

Pilsen

Domicilio: Generalmente rodeado por la calle 16 en el norte, la calle Cermak en el sur, la calle Canal al este, y a la avenida Western en el oeste.

Fechas: Principalmente entre los 1850 y los 1920. Desde que Pilsen sobrevivió el Gran Fuego de 1871, numerosos edificios que existían son del 1860, o antes.

Arquitectos: Varios

CHRS: Varias listas incluyendo Rojo, Anaranjado y Verde.

Registro Nacional: Concejal Danny Solís (25) inició recientemente un esfuerzo de anotar en lista el vecindario entero en el Registro Nacional de Lugares Históricos, que debe ser completado en marzo del 2006. Esto proporcionaría congelaciones de los impuestos de la propiedad a los que escogen invertir en una renovación mayor de un edificio histórico. Sin embargo, la anotación en lista de Pilsen en el Registro Nacional por sí mismo no parará la especulación desenfrenada e irregular de bienes raíces y las transformaciones que pueden cambiar de forma el vecindario porque el programa es totalmente voluntario. Otros distritos previamente anotados en la lista del Registro Nacional de Lugares Históricos en la ciudad, como el Distrito Nacional de Registro Sheffield en Lincoln Park, esta actualmente devorado por el superdesarrollo.

Vista General: Como una locomotora fugitiva, la expansión del campus de la Universidad de Illinois continúa a moverse hacia el sur y se dirige directamente hacia uno de los vecindarios mas históricos, pintorescos y dinámicos d el medió oeste. Con la presión de desarrollo de casi cada dirección, el Pilsen que conocemos actualmente pronto puede ser perdido para siempre.

Historia: Pilsen siempre se puede haber considerado una comunidad de medios modestos, pero es lo que sea menos pobre. De hecho, una descripción más exacta de Pilsen es que siempre ha sido rico, rico en colores, rico en la cultura, rico en el espíritu, y rico en la diligencia de sus personas. Denominado por la ciudad Checa occidental de Pilzen por los bohemios y checos que se establecieron el área en los 1870 tempranos, el área pronto dio la bienvenida a otros europeos orientales a través de los siglos 19 y 20 tempranos, incluyendo polacos y yugoslavos. Con su proximidad a fábricas y casas grandes modestas y económicas, Pilsen llegó a ser un puerto de entrada ideal para inmigrantes a través del siglo 20. En los 1950, el área llegó a ser el hogar de inmigrantes mexicanos y es ahora el vecindario mexicano más grande en el medió oeste. Empezando en los 1960, Pilsen dio la bienvenida también a una clase nueva de bohemios, de otro modo conocido como artistas. La conversión de escaparates viejos y edificios comerciales cerca de la esquina de la calle 18 y Halsted en pajares económicos ayudó a convertir a Pilsen en una colonia de artista vibrante que prospera todavía hoy.

(Continúa en la paginación 2)

Arquitectura: Ya sean casitas pequeñas, edificios comerciales grandes, viviendas de multi-familia, o los típicos numerosos “flats” de dos y tres planos de Chicago, la arquitectura de Pilsen es separada de otros vecindarios de Chicago en algunas maneras muy sutiles. Los artesanos hábiles que dejaron el “el país viejo” para asentarse en Chicago aplicaron sus habilidades a sus propios hogares y otros edificios. Las cornisas y frontones en Pilsen a menudo miran hacia el este de Europa para su inspiración arquitectónica. Los techos del ático abundan, han sobrevivido más tiempo en Pilsen que en otras partes de la ciudad. Otros sobrevivientes incluyen casitas pequeñas torcidas, algunas tan cansadas que se inclinan literalmente apoyándose en su vecino. Muchas iglesias hermosas e imponentes, incluyendo San Pablo y San Adalberto del renombrado arquitecto de iglesia Henry J. Schlacks, son señales visuales históricamente preservadas. La calle 18 es un tesoro hallado de arquitectura comercial victoriana e incluye el Vestíbulo de Thalía, una señal visual designada como preservación histórica de la ciudad. Personaje de siglo 19 de Pilsen, sin embargo, ha sido recubierto por una sensibilidad mexico-americana, expresada en los numerosos frescos, los mosaicos, y la pintura de colores pastel que pinta las casitas en cada bloque.

Pilsen Hoy: Tomando un paseo hacia cualquier calle atestigua a la viabilidad de un vecindario que se debe preservar, en su totalidad, a todo costo. El acto sencillo de voltear en una esquina puede revelar un fresco que estalla del lado de un edificio. Una puerta de la cochera llega a ser un sondeo de artista, diciendo el cuento de una comunidad y sus personas a cualquiera que pasa. En un vecindario hambriento por tener espacio verde, las calles llegan a ser campos de pelota y las sillas prestadas de la mesa de cocina apresuradamente instantáneamente se transforman las aceras en pórticos anteriores acogedores. El instinto para colocar las macetas en un alféizar, en pasos anteriores, o en cualquier otra superficie horizontal rara vez va incumplido. Las cercas no son las cercas, pero las galerías de arte y, lo que sería una venta ordinaria de la acera en cualquier otro vecindario de Chicago, en Pilsen llega a ser un Bazar al aire libre. Las carretillas que venden hielos y otros gustos deleitables mexicanos enrollan las calles o se encuentran estacionados estratégicamente en rincones ocupados, y un coro constante de voces de niños lo subraya todo. Aún la pintura desteñida y pelada presta un aura de encanto a una ciudad que ha sufrido por demasiado sobre-restregar de parte de su alcalde actual.

Amenaza: Irónicamente, si uno quiere darse idea de cómo puede parecerse el futuro de Pilsen histórico en cinco o diez años, un sencillo viaje hacia al norte podrá proporcionar algunas de las respuestas. East Village, un nominado de Chicago 7 en 2003, empezó un debate intenso sobre su futuro físico hace 10 años cuándo desarrollo especulativo desenfrenado comenzó a ocurrir en sus históricas pero gastadas calles. Hoy, en algunos bloques, casi cada edificio se ha demolido y ha sido reemplazado con viviendas de lujo. A pesar de estos cambios, East Village trata todavía de reconciliar los asuntos del desarrollo que recurren de edificios destruidos, desarrollo fuera de escala, reubicación de zonas, la pérdida de negocios familiares, preservación histórica, costos de vivienda razonables, y del desplazamiento de familias de clase obrera. Ahora que Pilsen encara el mismo dilema, optimistamente puede aprender que algunas lecciones de lo que ha ocurrido en East Village.

Recomendaciones:

Plan Maestro Completo Pilsen debe crear un plan maestro manejado a través de la comunidad para el vecindario entero para que las metas planeadas se puedan anticipar y puedan ser aplicadas durante los próximos 20 años. El plan se podría componer de secciones que dirigen asuntos individuales para diferentes áreas geográficas, entonces juntándolos para formar el plan maestro.

Crear El Distrito De Señal Visual Designada Como Preservación Histórica De Chicago para toda la histórica calle 18. La conservación de los edificios existentes prevendría cadenas nacionales grandes de venta al por menor y demolición de múltiples propiedades para tiendas nuevas y más grandes. La conservación de espacios comerciales más pequeños por la calle 18 ayudaría también a retener los negocios familiares de Pilsen. La conservación de escaparates pequeños crea “incubadoras económicas” para que los negocios tan nuevos de medios modestos sean capaces de obtener un sitio en el vecindario. Esta designación prevendría la demolición de los edificios distintivos que dan a la calle 18 su carácter y aseguran que algún edificio nuevo sea arquitectónicamente compatible con el estilo existente.

Instalación de Signos Sobresalientes en el entero Distrito Nacional de Registro de Pilsen. Estas banderas que recomienda el distrito histórico mandarían un mensaje psicológico que los hogares históricos del área y edificios comerciales son dignos de la conservación y no deben ser demolidos.

Talleres Del Vecindario se deben tener a menudo para explicar los beneficios de restaurar un sitio histórico en un Distrito Nacional de Registro. Talleres separados se deben tener también regularmente para alentar renovación, antes que la demolición. Los beneficios de la congelación del impuesto sobre la propiedad y otros estímulos que necesitan ser enfatizados.

Crear Micro-Estímulos para propietarios que no pueden proporcionar para gastar dinero en una renovación mayor, pero que pueden hacer las reparaciones o las renovaciones secundarias. Que tal un aparato electrónico si una cornisa se repara simpáticamente o un descuento del impuesto sobre la propiedad para reparaciones históricas de ventana o reemplazo?

Crear una Corporación Caritativa cuya misión deberá dar becas a dueños de bajos-ingresos de las propiedades históricas que quieren restaurar, pero no tienen los fondos requeridos del Secretario de los Estándares Interiores para renovaciones históricas. Además, esta corporación podría entrenar también a residentes de Pilsen en técnicas de restauración. El arte perdido de “smithing” de estaño y cobre, la reparación de la albañilería, y tallado de piedra podrían llegar a ser las profesiones nacies en Pilsen, con una demanda de mercadotecnia incorporada creada por dueños de propiedad ansiosos que quieren aprovecharse de la congelación del impuesto sobre la propiedad. Además, los negocios locales nuevos se podrían crear, como la reparación histórica de ventana de madera y restauración, que llegaría a ser rápidamente especializado en la restauración de la arquitectura indígena de Pilsen. La conservación de necesidades de Pilsen para ser mirada como un catalizador económico para el vecindario entero. Las oportunidades empresariales futuras no se deben subestimar ni deben ser dejadas pasar.

DownZoning Downzoning puede ayudar el tallo de la marea del superdesarrollo en Pilsen. Los bloques de edificios de dos y tres planos que temen una onda de viviendas abandonadas deben considerar la clasificación RT-3.5. Los bloques que contienen casitas y las casas más pequeñas deben considerar downzoning y declarar la clasificación R-3.

Crear una Nueva Clasificación Declarando la Zona Una nueva clasificación reconocida como Zona de Renovación, o R-R, se debe crear. Esta clasificación se debe utilizar sólo en los bloques que se han excluido para la protección de señal visual designada como preservación histórica de la ciudad, pero contienen todavía un grado alto de hogares más viejos dignos de la conservación. Por ejemplo, un bloque que se declara actualmente DCHA-4 puede cambiar a una clasificación de RS-3”R”. Esta clasificación nueva permitiría a dueños existentes de propiedad que quieren restaurar sus propiedades la

opción de utilizar el DISTANTE del próximo declarando alta la clasificación, o RT-3.5. Sin embargo, los reveladores que quieren demoler y construir nuevo serían restringidos a utilizar el DISTANTE de las R-3 declarando la clasificación. La idea deberá recompensar renovación y conservación, y desalentar la demolición.

Concurso Arquitectónico del Diseño Mientras muchos edificios en Pilsen han sobrevivido hasta su vida útil y ciertamente necesitarán ser reemplazados, proyectos recientes de construcción han sido desilusión. En un ambiente extraordinario e histórico como Pilsen, es importante que cualquier reemplazo de la arquitectura complemente y aumente el carácter existente, no quitarle. Desgraciadamente, si las tendencias actuales del desarrollo continúan, Pilsen será estropeado por la misma, la arquitectura suave, banal y mediocre que ha despojado otros vecindarios históricos como East Village y Lakeview.

A este fin, Conservación Chicago recomienda un concurso de diseño que desarrollará prototipos arquitectónicos nuevos que relacionan específicamente al carácter, la escala, el color y las materias que son indígenas a Pilsen. Quizás aún un libro de la pauta podría surgir para indicar reveladores y sus arquitectos a crear diseños más interesantes. La preferencia y los estímulos podrían ser dados a constructores que optan por seguir las pautas nuevas de la construcción de Pilsen o comprar los diseños designados de prototipo de los arquitectos victoriosos. Una vez que creado, estas ideas nuevas podrían ser exportadas a otros vecindarios de ventaja semejante o podrían inspirar esos vecindarios para crear sus propias pautas.

Clasificación de Señal Visual Designada Como Preservación Histórica Selectiva el uso selectivo de la ordenanza de señal visual designada como preservación histórica se debe utilizar para asegurar la conservación de edificios muy importantes y hermosos de Pilsen. Además, los bloques escogidos con concentraciones altas de hogares históricos contiguos se deben identificar también como los distritos futuros de señal visual designada como preservación histórica. Sin embargo, propietarios tendrían que decidir para sí mismos si un distrito de señal es la manera apropiada de últimamente preservar su vecindario.

Adopción de un Programa Histórico de la Comunidad las firmas arquitectónicas, locales deben ofrecer los servicios de diseño “pro-bono” para bajar los ingresos de dueños de hogares históricos que quieren remodelar de nuevo pero no podrían de otro modo proporcionar los honorarios del diseño.

Ordenanza de Demolición Una ordenanza introducida por el concejal Billy Ocasio (26) debe ser pasado a ser ley inmediatamente. La ordenanza requiere una firma de concejal en cada permiso de demolición antes que un edificio se puede demoler. Esto proporcionaría responsabilidad en la parte de los concejales. Concejales ahora tendrían la advertencia justa si un edificio no útil en su barrio se planea para la eliminación y no podrá, como concejal, fingir ignorancia cuando un edificio importante del vecindario desaparece de repente en su barrio.

Asociación Con Otros Grupos Conservación Chicago se queda cometido a la asociación con otros NFPs, cámaras de comercio, funcionarios elegidos, organizaciones de arte, instituciones religiosas y/o educativas, abogados de espacio abierto, o cualquier otros tenedores de apuestas locales para ayudar a facilitar las soluciones mutuamente beneficiosas a asuntos de desarrollo que pueden amenazar el futuro de Pilsen.