidad.
- Ampliar la oferta de programación para incluir bienestar, salud mental, buena alimentación, artesanías, finanzas personales, hábitos saludables, patrimonio cultural y otros temas de aprendizaje permanente.
- Promover oportunidades para artistas y organizaciones culturales locales.
- Extender el arte a lo largo de los corredores comerciales e industriales.
- Aumentar los espacios abiertos, las áreas de juegos y los campos recreativos/atléticos bien distribuidos y accesibles para todos.
- Fomentar que los nuevos desarrollos incluyan espacios comunitarios.
- Priorizar el mantenimiento y la reparación de las instalaciones comunitarias existentes.
- Ofrecer programación para todas las edades y abordar las deficiencias en los servicios, el personal y las necesidades de espacio para mantener programas durante todo el año, incluyendo programas extraescolares, para personas con limitaciones de salud o de capacidad, y para personas mayores.
- Brindar orientación sobre la programación de invierno para fomentar la participación activa.

Encuesta para Empresarios

Una encuesta empresarial incluyó respuestas de una amplia gama de empresas locales e industriales. Se completaron 78 encuestas (32 de Brighton Park, 44 de Gage Park y 2 de otros lugares). Las agencias delegadas distribuyeron la encuesta en sus respectivos corredores comerciales. Las encuestas en línea se proporcionaron en inglés, español y mandarín. Las encuestas en papel se proporcionaron en inglés y español.

Alrededor del 88 % de los encuestados se encontraban en tiendas físicas, oficinas o lugares de trabajo. Esta información se compartirá con los departamentos y organizaciones municipales pertinentes para fundamentar los programas e iniciativas actuales y futuros.

Perspectivas comerciales generales para 2024

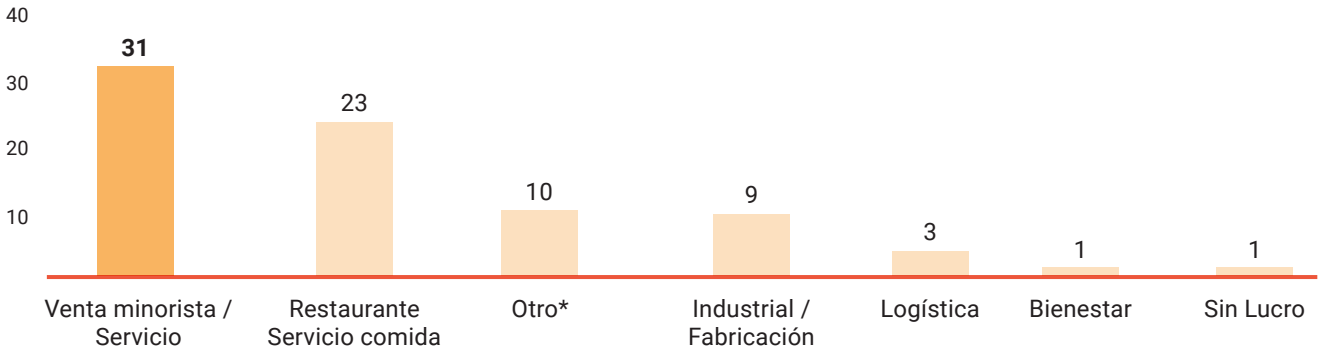
66 respuestas

Rentabilidad empresarial global para 2023

66 Respuestas, 9 seleccionantes prefieren no responder o N/A

Categorías de Negocios

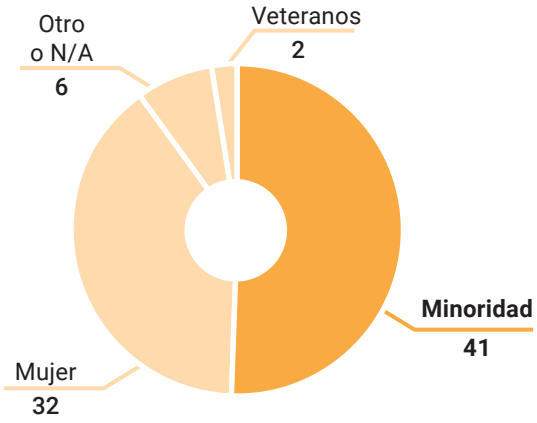
78 repuestas



Otros: Bar/Taberna, Reparación/Servicios de Autos, Servicios Financieros e Impositivos, Dotación de Personal, Marketing y Eventos Especiales

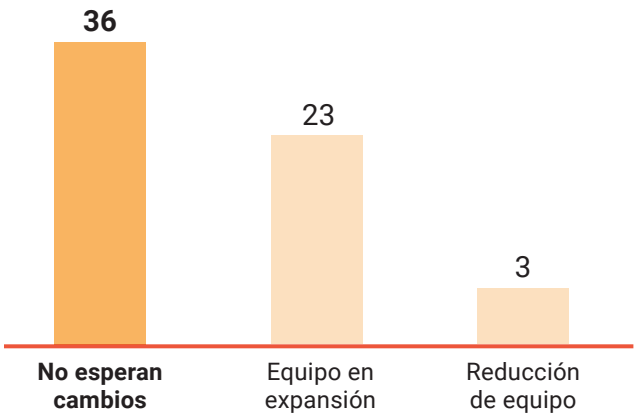
Propiedad Empresarial en Cifras

68 respuestas



Perspectivas de Contratación para 2024

66 respuestas, 4 encuestados prefieren no responder o seleccionaron N/A



Número de Empleados

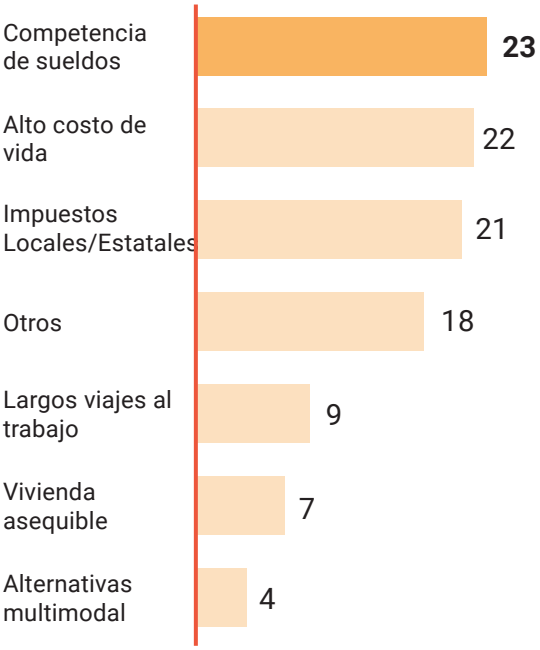
78 respuestas

63% 10 o menos **19%** 11-24 **6%** 25-49 **6%** 50-99 **1%** 100+

Apéndice IV

Factores para atraer y retener empleados

66 respuestas



Otros: logros educativos y habilidades laborales, seguridad comunitaria, barreras lingüísticas, apoyo financiero

Mayores preocupaciones que afectan a las negocios hoy en día

66 respuestas

Otros: Mantenimiento de árboles en la calle, condiciones del mercado, compra de propiedades, estacionamiento y tráfico de camiones, leyes vigentes

Programas de la ciudad: extensión y familiaridad

69% **DESCONOCEN** los programas e incentivos que ofrece la Ciudad de Chicago a las empresas.

64% **CONOCEN** programas e incentivos han aplicado

78% **NO ESTÁN SEGUROS O NO CREEN** que los programas e incentivos existentes satisfagan sus necesidades comerciales

41% Indicó que **TIENE** dificultades para cubrir vacantes de trabajo.

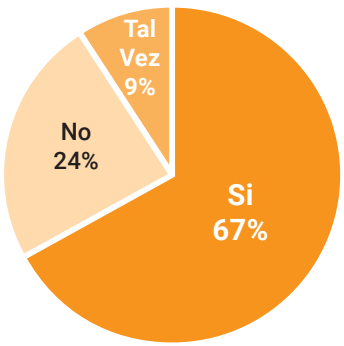
77% Indicaron que estarían **MUY O ALGO DISPUESTOS** a asociarse con instituciones locales para mejorar la contratación.

82% Me gustaría saber más sobre los programas de apoyo que ofrece la ciudad.

Ubicación en la ciudad

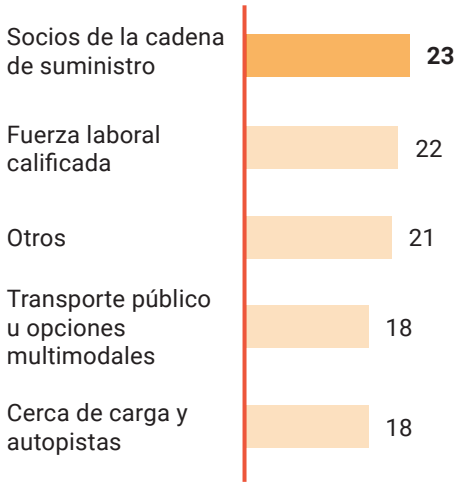
¿La ubicación actual satisface las demandas o necesidades del negocio?

33 respuestas



3 razones principales para estar en Chicago

62 respuestas



*Otros**
Beneficio, Chicago es mi hogar, Necesidad de regular la distancia entre negocios similares, Empresa familiar, Buenos clientes, Buenos vecinos, Mejores oportunidades, Densidad, Concejales

V. Términos y Recursos de Planificación

Acceso La capacidad de utilizar espacios, programación y servicios sin barreras significativas que apoyan la calidad de vida, como supermercados, escuelas y otros bienes comunitarios.

Ambiente construido Las estructuras y la infraestructura donde las personas viven, trabajan y disfrutan. Esto incluye edificios, parques, calles y todo creado por el ser humano.

Ámbito Público Espacios abiertos a todos los residentes donde comparten y experimentan el ámbito construido.

Bienestar Mide cómo se satisfacen las necesidades físicas, emocionales y sociales de los residentes en la vida comunitaria diaria y a largo plazo.

Bienes Comunitarios Recursos que apoyan y mejoran la calidad de vida de los residentes. Esto incluye profesionales con experiencia específica, como profesionales en salud comunitaria y apoyo migratorio, espacios como bibliotecas, organizaciones y servicios.

Calles Completas El enfoque para planificar, diseñar, construir, operar y mantener calles que permita un acceso fácil y seguro para todas las personas que necesitan usarlas, incluidos peatones, personas que usan dispositivos de movilidad, usuarios del transporte público, ciclistas y automovilistas de todas las edades y capacidades.

Carácter Urbano Características físicas y/o culturales que definen de manera única a la comunidad.

Causas Fundamentales Este es el proceso para identificar problemas que impactan la calidad de vida, las percepciones de seguridad pública y las barreras para el éxito de la comunidad.

Centro de Movilidad Un nexo para acceder a diferentes modos de transporte.

Clústeres económicos Concentraciones geográficas de empresas e instituciones interconectadas en un campo específico. Los clústeres económicos con una presencia significativa en una región combinan industrias, proveedores, prestadores de servicios, agencias gubernamentales e instituciones vinculadas que trabajan conjuntamente para impulsar la formación, la educación, la investigación y la producción en un campo similar.

Corredor Industrial Áreas de la ciudad destinadas al desarrollo industrial y la creación de empleo.

Departamentos de la ciudad y agencias hermanas Grupos dentro de la ciudad que supervisan diferentes aspectos que impactan la vida de los residentes. Esto incluye transporte, desarrollo, salud pública y otros. Agencias hermanas afiliadas a la ciudad, pero independientes.

Diseño Urbano Este libro se centra en cómo los habitantes de Chicago experimentan el entorno construido y su ecología urbana.

Desarrollo Crea crecimiento, rehabilitación, oportunidades, espacios y/o programas por parte de sectores públicos, privados o sin fines de lucro.

Desplazamiento Cuando los residentes y las empresas existentes ya no pueden afrontar el aumento de los costos de la vivienda en su vecindario y se ven obligados a mudarse a otra comunidad.

Equidad Es un resultado y un proceso que genera un acceso justo y equitativo a las oportunidades y recursos que brindan a todos la capacidad de prosperar.

Espacio abierto Parques, plazas y otros lugares para reunirse y recrearse al aire libre.

Estrategia de implementación Ruta para implementar recomendaciones en la comunidad con socios comunitarios.

Grupo Asesor Comunitario Un grupo de miembros de la comunidad que representan diferentes grupos que informan y guían el proyecto.

Guías Un recurso que comparte información sobre las mejores prácticas y diseño para objetivos específicos.

Históricamente marginados Grupos que han experimentado discriminación y exclusión debido a raza, edad, estatus migratorio, ingresos, tamaño de la familia, identidad de género, orientación sexual, discapacidad, historial legal u otros estatus.

Hogares Multigeneracionales Cuando los hogares incluyen más de una generación familiar, como abuelos y hogares familiares no nucleares.

Indicador de calidad del aire Mide los principales contaminantes del aire en una escala de “Bueno” a “Peligroso” con un valor numérico de 0 a 500. Brighton Park y Gage Park se ven afectados por la mala calidad del aire, lo que provoca problemas respiratorios.

Justicia ambiental El trato justo y la participación significativa de todas las personas, independientemente de su raza, color, origen nacional o ingresos, con respecto al desarrollo, la implementación y el cumplimiento de las leyes, regulaciones y políticas ambientales. (EE.UU. EPA)

Mejoramientos para seguridad de los peatones Tácticas para facilitar la accesibilidad del tráfico no vehicular. Esto puede incluir medidas de moderación del tráfico, como reducciones de velocidad y aceras con resaltes, o carriles bici y cruces peatonales designados.

Movilidad Multimodal Diferentes formas de acceder a lugares caminando/usando un dispositivo de movilidad, bicicleta, transporte público, tren u otros que no incluyan automóviles.

Organizaciones comunitarias Grupos locales con un interés específico de servicio a la comunidad que realizan trabajo en la comunidad.

Participación Comunitaria El proceso de trabajar en colaboración con y a través de grupos de personas afines por proximidad geográfica, intereses especiales o situaciones similares para abordar problemas que afectan su bienestar. Es un vehículo poderoso para cambios ambientales y de comportamiento que mejorarán la salud de la comunidad y sus miembros. A menudo implica alianzas y coaliciones que ayudan a movilizar recursos e influir en los sistemas, cambiar las relaciones entre los socios y servir como catalizadores para el cambio de políticas, programas y prácticas. (CDC, 1997).

Plataforma sociocultural Aquí es donde las personas interactúan con otros, donde se reúnen, donde aprenden y disfrutan de su comunidad.

Planes Documentos que informan sobre el desarrollo futuro, las iniciativas y la asignación de recursos por parte de la Ciudad, sus departamentos y agencias afines, así como de los socios comunitarios. Los planes pueden orientar diversas escalas, desde el vecindario hasta un número selecto de manzanas, para elaborar planes marco o de visión que establezcan prioridades y directrices a largo plazo.

Planificación Urbana Se centra en la interacción entre las diferentes características del entorno urbano, como los edificios, la infraestructura, la vivienda y los sistemas de servicios. Esto orienta las regulaciones y las inversiones, y facilita la colaboración entre los diferentes socios comunitarios.

Políticas Reglas y regulaciones que impactan el desarrollo, iniciativas y leyes para proteger a los residentes.

Resiliencia La capacidad de los individuos y los grupos para sobrevivir y adaptarse al estrés personal y al cambio colectivo.

Seguridad comunitaria y pública Abordar problemas y preocupaciones que impactan las percepciones de seguridad de los residentes, como lotes subutilizados, condiciones de infraestructura y brindar espacios públicos accesibles y de buena calidad.

Sentido de Pertenencia El sentimiento que conecta a los residentes con la comunidad. Esto promueve la administración y el cuidado de la comunidad y permite que los residentes prosperen con un sentido de pertenencia.

Socio comunitario Grupos de los sectores público, privado, sin fines de lucro y residentes necesitaban implementar iniciativas con éxito.

Use de Suelos La actividad que se desarrolla en un terreno. Estos usos pueden incluir usos intensivos, como industrial o de infraestructura, y usos menos intensivos, como residencial y espacios abiertos. Los usos del suelo adyacentes pueden generar conflictos entre usos específicos y generar problemas ambientales para las comunidades.

Zonificación Ordenanza que regula los tipos de desarrollo que pueden realizarse en un lote. La zonificación limita los usos y especifica los requisitos.

OTROS PLANES Y RECURSOS ADOPTADOS POR LA CIUDAD

Plan Estratégico del Distrito de Parques de Chicago 2025 ✶ 2024
Guía la dirección, la toma de decisiones y el crecimiento del Distrito de Parques de Chicago durante los próximos cinco años.

Guías de Diseño Comercial de la Planta Baja ✶ 2024
Proporciona las mejores prácticas e inspiración de diseño para tiendas de planta baja a lo largo de los corredores comerciales.

Guías de Diseño Residencial de Planta Baja en Corredores Comerciales ✶ 2024
Proporciona mejores prácticas e inspiración para viviendas en planta baja a lo largo de los corredores comerciales.

Guías para la Evaluación de Elementos Completos de Diseño de Calles en Grandes Proyectos de Transporte ✶ 2024
Un camino hacia el logro de un sistema de transporte más equitativo a través de un mejor diseño de calles.

Plan Estratégico de Salud de Chicago 2025 ✶ 2024
Orienta las estrategias de salud para los próximos años abordando los factores que impulsan la desigualdad en materia de salud.

Plan de Calles para Autobuses ✶ 2023
Guía para ayudar a mejorar el diseño de la infraestructura de calles, aceras y señales para mejorar la experiencia de viaje en autobús.

Estrategia de Ciclismo de Chicago ✶ 2023
Un nuevo camino hacia el logro de un sistema de transporte equitativo a través de la bicicleta.

We Will Chicago ✶ 2023
Más de 40 metas y 150 objetivos para guiar la gobernanza de la ciudad a través de ocho pilares de planificación para la próxima década.

Guías de Diseño de Vecindarios ✶ 2022
Proporciona recomendaciones específicas para mejorar la planificación, la revisión y el impacto del desarrollo a lo largo de los corredores comerciales de la ciudad.

Plan Estratégico de Transporte ✶ 2021
Proporciona orientación sobre proyectos e iniciativas futuras que promuevan la equidad en el transporte.

Chicago Cultural Plan ✶ 2012
Un plan para que Chicago eleve su perfil como capital global de la creatividad, la innovación y la excelencia en las artes durante los próximos 20 años.

STITCHING IT TOGETHER

DPD