



ESTUDIO DE IDENTIDAD URBANA
MILWAUKEE AVENUE
URBAN IDENTITY STUDY

COMMUNITY MEETING #2
Reunión Comunitaria #2

03|29|23

WHAT WE'D LIKE TO ACCOMPLISH TODAY

Lo que Queremos Lograr Hoy



Share results from Community Meeting 1

Compartir los resultados de la Reunión Comunitaria 1



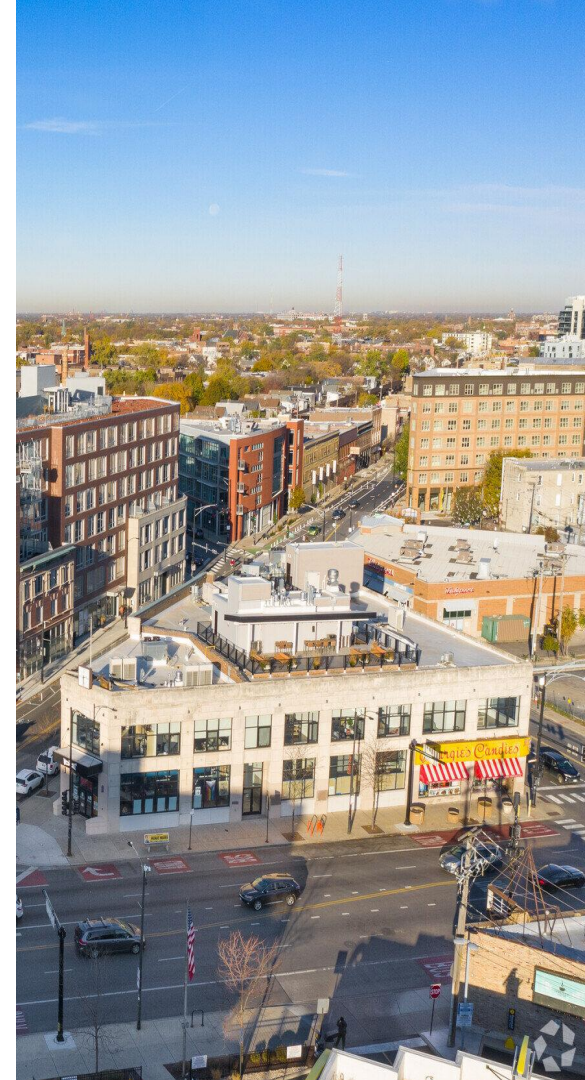
Share results of existing conditions assessment

Compartir los resultados de las evaluaciones de condiciones existentes



Gather feedback about Focus Areas

Recopilar sugerencias acerca de las Áreas de Enfoque



AGENDA

Agenda

30 min

Introduction + Department of Housing (DOH) resources

Introducción + Recursos del Departamento de Vivienda (DOH)

Project Updates

Actualizaciones del Proyecto

Existing Conditions Assessment Review

Revisión de la Evaluación de Condiciones Existentes

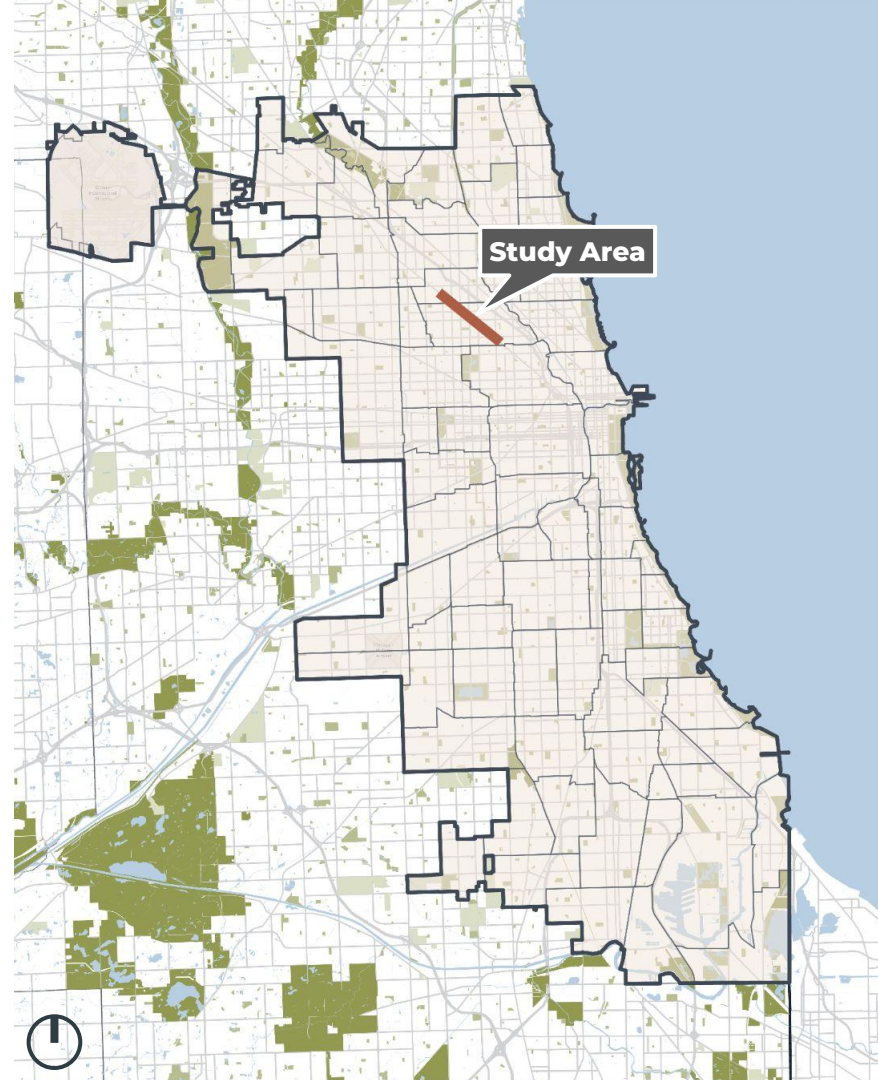
Next Steps

Siguientes pasos

60 min

Focus Area Review + Feedback

Revisión de Áreas de Enfoque + Sugerencias



PLANNING PROCESS

PROCESO DE PLANEACIÓN

Community Meeting #2

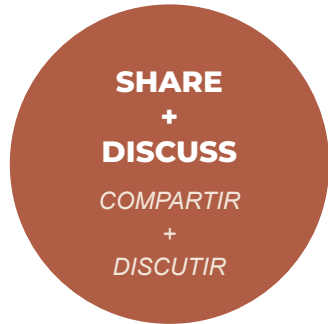
Reunión Comunitaria #2



January 11th, 2023
Virtual Event

Planning Process + Timeline
Study Area
Key Definitions + Concepts
Initial Input + Considerations

Proceso de Planeación
+ Calendario
Area de Estudio
Definiciones + Conceptos Clave
Contribuciones + Consideraciones



March 29th, 2023
In-Person Event

Existing Conditions Assessment
Character Buildings
SCOD Boundary
Focus Area Discussion

Evaluación de Condiciones Existentes
Edificios Característicos
Límites del Distrito
Áreas de Enfoque / Sitios de Oportunidad



Q2, 2023
In-Person Event

Design Principles + Guidelines
Rehab/Reuse Strategies
Infill Development
Overlay District Considerations

Principios y Guías de Diseño
Estrategias de
Rehabilitación/Reutilización
Desarrollo de Nueva Construcción
Consideración del Distrito Superpuesto



Q3, 2023
Virtual Event

Draft Design Guidelines
Focus Area Recommendations
Overlay District Implementation
Process

Guías de Diseño Preliminares
Recomendaciones para Áreas de Enfoque
Proceso de implementación del Distrito Superpuesto

ENGAGEMENT PRINCIPLES



We will approach this process in good faith and through a spirit of collective learning, seeking to understand each other's perspectives, motivations, and aspirations.



We see value in all voices and will listen with an open mind to all participants' unique ideas and insights.



We will embrace creative tension, understanding that we may not agree with each other all of the time, but when conflict or disagreements arise, we will seek a place of convergence, collaboration, and productivity.

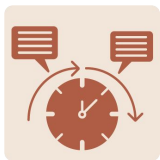
PRINCIPIOS SOBRE LA PARTICIPACIÓN

Abordaremos este proceso en buena fé y con un espíritu de aprendizaje colectivo, buscando comprender las perspectivas, motivaciones y aspiraciones de cada uno.

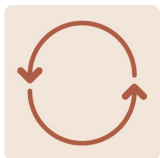
Valoramos todas las voces y escucharemos abiertamente las ideas y puntos de vista únicos de todos los participantes.

Adoptaremos la tensión creativa, entendiendo que es posible que no estemos de acuerdo todo el tiempo, pero cuando surjan conflictos o desacuerdos, buscaremos un lugar de convergencia, colaboración y productividad.

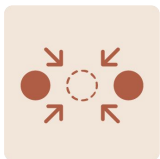
ENGAGEMENT PRINCIPLES



We will be respectful to all participants and organizers by being mindful of speaking time and responding to thoughts and ideas in a respectful, constructive manner.



We will be clear and explicit about our intentions and expectations and aim for a transparent, inclusive, and action-oriented process.



We will continuously evaluate who is missing from the conversation and propose solutions to close the gaps.

PRINCIPIOS SOBRE LA PARTICIPACIÓN

Seremos respetuosos con todos los participantes y organizadores teniendo en cuenta el tiempo de uso de la palabra y respondiendo a los pensamientos e ideas de manera respetuosa y constructiva.

Seremos claros y explícitos sobre nuestras intenciones y expectativas y buscaremos un proceso transparente, inclusivo y orientado a la acción.

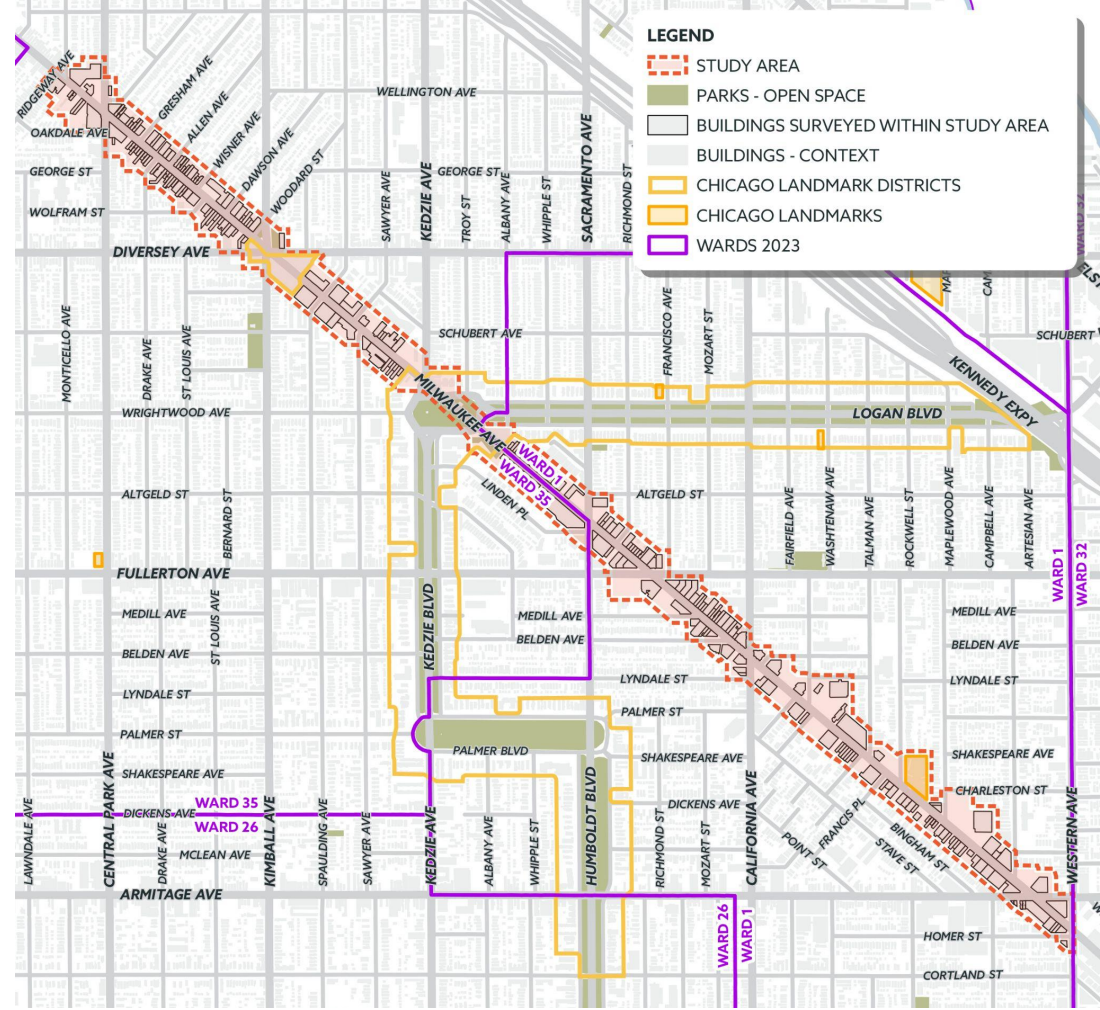
Evaluaremos continuamente quién falta en la conversación y propondremos soluciones para cerrar las brechas.

PROJECT OVERVIEW

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Evaluate and provide recommendations for a Milwaukee Avenue Special Character Overlay District (SCOD) spanning from Western Avenue to Ridgeway Avenue, excluding Chicago Landmark properties and Chicago Landmark District boundaries, within the community areas of Avondale and Logan Square.

Evaluar y proporcionar recomendaciones para un Distrito de Superposición de Carácter Especial (SCOD) de Milwaukee Avenue que se extiende desde Western Avenue hasta Ridgeway Avenue, excluyendo las propiedades del Distrito de Hitos de Chicago dentro de las áreas comunitarias de Avondale Y Logan Square.



THIS PROJECT AIMS TO:



Protect the character of the Milwaukee Avenue Corridors built environment;



Provide guidelines and tools to **rehabilitate older and historic buildings and commercial retail**;



Reduce conflicts between new construction and existing built environment;



Co-create design guidelines for the corridor with the community and neighborhood stakeholders that will **provide tools, resources, and direction for renovations, redevelopment, and new construction along the corridor**; and,



Study how to **retain and encourage development opportunities**.

ESTE PROYECTO TIENE COMO OBJETIVO:



Proteger el carácter del entorno construido del Corredor de la Avenida Milwaukee;



Proporcionar guías y herramientas para rehabilitar edificios históricos y comerciales;



Reducir conflictos entre nueva construcción y desarrollo existente; y



Co-crear herramientas de guías de diseño para el corredor con la comunidad y las partes interesadas del vecindario que proporcionarán herramientas, recursos y dirección para renovaciones, reurbanización y nuevas construcciones a lo largo del corredor.



Estudiar sobre cómo retener y fomentar nuevas oportunidades.

EXPECTED DELIVERABLES

RESULTADOS ESPERADOS



01 **Overlay District Designation**
Designación del Distrito Superpuesto

02 **Design Guidelines**
Guías de Diseño

03 **Focus Area Recommendations**
Recomendación de Áreas de Enfoque

The final report will also include: Existing Plans, Regulations, and Policies, Existing Conditions Analysis, Market Analysis, Land Use, Zoning, and Development Recommendations, Public Realm Recommendations, Design Guidelines for Rehabilitating Historic and Older Buildings, Commercial Retail, Redevelopment, and New Construction and Urban Design, and Development Scenarios for Focus Areas.



PROJECT UPDATES

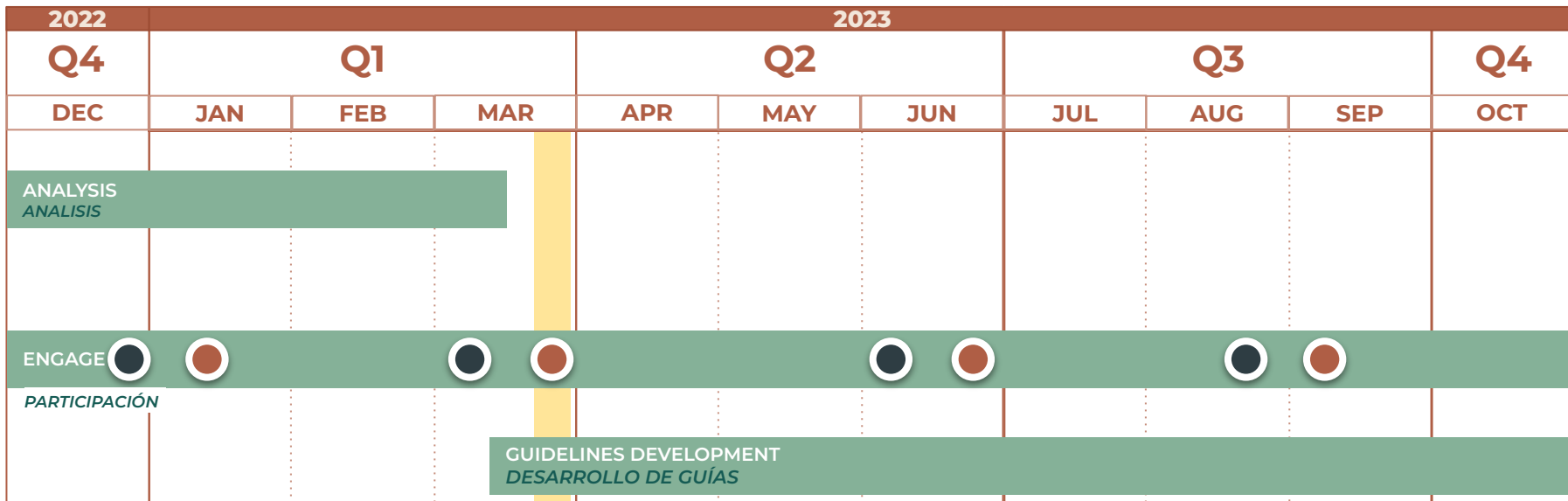
Actualizaciones del Proyecto

TIMELINE

CALENDARIO

 **Working Group**
Grupo de Trabajo

 **Community Meeting**
Reunión Comunitaria



 **WE ARE HERE**
ESTAMOS AQUÍ

WHAT WE'VE HEARD

Lo que Hemos Escuchado

Visit project website to learn more about who is participating in the Working Group.



Visite el sitio web del proyecto para obtener más información sobre quién participa en el grupo de trabajo.

LAND USE & ZONING ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO	SITE OPPORTUNITIES SITIOS DE OPORTUNIDAD	CHARACTER & IDENTITY CARÁCTER Y IDENTIDAD	PLANNING & PROCESS PLANEACIÓN Y PROCESO
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourage the development of affordable housing and commercial spaces <i>Incentivar desarrollo de vivienda y comercio asequible</i> ▪ Connect building and business owners to funding opportunities / incentives <i>Conectar propietarios con oportunidades de fondos</i> ▪ Learn from successful new developments in the area <i>Aprender de nuevos desarrollos exitosos en la comunidad</i> ▪ Protect existing local businesses and promote similar new ones <i>Proteger negocios locales existentes y promover nuevos</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Redevelop vacant character buildings and misused sites <i>Redesarrollar edificios característicos vacíos</i> ▪ Develop vacant lots along the corridor <i>Desarrollar lotes vacíos a lo largo del corredor</i> ▪ Reactivate iconic buildings <i>Reactivar edificios icónicos</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Set guidelines that promote storefront engagement with pedestrian friendly streetscape <i>Crear guías que promuevan la integración de plantas bajas comerciales y calles caminables</i> ▪ Explore traditional materials in an innovative way <i>Innovar con materiales tradicionales</i> ▪ Support preservation of character businesses <i>Apoyar preservación del carácter de los negocios</i> ▪ Promote developments that honor cultural diversity history of the area <i>Promover desarrollos que respeten la diversidad cultural</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Explain reasons for definition of project boundaries <i>Explicar selección de límites del área de estudio</i> ▪ Clarify research findings <i>Clarificar observaciones de la investigación</i> ▪ Differentiate goals for Focus Areas <i>Diferencias objetivos para las Áreas de Enfoque</i> ▪ Develop ways of keeping community engaged during the process, and methods for accountability <i>Desarrollar maneras de mantener a la comunidad involucrada y métodos de responsabilidad</i>

EXTENDED SCOD BOUNDARY

Límite extendido del SCOD

Based on feedback from the Working Group meeting #1, the project team extended the proposed SCOD boundary past Central Park Avenue to Ridgeway Avenue on the south side of Milwaukee Avenue.

Basado en las sugerencias del Grupo de Trabajo de la reunión #1, el equipo de proyecto extendió los límites propuestos para el SCOD pasado la avenida Central Park hasta la avenida Ridgeway en el lado sur de la avenida Milwaukee.





EXISTING CONDITIONS ASSESSMENT

Evaluación de Condiciones Existentes

EXISTING CONDITIONS OF THE MILWAUKEE AVENUE CORRIDOR

*Condiciones Existentes del
Corredor de la Avenida
Milwaukee*



Understanding Residents in Logan Square + Avondale

*Entender a los Residentes de Logan
Square + Avondale*



Jobs in the Study Area

Empleos en las Áreas de Estudio



Zoning in the Corridor

Zonificación en el Corredor



Recent Developments

Desarrollos Recientes

UNDERSTANDING RESIDENTS IN LOGAN SQUARE & AVONDALE

Entender a los Residentes de Logan Square y Avondale

A broader Market Area was defined to better understand demographic trends and real estate market conditions within the Study Area.

Market Area: Logan Square and Avondale Community Areas
Bound by Addison (N), Chicago River (E),
Bloomingdale Ave (S), Metra Tracks (W)

Se definió un área de mercado más amplia para comprender mejor las tendencias demográficas y las condiciones del mercado inmobiliario dentro del área de estudio.

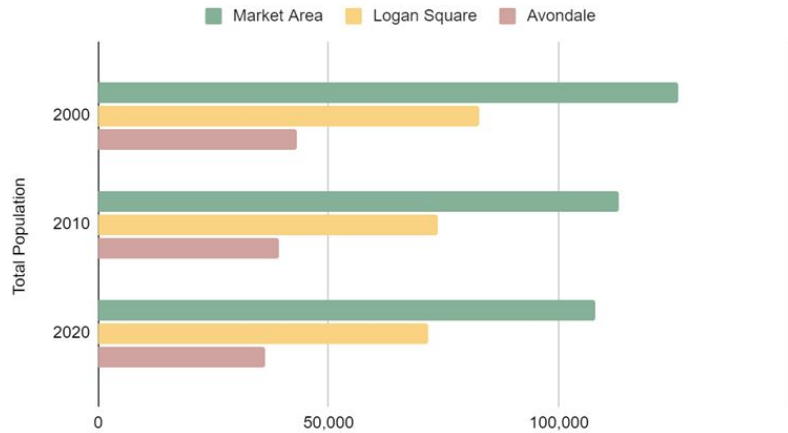


UNDERSTANDING RESIDENTS IN LOGAN SQUARE & AVONDALE

Entender a los Residentes de Logan Square y Avondale

Population in Market Area, Logan Square and Avondale

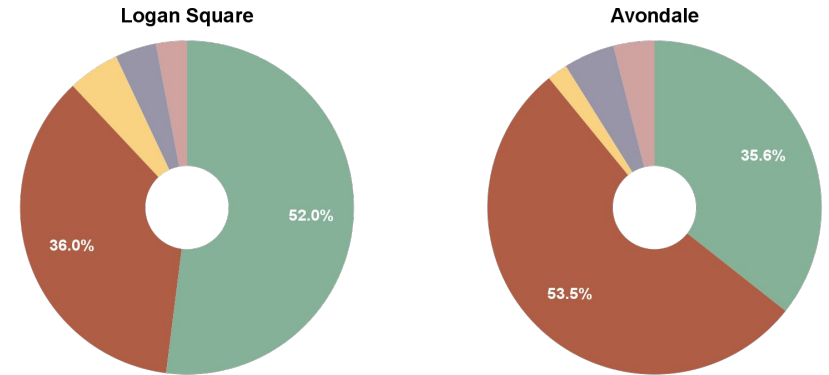
Población en Áreas de Mercado en Logan Square y Avondale



Source: US Census 2000, 2010, 2020

Race & Ethnicity in Logan Square & Avondale

Raza y Etnicidad en Logan Square y Avondale



Source: ACS 2016-2020

- White (Non-Hispanic)
- Hispanic or Latino (of Any Race)
- Black (Non-Hispanic)
- Asian (Non-Hispanic)
- Other/Multiple Races (Non-Hispanic)

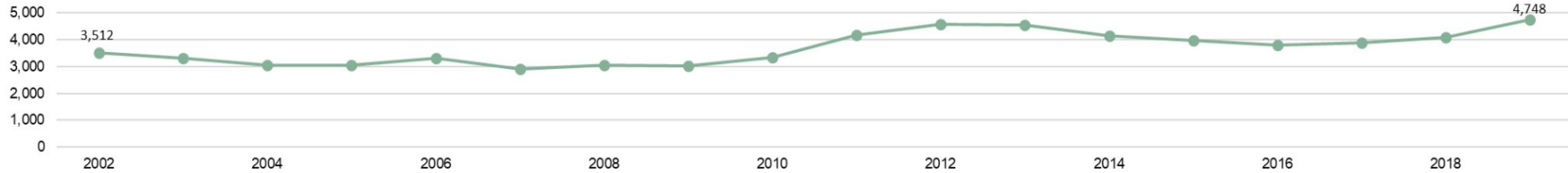
JOBS IN THE STUDY AREA

Empleos en el Área de Estudio



Jobs in Study Area: More than 1,000 net jobs have been added in the Study Area between 2002 and 2019

Empleos en el área de estudio: se agregaron más de 1,000 empleos netos en el área de estudio entre 2002 y 2019



Inflow / Outflow: The majority of employees live within 10 miles of the Study Area, many living west of California Avenue between North Avenue and Belmont Avenue

Flujo de entrada/salida: la mayoría de los empleados viven dentro de las 10 millas del Área de Estudio, muchos otros viven al oeste de la Avenida California entre avenida Norte y Belmont



Wages: A majority of the jobs in the Study Area are low paying jobs. A reported 75% of employees working here earn less than \$40,000 per year

Salarios: La mayoría de los trabajos en el Área de estudio son trabajos mal pagados. Según reportes un 75% de los empleados trabajando en esta área ganan menos de 40,000 por año.

Source: US Census Center for Economic Studies

JOBS IN THE STUDY AREA

Empleos en el Área de Estudio



Leading Industries: The majority of jobs added in the Study Area are in Accommodation & Food Services, which is now the leading industry

Industrias Líderes: La mayoría de los puestos de trabajo agregados en el Área de Estudio se encuentran en servicios de alojamiento y alimentación, que ahora es la industria líder

Accommodation & Food Services

Servicios de alojamiento y Comida

37%

A survey of businesses in the Study Area counted 85 eating or drinking establishments

Una encuesta de negocios en el área de estudio contó 85 establecimientos de comida y bebidas

Retail Trade

Servicios y Comercio

12%

A survey of businesses in the Study Area counted 71 retail storefronts

Una encuesta de negocios en el área de estudio contó 71 establecimientos minoristas

Manufacturing

Manufactura

12%

Professional & Technical Services

Servicios Profesionales y Técnicos

9%

Health Care & Social Assistance

Servicios de la Salud y Asistencia Social

9%

Source: US Census Center for Economic Studies

ZONING ALONG THE CORRIDOR

Zonificación a lo largo del corredor

Predominant zoning types along the corridor include:

Tipos de zonificación predominante a lo largo del corredor incluyen:

32.18%

B3: Community Shopping District

B3: Distrito Comercial Comunitario

26.27%

C1: Neighborhood Commercial District

C1: Distrito Comercial

12.31%

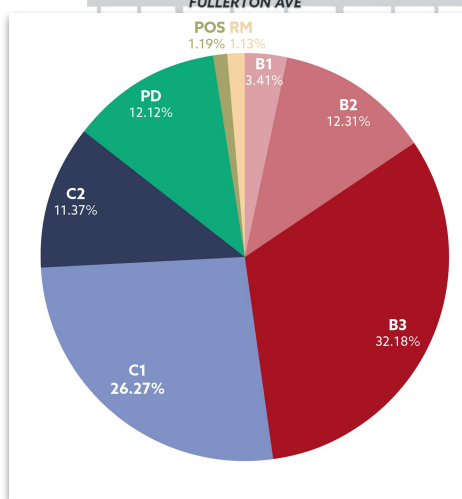
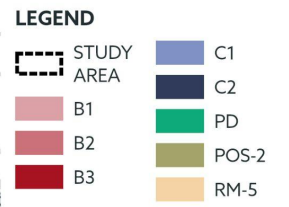
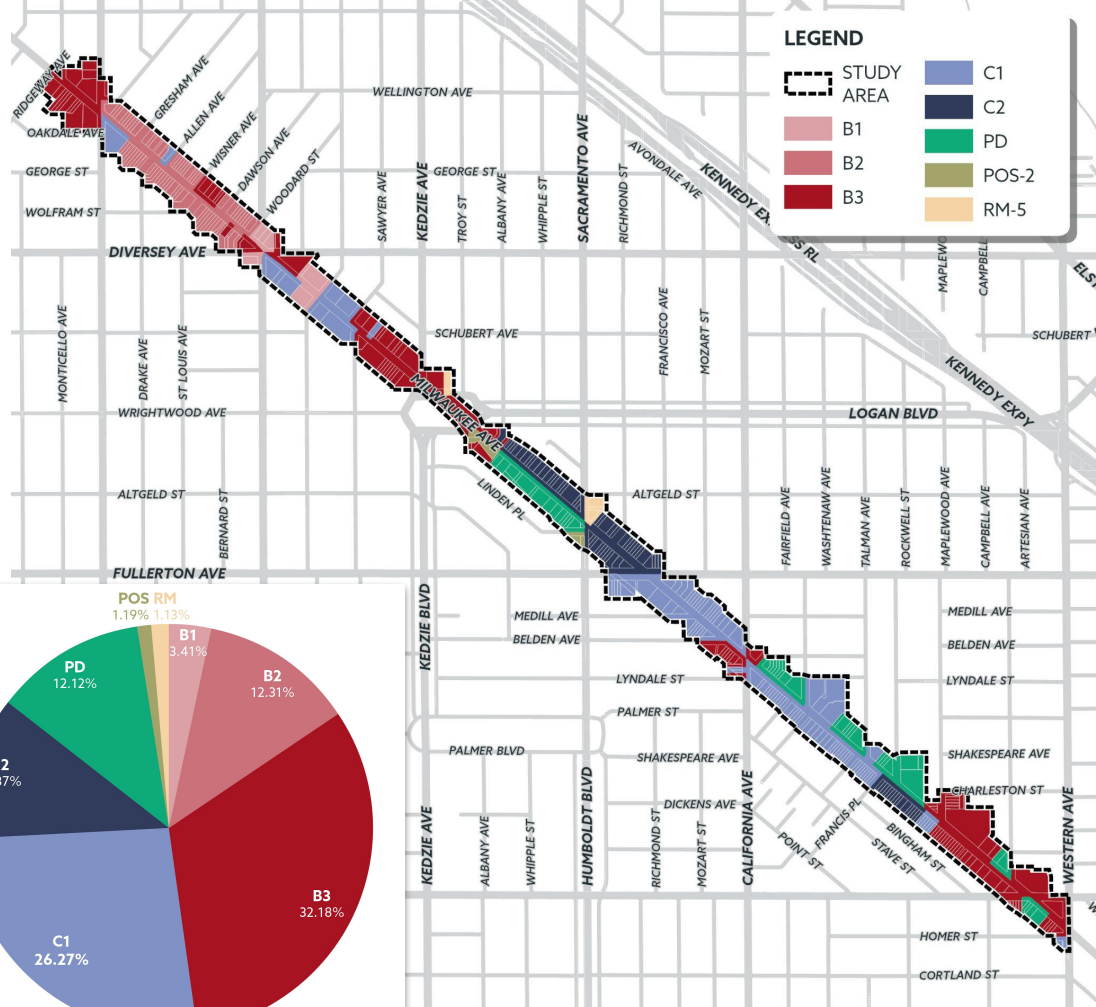
B2: Neighborhood Mixed-Use District

B2: Distrito de uso mixto

12.12%

PD: Planned Development

PD: Desarrollo Planificado



RECENT DEVELOPMENTS

Desarrollos Recientes



Along the corridor

A lo largo del corredor

16 Recent Developments / **956** Residential Units
126,657 Commercial square footage

16 Desarrollos recientes / **956** Unidades residenciales
126,657 Area comercial (pies cuadrados)



Adjacent to the corridor

Adyacente al corrido

5 Recent Developments / **471** Residential Units
29,000 Commercial square footage

5 Desarrollos recientes / **471** Unidades residenciales
29,000 Área comercial (pies cuadrados)



MILWAUKEE AVENUE CHARACTER RECAP

*Resumen de las Características
de la Avenida Milwaukee*



Public Realm
Espacio Público



Architectural Character
Características Arquitectónicas



Character Buildings
Edificios Característicos




PUBLIC REALM


Espacio Público





ARCHITECTURAL CHARACTER

Carácter Arquitectónico

-  Character of the area evolved during the historic development of the Milwaukee Avenue.
-  Expresses architectural features, craftsmanship, and decorative details unique to the neighborhood.
-  Character may be illustrated through the overall shape of the buildings, materials, building orientation scale, and site features.

 *El carácter del área evolucionó durante el desarrollo histórico de la avenida Milwaukee.*

 *Expresa características arquitectónicas, artesanía y detalles decorativos exclusivos de la comunidad..*


 *El carácter se puede ilustrar a través de la forma general de los edificios, los materiales, la escala de orientación del edificio y las características del sitio.*





CHARACTER BUILDINGS


Edificios Característicos


 **124 Character Buildings / 111 Non-Character Buildings**

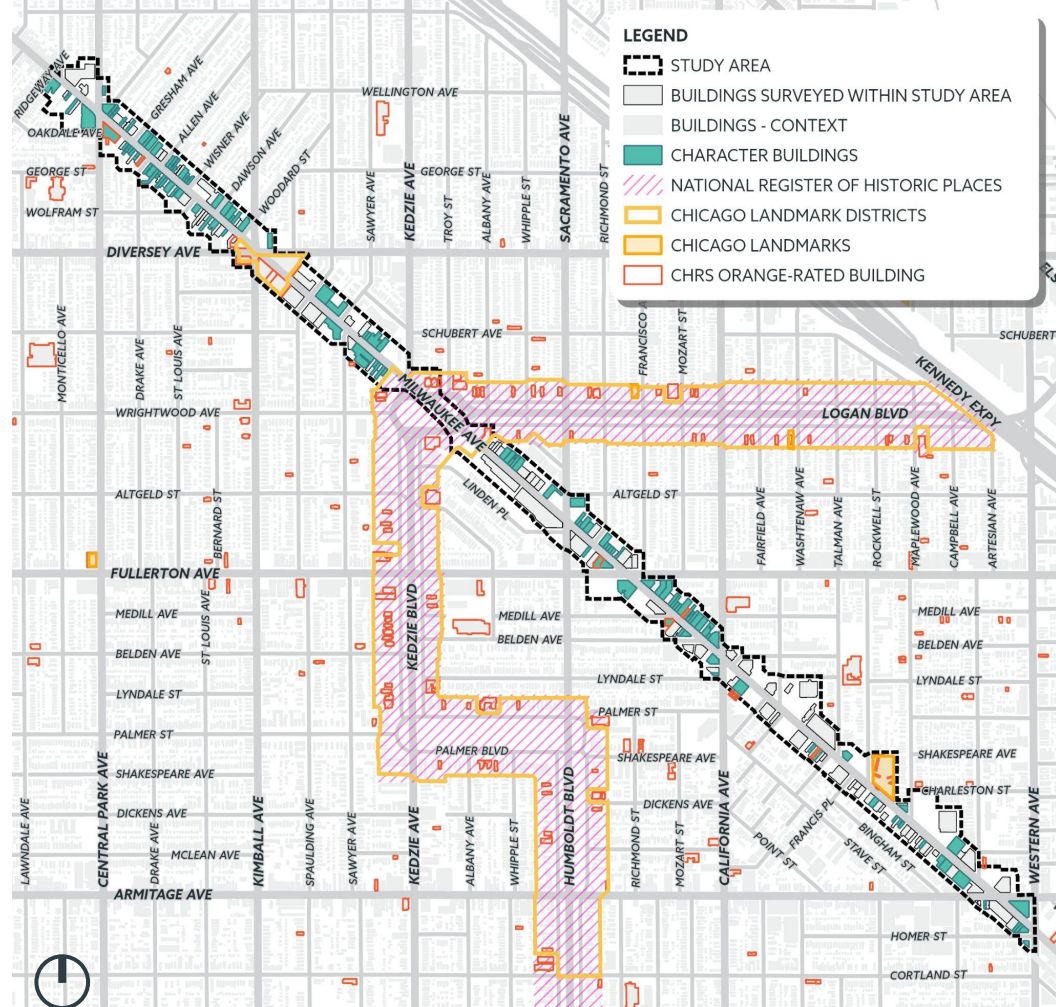
 **Character buildings date from the historic development of the corridor and have architectural features, craftsmanship, and decorative details which define the built environment of the corridor.**

 **Non-character buildings are typically non-historic buildings which were designed to stand out or they are historic buildings which have been highly altered and no longer define the character of Milwaukee Avenue.**

 *124 edificios característicos / 111 edificios no-característicos.*

 *Edificios característicos datan del desarrollo histórico del corredor y tienen características arquitectónicas, artesanías y detalles decorativos que definen el entorno construido del corredor.*

 *Los edificios no-característicos suelen ser edificios no históricos que fueron diseñados para sobresalir o son edificios que han sido muy alterados y ya no definen el carácter de la avenida Milwaukee.*





FOCUS AREA REVIEW + FEEDBACK

*Areas de Enfoque
Revisión + Sugerencias*

FOCUS AREAS

Areas de Enfoque



After completion of the building survey and fieldwork, the project team mapped out **three (3) recommended focus areas** within the proposed Milwaukee Avenue SCOD boundary.



For each focus area, conceptual scenarios will be developed to address key community intersections, TOD hubs, opportunity sites, financial incentives, and existing regulations.



Después de completar la encuesta de edificios y el trabajo de campo, el equipo del proyecto trazó **tres (3) recomendaciones para áreas de enfoque** dentro del límite SCOD propuesto de la avenida Milwaukee.



Para cada área de enfoque, se desarrollarán escenarios conceptuales para abordar intersecciones comunitarias clave, centros DOT (Desarrollo Orientado al Transporte), sitios de oportunidad, incentivos financieros y regulaciones existentes.



GATHER FEEDBACK ABOUT...

Recopilar sugerencias sobre ...



Building Character + Identity
Edificios Característicos + Identidad



Site Opportunities, Land Use + Zoning
Sitios de Oportunidad
Uso de Suelo + Zonificación

WE WANT TO HEAR FROM YOU!

¡Nosotros queremos escuchar lo que dices!

Building Character and Identity:

Edificios Característicos y Identidad

1. What new developments along the corridor do you consider successful and why?

¿Qué nuevos desarrollos considera exitosos en la avenida Milwaukee? ¿Por qué?

2. What aspects of the built environment contribute the most to the character of Milwaukee Avenue?

¿Qué aspectos del entorno construido contribuyen más a las características de la avenida Milwaukee?

3. Which site features would contribute the most to preserve the character of Milwaukee Avenue?

¿Qué elementos del sitio contribuyen más a preservar las características de la avenida Milwaukee?

Site Opportunities, Land Use and Zoning:

Sitios de Oportunidad, Uso de Suelo y Zonificación

1. Which of these site or building opportunities should be a priority for (re)development or adaptive reuse? Why?

- a. What type of uses would you prioritize for these opportunity sites?

¿Cuáles de estos sitios y oportunidades de construcción deberían de ser prioridad para el (re)desarrollo o la rehabilitación adaptada? ¿Por qué?

A. ¿Qué tipo de usos serían a los que les darías prioridad para estos sitios de oportunidad?

2. Which of these ground floor uses would contribute the most to preserve the character of the corridor?

¿Cuáles de estos usos de planta baja contribuirían más a preservar el carácter del corredor?

FOCUS AREA 1 TALMAN TO CAMPBELL

Área de enfoque 1 Talman a Campbell



Contains 1 landmark, the Congress Theater.



35 buildings overall with 23 non-character buildings that offer development or renovation opportunities including:

- The Family Thrift building (*recently closed and in a state of disrepair*);
- The former Farmer's Produce; and,
- The former CVS Pharmacy (*now vacant*).



41 retail storefronts, 13 of which are vacant that could benefit from rehabilitation/reuse recommendations. There are also several large surface parking lots that can serve as potential development sites.



Contiene 1 hito, el Teatro del Congreso.

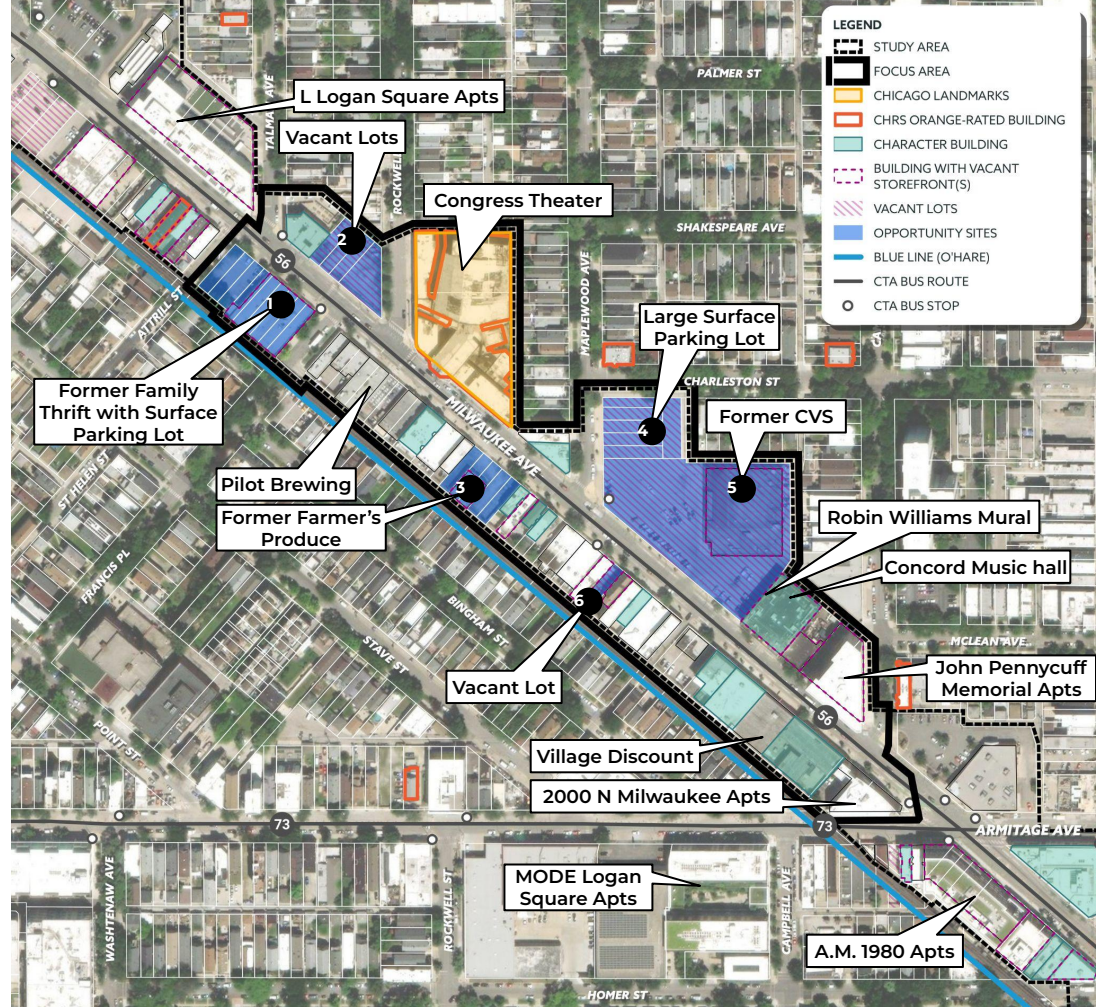


35 edificios en total con 23 edificios sin carácter que ofrecen oportunidades de desarrollo o renovación, que incluyen:

- El edificio Family Thrift (*recientemente cerrado y en mal estado*);
- El antiguo Farmer's Produce.
- La antigua farmacia CVS (*ahora vacante*)

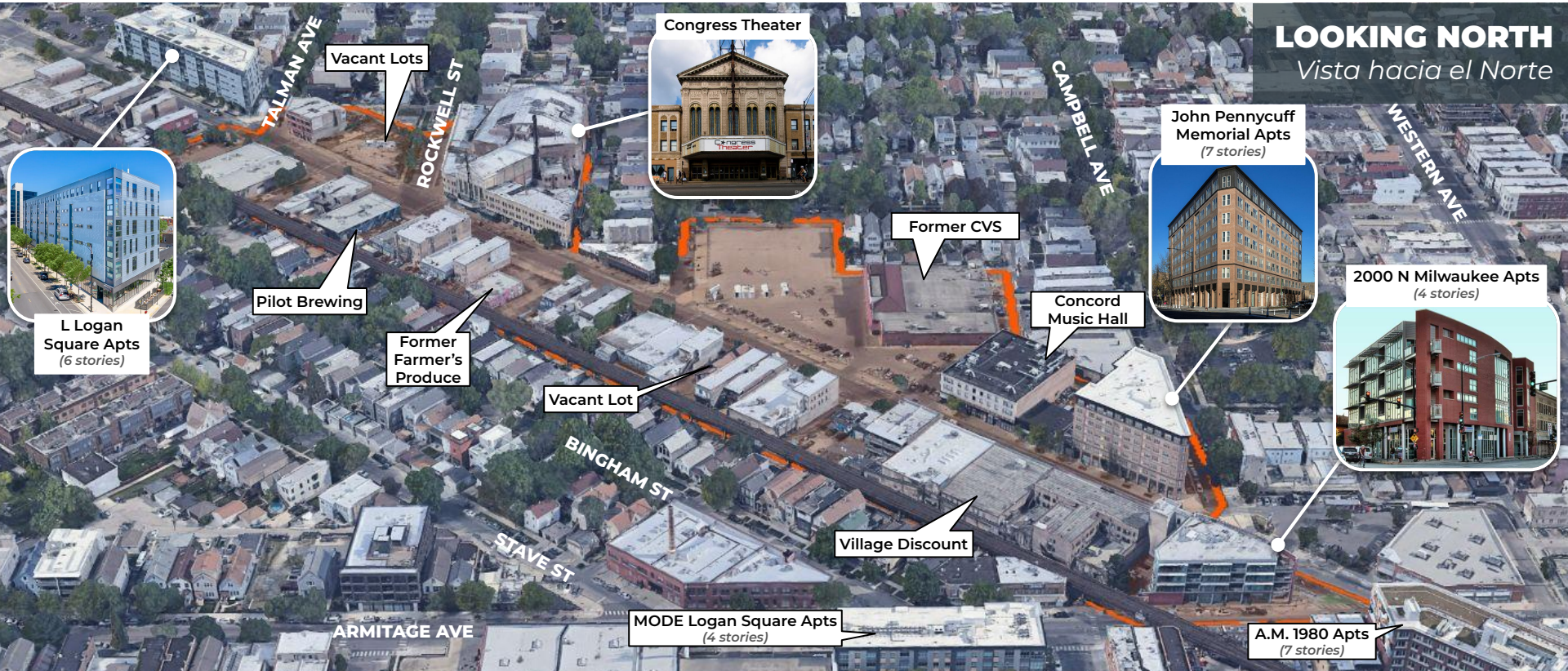


41 comercios minoristas, de los cuales 13 están vacíos y podrían beneficiarse de las recomendaciones de rehabilitación/ Reutilización. También hay varios estacionamientos de gran superficie que pueden servir como posible sitio para desarrollos.



FOCUS AREA 1 TALMAN TO CAMPBELL

Area de Enfoque 1 Talman a Campbell



FOCUS AREA 1 TALMAN TO CAMPBELL

Area de Enfoque 1 Talman a Campbell



MODE Logan Square Apts
(4 stories)

2000 N Milwaukee Apts
(4 stories)

Village Discount

ARMITAGE AVE

LOOKING SOUTH
Vista hacia el Sur

STAVE ST

Former Farmer's
Produce

Pilot Brewing

FRANCIS PL

Former Family Thrift

ATTRILL ST

Former CVS

Congress Theater

ROCKWELL ST

L Logan Square Apts
(6 stories)

A.M. 1980 Apts
(7 stories)

CAMPBELL AVE

MAPLEWOOD AVE

FOCUS AREA 2 SACRAMENTO TO CALIFORNIA

Área de Enfoque Sacramento a California

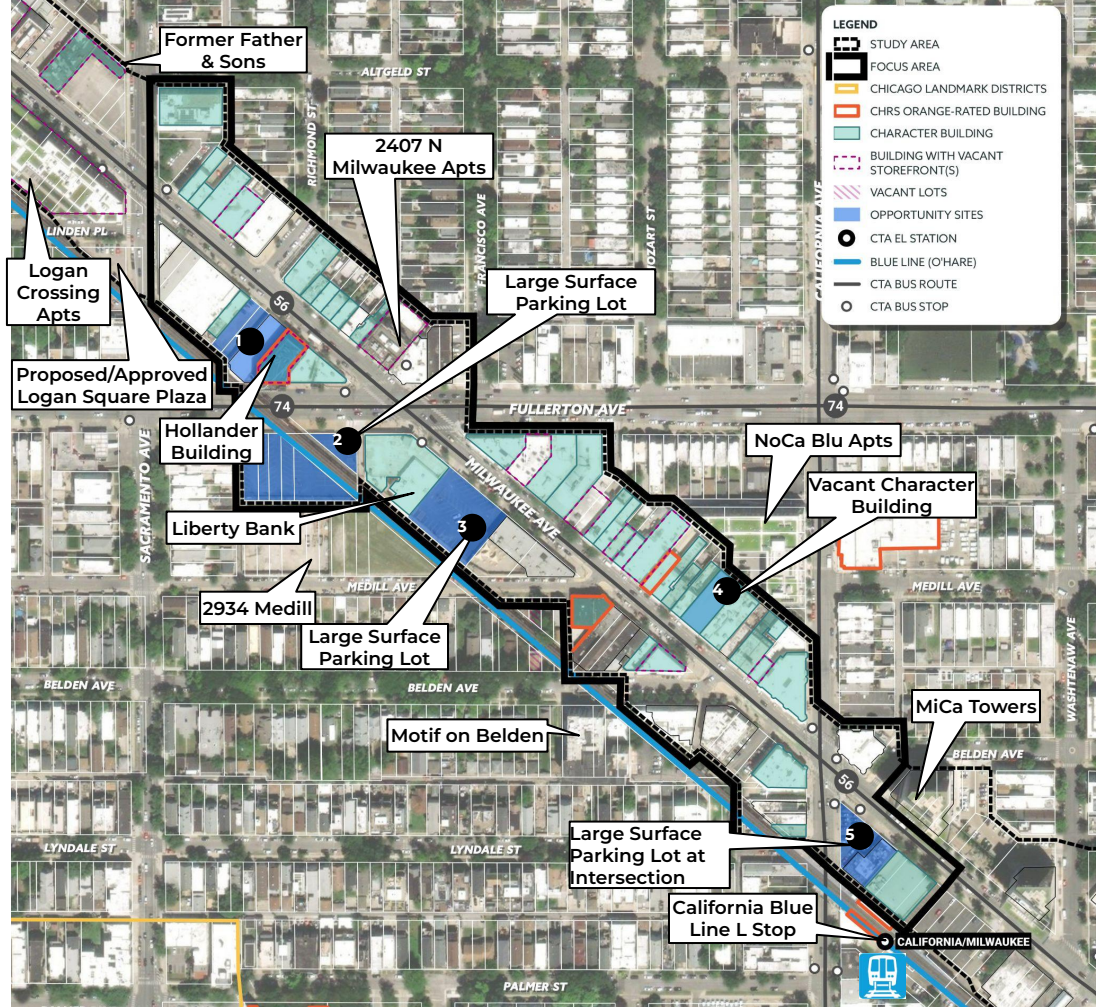
This area is seeing an influx of development interest. There are 58 buildings with 39 character buildings, 3 of which are orange-rated in the CHRS.

The south end is anchored by the prominent intersection of California and Milwaukee Avenues which includes the California Blue Line L Stop. Hugging the north end of the focus area, is the development at 2934 Medill approved for a five-story, 56-unit residential building. The Father and Sons Restaurant, a character building, has been vacant since 2019, and is set to become the new location for Federales. 56 of the buildings have ground floor retail with only 10 vacancies.

Esta área está viendo una afluencia de interés de desarrollo. Hay 58 edificios, de los cuales 39 son edificios característicos, 3 de los cuales tienen clasificación naranja en el CHRS.

El extremo sur está anclado por la prominente intersección de la avenida California y Milwaukee, que incluyen la estación del tren California de la línea azul. Abrazando el extremo norte del área de enfoque, se encuentra el desarrollo de 2934 Medill aprobado para un edificio residencial de cinco pisos y 56 unidades.

El restaurante Father and Sons, un edificio característico, ha estado vacante desde 2019 y se convertirá en la nueva ubicación de Federales. 56 de los edificios tienen locales comerciales en planta baja solo con 10 vacantes.



FOCUS AREA 2 SACRAMENTO TO CALIFORNIA

Area de Enfoque 2 Sacramento a California



FOCUS AREA 2 SACRAMENTO TO CALIFORNIA

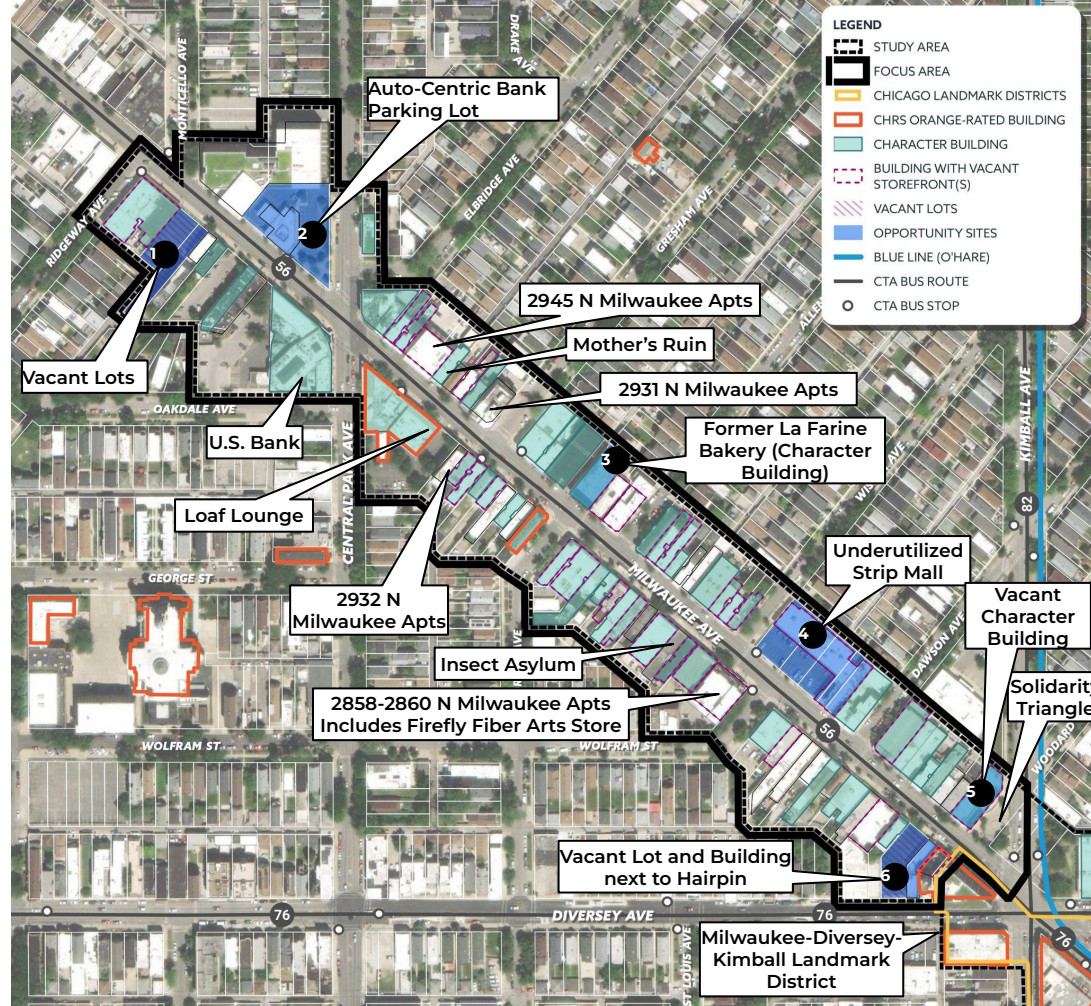
Area de Enfoque 2 Sacramento a California



FOCUS AREA 3 CENTRAL PARK TO KIMBALL

Área de Enfoque 3 Central Park a Kimball

-  **Strong collection of historic mixed-use properties with 48 character buildings of the 78 total buildings with ongoing development interest.**
 -  **Nearly all of the buildings have ground floor retail storefronts, but this area has the highest ground-floor vacancy rates of the 3 focus area with 37 vacant storefronts.**
 -  **Anchored by the Milwaukee-Diversey-Kimball landmark district and the Solidarity Triangle at the south end.**
-  *Fuerte colección de edificios históricos y de uso mixto, con 48 edificios característicos de los 78 edificios en total con interés de desarrollo en curso.*
 -  *Casi todos los edificios tienen comercios minoristas en planta baja, pero esta área tiene las tasas más altas de vacantes en la planta baja de las 3 áreas de enfoque con 37 tiendas vacías.*
 -  *Anclado por el distrito de Hitos de Milwaukee - Diversity - Kimball y el triángulo de Solidaridad en el extremo sur.*



FOCUS AREA 3 CENTRAL PARK TO KIMBALL

Area de Enfoque 3 Central Park a Kimball



FOCUS AREA 3 CENTRAL PARK TO KIMBALL

Area de Enfoque 3 Central Park a Kimball





NEXT STEPS

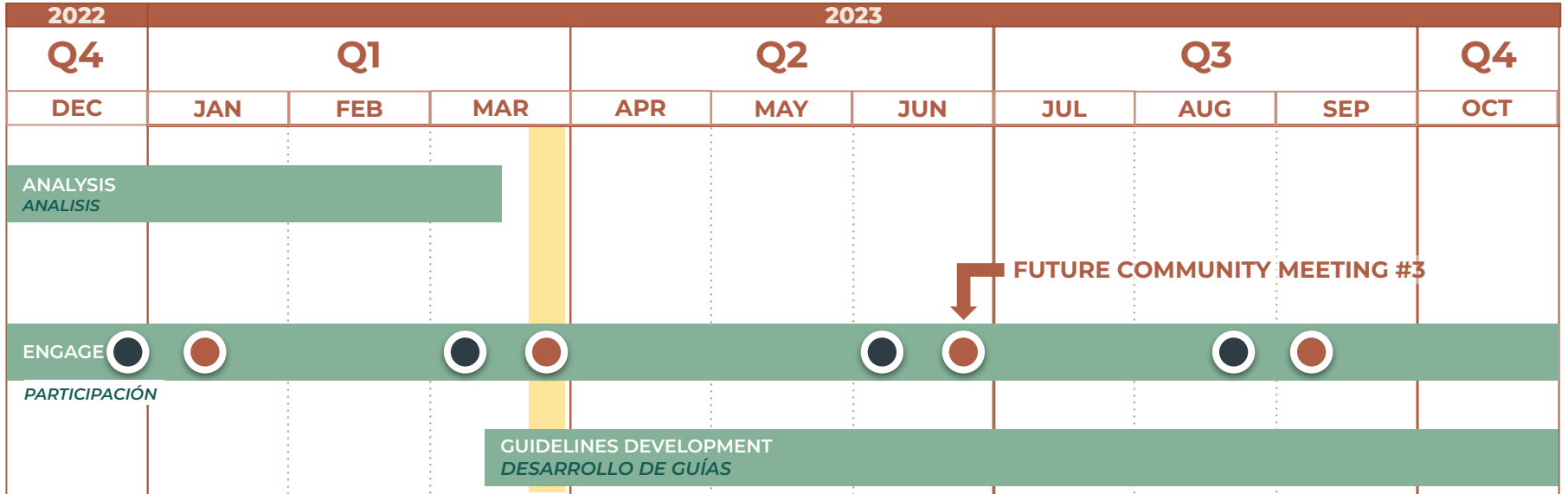
Siguientes Pasos

TIMELINE

Calendario

 **Working Group**
Grupo de Trabajo

 **Community Meeting**
Reunion Comunitaria



 **WE ARE HERE**
ESTAMOS AQUÍ

 **FUTURE COMMUNITY MEETING #3**

COMMUNICATION TOOLS

HERRAMIENTAS DE COMUNICACIÓN



Project Website

www.Chicago.gov/MilwaukeeAve

Sitio Web del Proyecto



FAQs posted on website

*Preguntas Frecuentes
Publicadas en el Sitio Web*



Flyers/Posters

Volantes y Carteles



Social Media

Redes Sociales



ESTUDIO DE IDENTIDAD URBANA **MILWAUKEE AVENUE** URBAN IDENTITY STUDY

GET INVOLVED AND STAY CONNECTED

PARTICIPE Y MANTÉNGASE CONECTADO



Project Website:

Sitio Web del Proyecto:

www.Chicago.gov/MilwaukeeAve



Email questions to:

Envíe sus preguntas por correo electrónico a:

DPD@cityofchicago.org



THANK YOU
GRACIAS

DPD@cityofchicago.org
www.Chicago.gov/MilwaukeeAve