

# Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural

31 de enero de 2024

Borrador confidencial: No para tomar una  
decisión

Pendiente de corrección y diseño gráfico

Borrador – En proceso de diseño gráfico y  
formato

# Índice

<b>Carta del Comité Directivo .....</b>	<b>5</b>
<b>Carta del Comité Ad Hoc de LMC .....</b>	<b>5</b>
<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>6</b>
<b>Potenciar la Preservación .....</b>	<b>8</b>
<b>Preservación Histórica: Esfuerzos Pasados de Planificación y Desarrollo de Políticas.....</b>	<b>11</b>
<b>El Plan Estratégico con Enfoque en la Equidad de 2023</b>	<b>13</b>
<b>La Necesidad de un Plan Estratégico para la Preservación Histórica con Enfoque en la Equidad Racial .....</b>	<b>17</b>
<b>Equidad Racial: Un Programa Orientador y Reformas Políticas en Toda la Ciudad</b>	<b>17</b>
<b>ForwardDallas (borrador)</b>	<b>17</b>
<b>Priorizar los vecindarios identificados con mayor riesgo de desplazamiento para los esfuerzos de planificación y rezonificación de vecindarios, incluyendo distritos de conservación, superpuestos de estabilización vecinal y distritos históricos.</b>	<b>17</b>
<b>Política de Desarrollo Económico (2023)</b>	<b>18</b>
<b>Priorizar a las comunidades de color desatendidas y el desarrollo de procesos para promover un gobierno local receptivo en lo que respecta a la preservación histórica.</b>	<b>18</b>
<b>Plan de Equidad Racial (2022)</b>	<b>18</b>
<b>Plan Integral de Acción Ambiental y Climática de Dallas (2020)</b>	<b>19</b>
<b>Fomentar el desarrollo de mercados de materiales, enfocándose en la creación de nuevas oportunidades económicas.</b>	<b>19</b>
<b>Plan Cultural de Dallas (2018)</b>	<b>19</b>
<b>Proporcionar, crear e incentivar la creación de espacios y sitios para fomentar y permitir que las artes y la cultura en Dallas prosperen y crezcan en toda la ciudad.</b>	<b>19</b>
<b>Plan Integral de Parques y Recreación de Dallas (2016)</b>	<b>19</b>
<b>Abordar los Desafíos Conocidos con la Preservación</b>	<b>20</b>
<b>Necesidad de Elevar la Combinación Diversa de Historias y Culturas de Dallas</b>	<b>22</b>
<b>La Misión y Visión de la Ciudad de Dallas para la Preservación Histórica ....</b>	<b>25</b>
<b>Visión</b>	<b>26</b>
<b>Misión</b>	<b>27</b>

**Meta 1: Preservar la Diversa Historia de Dallas de Manera que Contribuya a Nuestro Futuro Cultural y Económico. ....31**

- 1.1 Garantizar que los procesos administrativos de preservación histórica y los organismos de toma de decisiones reflejen el valor de equidad de la Ciudad. 31
- 1.2 Honrar a las comunidades históricamente excluidas y los sitios que son importantes para ellas. 35
- 1.3 Hacer visible la diversa historia de Dallas en toda la ciudad. 38
- 1.4 Aprovechar los parques y edificios públicos como medios para recordar la historia de Dallas. 40
- 1.5 Alentar a los residentes y visitantes a explorar la diversa historia de Dallas. 44
- 1.6 Garantizar que la diversidad de culturas de Dallas siga siendo un factor al momento de determinar la importancia histórica y cultural de los posibles sitios históricos. 46
- 1.7 Crear de manera proactiva programas y recursos de apoyo a la reparación que ayudarán a preservar el parque inmobiliario de viviendas económicas de origen natural en vecindarios de importancia histórica y cultural. 48

**Meta 2: Capacitar a los residentes para preservar los sitios que son importantes para ellos. ....51**

- 2.1 Incluir a los residentes y empresas de Dallas para identificar y proteger de manera proactiva sitios culturalmente significativos. 51
- 2.2 Facilitar a todos los residentes la navegación por el programa de Preservación Histórica de la Ciudad. 53
- 2.3 Crear un programa enfocado en ayudar a las comunidades a acceder a los recursos existentes de la Ciudad que mejor satisfagan las necesidades de preservación de sus vecindarios. 55
- 2.4 Preservar y promover centros de actividad cultural en toda nuestra Ciudad. 59
- 2.5 Apoyar a las pequeñas empresas y organizaciones culturales heredadas que contribuyen a la cultura y la comunidad de sus vecindarios. 62
- 2.6 Ayudar a los propietarios y residentes de propiedades históricas a abordar las necesidades únicas de mantenimiento de sus hogares y aprovechar al máximo las herramientas y recursos disponibles para ellos. 65

**Meta 3: Maximizar los beneficios que todos los habitantes de Dallas (residentes, propietarios y desarrolladores) reciben de la preservación histórica para que quieran aprovecharla más. ....67**

- 3.1 Hacer que los incentivos fiscales sean más accesibles para incentivar a los propietarios y agentes inmobiliarios a preservar las estructuras históricas. 67
- 3.2 Aumentar la sostenibilidad en los distritos históricos mejorando el acceso a materiales históricos a precios económicos. 70
- 3.3 Adaptar la prestación de servicios de la Ciudad a las necesidades únicas de los distritos históricos. 73

3.4	Maximizar los impactos del trabajo de preservación y sostenibilidad de la Ciudad combinando esfuerzos.	75
3.5	Centrar el programa de Preservación Histórica en las personas y el impacto mediante la agilización de procesos que consumen mucho tiempo.	77
3.6	Configurar la gestión y el seguimiento del desempeño para garantizar que el programa de Preservación Histórica sea estable, sostenible y responsable a largo plazo.	79

**Implementación.....82**

Plan de Acción del Primer Año (AF 2024-2025)	82
Resumen de Recursos Necesarios para la Implementación	85

**Apéndices .....87**

**Apéndice A: Preservación Histórica: Funciones y Responsabilidades .....87**

Departamento de Planificación y Diseño Urbano de la Ciudad	87
Programa de Preservación Histórica	89
Comisión Histórica	92
Otros organismos reguladores	93
Un nuevo enfoque: Movilizar a todo el gobierno de la Ciudad	94
Nuevo enfoque: Empoderar a los propietarios individuales, a los profesionales de la preservación y a los grupos de vecinos	100
Nuevo Enfoque: Capacitar a las organizaciones sin fines de lucro	100
Apéndice B. Participación y Difusión	101
Apéndice C. Sitios de importancia para las comunidades de color de Dallas designados como Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas	105
Apéndice E. Cuadro comparativo de ciudades pares	114

## **¿Es Dueño de Una Propiedad Histórica? Qué Debe Saber.**

A insertar

## **Carta del Administrador de la Ciudad**

A insertar

## **Carta del Comité Directivo**

A insertar

## **Carta del Comité Ad Hoc de LMC**

A insertar

## Resumen Ejecutivo

La Ciudad de Dallas se ha comprometido a reducir las disparidades raciales y ayudar a comunidades unidas históricamente excluidas a preservar su historia y cultura. La Ciudad tiene la oportunidad de comprometerse significativamente con este trabajo dedicando los recursos y herramientas necesarios para preservar equitativamente la historia y la cultura en Dallas. La designación histórica mediante zonificación es sólo una herramienta. Para proporcionar una función de preservación verdaderamente equitativa que pueda ayudar a personas de diferentes orígenes raciales, culturales y socioeconómicos a preservar los sitios que son importantes para ellos, la Ciudad tendrá que adoptar un enfoque de colaboración en toda la ciudad para satisfacer las necesidades de los vecindarios. Este plan estratégico describe los pasos y recursos necesarios para que la Ciudad construya un conjunto de herramientas de preservación histórica y cultural que sirva a todo Dallas.

Este Plan Estratégico presenta una visión y misión para las funciones mejoradas de preservación histórica y cultural de la Ciudad para que sirvan como pilares que aclaren el propósito y la función de la Ciudad en la preservación. En reconocimiento de cómo el racismo ha afectado profundamente el entorno construido en Dallas, la visión y la misión amplían intencionalmente la función de la Ciudad en la preservación histórica más allá del programa regulatorio actual: ¿Cómo puede la Ciudad servir mejor a los vecindarios históricamente excluidos que luchan contra la desinversión, pero también contra las presiones urbanísticas y el desplazamiento? ¿Cómo puede la Ciudad ayudar a preservar la historia y la cultura de las comunidades cuyos hogares fueron sistemáticamente destruidos por la construcción de autopistas y la eliminación de deterioros? Muchas de las historias más poderosas de Dallas no tienen un edificio arquitectónicamente significativo que las albergue. Muchas de las mejores herramientas de preservación son también herramientas de desarrollo económico, sustentabilidad, asequibilidad, arte y cultura y pequeñas empresas, funciones que existen en todos los departamentos de la Ciudad. Por estas razones, el Plan Estratégico amplía la función de los esfuerzos de preservación histórica y cultural de la Ciudad más allá del programa de Preservación Histórica dentro del Departamento de Planificación y Diseño Urbano. La intención final es utilizar mejor los recursos de la Ciudad de Dallas para hacer de Dallas un lugar donde una diversidad de historias y culturas sean evidentes, protegidas y homenajeadas.

### Visión

La Ciudad de Dallas imagina un futuro donde las diversas historias y culturas de nuestra ciudad sean evidentes, protegidas y homenajeadas.

Aspiramos a enriquecer las vidas de los residentes de hoy interiorizando la historia y la cultura de sus comunidades.

Imaginamos una ciudad donde el desarrollo futuro reconozca y responda al pasado de Dallas. Preservar la historia y la cultura es una parte integral y no negociable de un crecimiento equitativo y auténtico.

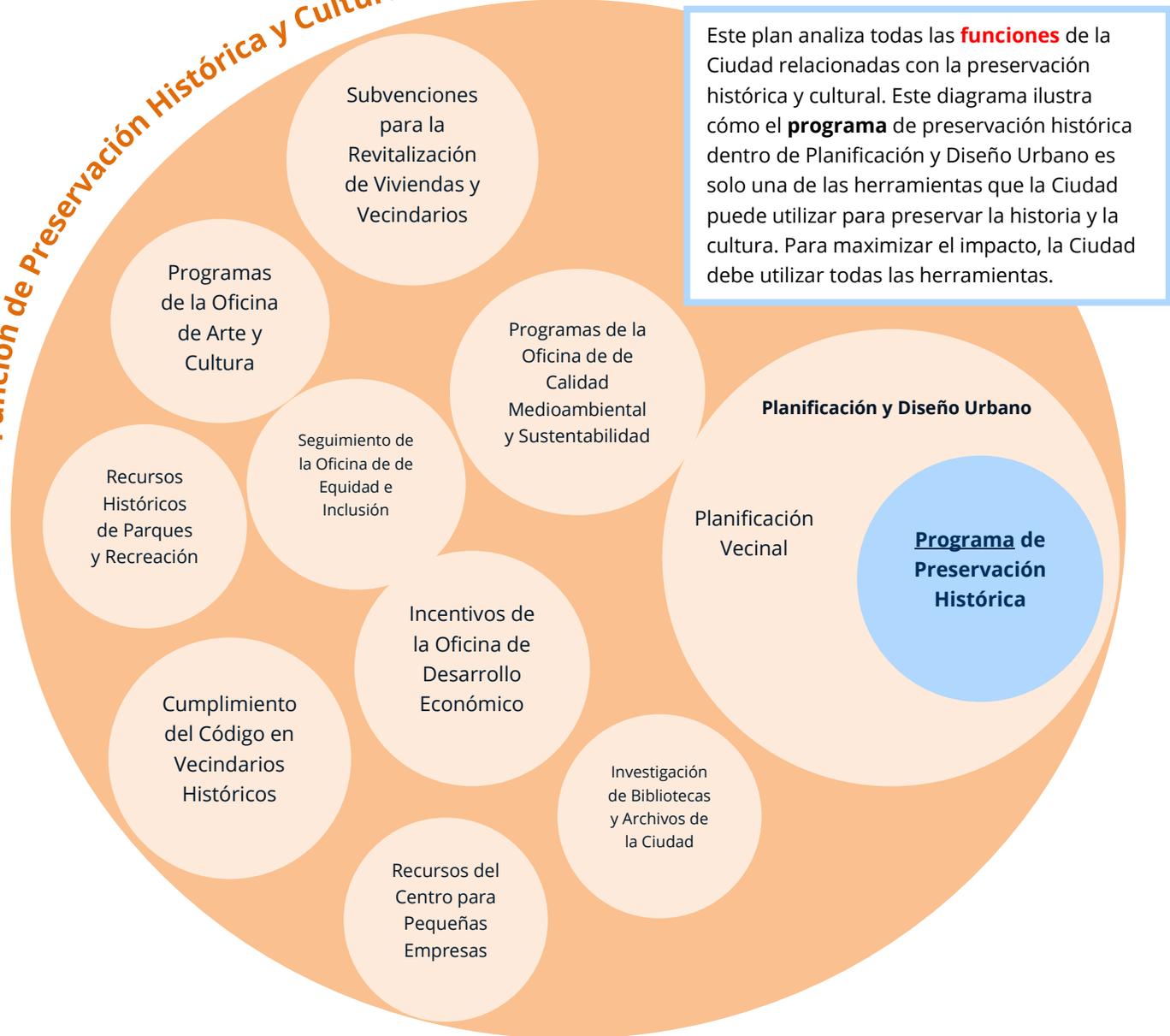
### Misión

A través de sus herramientas y normativas de preservación histórica y cultural, la Ciudad busca apoyar a las comunidades de Dallas, incluyendo propietarios, residentes y empresas, en sus esfuerzos por preservar y conservar los sitios que son importantes para ellos.

#### Diagramas de Leyendas

Programa de Preservación Histórica de P+UD	Funciones de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicado dentro de Planificación y Diseño Urbano</li> <li>• Se ocupa principalmente de herramientas regulatorias relacionadas con la zonificación, incluyendo la designación de distritos históricos emblemáticos de Dallas y sitios históricos individuales, revisión del diseño de estructuras designadas e incentivos fiscales para estructuras designadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Herramientas en todos los departamentos de la Ciudad relacionadas con la preservación histórica y cultural</li> <li>• Incluye herramientas relacionadas con diferentes aspectos de la preservación, incluyendo programas, subvenciones e incentivos de la Ciudad que apoyan el desarrollo económico, reparaciones de viviendas, organizaciones culturales, pequeñas empresas y sustentabilidad.</li> <li>• Incluye departamentos que administran bienes históricos y culturales, como Parques y Recreación y Cumplimiento del Código.</li> </ul>

**Función de Preservación Histórica y Cultural en Toda la Ciudad**



Este plan analiza todas las **funciones** de la Ciudad relacionadas con la preservación histórica y cultural. Este diagrama ilustra cómo el **programa** de preservación histórica dentro de Planificación y Diseño Urbano es solo una de las herramientas que la Ciudad puede utilizar para preservar la historia y la cultura. Para maximizar el impacto, la Ciudad debe utilizar todas las herramientas.

## Potenciar la Preservación

La ordenanza y el programa de preservación histórica de la Ciudad de Dallas, promulgados en 1973, han salvado muchos de los sitios que hacen que Dallas sea especial y plasman su diversa historia y cultura. El personal dedicado y los comisionados de Sitios Históricos han dedicado tiempo y esfuerzos sorprendentes a salvar sitios y, al hacerlo, han salvado historias, estabilizado vecindarios, honrado a los héroes de Dallas, devuelto la inversión al núcleo urbano y revitalizado los pilares de las comunidades.

Desde la fundación del programa, **el personal de la Ciudad de Dallas y los defensores de la preservación han utilizado la preservación histórica como una herramienta para:**

- **Estabilizar los vecindarios** en medio de la fuga de familias de clase media a los suburbios. Muchos vecindarios históricos sufrieron la desinversión desde los años sesenta hasta principios de los noventa. La designación de distrito histórico ayudó a estabilizar muchos vecindarios que ahora son un recurso histórico y brindan una variedad de opciones de vivienda a los residentes de Dallas, como South Boulevard/Park Row (1977), Winnetka Heights (1981) y Lake Cliff (1997).
- **Recordar a los destacados líderes de derechos civiles de Dallas**, como Juanita Craft y Kathryn Joy Gilliam. El programa conmemora sus vidas y su trabajo en el movimiento de derechos civiles al designar sus hogares como sitios históricos de la Ciudad de Dallas. En 2023, el programa colaboró con la Oficina de Arte y Cultura y defensores locales para abrir un museo en la vivienda de Juanita Craft.<sup>1</sup>
- **Atraer inversión y devolverle vida al centro de la ciudad** combinando el programa local de exención de impuestos de sitios históricos con incentivos de zona de reinversión de incrementos de impuestos y créditos fiscales históricos estatales y federales para salvar edificios históricos que desde entonces se han convertido en viviendas multifamiliares, hoteles emblemáticos como The Statler y The Kimpton Pittman, y propiedades de uso mixto, lo que ha permitido el actual crecimiento y éxito de nuevos desarrollos en el centro histórico de Dallas. La reutilización adaptada de las históricas instalaciones de distribución de Sears en Southside of Lamar fue un proyecto catalizador en Cedars, que produjo 450 apartamentos y 80,000 pies cuadrados de espacio comercial, y ganó un Premio al Desarrollo Económico de la International Downtown Association en 2002.<sup>2</sup> Según datos del Distrito Central de Avalúos de Dallas, en 1999, antes de la remodelación, la propiedad estaba valorada en poco más de 2 millones de dólares. Cuando los incentivos fiscales a sitios históricos de la Ciudad para el edificio expiraron en 2015, la propiedad estaba valorada en casi 15 millones de dólares.<sup>3</sup>
- **Salvar los pilares de las comunidades.** La Ciudad de Dallas destacó el Knights of Pythias Temple (1989), St. Ann's Catholic School (1999) y Old Dallas High School/Crozier Tech (2000) a pesar de las objeciones de los propietarios, salvándolos a todos de una demolición segura.<sup>4</sup> Los defensores de la preservación se asociaron con organizadores comunitarios para salvar el Knights of Pythias Temple y St. Ann's Catholic School, sitios históricos importantes para las comunidades afroamericanas y mexicoamericanas de Dallas. Diseñado por William Sidney Pittman, el primer arquitecto afroamericano en Texas, el Knights of Pythias Temple fue el centro de la comunidad afroamericana de Dallas a principios del siglo XX. St. Ann's School estaba en el centro de Little Mexico y fue una de las primeras escuelas que atendió a la comunidad mexicanoamericana en Dallas. La sección de demolición de la ordenanza de preservación de la Ciudad se fortaleció luego

<sup>1</sup> Catherine Wendlandt, "[La Pequeña Vivienda Blanca de Juanita Craft es Ahora un Museo](#)", D Magazine, June 20, 2023.

<sup>2</sup> Norman Alston Architects, "[Sector Sur en Lamar](#)".

<sup>3</sup> Distrito Central de Tasación de Dallas, [Valor Imponible: 1409 Botham Jean Blvd](#), 2023.

<sup>4</sup> David Preziosi, "To Save or Not to Save: The Moral Dilemma," *Columns* 34, No. 3 (2017).

de la demolición de la planta Art Moderne Dr Pepper en 1997 y fue fundamental para salvar Crozier Tech/Old Dallas High School, que fue importante para la comunidad mexicanoamericana. A finales de la década de 1980, líderes comunitarios, entre ellos la Dra. Mamie McKnight y Robert Prince, se asociaron con Black Dallas Remembered, el Museo Afroamericano, la Comisión de Sitios Históricos y el programa de preservación de la Ciudad para designar el Freedman's Cemetery, en coordinación con el Departamento de Transporte de Texas para salvar un cementerio que conmemora a la comunidad de Freedman casi completamente eliminada por el desarrollo y la construcción de carreteras.

Estos notables logros se han basado en gran medida en una apasionada comunidad de voluntarios, muchos de los cuales han dedicado sus vidas a preservar la historia y la cultura de Dallas. Una coalición decidida y unida de personal y defensores de la preservación resistió la intensa escasez de presupuesto y personal y la falta de apoyo político de los líderes de la Ciudad para la preservación histórica, mientras que continúa sirviendo a los residentes de Dallas incluso en tiempos increíblemente difíciles.

El presupuesto de preservación histórica ha sido a menudo uno de los primeros en recortarse en tiempos de tensión financiera, lo que exige que el personal sea resiliente e ingenioso para realizar su trabajo:

- De 1988 a 2015, no se asignaron fondos suficientes para preparar Planes de Preservación completos o estudios actualizados de recursos históricos para toda la Ciudad, por lo que el personal y la Comisión de Sitios Históricos se comprometieron a organizar un retiro anual para crear un Programa de Trabajo anual. También se asociaron constantemente con organizaciones externas como Preservation Dallas para completar estudios y planes de recursos actualizados siempre que sea posible, como la encuesta de recursos históricos y las declaraciones de contexto del Centro de la Ciudad y Deep Ellum (completada en 2022).
- En 2009, la dotación de personal para el programa de preservación se redujo a un integrante de tiempo completo en respuesta a la crisis financiera, lo que ejerció una presión increíble sobre el programa y redujo su eficacia.
- En 2010, la Ciudad de Dallas adoptó una ordenanza que permitió un proceso de demolición acelerado para estructuras de menos de 3,000 pies cuadrados dentro de distritos históricos designados. La ordenanza contó con el apoyo de los líderes de la Ciudad y los abogados de la Ciudad que buscaban agilizar el proceso de aprobación para demoliciones de estructuras que no cumplían con el código. Esta ordenanza contradecía directamente el propósito del programa de Preservación Histórica, y los Comisionados de Sitios Históricos se opusieron y a menudo votaron en contra de la ordenanza (arriesgándose a acciones legales) para salvar estructuras, especialmente viviendas en el Distrito Histórico Tenth Street en Freedmen's Town.<sup>5</sup>

Además de los desafíos que enfrenta el personal, las presiones del mercado en Dallas han ido cambiando. Si bien la desinversión era la principal amenaza para los vecindarios urbanos cuando se fundó el programa, ahora las principales preocupaciones de las comunidades son cada vez más la gentrificación y el desplazamiento debido al aumento del valor de las propiedades. Un estudio de 2001 sobre distritos históricos de Texas mostró que las propiedades dentro de distritos históricos de Dallas, en promedio, estaban valoradas un 5% más que propiedades similares en vecindarios no designados.<sup>6</sup> En ese momento, ese ligero aumento en el valor de la propiedad fue clave para estabilizar los vecindarios sin desplazar a los residentes actuales. En 2023, aumentos mucho más drásticos y rápidos del valor de las propiedades amenazan con desestabilizar las comunidades muy unidas cerca del centro de la ciudad.

<sup>5</sup> Más información sobre la norma de los 3,000 pies cuadrados y el Distrito Histórico Tenth Street en la página 18.

<sup>6</sup> Robin Leichenko, N. Edward Coulson y David Listokin, "Preservación Histórica y Valores de Propiedades Residenciales: Un Análisis de las Ciudades de Texas". *Urban Studies* 38, No. 11 (2001): 1983

Muchas de esas comunidades que hoy corren el riesgo de gentrificación y desplazamiento están históricamente excluidas. En los últimos años, la Ciudad de Dallas ha comenzado a integrar la equidad racial en todos los planes y políticas de la Ciudad, reconociendo las disparidades creadas por el racismo estructural y utilizando intencionalmente políticas e inversiones de la Ciudad para abordarlas. Este trabajo ha ido acompañado de una mayor conciencia y conocimiento público de la historia de las comunidades de color de Dallas. Opiniones comunitarias poderosas como Remembering Black Dallas<sup>7</sup>, la Mexican American Historical League de Dallas, la Federación Judía, el Concejo Indígena Americano y Dallas Truth, Racial Healing, and Transformation contribuyeron a la exposición "*Undesign the Redline*" de 2019 en la Alcaldía. La Oficina de Equidad e Inclusión de la Ciudad patrocinó un "proceso impulsado por la comunidad para registrar la historia de los derechos civiles y la cultura en Dallas para preservarla en los archivos de la Ciudad."<sup>8</sup> Dallas ahora promueve con orgullo la historia afroamericana a través de recorridos en autobús dirigidos por integrantes de Remembering Black Dallas, libros sobre los proyectos de infraestructura que eliminaron varios vecindarios minoritarios,<sup>9</sup> y placas que recuerdan los sitios de linchamientos.<sup>10</sup> En 2022, el Concejo de la Ciudad adoptó el primer Plan de Equidad Racial de la Ciudad.

En este momento, la Ciudad de Dallas está comprometida a reducir las disparidades raciales y abordar las amenazas cambiantes a las comunidades históricas. La Ciudad tiene la oportunidad de comprometerse significativamente con este trabajo dedicando los recursos y herramientas necesarios para preservar equitativamente la historia y la cultura en Dallas. La designación histórica por sí sola es una herramienta para reconocer vecindarios y comunidades históricas. Para proporcionar una función de preservación verdaderamente equitativa que pueda ayudar a personas de diferentes orígenes raciales, culturales y socioeconómicos a preservar los sitios que son importantes para ellos, la Ciudad deberá adoptar un enfoque colaborativo en toda la Ciudad para satisfacer las necesidades de los vecindarios. Este plan estratégico describe los pasos y recursos necesarios para que la Ciudad construya un conjunto de herramientas de preservación histórica y cultural que sirvan a todo Dallas.

Este Plan Estratégico también introduce una visión y misión para la función mejorada de preservación histórica de la Ciudad, para que sirva como pilares que aclaren el propósito y la función de la Ciudad en la preservación. En reconocimiento de cómo el racismo ha afectado profundamente el entorno construido en Dallas, la visión y la misión amplían intencionalmente la función de la Ciudad en la preservación histórica más allá del programa actual: ¿Cómo puede la Ciudad servir mejor a los vecindarios históricamente excluidos que luchan contra la desinversión, pero también contra las presiones urbanísticas y el desplazamiento? ¿Cómo puede la Ciudad ayudar a preservar la historia y la cultura de las comunidades cuyos hogares fueron sistemáticamente destruidos por la construcción de carreteras y la eliminación del deterioro urbano? Muchas de las historias más poderosas de Dallas no tienen un edificio arquitectónicamente significativo que las albergue. Muchas de las mejores herramientas de preservación son también herramientas de desarrollo económico, sustentabilidad, asequibilidad, arte y cultura y pequeñas empresas, funciones que existen en todos los departamentos de la Ciudad. Por estas razones,

---

<sup>7</sup> Remembering Black Dallas fue precedida por otra organización sin ánimo de lucro, Black Dallas Remembered, fundada por la historiadora de Dallas Dra. Mamie McKnight. La Dra. McKnight desempeñó una función decisiva en la designación del Freedman's Cemetery, la Vivienda de Juanita Craft, el Distrito Histórico Tenth Street, el Distrito Histórico Wheatley Place y el Distrito Histórico South Boulevard/Park Row.

<sup>8</sup> [Plan de Equidad Racial de la Ciudad de Dallas](#), 22.

<sup>9</sup> Collin Yarborough, *Paved A Way: Infrastructure, Policy, and Racism in an American City* (Potomac: New Degree Press, 2021).

<sup>10</sup> Jason Beeferman, "[Sitio del Linchamiento de Dallas en 1910 Reconocido por el Estado 113 Años Después](#)," The Dallas Morning News, 27 de julio de 2023.  
Zara Amaechi, "[Ya no lo negamos: Dallas honra a la víctima del linchamiento con una señalización a lo largo del Río Trinity](#)," KERA News, 6 de noviembre de 2023.

el Plan Estratégico amplía la función de los esfuerzos de preservación histórica de la Ciudad más allá del Departamento de Planificación y Diseño Urbano. La intención final es utilizar mejor los recursos de la Ciudad de Dallas para hacer de Dallas un sitio donde una diversidad de historias y culturas sean evidentes, protegidas y homenajeadas.

**Definición de Equidad de la Ciudad de Dallas:**

Equidad significa que cada persona tiene los recursos y servicios necesarios para prosperar en sus identidades, circunstancias e historias únicas. La equidad se enfoca en eliminar las disparidades y al mismo tiempo mejorar los resultados para todos. La equidad racial es una situación que se logra cuando las personas prosperan y ni la raza ni el origen étnico dictan, determinan o predicen estadísticamente el resultado social o la capacidad de una persona para prosperar.

**Equidad en la preservación histórica:** una situación en la que se valoran las diversas historias y culturas, y ni la raza ni el origen étnico, los ingresos, la religión, la sexualidad, el lugar de residencia u otra identidad determinan o predicen la capacidad de uno para preservar su historia y cultura.

## Preservación Histórica: Esfuerzos Pasados de Planificación y Desarrollo de Políticas

Durante los últimos 60 años, los defensores de la preservación histórica y el personal de la Ciudad han ayudado a dar forma al entorno construido de Dallas. Desde su creación en 1973, el programa de preservación ha buscado proteger sitios subestimados de poderosos actores públicos y privados inclinados a un crecimiento impulsado por la demolición, al tiempo que enfrenta frecuentes reducciones de personal y recortes presupuestarios. Sin la visión y la perseverancia de los defensores, no existirían sistemas regulatorios para salvaguardar la historia y la identidad de Dallas. Sus esfuerzos salvaron propiedades particularmente importantes y ayudaron a estabilizar y revitalizar de vecindarios históricos.

Estos logros se produjeron a pesar de los recortes presupuestarios, la rotación de personal, las presiones del desarrollo y, a menudo, las objeciones de los propietarios. El programa de Preservación Histórica de la Ciudad ha carecido durante mucho tiempo de recursos de personal adecuados para operar de manera proactiva, lo que dificulta los futuros esfuerzos de planificación. A pesar de estas limitaciones, el personal, los Comisionados de Sitios Históricos y los voluntarios han creado numerosos planes y recomendaciones para el programa, muchos de los cuales se mencionan en la siguiente tabla. Cuando la dotación de personal y los fondos eran particularmente escasos (no se asignaron fondos para un plan de preservación completamente actualizado entre 1988 y 2015), el personal y la Comisión de Sitios Históricos realizaron retiros anuales para crear Programas de Trabajo, siendo lo más proactivos posible en medio de las circunstancias. El personal y los Comisionados de Sitios Históricos también respondieron rápidamente a las necesidades emergentes. Luego de la demolición de la emblemática planta Art Moderne Dr Pepper en Mockingbird Lane en 1997, la Comisión de Sitios Históricos aprobó enmiendas a la ordenanza de demolición que la convirtió en una de las más sólidas del país.

La siguiente tabla destaca temas consistentes que han surgido a lo largo de décadas de importantes esfuerzos de planificación.

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

Recomendaciones previas que siguen siendo aplicables en la actualidad	Plan de Preservación de 1976	Plan de Preservación de 1983	Plan de Preservación de 1988	Grupo de Trabajo de Preservación Histórica del Centro de 2015	Comités Ad Hoc de la Comisión de Sitios Históricos de 2018 y 2021
Simplificar el Proceso de Designación	✓	✓	✓	✓	✓
Agilizar y Ampliar el Proceso Administrativo para Fomentar la Eficiencia		✓	✓	✓	✓
Abordar las Preocupaciones sobre la Revisión y la Filosofía de la Demolición			✓	✓	✓
Incrementar y Mejorar la Educación y la Publicidad de la Preservación. Cambio de Reactivo a Proactivo	✓	✓		✓	✓
Enfocarse en la Preservación sin Desplazamiento			✓		
Notificación Continua Directa de Propiedades Designadas y Potencialmente Aptas sobre Incentivos y Beneficios		✓			
Integrar la Preservación en las Actividades de Planificación de la Ciudad y Aumentar la Coordinación Interdepartamental	✓	✓	✓	✓	✓
Reconocer Sitios y Eventos Importantes	✓				
Crear, Publicitar y Revisar Incentivos Económicos	✓	✓		✓	
Reutilización de Material Histórico Procedente de Demoliciones	✓				
Hacer Cumplir los Estándares Mínimos de Construcción		✓			
Crear Alternativas a la Preservación Histórica		✓	✓		
Mantener Actualizada la Información de Recursos Históricos	✓	✓		✓	✓

Consolidar Todo el Material de Estudio de Recursos Históricos, Permisos de Construcción, etc. Proporcionar Acceso Público			✓	✓	
Designar Propiedades Históricamente Importantes Propiedad de la Ciudad			✓		
Abordar las Limitaciones de Financiamiento Del Programa		✓	✓	✓	
Crear una Directriz De Mantenimiento		✓		✓	
Mantener Actualizado el Plan de Preservación		✓		✓	
Fomentar la Planificación Vecinal		✓			

En el Apéndice D se incluye una historia ampliada del programa de Preservación Histórica de la Ciudad de Dallas.

### El Plan Estratégico con Enfoque en la Equidad de 2023

Como muestra la historia anterior, los esfuerzos por repensar el enfoque y las prioridades de la Ciudad en materia de preservación histórica han estado activos durante décadas. Numerosos comités, grupos de trabajo, residentes, profesionales de bienes raíces, personal de la Ciudad y otros se han reunido para identificar desafíos, imaginar mejoras y elaborar recomendaciones. Los resultados de deliberaciones pasadas han variado desde principios rectores hasta ediciones detalladas de ordenanzas locales.

Este Plan Estratégico busca aprovechar todo el trabajo que ya ha realizado la Comisión de Sitios Históricos, los defensores de la preservación y los vecindarios y el personal durante los últimos cincuenta años. La Ciudad de Dallas contrató a HR&A Advisors Inc (HR&A, por sus siglas en inglés) para trabajar con el personal de la Ciudad y los líderes comunitarios para desarrollar una misión y una visión para sus funciones de preservación histórica consistentes con la Política de Desarrollo Económico Equitativo y el Plan de Equidad Racial recientemente aprobados de Dallas, incluyendo un conjunto concreto de tareas y recursos necesarios para lograr esa visión.

Durante los últimos siete meses, el personal de la Ciudad ha trabajado estrechamente con HR&A Advisors para incluir a una amplia gama de partes interesadas y grupos asesores para comprender los desafíos y necesidades de las comunidades de Dallas relacionados con la preservación histórica y cultural, y las herramientas que los departamentos de toda la Ciudad pueden aplicar.

#### Metas de Participación del Plan Estratégico

El equipo de planificación identificó las siguientes metas para incluir al público y otras partes interesadas clave:

- Incluir a grupos que históricamente no han sido atendidos por el programa de Preservación Histórica, identificando lo que necesitan para preservar la historia y la cultura de sus

comunidades. Apoyar la construcción de un electorado nuevo y diverso en torno a la preservación histórica que esté comprometido con la Ciudad.

- Utilizar la amplia gama de experiencia y conocimientos de la comunidad de preservación histórica de Dallas para diseñar estrategias que mejoren la salud y la eficacia de las funciones de preservación histórica y cultural de la Ciudad.
- Garantizar que todas las partes interesadas se sientan escuchadas y capacitadas, construyendo una visión impulsada por la comunidad para el futuro de las funciones de preservación de la Ciudad y un consenso en torno a un camino para su implementación.
- Reunir un grupo diverso de partes interesadas en la preservación histórica (Comité Directivo de Partes Interesadas en la Preservación Histórica y Cultural) que impulsará el statu quo y brindará la experiencia y orientación de expertos en preservación desde hace mucho tiempo.

### Grupos Asesores

#### **Equipo Central Interdepartamental**

El administrador adjunto de la Ciudad, Majed Al-Ghafry, convocó a un Equipo Central interdepartamental de líderes en departamentos cuyo trabajo afecta la preservación y los vecindarios históricos, incluyendo Vivienda y Revitalización de Vecindarios, Parques y Recreación, la Oficina de Arte y Cultura, la Oficina de Equidad e Inclusión, Servicios de Desarrollo, Obras Públicas, Cumplimiento del Código y la Oficina de Desarrollo Económico. Estos líderes participaron en entrevistas individuales y talleres grupales.

#### **Comité Directivo de Partes Interesadas en Preservación Histórica y Cultural**

El Comité Directivo de Partes Interesadas es un grupo de líderes diversos en preservación, arquitectura, organización comunitaria y equidad racial convocados por el administrador de la Ciudad. Este grupo ha dedicado muchas horas a informar el proceso de planificación y revisar las recomendaciones para el Plan Estratégico. El comité está presidido por Amber Sims y Brent Brown e incluye a Evelyn Montgomery, actual presidenta de la Comisión de Sitios Históricos, y David Preziosi, Comisionado de Sitios Históricos para el Distrito 13. En el apéndice se incluye una lista completa de los miembros del Comité Directivo.

#### **Comité Ad-Hoc de la Comisión de Sitios Históricos**

En el verano de 2023 se convocó un Comité Ad-Hoc de la Comisión de Sitios Históricos para revisar las recomendaciones iniciales para mejorar las funciones administrativas y actualizar la ordenanza, así como para proporcionar aportes y comentarios adicionales sobre el resto del plan estratégico. Además, toda la Comisión de Sitios Históricos recibió informes mensuales sobre el proceso de planificación estratégica y muchos comisionados asistieron a talleres comunitarios.

### Proceso de Participación y Resultados



#### Convocar

En junio de 2023, todos los grupos asesores (Equipo Central Interdepartamental, Comité Directivo de Partes Interesadas y Comisión de Sitios Históricos) se reunieron con el personal de preservación histórica para identificar metas clave para el proceso de planificación estratégica. A esta reunión le siguieron entrevistas individuales con líderes de cada departamento de la Ciudad representado en el Equipo Central.

Los grupos asesores y el personal plantearon temas consistentes, incluyendo hacer de la historia una parte integral y visible del crecimiento de Dallas, aumentar la eficiencia y accesibilidad de los procesos y recursos de preservación, y priorizar la preservación de la historia y la cultura en vecindarios históricamente excluidos. El equipo combinó estos temas con aportes del público y otras partes interesadas para crear las siguientes metas que organizan las recomendaciones del plan estratégico:

**Meta 1: Preservar la diversa historia de Dallas de manera que contribuya a nuestro futuro cultural y económico.**

**Meta 2: Capacitar a los residentes para preservar los sitios que les importan.**

**Meta 3: Maximizar los beneficios que todos los habitantes de Dallas (residentes, propietarios y desarrolladores) reciben de la preservación histórica para que quieran aprovecharla más.**

#### Talleres de Trabajo

A través de **nueve talleres internos**, las recomendaciones sobre todos los temas fueron examinadas por el comité directivo de partes interesadas, el personal de preservación histórica y el personal directivo de Planificación y Diseño Urbano.

En septiembre, nuestro equipo organizó **tres talleres públicos** para recopilar comentarios sobre recomendaciones enfocadas en preservar equitativamente la diversa historia y cultura de Dallas. Sesenta (60) residentes participaron en estos talleres presenciales, representando tanto a distritos históricos actualmente designados como a comunidades que exploran opciones para preservar la cultura de sus vecindarios.

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas



Taller Comunitario del Oeste de Dallas



Taller Comunitario de Old City Park

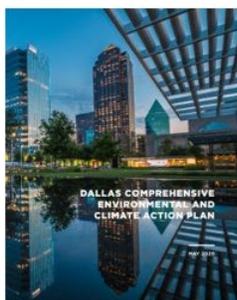


Taller Comunitario del Este de Dallas

## La Necesidad de un Plan Estratégico para la Preservación Histórica con Enfoque en la Equidad Racial

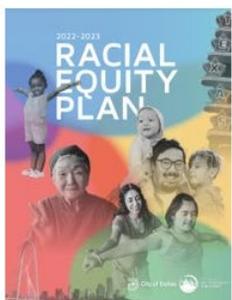
### Equidad Racial: Un Programa Orientador y Reformas Políticas en Toda la Ciudad

Desde 2020, el Concejo de la Ciudad de Dallas ha aprobado el [Plan Integral de Acción Medioambiental y Climática](#) (CECAP, por sus siglas en inglés), el [Plan Estratégico de Movilidad Connect Dallas](#) (Connect Dallas), el [Plan de Equidad Racial](#) (REP, por sus siglas en inglés), la [Política de Desarrollo Económico](#) (EDP, por sus siglas en inglés), la [Política de Incentivos de Desarrollo Económico](#) (Política de Incentivos) y la [Política de Vivienda de Dallas de 2033](#) (DHP33, por sus siglas en inglés), alineando a la Ciudad bajo una misión y visión compartidas para apoyar la equidad en la justicia ambiental, la movilidad, el empleo, las oportunidades económicas y la vivienda para todos los residentes de Dallas. Con la aprobación del Plan de Equidad Racial y la Política de Desarrollo Económico, Dallas comenzó a centrar su atención en la función de la Ciudad en la preservación equitativa de la historia y la cultura de Dallas.



2020

Plan Integral de Acción Medioambiental y Climática



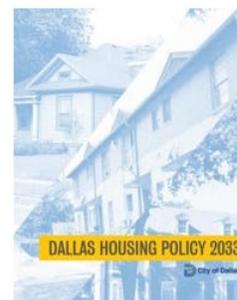
2021

Plan de Equidad Racial



2023

Política de Desarrollo Económico y Política de Incentivos



2023

Política de Vivienda

La siguiente tabla detalla los elementos de acción relacionados con la preservación histórica y cultural en todos los planes y políticas de la Ciudad adoptados desde 2016. Muchas recomendaciones son repeticiones de planes de preservación previos o esfuerzos del personal de preservación.

Ciudad de Dallas Planes y Políticas	Elementos de Acción Relevantes para la Preservación Histórica y Cultural
<p><b>ForwardDallas (borrador)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Priorizar los vecindarios identificados con mayor riesgo de desplazamiento para los esfuerzos de planificación y re zonificación de vecindarios, incluyendo distritos de conservación, superpuestos de estabilización vecinal y distritos históricos.<sup>11</sup></li> <li>• Facilitar iniciativas colaborativas de creación de sitios en espacios desatendidos para volver a imaginar la reutilización adaptativa de estructuras y sitios históricos y culturalmente significativos.<sup>12</sup></li> </ul>

<sup>11</sup> [Borrador #1 de la Actualización del Plan Integral de Uso del Suelo de ForwardDallas](#) (2023), 13.

<sup>12</sup> [ForwardDallas](#), 14.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliar el conjunto de herramientas de diseño y preservación sensibles al contexto, incluyendo distritos históricos y de conservación y programas de superpuestos de estabilización vecinal, y actualizar las ordenanzas aplicables para responder mejor a las condiciones que cambian rápidamente en los vecindarios establecidos.<sup>13</sup></li> </ul>
<p><b>Política de Desarrollo Económico (2023)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Priorizar a las comunidades de color desatendidas y el desarrollo de procesos para promover un gobierno local receptivo en lo que respecta a la preservación histórica.<sup>14</sup></li> <li>• Desarrollar un paquete de enmiendas/políticas/ordenanzas del Código de la Ciudad que se apliquen a sitios históricos y distritos dentro de vecindarios que cumplan con ciertos criterios que permitirían una asignación más equitativa de recursos de personal para iniciativas de desarrollo económico en comunidades de color desatendidas.</li> <li>• Revisar el código/políticas/ordenanzas de la Ciudad existentes e identificar brechas para informar el desarrollo de opciones para la creación de un programa de subvenciones para rehabilitación de preservación histórica.<sup>15</sup></li> </ul>
<p><b>Plan de Equidad Racial (2022)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar una recomendación al Concejo de la Ciudad para evaluar el apoyo de la Ciudad a viviendas/estructuras históricas que no están vinculadas al valor de la propiedad.</li> <li>• Aumentar de 0 a 3, para mayo de 2025, el número de materiales colaterales de preservación histórica, actos de difusión, educación y presentaciones/publicaciones de concienciación en comunidades históricamente desfavorecidas, en inglés y en español.</li> <li>• Realizar una recomendación para aumentar el número de residentes de comunidades históricamente desfavorecidas en la Comisión de Sitios Históricos para octubre de 2026.<sup>16</sup></li> <li>• Proporcionar una mejor comprensión y participación de la comunidad a través de un mejor acceso lingüístico y una mayor participación con comunidades históricamente desfavorecidas durante los procesos de toma de decisiones de la Ciudad.<sup>17</sup></li> <li>• Construir comunidades de viviendas estables que contribuyan a la seguridad del vecindario y las oportunidades económicas.<sup>18</sup></li> <li>• Revitalizar y renovar el parque inmobiliario existente que actualmente no cumple con los requisitos del código.<sup>19</sup></li> <li>• Trabajar con el alcalde y el Concejo de la Ciudad para desarrollar programas de capacitación para comisiones, juntas y miembros de comités nuevos y existentes, bajo la coordinación de P+UD, que desarrollen su base de conocimientos y conciencia de equidad para mejorar la toma de decisiones y los resultados para fines del AF 22-23.<sup>20</sup></li> <li>• El P+UD albergará un mínimo de 5 módulos de capacitación para el desarrollo de capacidades en comunidades históricamente desfavorecidas antes del 31 de diciembre de 2022. Los módulos de desarrollo de capacidades incluirán Servicios de Orientación de la</li> </ul>

<sup>13</sup> [Ibídem](#), 17.

<sup>14</sup> [Política de Desarrollo Económico de la Ciudad de Dallas](#), 29.

<sup>15</sup> [Política de Desarrollo Económico de la Ciudad de Dallas](#), 45.

<sup>16</sup> [Plan de Equidad Racial de la Ciudad de Dallas](#), 108.

<sup>17</sup> [Plan de Equidad Racial de la Ciudad de Dallas](#), 130.

<sup>18</sup> [Ibídem](#), 39.

<sup>19</sup> [Ibídem](#), 131.

<sup>20</sup> [Ibídem](#), 35.

	<p>Ciudad, Información es Poder, Directriz de Organización Vecinal y Planifiquemos Juntos.<sup>21</sup></p>
<p><b>Plan Integral de Acción Ambiental y Climática de Dallas (2020)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar el desarrollo de mercados de materiales, enfocándose en la creación de nuevas oportunidades económicas.<sup>22</sup></li> <li>• Desarrollar un programa educativo claro y completo para propietarios e inquilinos de edificios sobre los programas de eficiencia energética existentes.<sup>23</sup></li> <li>• Implementar un programa de climatización de edificios en toda la ciudad a través de una asociación con organizaciones comunitarias.<sup>24</sup></li> <li>• Establecer un programa de eficiencia y electrificación de edificios (para edificios existentes) para reemplazar electrodomésticos y sistemas con opciones eléctricas y otras opciones eficientes y rentables.<sup>25</sup></li> </ul>
<p><b>Plan Cultural de Dallas (2018)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proporcionar, crear e incentivar la creación de espacios y sitios para fomentar y permitir que las artes y la cultura en Dallas prosperen y crezcan en toda la ciudad.<sup>26</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maximizar los espacios existentes, reutilizando o renovando instalaciones no utilizadas o subutilizadas y preservando y adaptando activos históricos.</li> </ul> </li> <li>• Establecer un ecosistema artístico de apoyo que alimente la energía creativa e innovadora de los artistas de Dallas.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La orientación, la señalización, los murales y las plataformas interactivas pueden ayudar a los residentes y visitantes a conectarse con el patrimonio comunitario de maneras gratuitas e innovadoras. OCA puede asociarse con el Departamento de Preservación Histórica de Dallas, la Sociedad Histórica de Dallas y otros grupos patrimoniales para garantizar que todos los residentes y vecindarios estén incluidos.<sup>27</sup></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Plan Integral de Parques y Recreación de Dallas (2016)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentar, preservar y restaurar importantes activos históricos, culturales y de recursos naturales.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Establecer lineamientos para el diseño y mantenimiento de los recursos históricos, culturales y naturales del Departamento.</li> <li>○ Identificar recursos de posible importancia histórica que puedan necesitar protección y que tengan un valor educativo e interpretativo potencial.</li> </ul> </li> </ul>

<sup>21</sup> *Ibíd.*, 117.

<sup>22</sup> [Plan Integral de Acción Medioambiental y Climática de Dallas](#) (2020), 117.

<sup>23</sup> [Plan Integral de Acción Medioambiental y Climática de Dallas](#), 53.

<sup>24</sup> *Ibíd.*, 54.

<sup>25</sup> *Ibíd.*, 56.

<sup>26</sup> [Plan Cultural de Dallas](#), 65.

<sup>27</sup> [Plan Cultural de Dallas](#), 87.

	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Buscar la designación de instalaciones apropiadas y recursos históricos como sitios emblemáticos locales o para su inclusión en el registro nacional.</li><li>○ Desarrollar un programa de reconocimiento oficial de importantes recursos naturales.</li><li>● Establecer un plan y directrices del programa de interpretación y educación.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Educar al personal sobre los fundamentos de la interpretación de recursos históricos, culturales y naturales.</li><li>○ Trabajar con socios comunitarios (voluntarios, grupos comunitarios, organizaciones conservacionistas, universidades, programas para jóvenes, etc.) para desarrollar e implementar programas interpretativos.<sup>28</sup></li></ul></li></ul>
--	--

## Abordar los Desafíos Conocidos con la Preservación

Cuando el programa de preservación tiene dificultades, también las tienen nuestros vecindarios.. Desde su inicio, el programa de preservación de la Ciudad ha enfrentado fluctuaciones en el apoyo político y el financiamiento con cambios en el personal directivo y las condiciones económicas. Tras la crisis económica de 2008, el programa se redujo de 8 integrantes de tiempo completo a un miembro del personal de tiempo completo. Esta inestabilidad ha perpetuado el modelo de enfocarse únicamente en el proceso de revisión del diseño y reaccionar ante las crisis de preservación, ya que otros programas parecen insostenibles con tan poco financiamiento, personal o apoyo político.

Luego de la demolición de edificios dentro del Distrito Histórico del Centro de Dallas del Registro Nacional de Sitios Históricos en 2014, el alcalde Rawlings nombró a un grupo de trabajo para abordar cómo la preservación histórica y el desarrollo económico pueden trabajar juntos para un Dallas mejor, con un enfoque en el Área Principal del Centro de la Ciudad. El informe del Grupo de Trabajo concluyó con nueve recomendaciones, incluyendo la simplificación de los procesos de designación y revisión del diseño, la adición de capacidad del personal, la mejora de la colaboración entre departamentos y la dirección de recursos hacia la educación pública. Una de las recomendaciones fue que la Ciudad y Preservation Dallas colaboren en un estudio de recursos históricos para el Área Principal del Centro de la Ciudad, que se completó en 2022.<sup>29</sup> La rotación de personal, las limitaciones de capacidad y los efectos perjudiciales de la pandemia de COVID-19 han retrasado la implementación de las recomendaciones restantes. En 2023, una reorganización devolvió el programa de Preservación Histórica al departamento de Planificación y Diseño Urbano, una medida que fomenta la colaboración y la integración de la preservación histórica en otros esfuerzos de planificación.

La falta de apoyo al programa de preservación se traduce a menudo en un apoyo inadecuado para los residentes que viven en comunidades históricas. Los distritos históricos con ingresos más bajos tienen más dificultades para participar plenamente en los beneficios de la designación histórica debido a obstáculos como la falta de recursos educativos accesibles sobre procesos de preservación, designación y certificación de idoneidad que pueden ser difíciles de orientarse y reparaciones históricamente

<sup>28</sup> [Plan Integral de Parques y Recreación](#) (2016), 132.

<sup>29</sup> Preservation Dallas, [Encuesta de Recursos Históricos y Declaraciones de Contexto del Centro de la Ciudad y Deep Ellum](#), 2022.

apropiadas potencialmente costosas.<sup>30</sup> Estos desafíos se pueden ver en los distritos históricos de Wheatley Place (designado en 2000) y Tenth Street (designado en 1993) de Dallas. Las herramientas de un distrito histórico tradicional de Dallas por sí solas no abordan las necesidades y desafíos de preservación de Wheatley Place y Tenth Street, incluyendo:

- La necesidad de que las comunidades que históricamente no han tenido acceso a los servicios jurídicos dispongan de la autorización de los títulos de propiedad y de otro tipo de asistencia jurídica O de requisitos jurídicos diferentes para recibir ayudas para la reparación de viviendas que se adapten a la forma en que se han heredado las propiedades del vecindario.
- La adquisición de propiedades por parte de propietarios ausentes, que en ocasiones también conduce a la demolición por negligencia.
- Procesos de aprobación que pueden ser inaccesibles para comunidades con poca experiencia en el manejo de la Alcaldía y con capacidad de personal insuficiente para la difusión.
- La falta de difusión proactiva conduce a la necesidad de reparaciones extensas y costosas en muchas estructuras, con fondos disponibles inadecuados o inaccesibles.
- Construcción y ampliación de carreteras, y aumento del número de personas sin hogar, lo que lleva a un aumento de los incendios domésticos y las demoliciones por negligencia.

En 2010, la Ciudad de Dallas aprobó una ordenanza que permitía agilizar el proceso de demolición de estructuras de menos de 3,000 pies cuadrados dentro de los distritos históricos designados. La ordenanza contaba con el apoyo de abogados de la Ciudad que pretendían agilizar el proceso de aprobación de demoliciones de estructuras que no cumplían con el código. Esta ordenanza, a la que se opuso enérgicamente la comunidad conservacionista, facilitó la demolición de muchas viviendas históricas modestas, sobre todo en Tenth Street, que perdió muchas de sus estructuras contribuyentes.

A través de los esfuerzos de defensa de los residentes con el apoyo de organizaciones como buildingcommunityWorkshop (bcWorkshop), Inclusive Communities Project y Preservation Dallas, Tenth Street recibió un Marcador Histórico del Estado de Texas en 2015 y fue incluida en la lista en 2019 como uno de los 11 sitios más amenazados del Fondo Nacional para la Preservación Histórica debido a la pérdida continua de estructuras históricas que contribuyeron a la importancia del vecindario.<sup>31</sup> Las demoliciones ordenadas por el tribunal fueron responsables de la pérdida de docenas de edificios a mediados de la década de 2010 hasta que Tenth Street comenzó a recibir atención nacional en 2019, y la Ciudad aprobó una resolución para dejar de financiar las demoliciones ordenadas por el tribunal en Tenth Street.<sup>32</sup>

Desde 2010, los miembros de la Comisión de Sitios Históricos han desafiado valientemente la norma de los 3,000 pies cuadrados en la ordenanza, arriesgándose a acciones legales al votar en contra de la ordenanza existente para negar la aprobación de demoliciones en Tenth Street. El personal de la Ciudad de Dallas, los Comisionados de Sitios Históricos y el Comité Directivo de Partes Interesadas para este plan estratégico acordaron que la norma de 3,000 pies cuadrados contradecía descaradamente el valor de

---

<sup>30</sup> Si bien los miembros del Comité de Designación de la Comisión de Sitios Históricos ofrecen su tiempo como voluntarios para ayudar a los solicitantes de bajos ingresos que buscan una designación y que no pueden permitirse contratar a un consultor, existe la oportunidad de hacer que el proceso de búsqueda de la designación sea más equitativo al no depender únicamente del trabajo voluntario no remunerado, para ayudar a los solicitantes y, en cambio, simplificar el proceso e institucionalizar la capacidad del personal para brindar asistencia además de la asistencia del comisionado voluntario.

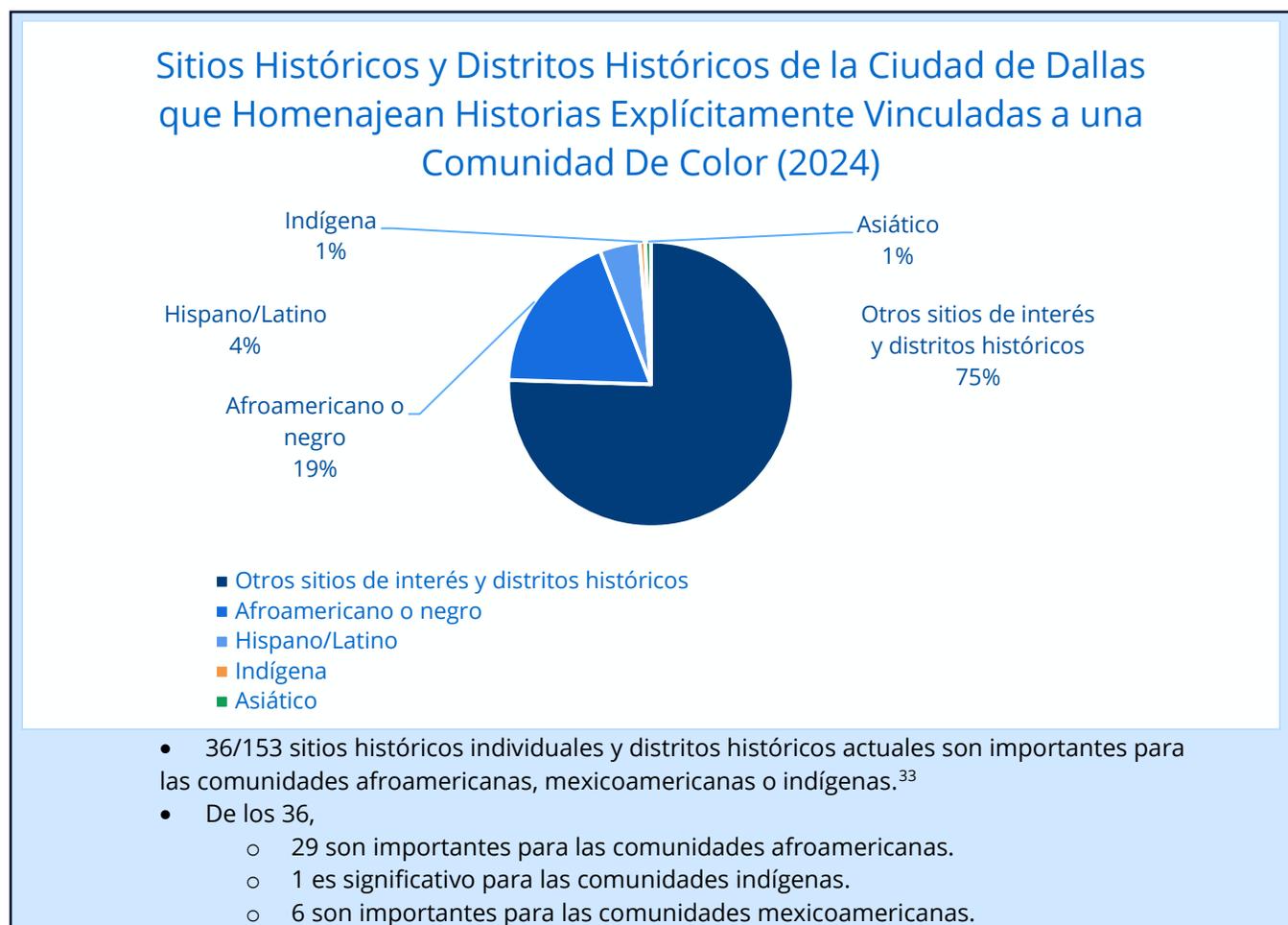
<sup>31</sup> Fideicomiso Nacional para la Preservación Histórica, "[Descubra los 11 Sitios Históricos Más Amenazados de Estados Unidos para 2019](#)", 30 de mayo de 2019.

<sup>32</sup> Robert Wilonsky, "[Dallas detendrá temporalmente las demoliciones en lo que queda del Distrito Histórico Tenth Street](#)", Dallas Morning News, 14 de agosto de 2019.

equidad racial de la Ciudad, ya que resultó en la pérdida desproporcionada de estructuras históricas en comunidades de color de bajos ingresos, especialmente la Tenth Street. El personal de preservación histórica inició el proceso para modificar el código de desarrollo en julio de 2023, eliminando la norma de los 3,000 pies cuadrados.

La designación de distrito histórico por sí sola no es suficiente para preservar vecindarios como Tenth Street. Cada vez más, otras comunidades de color en Dallas buscan herramientas para conservar sus vecindarios y además de cambios de zonificación, necesitan asistencia y recursos de planificación. Los vecindarios históricos no designados, como partes del Oeste de Dallas, el Sur de Dallas, Joppa y Five Mile, enfrentan las presiones de la gentrificación y las nuevas construcciones y buscan ayuda de la Ciudad de Dallas para salvar su patrimonio. Si bien las herramientas de zonificación alternativas, como los Distritos de Conservación y los Superpuestos de Estabilización Vecinal, comienzan a abordar los desafíos de los vecindarios no designados (ver más abajo en “Creciente Determinación para Salvar Vecindarios... pero, ¿cómo?”), es necesario un enfoque más integral, coordinado y consistente para proteger la historia y la cultura basadas en el sitio.

### Necesidad de Elevar la Combinación Diversa de Historias y Culturas de Dallas



<sup>33</sup> Para obtener una lista completa de los monumentos de la Ciudad de Dallas que conmemoran sitios de importancia para las comunidades de color, consulte el Apéndice C. Los sitios históricos considerados importantes para las comunidades de color fueron lugares de reunión, empresas o escuelas que servían específicamente a las comunidades, los hogares de los líderes comunitarios, o los sitios de eventos importantes para esas comunidades.

## Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

- 1 es significativo para las comunidades asiáticas.
- Demografía actual de Dallas, según el censo de 2020
  - Blanco (no hispano o latino) 28.6%
  - Blanco (hispano o latino) 25.2%
  - Negro o afroamericano 24.0%
  - Indígena americano y nativo de Alaska 0.5%
  - Asiático 3.5%
  - Dos o más razas 9.3%

\* Esto no incluye estructuras demolidas.

### [Cuadro de leyenda: imagen de St. Ann's con historia de designación a pesar de los deseos del propietario]

Saint Ann's School, construida en 1927, fue la primera escuela construida en Dallas para niños hispanos. Gracias a los esfuerzos de muchos organizadores de Little Mexico, incluyendo a Leanor y Ronnie Villareal, Helen y Liz Cedillo, Christine Díaz y Gloria Ramos, la escuela se convirtió en un sitio histórico de Dallas en 1999 y ahora es un bar y restaurante que conserva guiños a los orígenes de la escuela como una base de operaciones para la comunidad católica mexicanoamericana en Little Mexico.

[Cuadro de leyenda: imagen de Knights of Pythias Temple] El Knights of Pythias Temple (1916) es un sitio histórico clave para la historia afroamericana de Dallas, diseñado por el primer arquitecto afroamericano de Texas, William Sidney Pittman, y sirvió como centro social y cultural para la comunidad afroamericana de Dallas durante gran parte de principios del siglo XX. Si bien la Ciudad marcó el edificio a pesar de las objeciones de los propietarios y ahora es parte del hotel The Kimpton Pittman, muchos residentes de Dallas desconocen sus orígenes, y si bien el interior del edificio conserva acabados históricos, hay información limitada que apunta a sus orígenes o importancia para la comunidad afroamericana. Si bien hay muchas fotografías históricas, ninguna representa a personas afroamericanas.

## Mayor Promoción y Organización en Torno a la Historia y la Cultura de Comunidades Diversas

### [Cuadro de leyenda con logotipos y citas de organizaciones]

- cita de Stephanie Drenka en nombre de la Asian American Historical Society de Dallas próximamente
- cita de Amber Sims en nombre de Dallas Forgot próximamente
- cita en nombre de la Mexican American Historical League de Dallas próximamente
- cita de Preservation Dallas próximamente

## Creciente Determinación de Salvar Vecindarios... pero ¿cómo?

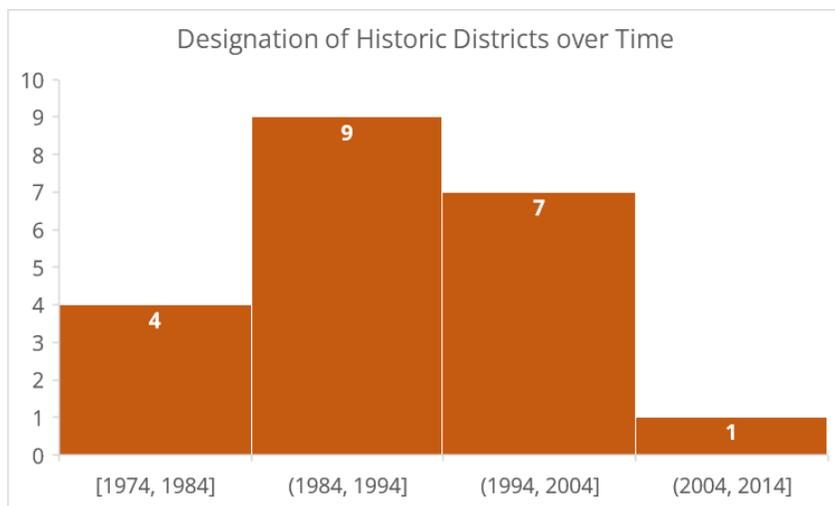
En los últimos años se ha visto una gran movilización de las comunidades afroamericanas e hispanas de Dallas en torno a la preservación de sus vecindarios, con un enfoque en estabilizar los valores de las propiedades y mantener la sensación auténtica que respalda las tradiciones y la cultura de la comunidad. Estos esfuerzos han pasado a primer plano hace poco, especialmente en el Oeste de Dallas, Queen City, Colonial Hill y Elm Thicket, donde cada vez más vecindarios buscan cambios y superpuestos de zonificación.

<b>Resumen de Herramientas de Zonificación</b>			
Adaptado del folleto educativo del Distrito de Conservación de la Ciudad de Dallas			
	Propósito	¿Qué se puede regular?	Tipo de regulación
Desarrollo Planificado (PD, por sus siglas en inglés)	Fomentar un desarrollo unificado para un área sin carácter distintivo	Distancias mínimas, cobertura de lotes, densidad	Revisado por el personal de permisos de construcción
Superpuesto de Estabilización Vecinal (NSO, por sus siglas en inglés)	Fomentar la reurbanización compatible con un área con carácter y estructuras existentes	Distancias mínimas de patio delantero, distancias mínimas de patio laterales y de esquina, ubicación de garaje, plano de altura	Revisado por el personal de permisos de construcción
Distrito de Conservación	Proteger los atributos físicos y la apariencia general de un vecindario	Las normativas están determinadas por el vecindario y deben incluir estándares mínimos de desarrollo y arquitectura	El personal del distrito de conservación revisa un formulario de revisión de trabajo y los planos, además de cualquier revisión requerida para un permiso de construcción
Distrito Histórico	Proteger el carácter histórico y la arquitectura con un alto grado de precisión	Todas las modificaciones exteriores o modificaciones del sitio	El personal, el grupo de trabajo vecinal y la Comisión de Sitios Históricos revisan el Certificado de Idoneidad

Si bien el espectro de Superpuestos de Estabilización Vecinal (NSO, por sus siglas en inglés), Distritos de Conservación (CD, por sus siglas en inglés) y Distritos Históricos, en apariencia, ofrece una variedad de opciones, los complejos procesos de designación, solicitud y cumplimiento de las normas han dificultado su accesibilidad y eficacia para los residentes cotidianos.

En La Bajada, donde los residentes se organizaron para establecer un superpuesto de Estabilización Vecinal en 2012, los residentes están frustrados porque el superpuesto no logró la estabilización que esperaban. A pesar de la NSO, se han construido muchas viviendas nuevas de más de 3,000 pies cuadrados, valoradas en más de \$800,000 según el sitio web de los Tasadores del Condado de Dallas, en un vecindario donde, hace 10 años, la parcela promedio con una vivienda modesta estaba valorada en alrededor de \$50,000. El código escrito actualmente para la NSO no mantiene suficientemente el carácter de un vecindario frente a la intensa presión del desarrollo. Otro ejemplo ocurrió en 2022, cuando el vecindario de Elm Thicket/North Park se organizó para actualizar su zonificación ajustando los Distritos de Desarrollo Planificado (PD, por sus siglas en inglés) existentes para evitar cambios rápidos a través de nuevas construcciones incompatibles en el vecindario históricamente afroamericano muy unido. El éxito de esos cambios de zonificación estará determinado por la calidad de la aplicación de las normas (tanto por el Cumplimiento del Código como por la Inspección de Edificios) y su capacidad para hacer frente a la fortaleza del mercado.

La próxima actualización de 2024 del Código de Desarrollo de Dallas tiene como objetivo alinear la zonificación con las necesidades identificadas y abordar los desafíos de accesibilidad en los cambios de zonificación. Actualmente, el proceso de solicitar un superpuesto de zonificación o un cambio de zonificación es desalentador. Las NSO exigen que los residentes inspeccionen sus propios vecindarios, utilizando cintas métricas para registrar las distancias mínimas, las alturas de los edificios y otros elementos por su cuenta para completar una solicitud exitosa de superposición de zonificación. El vecindario de Joppa pasó más de un año en el proceso de solicitud de una NSO y no tuvo éxito en las etapas finales del proceso en octubre de 2023.



Si bien cada vez más vecindarios han estado buscando distritos de conservación y superpuestos de estabilización vecinal, no se han designado nuevos distritos históricos en 17 años, y la última designación ocurrió en 2006 con Junius Heights. Esto se debe en parte a la legislación estatal aprobada en la década de 2020 que ha hecho casi imposible la creación de nuevos distritos, requiriendo un consenso abrumador por parte de los propietarios y los organismos de gobierno. Además, algunos

*Fuente: Datos de Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas*

residentes dicen que no ven los distritos históricos como una opción viable, en gran parte debido a la percepción de que la designación más estricta sería demasiado restrictiva para los propietarios y podría conllevar costos y cargas de cumplimiento de las normas adicionales no deseados.

Si bien la designación ha ayudado a proteger vecindarios históricos afroamericanos modestos como Tenth Street y Wheatley Place de cualquier desarrollo incompatible, no proporciona los recursos que podrían ayudar a protegerlos del deterioro o la demolición por negligencia. Para mejorar el impacto del programa de preservación y satisfacer de manera equitativa las necesidades del vecindario, la Ciudad debe dedicar personal y recursos adicionales a la preservación proactiva y orientada a la difusión y adoptar un enfoque colaborativo en toda la Ciudad para ayudar a los residentes a preservar su historia y cultura.

## La Misión y Visión de la Ciudad de Dallas para la Preservación Histórica

En junio de 2023, las partes interesadas clave en el proceso de planificación estratégica para la preservación histórica y cultural se reunieron para una reunión de personal directivo. Entre los asistentes se encontraban el administrador de la Ciudad, el personal de preservación histórica, el Equipo Central Interdepartamental, miembros del Comité Directivo de Partes Interesadas para el plan estratégico y los Comisionados de Sitios Históricos.<sup>34</sup> El equipo recopiló respuestas a la pregunta.

<sup>34</sup> En el Apéndice B se incluye una lista completa de los participantes del compromiso.

***"¿Qué es lo que más le gustaría que lograra el Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural?"***

Las metas comunes identificadas incluyen:

- Aumentar la accesibilidad: hacer que las herramientas de preservación de la Ciudad sean más accesibles e intuitivas para los residentes.
- Aumentar la eficiencia en el proceso de revisión del diseño, permitiendo que el personal dedique tiempo a otra programación impactante.
- Incrementar la inclusión: desarrollar programas, designaciones de sitios históricos y nombramientos de Comisionados de Sitios Históricos que sirvan y representen a las comunidades de color.
- Incrementar la participación, la difusión y la educación de la comunidad en torno a la preservación.
- Desarrollar herramientas para atender a vecindarios en peligro de extinción que no están designados o no desean ser designados como distritos históricos.

En octubre, líderes de Planificación y Diseño Urbano y de la Oficina del Administrador de la Ciudad se reunieron con el Comité Directivo de Partes Interesadas. El equipo recopiló respuestas a la pregunta:

***"¿Cómo será un futuro en el que la función de preservación de la Ciudad esté haciendo su mejor trabajo posible?"***

Ellos imaginaron:

- Dallas como una ciudad donde la historia es evidente y presente: un sitio donde las personas pueden conocer la historia de sus comunidades e interactuar con ella diariamente.
- La preservación de la historia y la cultura se entiende como un activo fundamental para el crecimiento, el desarrollo económico y el desarrollo inmobiliario de Dallas, no como un impedimento.
- La preservación histórica y cultural como valores esenciales de todos los departamentos de la Ciudad en la forma en que realizan su trabajo.
- La historia y la cultura, especialmente la historia y la cultura de las comunidades históricamente marginadas, se entienden como activos esenciales para Dallas.
- Una función de preservación histórica y cultural que beneficia y llega a todos los vecindarios históricos, incluso a los no designados.
- Una amplia diversidad de Sitios Históricos de la Ciudad que muestran la historia cultural y racialmente diversa de Dallas.
- Eficiencia y eficacia en el proceso de revisión del diseño para maximizar el tiempo para un trabajo complementario, impactante y centrado en las personas.
- Las comunidades históricas están representadas visualmente y presentes en sus espacios originales (no trasladadas ni relegadas a un museo en una parte diferente de la ciudad).

Las afirmaciones de visión y misión para los esfuerzos de preservación histórica y cultural de la Ciudad de Dallas se generaron a partir de los resultados de las discusiones previas. Estas declaraciones plasman los valores rectores y las aspiraciones de las comunidades y los líderes cívicos de Dallas:

## **Visión**

La Ciudad de Dallas visualiza un futuro donde las diversas historias y culturas de nuestra ciudad sean evidentes, protegidas y homenajeadas.

## Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

Aspiramos a enriquecer las vidas de los residentes de hoy interiorizando la historia y la cultura de sus comunidades.

Imaginamos una ciudad donde el desarrollo futuro reconozca y responda al pasado de Dallas. Preservar la historia y la cultura es una parte integral y no negociable de un crecimiento equitativo y auténtico.

### **Misión**

A través de sus herramientas y normativas de preservación histórica y cultural, la Ciudad busca apoyar a las comunidades de Dallas, incluyendo propietarios, residentes y organizaciones comunitarias, en sus esfuerzos por preservar y conservar los lugares que son importantes para ellos.

## Metas y Acciones: Una Introducción

Las siguientes acciones presentadas en este plan fueron diseñadas para ayudar a la Ciudad de Dallas a alcanzar las siguientes metas:

1. Homenajear y preservar la diversa historia de Dallas de maneras que contribuyan a nuestro futuro cultural y económico.
2. Capacitar a los residentes para preservar los lugares que les importan.
3. Maximizar los beneficios que todos los residentes de Dallas (residentes, propietarios y desarrolladores) reciben de la preservación histórica para que quieran aprovecharla más.

Al perseguir esos objetivos, la Ciudad:

- apoyará la preservación y enseñanza de una historia veraz e inclusiva de Dallas
- utilizará la historia y la cultura como impulsores del desarrollo económico, el desarrollo inmobiliario local exitoso y el turismo
- invertirá en preservar y contar las historias de comunidades afroamericanas, hispanas, judías, LGBTQ+ y otras comunidades históricamente marginadas
- capacitará a los residentes de Dallas para preservar los lugares que les importan, como iglesias y cementerios, pequeñas empresas y lugares de reunión

El programa de Preservación Histórica de la Ciudad ha logrado mucho a pesar de los recortes presupuestarios crónicos, la rotación de personal y las presiones del desarrollo. Las partes interesadas, los defensores y el personal de la Ciudad han estado de acuerdo durante mucho tiempo en las medidas necesarias para garantizar que el programa sea eficiente, equitativo y transparente. El Plan Estratégico incorpora recomendaciones administrativas anteriores en las Metas y Acciones que figuran a continuación, junto con plazos, medidas, funciones y responsabilidades, y recursos necesarios para su cumplimiento.

La siguiente tabla ofrece resumen de las metas y acciones. Las acciones relativas a las funciones de preservación histórica existentes dentro de Planificación y Diseño Urbano aparecen resaltadas en verde. Las acciones que detallan las colaboraciones entre departamentos de la Ciudad relacionadas con la preservación se destacan en naranja. Las acciones que implican la creación de nuevos programas, herramientas o recursos no aparecen resaltadas.

**Leyenda**

	Acciones relacionadas con el <b>programa</b> de preservación histórica existente <b>dentro de P+UD</b> .
	Acciones relacionadas con la <b>función</b> más amplia de preservación histórica y cultural <b>en todos los departamentos</b> .

<p><b>META 1</b>  <b>Preservar la diversa historia de Dallas de manera que contribuya a nuestro futuro cultural y económico.</b></p>	<p><b>1.1</b> Garantizar que los procesos administrativos, las estructuras y los organismos de toma de decisiones de preservación histórica reflejen el valor de equidad de la Ciudad.</p> <p><b>1.2</b> Honrar a las comunidades históricamente excluidas y los lugares que son importantes para ellas.</p> <p><b>1.3</b> Hacer visible la diversa historia de Dallas en toda la ciudad.</p> <p><b>1.4</b> Aprovechar los parques y edificios públicos como medios para recordar la historia de Dallas.</p> <p><b>1.5</b> Alentar a los residentes y visitantes a explorar la diversa historia de Dallas.</p> <p><b>1.6</b> Garantizar que la diversidad de culturas de Dallas siga siendo un factor al momento de determinar la importancia histórica y cultural de los posibles sitios históricos.</p> <p><b>1.7</b> Diseñar proactivamente programas y recursos de apoyo a la reparación que ayuden a preservar las viviendas económicas de origen natural.</p>
<p><b>META 2</b>  <b>Capacitar a los residentes para preservar los sitios que les importan.</b></p>	<p><b>2.1</b> Incluir a los residentes y empresas de Dallas para identificar y proteger de manera proactiva lugares culturalmente significativos.</p> <p><b>2.2</b> Facilitar a todos los residentes la navegación por el programa de Preservación Histórica de la Ciudad.</p> <p><b>2.3</b> Crear una designación enfocada en ayudar a las comunidades a acceder a los recursos existentes de la Ciudad que mejor satisfagan las necesidades de preservación de sus vecindarios.</p> <p><b>2.4</b> Preservar y promover centros de actividad cultural en toda nuestra ciudad.</p> <p><b>2.5</b> Apoyar a las pequeñas empresas y organizaciones culturales heredadas que contribuyen significativamente a la cultura y la comunidad de sus vecindarios.</p> <p><b>2.6</b> Ayudar a los propietarios y residentes de propiedades históricas a abordar las necesidades únicas de mantenimiento de sus hogares y aprovechar al máximo las herramientas y recursos disponibles para ellos.</p>
<p><b>META 3</b>  <b>Maximizar los beneficios que todos los habitantes de Dallas (residentes, propietarios y desarrolladores) reciben de la preservación histórica para que quieran aprovecharla más.</b></p>	<p><b>3.1</b> Agilizar/simplificar los incentivos fiscales para alentar a los desarrolladores y propietarios a preservar las estructuras históricas.</p> <p><b>3.2</b> Incrementar la accesibilidad y la sustentabilidad en los distritos históricos mediante la reutilización de materiales.</p> <p><b>3.3</b> Adaptar los servicios de la Ciudad a las necesidades únicas de los distritos históricos.</p> <p><b>3.4</b> Maximizar los impactos del trabajo de preservación y sustentabilidad de la Ciudad combinando esfuerzos.</p> <p><b>3.5</b> Enfocar el programa de Preservación Histórica en las personas y el impacto mediante la agilización de procesos que consumen mucho tiempo.</p> <p><b>3.6</b> Garantizar que, a largo plazo, el programa de Preservación Histórica sea estable, sostenible y responsable.</p>

La siguiente sección proporciona detalles sobre las acciones que ayudarán a la Ciudad a lograr las tres metas. Cada elemento de acción tiene un resumen que incluye las siguientes subsecciones:

- **Desafío:** Un desafío para lograr la meta asociada planteada por las partes interesadas a través de la participación comunitaria y esfuerzos de planificación previos.
- **Solución:** Una acción o acciones que se deben tomar para abordar el desafío y lograr la meta asociada.
- **Departamento líder y socios:** el departamento que lidera la acción y los socios internos (Ciudad) y externos (fuera de la Ciudad) clave en la implementación de esa acción.
- **Pasos de implementación e Implicaciones presupuestarias:** pasos para implementar la acción, incluyendo estimaciones de costos asociados y tipos (únicos, recurrentes, anuales, internos o subcontratados).
- **Métricas y otros indicadores de éxito:** Puntos de referencia y otros indicadores que pueden utilizarse para seguir la aplicación y los avances en la consecución de las metas de equidad y preservación.

## **Meta 1: Preservar la Diversa Historia de Dallas de Manera que Contribuya a Nuestro Futuro Cultural y Económico.**

### **1.1 Garantizar que los procesos administrativos de preservación histórica y los organismos de toma de decisiones reflejen el valor de equidad de la Ciudad.**

*"En lugar de frenarnos, debemos tener el coraje de dar un paso adelante, derribar nuestras estructuras burocráticas y reconstruirlas a través de la lente de la equidad racial y social". – Marc Ott, director ejecutivo de la Asociación Internacional de Administradores de Ciudades*

**Desafíos:** La equidad en la preservación sería un estado en el que las personas pudieran preservar los sitios que les importan independientemente de su raza, etnia, nivel de ingresos y educación, prácticas culturales, religión, sexualidad u otras identidades. En la actualidad, los factores de identidad y propiedad obstaculizan la capacidad de algunas comunidades para beneficiarse del programa de Preservación Histórica porque, o bien no tienen una propiedad clara de propiedades histórica o culturalmente significativas, o bien no existe suficiente investigación y documentación de la historia de su comunidad excluidas para ser utilizada en el proceso de designación. Además, a muchos residentes les resulta difícil desenvolverse en los procesos de preservación histórica, y no hay suficiente personal de preservación histórica para la educación, la difusión y la asistencia directa a los residentes.

A lo largo de todo el proceso de participación comunitaria y difusión de este plan estratégico, los residentes expresaron su frustración por la incapacidad de la Ciudad para apoyar y reformar el programa de preservación a pesar de décadas de recomendaciones ofrecidas por las comunidades y los defensores de la preservación, y señalaron la falta de educación y difusión que podría capacitar a comunidades más diversas para beneficiarse de los recursos de preservación. Los participantes de comunidades históricamente excluidas expresaron la menor confianza en el programa y la mayor preocupación por la capacidad de la Ciudad para ofrecer herramientas y procesos accesibles y eficaces para abordar problemas que van desde la gentrificación al deterioro. También proporcionaron ejemplos descriptivos de políticas y decisiones pasadas que provocaron daños que minaron fundamentalmente su confianza en el programa y en el gobierno en general. El constante desfinanciamiento del programa de preservación a lo largo de los años ha dificultado mucho al personal la creación de la confianza necesaria para que la Ciudad colabore de forma eficaz y constante con los residentes de vecindarios históricamente excluidos en la preservación histórica y cultural.

Los obstáculos a la equidad incorporados en la estructura y los procesos actuales del programa de Preservación Histórica de la Ciudad incluyen:

- Personal insuficiente para el cumplimiento del código en distritos históricos y distritos de conservación, lo que lleva a una aplicación inequitativa y a una falta de difusión proactiva y provisión de recursos a los residentes que luchan por mantener sus propiedades al día con el código. El personal de Planificación y Diseño Urbano estima que se necesitan un mínimo de 5 a 6 inspectores especializados y formados en Distritos de Conservación y Distritos Históricos para una aplicación proactiva y equitativa.

- Falta de representación adecuada de comunidades diversas en la Comisión de Sitios Históricos.<sup>35</sup>
- Recursos de personal insuficientes dedicados a la educación y la difusión.
- La falta de una historia sencillamente disponible que represente a las comunidades de color y a las comunidades excluidas podría generar prejuicios inconscientes.
- Los posibles prejuicios inconscientes podrían magnificarse por la falta de capacitación constante sobre equidad racial para el personal, los Comisionados de Sitios Históricos y los miembros del grupo de trabajo.

**Soluciones:** Si bien todo el plan estratégico es una hoja de ruta para lograr la equidad en la preservación, el siguiente conjunto de soluciones se centra en eliminar los obstáculos a la equidad en las prácticas y estructuras administrativas:

1. Realizar anualmente capacitación sobre prejuicios inconscientes con el personal, la Comisión de Sitios Históricos y los miembros del Grupo de Trabajo.
2. Crear un proceso para trabajar con los miembros del Concejo para aumentar la cantidad de Comisionados de Sitios Históricos designados de comunidades históricamente excluidas, según lo recomendado por el Plan de Equidad Racial (2021).<sup>36</sup> A continuación se sugiere un proceso:
  - El personal debe trabajar con organizaciones asociadas como el Concejo de Planificación del Área Principal de Dallas, el American Institute of Architects Dallas, Preservation Dallas, Remembering Black Dallas, Mexican American Historical League de Dallas y grupos vecinales relevantes para crear una lista diversa de posibles candidatos de los cuales sacar provecho cuando hay una vacante en la comisión.
  - El personal debe presentar una recomendación formal al concejal correspondiente proporcionando entre 1 y 3 posibles candidatos. Para cada candidato, el personal debe describir qué perspectivas aporta a la Comisión en términos de antecedentes raciales, étnicos, culturales o socioeconómicos y/o residencia en una comunidad históricamente excluida, además de cualquier capacitación profesional formal o experiencia en defensa que tenga.
  - Si un concejal decide rechazar una recomendación del personal, debe presentar un memorándum que explique los motivos por los cuales se rechazó la recomendación y el porqué el candidato propuesto es más adecuado para cumplir con las metas del Plan de Equidad Racial, la Política de Desarrollo Económico Equitativo y este Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural.
3. Una vez que se contrate personal nuevo, redistribuir el tiempo asignado para educación y difusión comunitaria a un mínimo del 10% del tiempo total del personal.
4. Utilizar el conocimiento sobre el terreno del personal de cumplimiento del código sobre las condiciones actuales para crear niveles de negligencia para las estructuras designadas que más necesitan reparaciones, de modo que el personal de cumplimiento del código pueda priorizar las propiedades de alto riesgo con un enfoque en resultados equitativos.
  - Nivel 1 – Riesgo Alto – propiedades en riesgo inminente de demolición por negligencia
  - Nivel 2 – Riesgo Medio – propiedades con múltiples citaciones previas por infracciones del código, desafíos importantes con la integridad estructural y la seguridad

---

<sup>35</sup> Aunque el Código de la Ciudad de Dallas § 51A-3.103(a)(2) establece que "La membresía de la comisión histórica debe, en la medida de lo posible, reflejar la composición racial y étnica de la población de la ciudad", ese cargo no siempre ha sido priorizado en el proceso de nombramiento del nuevo Comisionado de Sitios Históricos por parte de los miembros del Concejo de la Ciudad. Se necesita un proceso más claro para garantizar una representación adecuada de las comunidades históricamente marginadas.

<sup>36</sup> [Plan de Equidad Racial de la Ciudad de Dallas](#), 108.

- Nivel 3 – Riesgo Bajo – propiedades sin citaciones importantes previas, sin desafíos significativos con la integridad estructural y la seguridad

Los recursos de personal se asignarían para el cumplimiento inmediato de casos críticos de Nivel 1 y la difusión preventiva a los propietarios de Nivel 2 y 3 para recursos como subvenciones para reparación de viviendas o conexiones con contratistas económicos a través de Preservation Dallas. Esta difusión proactiva resolvería las infracciones y evitaría un mayor deterioro o citaciones. Este tipo de difusión preventiva requerirá personal adicional de Cumplimiento del Código capacitado en distritos históricos y de conservación, tanto a través de una nueva contratación dedicada a esos distritos como mediante la implementación de un módulo de preservación regular para *todos* los oficiales de códigos en Code School. Las multas del 311 relacionadas con distritos históricos o de conservación no deben cerrarse sin revisiones de los oficiales del código de preservación. Todas las decisiones finales relacionadas con el cumplimiento del código en distritos históricos o de preservación deben incluir al personal del código de preservación.

5. Añadir inspectores del código adicionales dedicados a distritos históricos y de conservación con un enfoque en la difusión preventiva a los propietarios.
6. Añadir una función en la interfaz de Salesforce utilizada por los oficiales de Cumplimiento del Código que les notifica cuando una queja se ubica en un distrito histórico, distrito de conservación o sitio histórico individual.
7. Asociarse con Preservation Dallas para crear directrices para cada distrito histórico y de conservaciones basadas en las directrices de diseño de cada vecindario y las expectativas para los residentes, el personal y los comisionados, para septiembre de 2027 para todos los distritos. Directrices piloto para parte de los distritos en el primer año de ejecución de la acción. Estas directrices deberían aumentar la coherencia y generar resultados justos y equitativos.
  - Las directrices incluirían una descripción general para los solicitantes y el personal sobre las tipologías de viviendas típicas en cada vecindario y orientación visual sobre las características que definen el carácter de las estructuras históricas. El personal ya ha comenzado a crear una directriz de este tipo para el distrito histórico de Tenth Street.
  - Aprovechar y complementar las directrices existentes que el personal desarrolló en 2008-09 para optimizar los recursos y crear coherencia para todos los distritos recientemente designados.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:**

- Oficina del Abogado de la Ciudad
- Comunicaciones, Difusión y Mercadeo de la Ciudad
- Oficina del Administrador de la Ciudad
- Oficina de Equidad e Inclusión
- Cumplimiento del Código
- Equipo Central Interdepartamental (si se crea)

**Socios externos y Recursos:**

- Preservation Dallas
- Oficina de Preservación Histórica del Estado de Texas

## Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

- Big City Preservation Network
- Fondo Nacional para la Preservación Histórica
- Preservation Texas
- Alianza Nacional de Comisiones de Preservación

### Pasos de implementación e Implicaciones presupuestarias:

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Prioridad del año 1
Realizar capacitación sobre prejuicios inconscientes con el personal, la Comisión de Sitios Históricos y los Miembros del Grupo de Trabajo anualmente a partir de 2024.	OEI (con consultoría de HP en desarrollo de materiales)	Interno o externo, recurrente	Sí
Crear un plan para trabajar con los concejales para aumentar el número de comisionados de Sitios Históricos designados de comunidades históricamente excluidas para octubre de 2026, según lo recomendado por el Plan de Equidad Racial (2021).	OEI	Interno Anual	
Incrementar el tiempo asignado para educación y difusión comunitaria a un mínimo del 10% del tiempo total del personal.	OEI	Interno recurrente	Sí
Crear niveles preventivos de negligencia para las estructuras designadas que más necesitan reparaciones para que el personal de cumplimiento del código pueda conectar a los propietarios de propiedades históricas de alto riesgo con los recursos.	IT + Cumplimiento del Código	Interno Anual	
Añadir otro inspector del código en distritos históricos y de conservación con un enfoque en la difusión preventiva a los propietarios.	Cumplimiento del Código	Interno Recurrente	Sí
Añadir una función en la interfaz de Salesforce utilizada por los oficiales de Cumplimiento del Código que les notifica cuando una queja se ubica en un distrito histórico, distrito de conservación o sitio histórico individual.	Cumplimiento del Código	Interno Una vez	Sí
Implementar un módulo de capacitación en preservación en Code School para julio de 2024	Cumplimiento del Código	Interno Recurrente	Sí
Crear directrices para cada distrito histórico y de conservación en función de sus recursos para aumentar la coherencia y los resultados equitativos para septiembre de 2027.	Personal de Preservación + Preservation Dallas	Interno Una vez	

### Métricas y otros indicadores de éxito:

- Realizar un seguimiento del porcentaje de casos de la Comisión de Sitios Históricos que se alinean con las recomendaciones del personal.
- Incluir la membresía de la Comisión de Sitios Históricos en el informe anual.
- Realizar un seguimiento del número de citaciones para estructuras designadas por nivel y cambios en las citaciones a lo largo del tiempo.
- Realizar un seguimiento del porcentaje de tiempo del personal asignado a la difusión y la educación anualmente.

### 1.2 Honrar a las comunidades históricamente excluidas y los sitios que son importantes para ellas.

**Desafío:** La historia de las comunidades excluidas y de color no está sencillamente disponible para la mayor parte de Dallas. Es posible que los Comisionados de Sitios Históricos, los miembros del Grupo de Trabajo y los miembros del público que toman decisiones sobre lo que se debe intentar preservar en Dallas no conozcan la historia detallada de ciertas comunidades porque no se ha investigado tan a fondo o no se suele enseñar como parte de la historia de Dallas. Por ejemplo, antes de la fundación de la Asian American Historical Society de Dallas en 2022, no existía un sitio o recurso centralizado para conocer la historia de las comunidades asiático-americanas de Dallas.

Además, si bien los comisionados de Sitios Históricos individuales y los miembros del personal de preservación han colaborado o han sido parte de organizaciones históricas comunitarias como la Mexican American Historical League de Dallas, no existe una estructura formal continua de colaboración entre el programa de preservación de la Ciudad de Dallas y grupos de defensa de los electores.<sup>37</sup>

**Solución:** Desarrollar declaraciones de contexto cultural es una oportunidad para que el gobierno de la Ciudad trabaje con organizaciones de defensa y líderes comunitarios para crear documentos que sean recursos duraderos para los oficiales designados y electos (Comisionados de Sitios Históricos y concejales de la Ciudad), educadores locales y estudiantes para comprender el contexto único e historia detallada de las diversas comunidades de Dallas. En 2022, la Ciudad de Dallas completó encuestas de recursos y declaraciones de contexto cultural para los vecindarios del Centro de la Ciudad y Deep Ellum con la ayuda de Preservation Dallas.<sup>38</sup> Los esfuerzos futuros pueden aprovechar estas declaraciones de contexto para cubrir más geografías y poblaciones en todo Dallas. Las declaraciones del contexto cultural suelen ser documentos muy completos de análisis histórico y deben publicarse y compartirse ampliamente en las Bibliotecas Públicas de Dallas como un recurso para todos los residentes, no solo para aquellos que trabajan dentro del programa de preservación. También pueden ser un recurso para los profesores de Dallas que buscan enseñar una historia más profunda e inclusiva de Dallas en el aula.

Las declaraciones de contexto cultural mejoran la identificación, designación y preservación de los sitios históricos que son significativos para las comunidades históricamente excluidas. También pueden ser una herramienta de desarrollo equitativo que sirva de base para futuros planes de desarrollo y de vecindarios. Estas declaraciones, si se redactan en colaboración con los líderes de la comunidad, serían una herramienta impactante para generar confianza con las comunidades.

Durante la elaboración de este plan, los residentes expresaron su interés en desarrollar las siguientes declaraciones de contexto cultural:

- Historia y cultura mexicoamericana en Dallas

---

<sup>37</sup> En el pasado, el personal de preservación organizaba almuerzos trimestrales informales con grupos de defensa de la comunidad.

<sup>38</sup> [Estudio de Recursos Históricos del Centro de la Ciudad de Dallas y Deep Ellum](#), ArcGIS dataset, 2022.

## Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

- Historia y cultura LGBTQ+ en Dallas
- Historia y cultura afroamericana en Dallas
- Historia y cultura asiáticoamericana en Dallas
- Historia y cultura indígena en Dallas<sup>39</sup>
- Historia y cultura judía en Dallas

**Departamento líder:** Oficina de Equidad e Inclusión

**Socios en la Ciudad y públicos:** Biblioteca Pública de Dallas y Archivos de la Ciudad de Dallas

**Socios externos:** Preservation Dallas y organizaciones como Dallas Truth, Racial Healing, and Transformation, Remembering Black Dallas, Mexican American Historical League de Dallas, Asian American Historical Society de Dallas, The Dallas Way, Concejo de la Comunidad Intertribal de Texas, todas las colecciones y archivos especiales de las universidades locales, etc.

**Conexión con otras acciones:**

**Pasos de implementación:**

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Prioridad año 1
Identificar comunidades prioritarias para el desarrollo de declaraciones de contexto cultural. Se debe dar prioridad a las comunidades con los recursos culturales más amenazados actualmente.	OEI	Interno o Externo Una vez	Sí
Establecer una colaboración formal con una organización comunitaria (CBO, por sus siglas en inglés) líder, un socio académico líder (idealmente un profesor de historia o preservación en una institución local) y un miembro principal del personal de la Ciudad para desarrollar cada declaración.	OEI	Externo Una vez*	
La Ciudad debe trabajar con la CBO y los socios académicos para publicar un anuncio conjunto de la colaboración y solicitar la opinión del público, especialmente historias orales, fotografías y otras fuentes valiosas. El desarrollo de cada declaración de contexto cultural debe incluir múltiples oportunidades para la opinión del público.	OEI	Externo Una vez	
Una vez completadas, las declaraciones del contexto cultural deben publicarse para comentarios públicos y, finalmente, ser adoptadas formalmente por la Comisión de Sitios Históricos.	P+UD/ HP	Interno Una vez	
Luego de la adopción, las declaraciones del contexto cultural publicadas deben publicarse y distribuirse en las sucursales de la Biblioteca Pública de Dallas del área.	Cumplimiento del Código	Interno Una vez	

\* La filantropía ayuda a financiar la colaboración externa

Una cantidad significativa de la labor requerida para esta recomendación proviene de fuentes externas. Si la CBO y los socios académicos no cuentan con financiamiento independiente para apoyar este trabajo, la Ciudad debería considerar asociarse con una fuente filantrópica para proporcionar compensación a los

<sup>39</sup> En el pasado, el personal de preservación intentó incluir la historia indígena en los estudios de recursos históricos, pero los consultores o el personal directivo de la ciudad les dijeron que limitaran la línea de tiempo a la década de 1860 en adelante. La prioridad de equidad e inclusión de la Ciudad debe plasmarse en todas las encuestas futuras.

Socios externos. Si el proceso de solicitud de subvenciones individuales requiere demasiado tiempo para que lo lleve a cabo el personal de la Ciudad, las subvenciones deben estructurarse para permitir que se agrupen subvenciones más pequeñas para alcanzar una cantidad práctica considerable de más de \$25,000.

**Cronograma:** Proceso continuo de 5 años para diferentes comunidades (al mismo tiempo que se actualizan los estudios de recursos históricos y culturales).

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Trabajar con la Oficina de Equidad e Inclusión, identificar comunidades prioritarias y crear asociaciones de proyectos para 2026
- Completar al menos una declaración por año hasta que se hayan abordado todas las comunidades prioritarias
- Utilizar la colaboración entre departamentos para aumentar el uso de declaraciones de contexto cultural en otros foros, incluyendo proyectos de desarrollo inmobiliario, escuelas y clubes de lectura, etc.

### 1.3 Hacer visible la diversa historia de Dallas en toda la ciudad.

**Desafío:** La señalización informativa sobre sitios históricos depende principalmente de organizaciones estatales y nacionales como la Comisión Histórica de Texas, el Registro Nacional de Sitios Históricos y organizaciones de defensa selectas como el Proyecto de Recuerdo Comunitario, que han trabajado para proporcionar señalización para sitios específicos. El programa de señalización más popular proporcionado por la Comisión Histórica de Texas es prohibitivamente costoso y mantiene elevados obstáculos de ingreso debido al nivel de investigación requerido, el costo del marcador en sí, el largo proceso de aprobación y producción, y el desafío final de encontrar una ubicación para colocar el marcador si los propietarios relevantes no están directamente involucrados.<sup>40</sup> La falta de letreros informativos en algunas partes históricas de la ciudad que no han podido reunir fondos para letreros informativos alimenta la percepción de que esos vecindarios no tienen muchos recursos históricos significativos o sitios históricos.

Dallas tiene letreros informativos en algunos vecindarios de la ciudad. Por ejemplo, Preservation Dallas tiene letreros en Main Street Garden, Ferris Plaza y Pacific Plaza que destacan los edificios históricos visibles desde esos parques. El Departamento de Parques y Recreación tiene letreros en Dealey Plaza y en Martyr's Park. Uptown Dallas tiene muchos letreros históricos gracias a Uptown Dallas Inc., Fair Park tiene letreros extensos sobre la historia del parque y los edificios, y la Fundación de Deep Ellum recientemente instaló un letrero en Deep Ellum sobre la historia del distrito. Sin embargo, se requiere un programa de señalización más accesible desde el punto de vista financiero para garantizar que la diversidad de la historia de Dallas se capture en los vecindarios de toda la ciudad y para capacitar a los residentes y vecindarios para que compartan las historias que son importantes para ellos.

**Solución:** Un programa de señalización iniciado por la Ciudad proporcionaría una alternativa accesible y de menor costo a los programas estatales y nacionales, al mismo tiempo que le daría a la Ciudad la oportunidad de curar la historia pública, destacando las historias de comunidades históricamente excluidas y las historias de otras que han sido olvidadas sistemáticamente.

Un proceso de solicitud accesible, que comienza con un formulario de admisión en línea, seguido de una consulta en persona con un planificador de preservación histórica, un bibliotecario de la División de Historia y Archivos de Dallas o un archivero, puede brindar a los solicitantes el apoyo y los recursos que necesitan para investigar y escribir su historia. Si hay una señalización en la vía pública, el personal de P+UD debe trabajar con el DPW para ayudar a navegar cualquier proceso administrativo que pueda aumentar los costos, incluyendo permisos y revisiones. Los letreros deben estar hechos de material duradero para que sean una inversión duradera en la historia pública.

Finalmente, organizar el programa en la Ciudad permite al personal de preservación histórica colaborar con otros departamentos de la Ciudad para facilitar la colocación del marcador, trabajando con los propietarios de tierras y las comunidades según sea necesario para defender la historia pública y encontrar lugares permanentes para la señalización.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:** Archivos Municipales de Dallas y Biblioteca Pública de Dallas - Historia y Archivos

---

<sup>40</sup> Algunas organizaciones locales sin fines de lucro han trabajado con las comunidades para apoyarlas a través del proceso de solicitud de la Comisión Histórica de Texas y recaudar dinero para cubrir cualquier costo. El programa [Marcadores no Contados de THC](#) es otro recurso para quienes necesitan asistencia financiera.

**Socios externos:** Preservation Dallas, fundaciones locales.

El personal de preservación debe asociarse con los archivos de la ciudad y la Biblioteca Pública de Dallas para proporcionar consultas de investigación y redacción a los solicitantes de señalización local antes de que presenten su solicitud final. Preservation Dallas puede ser un recurso adicional para la asistencia en la investigación.

En segundo lugar, una enmienda de 2009 al Código Fiscal de Texas permite utilizar los ingresos del Impuesto de Ocupación Hotelera para pagar la señalización que dirige a los turistas a los sitios y las señalizaciones informativas en sitios históricos. También pueden utilizarse para este fin otros fondos, como las Subvenciones Globales para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas inglés). El personal de preservación debe mantener una lista actualizada de las fuentes de financiamiento recomendadas por otros departamentos que pueden ser utilizadas por los residentes para reducir costes.

**Pasos de implementación:**

<b>Pasos de implementación</b>	<b>Departamento líder</b>	<b>Impacto/Fuente presupuestaria</b>	<b>Prioridad año 1</b>
El personal de preservación histórica desarrolla una solicitud de admisión en línea para los residentes interesados en la señalización.	P+UD/HP y IT	Una vez Interno	
El personal de preservación histórica se reúne con el personal de la biblioteca y los archivos públicos para desarrollar una agenda y un procedimiento de consulta de marcadores para los solicitantes.	P+UD/HP + Biblioteca	Sin costo Anual Interno	
El personal de preservación histórica diseñará una plantilla para las señalizaciones históricas iniciadas por la Ciudad para garantizar que la representación de la información esté estandarizada.	P+UD/HP	Sin costo Una vez Interno	
El personal de preservación histórica genera un contrato continuo con un proveedor local para crear la señalización.	P+UD/HP + Adquisiciones	En curso Interno*	
La Ciudad lanza el programa con un comunicado de prensa y un taller público para los solicitantes interesados.	P+UD/HP + Comunicaciones	En curso Interno*	

\* - La filantropía podría financiar letreros

Un programa de señalización local tiene un costo relativamente bajo y un alto impacto. Es probable que el tiempo necesario del personal para revisar las solicitudes sea mínimo, dependiendo del volumen de solicitudes. La mayor inversión en horas de personal se realizará en la configuración del programa. También se requerirá tiempo del personal para recopilar información histórica de los solicitantes, verificar la exactitud de la información y trabajar con los solicitantes para presentarla en los letreros.

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Número de solicitudes en los primeros tres años de implementación
- Número de señalizaciones colocadas
- Distribución geográfica de señalizaciones
- % de letreros pertenecientes a comunidades históricamente excluidas

- Tiempo transcurrido desde el inicio hasta la instalación

#### **1.4 Aprovechar los parques y edificios públicos como medios para recordar la historia de Dallas.**

**Desafío:** Muchos de los recursos cultural e históricamente importantes de Dallas se pueden encontrar en parques y estructuras de propiedad de la Ciudad, como bibliotecas, centros recreativos y otros edificios cívicos. Algunos parques están ubicados dentro de distritos históricos (como Lake Cliff Park, Dorothy & Wallace Savage Park, Fair Park, Stemmons Plaza, Oak Cliff Cemetery, Dealey Plaza, Founders Plaza, West End Square, partes de Main Street Garden Park, Harwood Park, y Wheatley Park). Otros no se encuentran dentro de distritos históricos, pero aún contienen recursos históricamente significativos. Para los recursos históricos dentro de parques fuera de los límites del distrito (como Old City Park, Stevens Park, White Rock Lake, Flag Pole Hill y Reverchon Park), el protocolo actual del Departamento de Parques y Recreación para el mantenimiento y la nueva construcción no requiere ninguna coordinación formal con el personal de preservación histórica. El Departamento de Parques y Recreación suele contratar arquitectos externos u otros especialistas para ayudar en la preservación de estructuras históricas dentro de los parques. El personal del DPARD no colabora con el personal de preservación a menos que esté obligado a hacerlo porque el recurso en cuestión está designado como un sitio histórico individual de la Ciudad de Dallas o dentro de un distrito histórico designado. La mayoría de los edificios de propiedad de la Ciudad utilizados por el público son gestionados por el Departamento de Parques y Recreación (como centros comunitarios, centros recreativos, cementerios, etc.) o por Servicios de Edificios. Además de que algunos de estos edificios son históricos en sí mismos, todos estos edificios tienen un gran potencial para albergar exposiciones de historia y programación educativa, exponiendo al público a más oportunidades de aprendizaje.

La colaboración entre el personal de conservación histórica y otros departamentos que gestionan propiedades se ha visto obstaculizada por el temor de los departamentos a las cargas procedimentales adicionales de la designación de sitios históricos. Las propiedades designadas deben contar con la aprobación de la Comisión de Sitios Históricos para cualquier reparación o ampliación exterior importante, lo que añade otro paso de procedimiento que el personal de la Ciudad debe completar antes de tomar decisiones sobre la gestión de los terrenos de los parques y los edificios cívicos, lo que se percibe como un impedimento para una gestión eficaz. Estos problemas de carga procedimental han dejado múltiples estructuras históricas dentro de las propiedades de los parques sin la protección que proporciona la designación. El Plan Integral de Parques y Recreación de 2015 reconoce la necesidad de una mayor preservación e interpretación de los recursos históricos y culturales, pero que el departamento "carece de personal capacitado y de fondos para reparar y restaurar los recursos históricos."<sup>41</sup> Las exposiciones históricas en otras estructuras propiedad de la ciudad también pueden beneficiarse de personal capacitado que se enfoque en la preservación histórica de sitios que son predominantemente de uso público.

Además del reto de preservar los recursos históricos y culturales públicos conocidos, existe también el de identificar recursos desconocidos. La designación de espacios naturales que incluyen yacimientos arqueológicos es complicada. Se necesita personal de conservación con conocimientos arqueológicos para garantizar que los recursos arqueológicos estén protegidos por la designación o el programa local, estatal o nacional más adecuado para asegurar los mejores resultados. Por ejemplo, los parques cercanos al río Trinity pueden tener artefactos de importancia histórica cuya identificación y conservación requiere investigación y conocimientos arqueológicos. El yacimiento comanche del bosque Trinity es un yacimiento arqueológicamente significativo que requiere una revisión nacional con el programa de la Oficina de Conservación Histórica Tribal. El personal de conservación con conocimientos arqueológicos debe trabajar

---

<sup>41</sup> [Plan Integral de Parques y Recreación](#) (2016), 78.

con el Departamento de Parques y Recreación para asegurarse de que se les orienta hacia el programa más adecuado que pueda ayudarles a gestionar sus yacimientos manteniendo intacta la integridad recreativa del parque.

**Solución:**

La eficiencia y la confianza son claves para hacer sostenible la colaboración interdepartamental en materia de preservación. Este plan recomienda realizar dos cambios clave para facilitar la preservación de propiedades de propiedad pública, como las gestionadas por el Departamento de Parques, Recreación y Servicios de Edificios.

La mejor manera de garantizar la colaboración continua para preservar los recursos propiedad de la Ciudad sería implementar los dos cambios siguientes:

- Establecer un proceso de revisión administrativa en toda la ciudad para propiedades de propiedad pública de 45 años o más, que solo requiera la aprobación del personal. Esto ha sido recomendado en planes de preservación previos y permitiría una preservación consistente y eficiente de los edificios históricos propiedad de la Ciudad.
- Modificar el proceso de Certificado de Idoneidad para las propiedades designadas como propiedad de la Ciudad para que sean administrativas (requiriendo solo la aprobación del personal de preservación), excepto en el caso de demoliciones, ampliaciones o rehabilitaciones importantes, que irían a la Comisión de Sitios Históricos. El proceso administrativo no debe limitarse sólo a aquellas estructuras dentro de los distritos históricos, sino también a los recursos históricos en parques públicos y edificios fuera de los distritos. Cambios a ciertas estructuras en Fair Park pueden aun necesitar aprobación de la Comisión de Sitios Históricos.

Los ajustes previos facilitarían que el Departamento de Parques y Recreación cumpla con las siguientes metas de su Plan Integral en virtud de la Acción 9.1: “Documentar, preservar y restaurar importantes activos de recursos históricos, culturales y naturales.”:

- 9.1.1. Establecer lineamientos para el diseño y mantenimiento de los recursos históricos, culturales y naturales del DPARD.
- 9.1.2. Identificar recursos de posible importancia histórica que puedan necesitar protección y que tengan un posible valor educativo e interpretativo.
- 9.1.3. Buscar la designación de instalaciones apropiadas y recursos históricos como sitios históricos locales o para su inclusión en el registro nacional.

Los cambios mencionados para agilizar los procedimientos crearían capacidad adicional para que el personal del DPARD y de los Servicios de Edificios colaborara con el personal de preservación histórica en la señalización interpretativa, los programas y otros tipos de activación y educación dentro de los edificios y parques de propiedad pública. Además, el DPARD podría tener la capacidad de contratar a un arqueólogo para investigar determinados parques.

La preservación de los recursos históricos en sitios públicos también puede promover el turismo, ofreciendo a los visitantes la oportunidad de experimentar una conexión auténtica con la diversa historia de la ciudad mientras la exploran. La Ciudad de Austin utiliza el financiamiento del Impuesto de Ocupación Hotelera para apoyar proyectos históricos y personal relacionado con el turismo. En Austin, la estrecha colaboración entre el Departamento de Parques y Recreación (PARC, por sus siglas en inglés) y el personal de preservación histórica ha sido fundamental para poner en marcha el Programa de Conservación Histórica y Turismo del PARC.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> [Ciudad de Austin, Programa de Turismo y Preservación Histórica](#)

**Departamentos líderes:** Planificación y Diseño Urbano, Departamento de Parques y Recreación, Servicios de Edificios

**Socios en la Ciudad y públicos:** Oficina de Arte y Cultura

**Socios externos:** Preservation Dallas

**Pasos de implementación:**

<b>Pasos de implementación</b>	<b>Departamento líder</b>	<b>Impacto/Fuente presupuestaria</b>	<b>Prioridad año 1</b>
Convocar un grupo de trabajo de personal directivo de P+UD, Servicios de Edificios y DPARD para crear una propuesta de enmienda al código que establecería un proceso de revisión administrativa para cambios en estructuras propiedad de la Ciudad de 45 años o más. El proceso propuesto debe ser aprobado por el administrador de la Ciudad.	Abogado de la Ciudad	Una vez Interno	Sí
Iniciar un proceso de enmienda del código para permitir la revisión administrativa de cualquier cambio en las estructuras ya designadas propiedad de la Ciudad con recursos históricos fuera de los distritos designados. Este cambio excluiría adiciones y demoliciones importantes, que aún pasarían a la Comisión de Sitios Históricos para su revisión.	Abogado de la Ciudad	Una vez Interno	Sí
Llevar a cabo capacitación básica para el personal relevante del DPARD y Servicios de Edificios sobre los procesos y herramientas de preservación histórica y cultural de la ciudad.	P+UD/HP, DPARD, Servicios de Edificios	Una vez Interno	
Al igual que en la Ciudad de Austin, establecer enlaces de preservación del DPARD y Servicios de Edificios para colaborar con el personal de preservación histórica en las aprobaciones, así como en la activación, señalización y programación de sitios históricos de propiedad pública.	Planificación y Diseño Urbano, Departamento de Parques y Recreación, Servicios de Edificios	En curso Interno	
Evaluar si se necesitan contrataciones o contratistas adicionales, como un arqueólogo, para preservar eficazmente los recursos históricos y culturales de propiedad pública.	Planificación y Diseño Urbano, Departamento de Parques y Recreación, Servicios de Edificios	Una vez Interno	

El Departamento de Parques y Recreación compensará el tiempo del personal de Preservación Histórica según sea necesario para realizar primero una encuesta integral y luego capacitar al personal de Parques para mantener recursos históricamente significativos.

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Número de recursos históricamente significativos identificados que son propiedad de la Ciudad de Dallas
- Número de recursos designados oficialmente dentro de los parques
- Número de recursos históricamente significativos de propiedad pública identificados dentro de las comunidades de color
- Número de activaciones anuales de parques y edificios históricos propiedad de la Ciudad

## 1.5 Alentar a los residentes y visitantes a explorar la diversa historia de Dallas.

**Desafío:** Los visitantes de Dallas y, de hecho, muchos residentes, sólo conocen unos pocos sitios históricos famosos a nivel nacional que visitar o sobre los que aprender. Existe la oportunidad de homenajear y promover la dinámica historia y cultura de Dallas poniendo a disposición de residentes y visitantes un número mucho más diverso de sitios y ubicaciones históricas, facilitando la visita y el conocimiento de los distintos vecindarios y su historia.

**Solución:** La Ciudad podría asociarse con partes interesadas externas, como universidades y organizaciones sin fines de lucro, para crear un mapa sencillo de utilizar de los Sitios Históricos de Dallas para ayudar a los residentes y visitantes a acceder a las historias de la ciudad, y albergar programas previstos regularmente para promover la preservación y los sitios históricos. La Ciudad debería considerar colaborar con Socios externos como Visit Dallas para crear materiales promocionales sencillos de utilizar y programar eventos que promuevan la historia y la cultura. Un primer paso sencillo es crear mapas de ArcGIS Story utilizando información que el personal de preservación ya ha recopilado, como las historias del blog anterior de la Oficina de Preservación Histórica.<sup>43</sup> Los ingresos del Impuesto a la Ocupación Hotelera podrían utilizarse para financiar programación que promueva la historia y la cultura si se puede demostrar que está directamente relacionada con la mejora y promoción del turismo y la industria hotelera y de convenciones.

La versión en línea del mapa de la Ciudad de Dallas debería incluir otros datos útiles, como qué recursos históricos y culturales pueden optar a incentivos fiscales locales, estatales o federales y a subvenciones importantes para ayudar a las comunidades a acceder a los recursos de preservación.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:** GIS, Oficina de Arte y Cultura, Archivos Municipales

**Socios externos:** Visit Dallas

### Pasos de implementación:

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Prioridad año 1
Reunir los datos necesarios para mapas y materiales promocionales.	GIS + P+UD/HP	Una vez Interno	Sí
Producir materiales promocionales, incluyendo un mapa estéticamente atractivo y sencillo de utilizar que pueda compartirse digitalmente y distribuirse de forma impresa.	OAC, Visit Dallas, Comunicaciones	Una vez Externalizar*	
Establecer una asociación con organizaciones externas como VisitDallas para distribuir materiales promocionales y colaborar en la organización de eventos relacionados con la preservación.	OAC, Visit Dallas, Comunicaciones	Sin costo Una vez Externalizar*	
Distribuir y promocionar el mapa, poniéndolo a disposición en diferentes lugares de la Ciudad.	OAC, Visit Dallas, Comunicaciones	En curso Externalizar*	

\* - Este paso se puede realizar con apoyo filantrópico

**Cronograma:** 1 año (iniciar en 2024)

<sup>43</sup> [Oficina de Preservación Histórica de la Ciudad de Dallas](#), 2021.

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Número de visitas al mapa basado en web
- Número de copias impresas distribuidas
- La diversidad de sitios históricos y vecindarios que aparecen en el mapa refleja la diversidad cultural y racial de Dallas

## 1.6 Garantizar que la diversidad de culturas de Dallas siga siendo un factor al momento de determinar la importancia histórica y cultural de los posibles sitios históricos.

**Desafío:** La ordenanza de la Ciudad de Dallas define la importancia histórica de forma muy amplia, lo que ha permitido a la Comisión de Sitios Históricos y a su personal ser inclusivos al momento de designar diversos sitios históricos. La definición de importancia histórica es importante porque determina si un edificio, sitio o distrito reúne los requisitos para ser declarado sitios históricos. Aunque el texto actual es inclusivo, la importancia arquitectónica o la antigüedad e integridad de las estructuras se valora más que la importancia cultural. La designación como sitio histórico de una estructura o sitio que no es arquitectónicamente significativo puede presentar retos adicionales y la resistencia de los propietarios que puede que no les guste la apariencia del edificio o interpretar el código de manera que favorece la importancia arquitectónica.

Del mismo modo, el actual proceso de designación de sitios históricos se centra principalmente en documentar la arquitectura del sitio, y las normas posteriores a la designación se enfocan en preservar las características físicas del sitio. Documentar y preservar las características físicas puede no ser lo más importante para una comunidad que desea designar un sitio como centro comunitario o sitio de reunión por su importancia cultural, para preservar el significado cultural y el uso del sitio para las generaciones futuras, no sus características físicas.

### **Sección 51A-4.501(b) del Código de la Ciudad de Dallas**

Se puede establecer un distrito histórico superpuesto para preservar sitios y áreas de importancia y significado histórico, cultural o arquitectónico si el lugar o área tiene tres o más de las siguientes características:

1. Historia, patrimonio y cultura: Representa el desarrollo histórico, herencia étnica o características culturales de la ciudad, estado o país.
2. Evento histórico: Ubicación o asociación con el sitio de un evento histórico significativo.
3. Personas significativas: Identificación con una persona o personas que contribuyeron significativamente a la cultura y desarrollo de la ciudad, estado o país.
4. Arquitectura: Encarnación de características distintivas de un estilo arquitectónico, diseño paisajístico, método de construcción, artesanía excepcional, innovación arquitectónica o contiene detalles que representan arte popular o étnico.
5. Arquitecto o maestro de obras: Representa la obra de un arquitecto, diseñador o maestro de obras cuyo trabajo individual ha influido en el desarrollo de la ciudad, estado o país.
6. Contexto histórico: Relación con otros edificios, sitios o áreas distintivos que son idóneos para preservación en función de características históricas, culturales o arquitectónicas.
7. Característica visual única: Ubicación única de características físicas singulares que representan una característica visual establecida y familiar de un vecindario, comunidad o ciudad que es una fuente de orgullo o significado cultural.
8. Arqueológico: Valor arqueológico o paleontológico en el sentido de que ha producido o se puede esperar que produzca datos que afectan teorías de interés histórico o prehistórico.
9. Reconocimiento nacional y estatal: Idóneo para o designado como Sitio Histórico Nacional, Sitio Histórico Registrado de Texas, Sitio Histórico Arqueológico Estatal, Sitio Histórico de Ingeniería Civil Estadounidense o califica para su inclusión en el Registro Nacional de Sitios Históricos.
10. Educación histórica: Representa una era de la historia arquitectónica, social o económica que permite comprender cómo el sitio o área fue utilizado por generaciones pasadas.

**Solución:** La Ciudad debería crear una designación individual de “Sitios Históricos Culturales”. La solicitud de designación se centraría más en la historia de lo que sucedió en el sitio que en la arquitectura del sitio. De manera similar, las normativas que protegen el sitio luego de su designación podrían ser menos estrictas que las de un Sitio Histórico de la Ciudad de Dallas, lo que permitiría a los propietarios realizar adaptaciones estructurales más necesarias a un sitio y al mismo tiempo proteger su uso e importancia cultural.

Además, si es necesario luego de completar un estudio de recursos culturales, la Ciudad podría enmendar el código de preservación para que sea más explícito sobre la importancia de designar sitios históricos y distritos de importancia cultural, independientemente de su antigüedad, integridad o consistencia arquitectónica, u otras características físicas.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:** ninguno

**Socios externos:** Preservation Dallas, Remembering Black Dallas, Mexican American Historical League de Dallas, Sociedad Histórica Judía de Dallas, Asian American Historical Society de Dallas

**Pasos de implementación:**

<b>Pasos de implementación</b>	<b>Departamento líder</b>	<b>Impacto/Fuente presupuestaria</b>	<b>Prioridad año 1</b>
Completar encuestas de recursos culturales en toda la ciudad con sólidas asociaciones externas.	Adquisiciones y P+UD/HP	Una vez Externalizar	Sí, luego de completar la encuesta resumida
El personal de preservación histórica utiliza los resultados de las encuestas de recursos culturales para desarrollar una enmienda al código de desarrollo que detalla la importancia de designar sitios históricos de importancia cultural en Dallas y cómo podrían verse esos sitios históricos.	Abogado de la Ciudad + P+UD/HP	Una vez Interno	
El personal de preservación histórica trabaja con la Comisión de Sitios Históricos y el Concejo de la Ciudad para organizar audiencias públicas y completar la enmienda al código de desarrollo.	Abogado de la Ciudad + P+UD/HP	Una vez Interno	
Desarrollar la designación de Sitios Históricos Culturales.	P+UD/HP	Una vez Interno	

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- % de Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas con marcada importancia cultural frente a históricos o arquitectónicos tradicionales
- % de solicitudes de sitios Históricos de importancia cultural aprobadas antes frente a luego de la enmienda del código. Esto garantizará que las designaciones de sitios históricos se calculen en función del número de solicitudes recibidas y no de una acción forzada sobre las personas a designar.

## 1.7 Crear de manera proactiva programas y recursos de apoyo a la reparación que ayudarán a preservar el parque inmobiliario de viviendas económicas de origen natural en vecindarios de importancia histórica y cultural.

**Desafío:** El parque inmobiliario en Dallas está envejeciendo. Algunas viviendas de antes de la guerra en partes del Sur de Dallas y principalmente viviendas unifamiliares y multifamiliares posteriores a la Segunda Guerra Mundial constituyen la mayoría de las viviendas en vecindarios de importancia histórica y cultural. También proporcionan gran parte de las viviendas económicas que existen naturalmente en la ciudad. A medida que las propiedades continúan envejeciendo y requieren una mayor inversión en mantenimiento, la Ciudad debe priorizar activamente la identificación de las condiciones actuales y las necesidades de reparación de las viviendas en vecindarios histórica y culturalmente importantes, utilizando datos de cumplimiento del código para hacerlo siempre que sea posible. Esta investigación debería informar sobre las adaptaciones de los programas de reparación y otras herramientas para que puedan aprovecharse de manera más efectiva para preservar las viviendas de mediados de siglo y su asequibilidad.

La mayoría de las viviendas posteriores a la Segunda Guerra Mundial no están ubicadas en un distrito histórico designado, y los propietarios de los vecindarios de la posguerra pueden percibir la designación de distrito histórico como una carga debido a los largos procesos de aprobación y el costo percibido de las reparaciones históricamente apropiadas. Identificar qué recursos podría desbloquear la designación histórica para los propietarios podría ser clave para replantear la designación como un activo.

Es fundamental evaluar de manera proactiva qué tipos y niveles de fondos se necesitarán para incentivar y ayudar a los propietarios de propiedades antiguas a mantener y mejorar sus viviendas. El proceso también podría determinar si la designación histórica podría ser clave para salvar ciertas áreas, edificios o grupos de viviendas económicas.

**Solución:** La Ciudad primero debe realizar una encuesta para comprender el estado actual del envejecimiento natural del parque inmobiliario de viviendas económicas en vecindarios de importancia histórica y cultural, seguido de una evaluación de necesidades para guiar los ajustes a las políticas y programas existentes para satisfacer las necesidades identificadas. Los esfuerzos de encuesta deben priorizar áreas en las que la relación entre el valor tasado del terreno y el valor de la mejora (o estructura) sea alta (es decir, priorizar vecindarios donde el aumento del valor del terreno hace que el terreno sea mucho más valioso que la vivienda misma).

1. **Condiciones existentes:** La Ciudad debe aprovechar la experiencia de la Ciudad, el público y los Socios externos para obtener una comprensión sólida del parque inmobiliario actual de viviendas históricas y económicas. Esto implicaría asociaciones con el Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios, Calidad Ambiental y datos de consulta de universidades locales y organizaciones sin fines de lucro como el Child Poverty Action Lab que han realizado extensos estudios de vivienda en Dallas.
2. **Ajuste de Políticas y Programas para Preservar Eficazmente las Viviendas Antiguas:** Luego de completar encuestas sobre el parque inmobiliario de viviendas económicas en vecindarios de importancia histórica y cultural, la Ciudad debe alentar a los propietarios a buscar la designación para que puedan beneficiarse de programas de exención de impuestos como el Código Fiscal de Texas § 11.24.<sup>44</sup> Además, la Ciudad debe trabajar con socios comunitarios y educativos para crear una

---

<sup>44</sup> [Código Fiscal de Texas § 11.24](#)

directriz que identifique los tipos de vivienda más comunes en los vecindarios posteriores a la Segunda Guerra Mundial, orientación sobre reparaciones exteriores de viviendas e información de contacto de recursos de la Ciudad para ayudar a los residentes con los esfuerzos de reparar y mantener sus propiedades.

Una vez que se complete el estudio de las condiciones existentes, la Ciudad debe notificar a los propietarios sobre las subvenciones, préstamos y otros fondos existentes para reparación de viviendas del Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios para los que califican según la evaluación.

**Departamento líder:** Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios (HNRD, por sus siglas en inglés)

**Socios en la Ciudad y públicos:** Servicios de Cumplimiento del Código, Calidad Ambiental

**Socios externos:** Universidades locales como UTA, UNT, Child Poverty Action Lab (CPAL, por sus siglas en inglés)

**Pasos de implementación:**

<b>Pasos de implementación</b>	<b>Departamento líder</b>	<b>Impacto/Fuente presupuestaria</b>	<b>Prioridad año 1</b>
Identificar vecindarios con el parque inmobiliario más antiguo que tengan importancia histórica o cultural. Esto requerirá coordinación entre HNRD y el personal de Preservación Histórica.	Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios	Una vez Externo	
Seleccionar vecindarios que sean histórica o culturalmente significativos y que necesiten una evaluación de las condiciones del hogar.	Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios	Una vez Externo	
Realizar la evaluación en colaboración con el personal de Cumplimiento del Código.	Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios	Una vez Interno y Externo	
Crear una directriz de los mejores métodos para reparar, financiar y mantener viviendas en vecindarios históricos según la identidad de las viviendas existentes.	Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios	Una vez Interno y Externo	
Colaborar con universidades como UTA y UNT para desarrollar la directriz y recomendar procesos y métodos de diseño en vecindarios históricos. Por ejemplo, los profesores y estudiantes de Arquitectura, Paisajismo y Planificación de UTA están trabajando con los residentes de Joppa para crear un manual que documente los sitios y estructuras de importancia histórica y cultural del vecindario.	Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios	En curso, Externo	
Emparejar las subvenciones y fondos más adecuados para los residentes utilizando las múltiples fuentes de financiamiento para mejoras y reparaciones del hogar. Si los residentes expresan el deseo de designar, incluir	Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios	En curso, Interno	

fondos y recursos que puedan desbloquearse mediante una designación histórica y cultural.			
---	--	--	--

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Asignar una cantidad proyectada de vecindarios que el departamento pueda identificar y evaluar cada año. Medir el éxito según la meta establecida por el personal.
- Número de viviendas identificadas y evaluaciones de condiciones realizadas en toda la ciudad
- Número de evaluaciones de vecindarios realizadas antes de asignarle una designación histórica
- Número de viviendas que pueden recibir préstamos y subvenciones para reparación de viviendas en vecindarios históricos

## Meta 2: Capacitar a los residentes para preservar los sitios que son importantes para ellos.

### 2.1 Incluir a los residentes y empresas de Dallas para identificar y proteger de manera proactiva sitios culturalmente significativos.

**Desafío:** Hay un interés creciente por parte de muchos grupos (especialmente los defensores de la preservación, la equidad racial, las artes y la cultura, la organización comunitaria y la lucha contra el desplazamiento) en realizar un esfuerzo concertado y organizado para documentar y preservar los recursos históricos y culturales de Dallas. Sin embargo, la Ciudad no puede ayudar a preservar los recursos culturales si no sabe qué o dónde se encuentran.

Los recursos culturales son lugares o edificios que deben preservarse o conservarse por su importancia para la cultura de una comunidad, incluso si no son históricos, de cierta antigüedad o estilo, no contribuyen a un distrito histórico, no están relacionados con eventos históricos o no tienen importancia arquitectónica.

**Solución:** Si bien los estudios de recursos históricos tradicionales a menudo se basan en la arquitectura, los estudios de recursos culturales se llevan a cabo con una mayor participación de la comunidad para identificar sitios que son importantes para las personas, lo que ha llevado a una identificación y preservación más efectiva de los recursos culturales e históricos en comunidades históricamente excluidas.

Sin embargo, debido a que las encuestas de recursos históricos de la Ciudad de Dallas no se han actualizado desde la década de 1970, será fundamental realizar primero una **encuesta resumida de alto nivel en toda la ciudad** para obtener un inventario básico y una comprensión de los recursos históricos y culturales que existen en Dallas. La encuesta resumida ayudará a identificar áreas donde se debe concentrar una participación más profunda para identificar recursos culturales.

El proceso centrado en las personas de completar una encuesta de recursos culturales logra varias metas importantes, entre ellas:

- Identificar sitios históricos individuales culturalmente significativos para señalarlos y designarlos. La Ciudad de Los Ángeles y la Ciudad de San Francisco han utilizado encuestas de recursos culturales para identificar, documentar y designar sitios que son importantes para la cultura de una comunidad<sup>45</sup>
- Identificar vecindarios o áreas con necesidades de preservación y conectarlos con programas y recursos apropiados
- Educar y conectar a residentes, pequeñas empresas y organizaciones con herramientas y programas relevantes ofrecidos por la Ciudad
- Incluir a los residentes de Dallas para construir una nueva narrativa pública en torno a la identidad de Dallas, basada en lo que los residentes dicen que es importante para ellos sobre su ciudad

---

<sup>45</sup> La Ciudad de San Francisco se encuentra actualmente en un proceso de estudio de recursos históricos y culturales de varios años. Departamento de Planificación de San Francisco, "[Encuesta SF: Encuesta de Recursos Culturales en Toda la Ciudad](#)". El Programa [Los Angeles Conservancy's Landmark THIS!](#) ha ayudado a líderes comunitarios a solicitar la designación local de sitios de importancia cultural.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:**

**Socios externos:** Asociaciones de Vecinos y Organizaciones Comunitarias, posiblemente filantrópicas para compensar a los embajadores residentes.

**Pasos de implementación:**

<b>Pasos de implementación</b>	<b>Departamento líder</b>	<b>Impacto/Fuente presupuestaria</b>	<b>Prioridad año 1</b>
Asegurarse de que la RFP publicada para contratar un contratista para actualizar las encuestas de recursos históricos de Dallas incluya las calificaciones requeridas en torno a la participación equitativa de la comunidad y la identificación de recursos culturales O publique una RFP por separado para la encuesta de recursos culturales que se realizará en colaboración con los consultores que realizan la encuesta de recursos históricos.	P+UD	Una vez Externalizar*	Sí
Considerar trabajar con los consultores contratados para desarrollar un programa de embajadores residentes para aumentar la capacidad de realizar encuestas y entrevistas, contratar y compensar a los residentes para que investiguen sobre sus propios vecindarios y entrevisten a sus vecinos para identificar recursos culturales. Evaluar y aprovechar el programa existente de Preservation Dallas para apoyar los esfuerzos de estudio de recursos culturales.	P+UD	Una vez Externalizar*	Sí

\* - Utilizar fuentes de financiamiento filantrópicas

El personal de preservación debe incluirse en el proceso de contratación de consultores de preservación calificados.

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Número de recursos culturales identificados
- Número y diversidad de residentes que participan (completando encuestas, siendo entrevistados, sirviendo como embajadores, etc.) en el esfuerzo de encuesta de recursos culturales

## 2.2 Facilitar a todos los residentes la navegación por el programa de Preservación Histórica de la Ciudad.

**Desafíos:** A lo largo del proceso de consulta, el equipo se enteró de que incluso a los arquitectos, desarrolladores y propietarios con experiencia les resultaba intimidante orientarse por el programa de conservación histórica, por no hablar de los residentes promedio. Es probable que muchos residentes de Dallas no estén familiarizados con el programa de preservación, su finalidad, sus herramientas y sus procesos, y actualmente es muy difícil informarse en línea sobre el programa. Los recursos del sitio web están desactualizados y son difíciles de localizar, y muchos son difíciles de comprender para el lector promedio sin conocimientos de preservación o de los procesos del gobierno local. Además, los datos que los residentes pueden necesitar para solicitar certificados de idoneidad, como los estudios de recursos históricos, sólo pueden obtenerse hablando con un planificador de la conservación, que, en muchos casos, trabaja con un estudio de recursos históricos obsoleto. Dependiendo de la ubicación geográfica del sitio, del número de cambios que haya sufrido la estructura y de si el solicitante propone renovaciones importantes, el Certificado de Idoneidad puede requerir la revisión de estudios de recursos históricos, ordenanzas históricas o (como mínimo) la revisión de los mapas históricos de Sanborn a través de la Biblioteca Pública de Dallas. Este proceso puede resultar intimidatorio para los nuevos solicitantes.

La directriz en línea actual sobre cómo solicitar la designación de un sitio histórico individual recomienda que los solicitantes contraten consultores externos para completar con éxito el proceso de designación y sitio histórico.<sup>46</sup> El personal de preservación y el comité de designación de la Comisión de Sitios Históricos trabajan con solicitantes que carecen de fondos ayudándolos a investigar la propiedad, redactar el informe y desarrollar los criterios. Sin embargo, la guía en línea actual no hace que estos recursos disponibles sean constantemente evidentes o accesibles. Algunos solicitantes expresaron su preocupación por que el sitio web está desactualizado y mencionaron información de contacto del personal que ha dejado sus puestos. Se necesitan contrataciones adicionales de planificadores de nivel medio para mantener el sitio web actualizado y ayudar a los residentes con las designaciones.

En resumen, las principales barreras a la equidad al orientarse por el programa de Preservación Histórica:

- Procesos complejos de designación y Certificado de Idoneidad con personal insuficiente para brindar atención al cliente.
- Falta de información accesible y actualizada sobre el programa, cómo completar solicitudes, etc.
- Dificultad para acceder a datos e información esenciales necesarios para completar con éxito las solicitudes
- Recursos obsoletos, como estudios de recursos históricos

### Soluciones:

Resolver los desafíos de accesibilidad requerirá simplificar procesos innecesariamente complicados cuando sea posible e institucionalizar métodos para garantizar que cada cliente obtenga la asistencia y la información que necesita para orientarse con éxito en los procesos. Los primeros pasos para hacerlo son:

1. Maximizar el acceso en línea a información precisa y actualizada sobre propiedades históricas.  
Alentar a los solicitantes a utilizar los servicios en línea tanto como sea posible
  - Esto reduce el tiempo del personal asignado a las consultas de servicio al cliente y el tiempo necesario para revisar una solicitud. Las innovaciones tecnológicas y las mejoras en los procesos gubernamentales son las principales herramientas disponibles para crear un gobierno local más accesible

---

<sup>46</sup> [Oficina de Preservación Histórica de la Ciudad de Dallas, "Designación de Sitios Históricos: Estructuras Individuales."](#)

## Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

2. Mantener actualizadas las encuestas de recursos históricos con revisiones periódicas y digitalizar los resultados
3. Crear una guía práctica para residentes que realicen trabajos y mantenimiento de rutina en sus propiedades históricas que pueda ser aprobada administrativamente.
4. Trabajar con el personal de Planificación y Diseño Urbano para mejorar el diseño del sitio web, facilitando la orientación y garantizando que todos los recursos estén actualizados.
5. Simplificar el proceso de designación y crear procesos acelerados para propiedades que ya hayan recibido designaciones estatales o nacionales. Hacer explícito a los solicitantes interesados cuándo se agilizan los procesos para fomentar una mayor participación.
6. Cualquier abogado de la Ciudad que trabaje en la ley de preservación debe documentar sus interpretaciones de la ley relevantes para cualquiera de los programas de preservación. Esto ayudará a crear más transparencia y coherencia en la toma de decisiones incluso cuando haya rotación de abogados de la Ciudad.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:** Oficina del Abogado de la Ciudad, Servicios de Desarrollo - *Software* de Permisos

**Socios externos y recursos:**

- Preservation Dallas
- Oficina de Preservación Histórica del Estado de Texas
- Big City Preservation Network
- Fondo Nacional para la Preservación Histórica
- Preservation Texas
- Alianza Nacional de Comisiones de Preservación

**Pasos de implementación e Implicaciones presupuestarias: \$ - \$\$\$\$ (NC - Función del Personal)**

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Prioridad año 1
Comenzar la actualización de la Encuesta de Recursos Históricos, comenzando con la encuesta resumida, para marzo de 2024.	P+UD	Financiamiento inicial asignado En curso Externalizar	Sí
Completar trabajo de rutina y el proceso y los procedimientos de la guía de y mantenimiento histórico para enero de 2025. Todos los pasos en línea y de digitalización requerirán el apoyo del equipo de IT.	P+UD	Una vez Interno o Externalizar*	Sí
Acceso completo en línea a datos históricos de encuestas de recursos e informes previos del personal para enero de 2027.	IT	Una vez Interno o Externalizar*	
Lanzar nuevo sitio web para enero de 2025	IT	Una vez Interno o Externalizar*	
Modificar el código de la Ciudad de Dallas para simplificar el proceso de designación y hacer que los criterios de designación sean más inclusivos.	IT	Una vez Interno	

\* - Utilizar fuentes de financiamiento filantrópica para realizar encuestas

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Realizar un seguimiento del número de consultas de los clientes por correo electrónico o por teléfono
- Reducir las solicitudes de atención al cliente en un 10% para enero de 2027

### 2.3 Crear un programa enfocado en ayudar a las comunidades a acceder a los recursos existentes de la Ciudad que mejor satisfagan las necesidades de preservación de sus vecindarios.

**Desafío:** Como se menciona en la recomendación 2.1, muchas de las comunidades y vecindarios de Dallas están tratando activamente de preservar su historia y cultura. Estas comunidades varían enormemente en términos de capacidad, recursos y nivel de organización. Un enfoque único no es adecuado para apoyar a vecindarios con diferentes culturas, valores y recursos que se enfrentan a presiones muy diferentes, desde la gentrificación a la desinversión. Muchos residentes desconocen que la Ciudad dispone de recursos y programas para ayudarles y, si los conocen, les resulta difícil saber a qué recursos pueden optar y cómo solicitarlos.

Este reto se ve agravado por el hecho de que actualmente no existe un sistema de asignación de recursos en toda la Ciudad que analice cómo se distribuyen las subvenciones y otros fondos entre los vecindarios y los distintos departamentos. Aunque algunos programas individuales dan prioridad a determinados vecindarios en situación de riesgo, como los fondos de ARPA para la reparación de viviendas que son exclusivos de Tenth Street, Joppa y Five Mile, actualmente no existe una lente para analizar cómo se prioriza la asignación de recursos en todos los programas de la Ciudad y en toda la geografía de la ciudad. Esto significa que las comunidades que pueden recibir los mayores beneficios de un programa, fondo o subvención de la Ciudad pueden no ser conscientes de la existencia del programa y no ser prioritarias para el mismo.

**Solución:** Crear un programa a nivel de vecindario que se enfoque en ayudar a los residentes a acceder a los recursos existentes en la Ciudad que les ayuden más eficazmente a preservar su historia y su cultura. Hacer evidente a través de la difusión, la educación y la prestación de servicios que este programa se enfoca en la provisión de recursos, pero también puede ser una vía para el cambio de zonificación o la designación de preservación con la asistencia del personal de P+UD. Muchos residentes que participaron en este proceso de planificación estratégica estaban preocupados principalmente por poder permanecer en sus vecindarios y, al mismo tiempo, preservar las pequeñas empresas, las artes y las organizaciones culturales que hacían que sus comunidades fueran especiales. Actualmente existen amplios recursos en toda la ciudad enfocados en la lucha contra el desplazamiento, el desarrollo económico equitativo, el apoyo a las artes y la cultura, y la sustentabilidad que abordan estas preocupaciones, que van desde fondos para la reparación de viviendas hasta subvenciones para pequeñas empresas y programas de arte público (consultar el diagrama de la página siguiente).

Planificación y Diseño Urbano puede utilizar la participación comunitaria existente y la participación propuesta a través del proceso de encuesta de recursos culturales (ver 2.1) para identificar vecindarios que pueden ser buenos candidatos para el programa de Vecindarios Heredados.<sup>47</sup> A través del proceso de designación, los planificadores utilizarían conversaciones con miembros de la comunidad e indicadores de datos clave (como el aumento del valor de la propiedad con el tiempo o la concentración y el tipo de denuncias del código) para ayudar al vecindario a identificar qué programas y recursos abordan

---

<sup>47</sup> Elizabeth Morton, "Cómo Ayudar a Prosperar a las Empresas Propiedad de Afroamericanos", Revista de la Asociación Estadounidense de Planificación, 17 de febrero de 2022.

mejor sus inquietudes. Una vez inscritos en el programa, todos los residentes que vivan dentro de los límites del programa de Vecindarios Heredados tendrían prioridad para recibir fondos o asistencia de los programas acordados. El programa de vecindarios heredados maximizará los impactos de las inversiones de la Ciudad en los vecindarios manteniendo al mismo tiempo el legado histórico en su núcleo.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:** Todos los departamentos de la Ciudad, con especial atención a los que tienen los programas que se enumeran a continuación

**Socios externos:** Asociaciones de vecinos y Organizaciones comunitarias

Personal especializado de Planificación y Diseño Urbano con conocimientos de conservación histórica y cultural actuaría como orientador para ayudar a los residentes a designar y ponerles en contacto con los recursos adecuados en toda la ciudad. El Departamento de Planificación y Diseño Urbano es el más indicado para albergar a quienes orienten, ya que sus planificadores llevan a cabo actualmente una amplia labor de participación comunitaria y planificación basada en el vecindario.

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

<b>Recursos Existentes para Vecindarios Heredados (Noviembre de 2023)</b>					
	<b>OED*</b>	<b>OAC*</b>	<b>HOU*</b>	<b>OEQS*</b>	<b>SBC*</b>
<b>Contra el Desplazamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de Acceso a Alimentos</li> <li>Programa/Fondo de Mejoramiento de Infraestructura</li> </ul>		Programas de mejoras y reparación de viviendas dirigidos a comunidades históricamente excluidas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de reparación menor de plomería (con Servicios de Agua de Dallas)</li> <li>Programa de asistencia para la climatización (con DCHHS)</li> <li>Programa de asistencia energética para hogares de bajos ingresos (LIHEAP con DCHHS)</li> <li>Fondo de Justicia Ambiental</li> </ul>	
<b>Desarrollo Económico Equitativo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa/Fondo de Desarrollo Comunitario</li> <li>Programa/Fondo de Mejoramiento de Infraestructura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de Arte Público</li> <li>Arts Activate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bono de Desarrollo de Vivienda para Personas de Ingreso Mixto (MIHDB, por sus siglas en inglés)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona de Empoderamiento Vecinal</li> <li>Fondo de Oportunidades de Fair Park del Sur de Dallas</li> <li>Fondo de Inversión del Sur de Dallas</li> <li>Asistencia de ARPA para pequeñas empresas/asistencia sin fines de lucro</li> <li>Programa de reutilización adaptativa para pequeñas empresas</li> </ul>
<b>Preservación Cultural + Creación de Sitios Creativos</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de artistas comunitarios</li> <li>Programa de Organizaciones Culturales</li> </ul>			
<b>Sustentabilidad</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de zonas industriales abandonadas</li> <li>Programa Solar Residencial (con ONCOR)</li> <li>Reciclaje de Materiales de Construcción (con DSS)</li> </ul>	

\*OED - Oficina de Desarrollo Económico, OAC - Oficina de Arte y Cultura, HOU - Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios, OEQS - Oficina de Calidad Ambiental y Sostenibilidad, SBC - Centro para Pequeñas Empresas.

**Pasos de implementación:**

<b>Pasos de implementación</b>	<b>Departamento líder</b>	<b>Impacto/Fuente presupuestaria</b>	<b>Prioridad año 1</b>
Iniciar la contratación de un administrador de programa con experiencia en trabajo colaborativo con comunidades y navegación de recursos.	P+UD/HR	En curso Interno*	
Reunir un comité de personal de todos los departamentos relacionados (OED, OCA, HOU, OEQS, SBC, P+UD) para desarrollar una serie de directrices para determinar si los solicitantes eran aptos para el programa de Vecindarios Heredados y para qué recursos se les daría prioridad, incluyendo los principales indicadores de datos cualitativos y cuantitativos	P+UD	Una vez Interno o Externalizar*	
El administrador del programa de Vecindarios Heredados trabaja con el personal directivo de P+UD para desarrollar una solicitud y un proceso accesibles para los vecindarios que deseen ser parte del programa.	P+UD	Una vez Interno o Externalizar*	
Poner a prueba el programa durante el primer año de inicio con 1 a 3 vecindarios, convocando nuevamente al comité interdepartamental trimestralmente para evaluar qué está funcionando bien y qué puede ser necesario ajustar.	P+UD	En curso Interno o Externalizar*	

\* - Se puede utilizar financiamiento filantrópico para el programa piloto

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Decidir las métricas de evaluación para cada vecindario durante el proceso de designación, en función de sus principales preocupaciones
- Número y diversidad de residentes que participan (completando encuestas, siendo entrevistados, sirviendo como embajadores, etc.) en el esfuerzo de encuesta de recursos culturales

## 2.4 Preservar y promover centros de actividad cultural en toda nuestra Ciudad.

**Desafío:** Dallas tiene muchos distritos pequeños que son activos culturales clave, pero que no están reconocidos formalmente ni cuentan con el apoyo de la Ciudad. La imagen y marca, conservación, reorganización y apoyo a los distritos culturales que han surgido orgánicamente en Dallas se ha dejado en manos de la comunidad. En algunos vecindarios, como Deep Ellum, los residentes y propietarios han organizado sus propias entidades, como la Fundación de Deep Ellum, para ayudar a promocionar su vecindario, ofrecer programas artísticos y preservar los usos culturales. La mayoría de los demás distritos de importancia cultural, como Jefferson Boulevard en Oak Cliff, el Tin District en el Oeste de Dallas y partes del Sur de Dallas, no cuentan con un apoyo organizativo sólido y se beneficiarían enormemente de la ayuda en la planificación del vecindario para mantener los usos culturales, el reconocimiento del nombre, la señalización y el apoyo a la programación cultural.

### *Recursos existentes:*

Si bien la Oficina de Arte y Cultura brinda apoyo fundamental a organizaciones culturales, programas y arte público, ninguno de estos recursos es específico geográficamente ni tiene prioridad por áreas o vecindarios objetivo. Si bien la Comisión de Artes de Texas proporciona una designación de distrito cultural (actualmente Deep Ellum, Arts District y Fair Park), es principalmente honoraria y no asigna ningún recurso a los distritos designados.

**Solución:** Crear una designación de distrito cultural sin zonificación que brinde apoyo financiero, de planificación y (si corresponde) de mercadeo a distritos con una concentración de recursos y actividades culturales, con la meta de apoyar y sostener los distritos culturales. Esta designación sería una colaboración entre la Oficina de Arte y Cultura y el Departamento de Planificación y Diseño Urbano, con P+UD.

La asignación de **apoyo financiero y de planificación** para los distritos culturales debe plasmar la prioridad de apoyar y sostener los usos, las organizaciones y la programación culturales existentes en el distrito. Las posibilidades deben incluir:

- Priorizar a los solicitantes dentro de los distritos culturales para uno o más programas de subvenciones existentes de la Oficina de Arte y Cultura
- Crear un nuevo fondo de apoyo a distritos culturales dentro de la Oficina de Arte y Cultura
- Dar descuento en los costos de permisos y otras tarifas relacionadas con la Ciudad para organizaciones culturales dentro de distritos culturales
- Incorporar el apoyo y el mantenimiento de usos culturales y prácticas culturalmente significativas (como la venta ambulante, la vida multigeneracional y la agricultura a pequeña escala) en el programa de planificación vecinal de P+UD
- Conectar el personal directivo del distrito cultural (organizaciones comunitarias o coaliciones) con recursos y capacitaciones para el desarrollo de capacidades ofrecidos por organizaciones locales y organizaciones sin fines de lucro

**La visibilidad y el apoyo a la marca** de los distritos culturales deben plasmar la prioridad de homenajear las comunidades y la cultura de Dallas y hacer que los bienes culturales sean más accesibles y ampliamente conocidos por el público. Este apoyo puede venir en términos de:

- Un mapa digital en línea de distritos culturales
- Apoyo del equipo de Comunicaciones de la Ciudad para dar a conocer la designación de nuevos distritos

## Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

- Asistencia de Planificación y Diseño Urbano en la colocación de señalización en distritos
- Pequeñas subvenciones para organizaciones que representan distritos culturales para apoyar el mercadeo, la marca y el diseño gráfico

El proceso de designación sería iniciado por una organización o una coalición de miembros de la comunidad.

**Departamento líder:** Colíderes, Planificación y Diseño Urbano y Oficina de Arte y Cultura

**Socios en la Ciudad y públicos:** Comunicaciones de la Ciudad de Dallas

**Socios externos:** Por determinar en el proceso de diseño del programa

### Pasos de implementación:

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Año
Planificación y Diseño Urbano y la Oficina de Arte y Cultura reúnen un comité de 4 a 5 miembros del personal para diseñar el programa del Distrito Cultural.	OAC	Una vez Interno*	
El comité de P+UD/OAC desarrolla criterios de designación, procesos de solicitud y fuentes y opciones de apoyo financiero para el programa del Distrito Cultural. Estas recomendaciones serán revisadas por el director de cada departamento y los administradores adjuntos de la Ciudad correspondientes.	OAC	Una vez Interno *	
Una vez que se haya aprobado el diseño del programa y se hayan identificado las fuentes de financiamiento, el comité de P+UD/OAC debe asignar un miembro del personal dentro de cada departamento para supervisar la administración de un período piloto de 3 años del programa del distrito cultural en el que no se designarán más de 2 distritos.	OAC	En curso Interno *	
Los colíderes del Distrito Cultural trabajarán con Comunicaciones de la Ciudad de Dallas para organizar una publicación pública del programa piloto del distrito cultural, invitando potencialmente a representantes de 1 a 3 vecindarios culturales que puedan estar interesados en postularse para el programa piloto.	OAC	Una vez Interno *	
Al concluir el programa piloto, los colíderes de OAC/P+UD podrían evaluar si se necesitará capacidad de personal adicional para designar y administrar incentivos para los distritos dependiendo del interés y la experiencia	OAC	Una vez Interno *	

demostrados de los residentes con los distritos piloto.			
---	--	--	--

\* - Se puede utilizar financiamiento filantrópico para el piloto.

Dependiendo del éxito del programa del distrito cultural, podría crear una necesidad de personal adicional ya sea en la Oficina de Arte y Cultura o en Planificación y Diseño Urbano. El período piloto de 3 años del programa permite que el personal de OAC y P+UD evalúe las demandas de dotación de personal, la designación y administración de no más de 2 distritos para comprender si se requiere contratación adicional.

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Número de visitas para distritos culturales designados frente a no designados
- Cambio en las ventas anuales de entradas y otras métricas relacionadas con los ingresos de las organizaciones culturales en distritos culturales designados frente a no designados
- Porcentaje de organizaciones culturales y usos en distritos designados frente a distritos no designados a lo largo del tiempo
- Encuesta de organizaciones culturales y pequeñas empresas en distritos designados, trimestralmente durante el período piloto y anualmente a partir de entonces

## 2.5 Apoyar a las pequeñas empresas y organizaciones culturales heredadas que contribuyen a la cultura y la comunidad de sus vecindarios.

**Desafío:** Aunque existen muchos programas locales, estatales y federales para proteger los edificios históricos, hay muy pocos recursos para preservar los negocios de importancia histórica y cultural. Muchos vecindarios en proceso de gentrificación, como North Oak Cliff, el Oeste de Dallas y partes del Este de Dallas, albergan empresas y organizaciones familiares y enfocadas en la cultura que han sido piedras angulares de sus comunidades durante décadas. Pequeñas empresas como restaurantes, tiendas con productos auténticos o hechos a mano y proveedores de servicios como peluquerías y salones de belleza son partes importantes de la cultura de las comunidades de Dallas. Las organizaciones culturales vecinales, como centros comunitarios, teatros y estudios de danza y arte, contribuyen a mantener vivas las artes visuales y escénicas tradicionales. Estas organizaciones, especialmente las culturales sin fines de lucro, suelen ser las primeras en sufrir las consecuencias del aumento del valor de la propiedad, que eleva los impuestos sobre bienes inmuebles o los alquileres comerciales.

**Solución:** Planificación y Diseño Urbano se asociará con el Centro de Pequeñas Empresas para crear un programa enfocado en preservar las pequeñas empresas y organizaciones de importancia histórica o cultural evitando su desplazamiento. De acuerdo con las recomendaciones del Plan de Equidad Racial 2021, el P+UD y el SBC deben establecer un sistema para priorizar las organizaciones designadas que sean propiedad de minorías o mujeres para el apoyo financiero.

Las pequeñas empresas heredadas son “aquellas empresas independientes de larga data que definen el carácter (peluquerías, panaderías y librerías) que han mantenido un sentido de pertenencia durante una generación o más.”<sup>48</sup> La [Red Contra el Desplazamiento de Pequeñas Empresas](#) debe utilizarse como recurso para ayudar con el diseño del programa, asegurando que la designación proporcione recursos Contra el Desplazamiento significativos además del reconocimiento de la importancia histórica y cultural.

La asignación de **apoyo financiero** para pequeñas empresas y organizaciones culturales heredadas debe plasmar la prioridad de apoyar su funcionamiento continuo y evitar su desplazamiento. Las posibilidades podrían incluir:

- Estabilización de alquileres
  - Establecer un fondo de estabilización de alquileres para proporcionar subvenciones a los propietarios que acepten ofrecer o extender arrendamientos de más de 10 años a pequeñas empresas y organizaciones culturales heredadas registradas (consultar la [Subvención de estabilización de alquileres para pequeñas empresas heredadas de San Francisco](#)).
  - Establecer una ordenanza de estabilización de alquileres comerciales que se aplica a empresas u organizaciones sin fines de lucro con menos de una cierta cantidad de empleados con licencia continua durante más de una cierta cantidad de años. Se aprobó una ordenanza de estabilización de alquileres comerciales en [Seattle durante el COVID-19](#) y actualmente se [propone](#) para la ciudad de Nueva York.
- Reintroducir programas como el Programa de Reembolso por Uso de Instalaciones (FURP, por sus siglas en inglés)
- Ofrecer créditos fiscales o reducciones de impuestos sobre la propiedad a operadores heredados de pequeñas empresas u organizaciones culturales que sean propietarios de su espacio.

---

<sup>48</sup> Elizabeth Morton, “[Cómo Ayudar a Prosperar a las Empresas Propiedad de Afroamericanos](#)”, Revista de la Asociación Estadounidense de Planificación, 17 de febrero de 2022.

## Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

- Asociarse con una fundación local para crear un fondo de emergencia para pequeñas empresas y organizaciones heredadas que podrían brindar asistencia temporal con los costos operativos en caso de emergencias, caídas repentinas de ingresos o aumentos repentinos de los costos operativos. Estos fondos han sido útiles para las pequeñas empresas en el pasado, especialmente durante la pandemia.
- Tarifas reducidas o exentas de permisos y otros gastos relacionados con la ciudad

**La visibilidad y el apoyo a la marca** para pequeñas empresas y organizaciones culturales heredadas deben plasmar la prioridad de celebrar las comunidades y la cultura de Dallas y hacer que estas organizaciones y empresas históricas sean más conocidas por el público. Este apoyo puede venir en términos de:

- Un mapa digital de pequeñas empresas y organizaciones culturales heredadas
- Placas o calcomanías para pequeñas empresas y organizaciones culturales heredadas designadas
- Subvenciones para mejora de fachadas para empresas y organizaciones culturales designadas
- Publicación de una directriz de pequeñas empresas y organizaciones culturales heredadas en Dallas. Coordinar con Visit Dallas para distribuir esta lista a hoteles en toda la ciudad
- Ayudar a las pequeñas empresas heredadas a convertirse en proveedores de la ciudad

**Departamento líder:** Centro de Pequeñas Empresas y P+UD: Preservación Histórica

**Socios en la Ciudad y públicos:** Oficina de Arte y Cultura (para organizaciones culturales)

**Socios externos:** Visit Dallas

Los administradores del programa Organización Cultural y de Pequeñas Empresas Heredadas deben coordinar con los administradores del distrito cultural para realizar un seguimiento de los incentivos y subvenciones proporcionados a las organizaciones culturales que existen dentro de los distritos culturales, pero que también pueden solicitar y recibir una designación de heredada.

Una vez que se establezca el programa, Socios externos como Visit Dallas podrían ayudar a promover las organizaciones designadas.

### Pasos de implementación:

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Año
La Oficina del Administrador de la Ciudad trabaja con recursos humanos para contratar un administrador de programa adicional para el Centro de Pequeñas Empresas para ayudar con la gestión de este programa y añadir la capacidad adicional necesaria en otros programas del SBC. Evaluar la capacidad de Planificación y Diseño Urbano para determinar si también se necesita una contratación adicional de su lado.	SBC	Una Vez Interno	
El director de Planificación y Diseño Urbano debe asignar un planificador de preservación histórica para colaborar con el administrador	SBC	En Curso Interno	

del programa de la SBC en el diseño del programa.			
Desarrollar criterios de designación (considerando las diferencias necesarias entre empresas y organizaciones culturales) y criterios de apoyo financiero que tengan en cuenta los objetivos de equidad racial y la necesidad financiera demostrada.	SBC	Una vez Interno	
Desarrollar un proceso de solicitud accesible y un formulario en línea	SBC	Una vez Interno	
Involucrar a los propietarios de pequeñas empresas, a los líderes de la ciudad y a posibles socios filantrópicos para comprender qué incentivos financieros serían más factibles, eficientes y eficaces.	SBC	Una vez Interno o externo	
El diseño final del programa debe ser aprobado por la Oficina del Administrador de la Ciudad y el Comité de Fuerza de Trabajo, Educación y Equidad del Concejo de la Ciudad.	SBC	Una vez Interno	
El P+UD y el SBC deben trabajar con la Oficina de Comunicaciones de la Ciudad para lanzar públicamente el programa y brindar sesiones informativas.	SBC	Una vez Interno	

Debido a que el personal del Centro de Pequeñas Empresas está al máximo de su capacidad, será necesaria una contratación adicional para que este programa sea exitoso. La asignación de incentivos financieros y apoyo a las organizaciones designadas también será necesaria para que este programa sea realmente impactante.

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Diversidad de empresas y organizaciones culturales designadas
- Salud financiera y estabilidad de las organizaciones designadas a lo largo del tiempo
- Cambio en las visitas, los ingresos o los participantes del programa de organizaciones designadas

## 2.6 Ayudar a los propietarios y residentes de propiedades históricas a abordar las necesidades únicas de mantenimiento de sus hogares y aprovechar al máximo las herramientas y recursos disponibles para ellos.

**Desafío:** Los residentes que puedan estar interesados en aprender más sobre la preservación de la historia y la cultura o que buscan consejos prácticos sobre cómo reparar sus viviendas históricas deben confiar en los programas ofrecidos por organizaciones sin fines de lucro locales. Si bien Preservation Dallas ofrece programación educativa y recorridos por edificios históricos para el público, así como capacitación para agentes inmobiliarios en Dallas, es una organización pequeña y necesita capacidad y redes adicionales para llegar a audiencias más allá de las que ya han invertido en la preservación.

La falta de oportunidades accesibles para aprender sobre la preservación impide que el grupo de defensores de la preservación crezca y se diversifique. La inaccesibilidad del conocimiento hace que el campo parezca aislado y exclusivo.

**Solución:** Planificación y Diseño Urbano puede establecer una asociación formal con Preservation Dallas para proporcionar un cronograma regular de talleres de preservación histórica accesibles dirigidos al residente promedio de Dallas que puede no tener conocimientos previos sobre preservación o cuestiones de preservación. Al apoyar oportunidades educativas sólidas, la Ciudad fomentará el crecimiento de una comunidad más grande de defensores de la preservación de todas las razas, etnias, culturas y orígenes, que pueden ayudar a apoyar y complementar los esfuerzos de este plan.

Es clave que estas ofertas se realicen en un cronograma regular y predecible, ya sea quincenal o mensual. Siempre que sea posible, las presentaciones de los talleres deben grabarse y publicarse en el sitio web de Preservation Dallas.

Las áreas temáticas clave de interés para los miembros de la comunidad, tal como se expresaron en la participación comunitaria de septiembre de 2023, incluyen:

- Investigar su vivienda histórica o el sitio histórico de su vecindario y cómo utilizar los recursos de la Biblioteca Pública de Dallas y los Archivos Municipales de Dallas
- Habilidades básicas de reparación de viviendas históricas
- Navegando por el proceso de designación de Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas
- Completar un Certificado de Idoneidad

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano – Preservación Histórica

**Socios en la Ciudad y públicos:** Biblioteca pública de Dallas y archivos de la ciudad de Dallas

**Socios externos:** Preservation Dallas, Sociedad Histórica de Dallas

Si bien Preservation Dallas es un socio externo clave, la Biblioteca Pública de Dallas, los Archivos de la Ciudad y la Sociedad Histórica de Dallas deberían ayudar especialmente con talleres relacionados con la investigación.

**Pasos de implementación:**

<b>Pasos de implementación</b>	<b>Departamento líder</b>	<b>Impacto/Fuente presupuestaria</b>	<b>Prioridad año 1</b>
Formalizar la colaboración actual con Preservation Dallas y asignar un planificador de preservación histórica para que sea el enlace permanente con Preservation Dallas para la planificación e implementación del taller.	P+UD - HP	En curso Interno	Sí
Comenzar a desarrollar un cronograma de talleres para 2024-2025, incluyendo posibles instructores invitados de otras organizaciones.	P+UD - HP	En curso Interno/Externo	Sí
Trabajar con el Departamento de Comunicaciones de la Ciudad para publicar un cronograma público de talleres para el año y garantizar que el cronograma se publique en el sitio web de Planificación y Diseño Urbano y se promueva en todos los canales de correo electrónico y redes sociales de la Ciudad.	P+UD - HP	En curso Interno	Sí

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- La demografía de los participantes del taller plasma la demografía de Dallas
  - Registrar los datos demográficos de los participantes con una encuesta y analizarlos luego de cada taller
- La participación en los talleres aumenta con el tiempo
- A los participantes del taller les resulta más sencillo pasar por los procesos de designación y Certificado de Idoneidad

## **Meta 3: Maximizar los beneficios que todos los habitantes de Dallas (residentes, propietarios y desarrolladores) reciben de la preservación histórica para que quieran aprovecharla más.**

### **3.1 Hacer que los incentivos fiscales sean más accesibles para incentivar a los propietarios y agentes inmobiliarios a preservar las estructuras históricas.**

**Desafío:** El Programa de Exención de Impuestos Histórica proporciona una herramienta eficaz para incentivar a los desarrolladores y propietarios a preservar el legado arquitectónico e histórico de Dallas. El Concejo de la Ciudad tiene una función importante en la aprobación de este programa. En el pasado, el personal de preservación tuvo que luchar por recursos para mantener el programa. La mayoría de las propiedades que reciben incentivos son residenciales unifamiliares. El programa cuenta con Desafíos con accesibilidad para solicitantes residenciales por las siguientes razones:

1. La Oficina de Impuestos del Condado de Dallas exige "firmas manuscritas" en los documentos de solicitud.
2. La Ciudad tiene gravámenes que exigen que el propietario de la propiedad pague todos los impuestos no percibidos a la Ciudad si la propiedad es demolida, etc.
3. La inversión de capital requerida para que los propietarios sean elegibles para el incentivo fiscal. Este requisito puede ser un obstáculo en vecindarios de bajos ingresos o para propiedades que solo requieren reparaciones menores. Este Desafío se ha abordado con la estructura escalonada que requiere menos inversión inicial en vecindarios en peligro y la norma de \$5,000 para reparaciones menores. La estructura de niveles y otros requisitos deben revisarse periódicamente para garantizar que el programa siga siendo accesible para los residentes actuales.

#### **Solución:**

El Plan de Equidad Racial de Dallas recomienda enmiendas al programa de exención de impuestos existente que están "destinadas a influir en la probabilidad de que el porcentaje de recursos asignados a comunidades históricamente desfavorecidas aumente para octubre de 2024". De acuerdo con esta recomendación, el personal de preservación debe buscar oportunidades para hacer que el programa sea aún más accesible para las comunidades históricamente desfavorecidas, incluyendo:

1. Trabajar con la Oficina del Abogado de la Ciudad para determinar una alternativa al gravamen actualmente requerido sobre la propiedad y el reembolso total de los impuestos no percibidos (en el caso de una eventual demolición) para comunidades designadas históricamente desfavorecidas.
2. Trabajar con el personal de Vivienda y Revitalización de Vecindarios que trabaja regularmente con propietarios en vecindarios históricamente desfavorecidos para determinar si reducir aún más los requisitos de gastos de los propietarios en Tenth Street y Wheatley Place permitiría que más residentes calificaran y se beneficiaran del programa.
3. Trabajar con la Oficina de Impuestos del Condado para eliminar permanentemente el requisito de firma manuscrita.
4. Trabajar con Cumplimiento del Código para aumentar la conciencia sobre el incentivo en distritos históricos históricamente desfavorecidos y distribuir materiales sobre cómo solicitarlo.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:** Oficina de Desarrollo Económico, Vivienda y Revitalización de Vecindarios, Cumplimiento del Código

**Socios externos:** ninguno

El P+UD debe asociarse con la Oficina de Desarrollo Económico, Vivienda y Revitalización de Vecindarios y Cumplimiento del Código para capacitar al personal para reconocer qué solicitantes se beneficiarán de los incentivos de preservación histórica local para maximizar la aceptación y el beneficio para los residentes.

**Pasos de implementación:**

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Prioridad año 1
Los líderes de Planificación y Diseño Urbano se reúnen con la Oficina del Abogado de la Ciudad (y el personal relacionado de Vivienda y Revitalización de Vecindarios) para determinar una alternativa menos onerosa que un gravamen y el reembolso total de los impuestos no percibidos para los propietarios de vecindarios históricamente desfavorecidos y en alto peligro que buscan una reducción de impuestos.	Oficina del Abogado de la Ciudad	Una vez Interno	
Cuando la Oficina de Desarrollo Económico recibe solicitantes para programas de incentivos fiscales para el desarrollo económico, también conecta a los solicitantes con los programas de incentivos de preservación histórica apropiados, si corresponde.	Oficina de Desarrollo Económico	En curso Interno	
El personal de preservación se reúne con el personal de Vivienda y Revitalización de Vecindarios que trabaja en Tenth Street y Wheatley Place para determinar si reducir aún más los requisitos de gastos de los propietarios en Tenth Street y Wheatley Place permitiría que más residentes calificaran y se beneficiaran del programa.	Planificación y Diseño Urbano	Una vez Interno	
Reunirse con la Oficina de Impuestos del Condado para determinar los pasos a seguir para eliminar el requisito de firma manuscrita.	Planificación y Diseño Urbano	Una vez Interno	
Crear un folleto “¿Soy Elegible?/Cómo Presentar la Solicitud” dirigido a los residentes de Tenth Street y Wheatley Place. Trabajar con los oficiales de Cumplimiento del Código para aumentar la conciencia sobre el incentivo en distritos históricos históricamente desfavorecidos y distribuir materiales. Enviar planificadores de preservación para que asistan a reuniones de asociaciones de vecinos en Tenth Street y Wheatley Place para discutir el incentivo fiscal.	Planificación y Diseño Urbano Cumplimiento del Código	En curso Interno	Sí

Capacitación y tiempo del personal designado dentro de la Oficina de Desarrollo Económico que administrará y guiará a los solicitantes para que utilicen los incentivos fiscales históricos locales. Un miembro del personal deberá recibir capacitación sobre la literatura relacionada con la preservación

histórica y deberá cumplir con los Estándares de Calificación Profesional del Secretario del Interior según la Ley Nacional de Preservación Histórica.<sup>49</sup>

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Número de proyectos de remodelación y renovación aprobados para recibir incentivos locales
- Distribución geográfica de proyectos de incentivos históricos locales incluido el valor
- Valor total en dólares distribuido a los solicitantes y los beneficios financieros que proporcionaron esos proyectos
- Número de propiedades que maximizan la utilización de los incentivos de la ciudad según el registro de incentivos

---

<sup>49</sup> La Sección 112 de la Ley Nacional de Preservación Histórica y las normativas de la Sección 106, en §800.2(a)(1), requieren que las agencias responsables de proteger las propiedades históricas garanticen que todas las acciones tomadas por sus empleados o contratistas cumplan con los estándares profesionales determinados por el Secretario del Interior.

### 3.2 Aumentar la sostenibilidad en los distritos históricos mejorando el acceso a materiales históricos a precios económicos.

**Desafío:** Los materiales de construcción históricos pueden ser costosos y, en algunos casos, poco comunes. Cuando se derriba un edificio antiguo que la ciudad o los residentes no pueden preservar, la comunidad pierde el impacto del edificio en el carácter o el patrimonio del vecindario adyacente, pero también sufre otros impactos negativos, incluyendo la eliminación y el desperdicio innecesarios de materiales de construcción preciosos y los impactos ambientales de la demolición y toneladas adicionales de material que van a los vertederos.

Un obstáculo para hacer que la preservación histórica sea accesible para comunidades de diferentes orígenes y niveles de ingresos es el costo, en ocasiones alto, de los materiales históricamente apropiados. Como cuestión de equidad y sostenibilidad, Dallas no puede permitirse el lujo de tirar los materiales de los edificios históricos. El personal de preservación ha calculado que es más económico arreglar las ventanas que sustituirlas.

**Solución:** Planificación y Diseño Urbano colaborará con el Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios y la Oficina de Calidad Medioambiental para establecer un programa de deconstrucción de edificios. La deconstrucción se diferencia de los procesos típicos de demolición en que requiere el desmontaje cuidadoso y la preservación de los materiales recuperables a medida que se derriba el edificio, en lugar de destruirlos junto con el edificio. Este programa requeriría la deconstrucción de todos los edificios en Dallas construidos antes de un año determinado.

El P+UD, Vivienda y la Oficina de Calidad Medioambiental pueden optar por estructurar el programa de varias maneras diferentes. La estructura del programa debe plasmar las prioridades para hacer que los materiales gratuitos o económicos sean accesibles a las comunidades históricas de bajos ingresos y para minimizar el impacto ambiental negativo de la demolición. Las estructuras potenciales incluyen:

- Asociarse con una organización filantrópica u otro socio externo para alquilar un espacio donde se almacenan los materiales históricos luego de la deconstrucción.
- Crear un sistema para mover materiales de construcción directamente desde el sitio de deconstrucción al sitio donde se reutilizarán, idealmente en el mismo distrito histórico, y colaborar con Cumplimiento del Código para garantizar que el almacenamiento de esos materiales en el lote del usuario esté permitido y no citado.
- Establecer sitios de almacenamiento de materiales en varios distritos históricos para mantener materiales apropiados específicos en su entorno hiperlocal, manteniendo los vecindarios lo más auténticos posible y minimizando la huella de carbono del programa.

El proceso de deconstrucción es ligeramente más costoso que el de demolición, ya que requiere mano de obra adicional para retirar los materiales recuperables de la estructura antes de demoler el marco o las partes no recuperables<sup>50</sup>. Como algunos residentes pueden percibirlo como una carga adicional, es aconsejable implementar el programa por etapas para generar apoyo público; por ejemplo, comenzar exigiendo la deconstrucción de los edificios construidos antes de 1920, luego de tres años expandir el programa a los edificios construidos antes de 1930, etc.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Estudio de caso de éxito de un programa de deconstrucción – [Un estudio de Cornell compara Demolición frente a la Deconstrucción](#) (2022)

<sup>51</sup> Identificar la antigüedad de los edificios requeriría un trabajo de colaboración con el departamento de vivienda y revitalización de vecindarios, en lugar de basarse únicamente en los datos de antigüedad de los edificios de DCAD.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano, Vivienda y Revitalización de Vecindarios, la Oficina de Calidad Medioambiental

**Socios en la Ciudad y públicos:** Cumplimiento del Código

**Socios externos:** organizaciones filantrópicas o sin fines de lucro interesadas en la vivienda o su preservación

**Mejores prácticas y precedentes:**

- La [Ciudad de Portland](#), la [Ciudad de Milwaukee](#) y la [Ciudad de San Antonio](#) han adoptado ordenanzas de deconstrucción. Puede encontrar un informe de impacto que respalda la adopción de la ordenanza para San Antonio [aquí](#).
- El Departamento de Gestión de Residuos Sólidos de la Ciudad de Houston opera un [Almacén de Rescate de Materiales de Construcción](#) para materiales donados por individuos, compañías de suministro y constructores.
- La organización de defensa nacional Build Reuse contiene un directorio de [organizaciones miembros](#) que apoyan la reutilización de materiales de construcción, incluyendo organizaciones sin fines de lucro que trabajan con los gobiernos municipales en esfuerzos de deconstrucción.

**Pasos de implementación:**

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Prioridad año 1
Planificación y Diseño Urbano, Vivienda y Revitalización de Vecindarios y la Oficina de Calidad Medioambiental deberían formar un grupo de trabajo de 4 a 5 personas para diseñar de forma conjunta el programa de deconstrucción. Dependiendo de la capacidad interna, la Ciudad puede optar por contratar un consultor para dotar de personal al Grupo de Trabajo.	coliderado por P+UD, HOU, OEQ, DS	Una vez Interno y/o externo	
El grupo de trabajo perfila programas comparables, incluyendo ordenanzas de autorización, SOP, niveles de personal y métricas para determinar el diseño más adecuado para Dallas.	coliderado por P+UD, HOU, OEQ, DS	Una vez Interno y/o externo	
El grupo de trabajo desarrolla el diseño del programa (incluyendo el almacenamiento y transporte de materiales), el plan de participación comunitaria, las fases y, con la Oficina del Abogado de la Ciudad, el texto de la ordenanza para el programa de deconstrucción. Estas recomendaciones serán revisadas por el director de cada departamento y los administradores de la ciudad adjuntos correspondientes.	coliderado por P+UD, HOU, OEQ, DS	Una vez Interno y/o externo	
El diseño del programa y la ordenanza sugerida deben informarse a los comités y miembros del Concejo de la Ciudad correspondientes antes de que comience el proceso de audiencia pública.	coliderado por P+UD, HOU, OEQ, DS	Una vez Interno	
Una vez que se haya aprobado el diseño del programa y se hayan iniciado las audiencias públicas, se debe finalizar la dotación de personal para el programa y las estructuras de colaboración entre los departamentos y cualquier socio externo para el almacenamiento de materiales.	coliderado por P+UD, HOU, OEQ, DS	Una vez Interno	
El personal trabaja con la oficina de comunicaciones de la Ciudad de Dallas para promover el lanzamiento del programa de deconstrucción.	coliderado por P+UD, HOU, OEQ, DS	Una vez Interno	

P+UD – Planificación y Diseño Urbano

HOU – Vivienda y Revitalización de Vecindarios

OEQ – Oficina de Calidad Medioambiental

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Toneladas de material desviadas de vertederos al año
- Número de viviendas reparadas con materiales recolectados de la deconstrucción
- Ahorro de costes de los propietarios que utilizan materiales reciclados

### 3.3 Adaptar la prestación de servicios de la Ciudad a las necesidades únicas de los distritos históricos.

**Desafío:** Los vecindarios históricos requieren importantes reparaciones de infraestructura, servicios vecinales y otras inversiones para cumplir con los estándares de la ciudad. Actualmente, no existe un proceso institucionalizado efectivo que coordine al Departamento de Obras Públicas (DPW, por sus siglas en inglés) y Servicios de Desarrollo (encuestas de planos y subdivisiones) con el personal de preservación histórica para colaborar en la preservación tanto del carácter como de los servicios e infraestructura de los vecindarios históricos.

Actualmente, el DPW coordina con el personal de preservación histórica para garantizar que se cumplan los requisitos de las ordenanzas del distrito. Sin embargo, si los distritos históricos han sido descuidados desde el punto de vista infraestructural durante muchas décadas, los departamentos que brindan servicios y recursos para el vecindario, como el DPW y los Servicios de Desarrollo, enfrentan el difícil desafío de mejorar el vecindario y al mismo tiempo abordar su identidad histórica. Si los cambios de infraestructura no se coordinan con las necesidades de preservación histórica, los cambios pueden conducir a decisiones de infraestructura que alteren el paisaje de los vecindarios históricos. El proceso formal actual que reúne al personal de preservación histórica y estos departamentos debe garantizar una fuerte participación para captar las necesidades únicas de los distritos históricos. Para los vecindarios que actualmente no están designados, es necesario ampliar este proceso coordinado formal. De lo contrario, corremos el riesgo de alterar potencialmente estructuras ambientales de importancia e invadir sitios de importancia para despejarlos para servicios de desarrollo como pavimentación, desagüe, infraestructuras hidráulicas, replanteo y reparaciones.

**Solución:** El personal de Preservación Histórica, en colaboración con el Departamento de Obras Públicas y Servicios de Desarrollo, debe institucionalizar el proceso y las directrices de comunicación relativas a las obras de infraestructura y otros servicios de desarrollo del suelo en los vecindarios históricos. En comunidades históricamente desinvertidas, se debe considerar una mayor atención en las evaluaciones para asegurar que la infraestructura actualizada, los estudios revisados de desarrollo del suelo y otros servicios en su vecindario estén coordinados antes de otorgar la designación histórica. Si se necesita financiamiento para adecuar las infraestructuras del vecindario a los estándares actuales, la designación debería ayudar a prestar esos servicios de la ciudad de acuerdo con el carácter único del vecindario.

Otra consideración importante para actualizar la infraestructura general del vecindario es el cronograma para comunicar esos cambios a los residentes. Los residentes de distritos históricos como Tenth Street han expresado que los cambios de infraestructura en su vecindario llevarían a la pérdida de un recurso histórico (el cementerio). Incluir sus aportes mediante diagramas sencillos de comprender ayudaría a garantizar la ejecución efectiva tanto de la preservación como de la revitalización de la infraestructura. Los departamentos que buscan este tipo de reforma infraestructural deben incorporar prácticas sólidas de participación comunitaria durante las primeras etapas de los proyectos. Por ejemplo, DPW debería comunicar de manera efectiva los diagramas técnicos en etapas críticas del proyecto en formatos accesibles que los residentes puedan comprender sencillamente. Los estudios de subdivisiones, planificación, escorrentía de aguas pluviales, demarcación de llanuras aluviales y otras normas de ingeniería deben comunicarse en el momento adecuado a los residentes existentes.

**Departamento líder:** Departamento de Obras Públicas y Servicios de Desarrollo

## Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

**Socios en la Ciudad y públicos:** Servicios de Cumplimiento del Código, Comunicaciones, Difusión y Mercadeo

**Socios externos:** Asociaciones de vecinos o defensores del vecindario con sólidos conocimientos de las condiciones actuales.

### Pasos de implementación:

El tiempo del personal será el principal requisito presupuestario para realizar las evaluaciones.

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Prioridad año 1
Desarrollar una directriz de proceso para evaluar las condiciones actuales de la infraestructura vecinal y los servicios territoriales para comunidades históricamente desinvertidas que actualmente no están designadas pero que es muy probable que sean consideradas en los próximos tres a cinco años.	Departamento de Obras Públicas y Servicios de Desarrollo	Una vez Interno	
El personal de Servicios de Desarrollo, Obras Públicas y Preservación Histórica es fundamental en esta etapa para garantizar que las brechas en la infraestructura, los servicios y su impacto en la designación histórica se documenten y comuniquen entre los departamentos. La asociación actual entre el DPW y el personal de preservación histórica es para proyectos en distritos históricos. Sin embargo, esta relación y comunicación deben ampliarse aún más para garantizar que la base de datos del inventario de necesidades de los distritos históricos y de preservación potenciales capture el proceso único que se requeriría para llevar esos vecindarios a los estándares actuales y al mismo tiempo mantener su identidad histórica.	Departamento de Obras Públicas y Servicios de Desarrollo	Una vez Interno	
Realizar y actualizar completamente todas las evaluaciones de infraestructura existentes de los vecindarios preseleccionados. Por ejemplo: estudio de las condiciones existentes del pavimento, mapas de evaluación de aceras, estudios de mapeos, estudios de subdivisión, entre otros. La mayoría de los vecindarios dispondrán de algunos de estos estudios, si no todos, ya actualizados.	Departamento de Obras Públicas y Servicios de Desarrollo	Una vez Interno o externo	
En asociación con la Oficina de Comunicaciones, Difusión y Mercadeo, desarrollar una guía de comunicaciones para presentar e involucrar a los residentes con diagramas técnicos y de ingeniería de la infraestructura del vecindario.	Departamento de Obras Públicas y Servicios de Desarrollo	Una vez Interno	
Los cronogramas estimados del proyecto y las actualizaciones futuras de la infraestructura para cada vecindario designado para garantizar que los recursos históricos y el diseño contabilizado y propuesto incluyan los requisitos para esos recursos.	Departamento de Obras Públicas y Servicios de Desarrollo	Una vez Interno	

**Cronograma:** Varía, ya que hay varios vecindarios en toda la ciudad que están por debajo de la infraestructura vecinal estándar.

### Métricas y otros indicadores de éxito:

- Número de vecindarios existentes históricos o culturalmente designados que han completado los estudios de condiciones existentes más actualizados
- Número de vecindarios propuestos como históricos o culturalmente designados que reciben los estudios de condición más actualizados

### 3.4 Maximizar los impactos del trabajo de preservación y sostenibilidad de la Ciudad combinando esfuerzos.

**Desafío:** En mayo de 2020, la Ciudad de Dallas adoptó el Plan Integral de Acción Medioambiental y Climática. El plan identifica el “programa de modernización y climatización de edificios mediante asociación con organizaciones comunitarias” como una importante acción de implementación.<sup>52</sup> El programa se enfoca en llegar a los residentes de bajos ingresos y a la comunidad de personas mayores para modificar viviendas y mejorar los beneficios energéticos de esas viviendas. Sin embargo, el Plan no reconoce explícitamente una relación entre preservación y modernización. Maximizar el ciclo de vida de edificios, sitios y distritos históricos es una estrategia eficaz para lograr la sostenibilidad.

**Solución:** En primer lugar, la rehabilitación y reutilización de edificios históricos debe reconocerse e incluirse dentro de las metas de sostenibilidad de la ciudad, ya que extiende el ciclo de vida de los recursos construidos, promueve la diversidad cultural y social en el futuro verde de la ciudad y evita que los recursos se utilicen para nuevas construcciones, limitando al mismo tiempo los residuos de construcción que llegan a los vertederos. Dentro de las futuras actualizaciones del Plan de Acción Climática de la Ciudad, se debe añadir un elemento de preservación histórica para describir cómo la preservación es inherentemente sostenible, puede ayudar a construir una economía verde que sea contextualmente sensible y pueda fomentar la sostenibilidad culturalmente diversa.

En segundo lugar, el personal de Preservación Histórica debe trabajar con la división de Edificios Ecológicos de Servicios de Desarrollo para garantizar que la reutilización de edificios históricos se considere según los criterios de calificación de edificios ecológicos.

Por último, siempre que sea posible, se deben ofrecer incentivos a los contratistas privados cuando reciclen materiales procedentes de la demolición de propiedades que puedan recuperarse para su reutilización en otros lugares. Por ejemplo, renunciar a las tarifas de permisos de demolición si los contratistas reciclan material de importancia histórica en otro sitio (consultar 3.2).

Los dos programas más nuevos, “The Whole Home Dallas” y “Green Jobs Skills” se enfocan en comunidades de color de bajos ingresos dentro de la Ciudad de Dallas.<sup>53</sup> Con la asociación entre la Oficina de Calidad Medioambiental y el personal de Preservación Histórica, los dos programas se pueden modificar para abordar específicamente las necesidades de modernización de comunidades de bajos ingresos con viviendas históricas o en distritos históricos. Los estudios de casos exitosos de la región central de Texas desarrollados por UT San Antonio deben adaptarse al área de Dallas.<sup>54</sup>

**Departamento líder:** Oficina de Calidad Medioambiental y Servicios de Desarrollo

**Socios en la Ciudad y públicos:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios externos:** Contratistas expertos en rehabilitación ecológica

<sup>52</sup> [Plan Integral de Acción Medioambiental y Climática de Dallas](#) (2020), 50.

<sup>53</sup> [Programa The Whole Home Dallas](#)

<sup>54</sup> Dupont, Rashed-Ali, Manteufel, Thomson, Guerra, Sanciu, “[Modernizaciones Energéticas para Viviendas Históricas en Climas Cálidos y Húmedos](#)”, Centro para la Sostenibilidad Cultural: UTSA College of Architecture, 2013.

**Pasos de implementación:**

El presupuesto incluirá la modificación del programa ecológico y la estrategia del Plan de Acción Climática para incluir texto sobre la preservación histórica. El tiempo del personal será el principal requisito presupuestario para realizar las evaluaciones. Se requerirá un tiempo mínimo del personal de preservación histórica para brindar aportes a los programas de sostenibilidad y acción climática y planear incluir texto sobre preservación histórica.

<b>Pasos de implementación</b>	<b>Departamento líder</b>	<b>Impacto/Fuente presupuestaria</b>	<b>Prioridad Año 1</b>
Crear un programa de modernización ecológica que se enfoque en la modernización sostenible de viviendas históricas y otros edificios.	Oficina de Calidad Medioambiental y Servicios de Desarrollo	Una vez Interno con Socios externos	
Crear un catálogo de materiales ecológicos que puedan ser adoptados por edificios históricos.	Coliderado por P+UD, HOU, OEQ	Una vez Interno	
Programas como “The Whole Home Dallas” y “Green Job Skills” se modifican para abordar específicamente las necesidades de modernización y climatización de viviendas históricas.	Coliderado por P+UD, HOU, OEQ	Una vez Interno	
Asociarse con la Oficina de Calidad Medioambiental para brindar incentivos a los residentes interesados en modernizar sus viviendas históricas con soluciones ecológicas.	Coliderado por P+UD, HOU, OEQ	En curso Interno	

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Número de vecindarios existentes históricos o culturalmente designados que han completado los estudios de condiciones existentes más actualizados
- Número de vecindarios propuestos como históricos o culturalmente designados que reciben los estudios de condición más actualizados

### 3.5 Centrar el programa de Preservación Histórica en las personas y el impacto mediante la agilización de procesos que consumen mucho tiempo.

**Desafíos:** Todos los procesos gubernamentales plantean problemas de eficiencia. Los problemas secundarios de eficiencia están relacionados con la administración y aplicación de políticas, normas y normativas, y los silos que existen entre los departamentos de la ciudad.

El proceso necesario para obtener un Certificado de Idoneidad (CA, por sus siglas en inglés) se menciona a menudo como un reto para los nuevos clientes. Fuera del mantenimiento rutinario, el proceso para obtener un CA lleva mucho tiempo y puede ser un problema de equidad debido a la complejidad del proceso. En el caso de los CA de mantenimiento no rutinario, las solicitudes se presentan primero en una reunión del grupo de trabajo vecinal para recabar su opinión. Los miembros del grupo de trabajo ofrecen voluntariamente su tiempo para asesorar al solicitante y, a continuación, las solicitudes se examinan en audiencias públicas de la Comisión de Sitios Históricos junto con las recomendaciones del grupo de trabajo. El proceso es encomiable por ser muy minucioso y estar basado en el vecindario, pero un proceso tan intensivo no es necesario para todos los proyectos. La revisión en profundidad por parte de múltiples organismos sólo es necesaria para ampliaciones importantes, demoliciones o nuevas construcciones si existe personal cualificado en materia de conservación para ayudar a los solicitantes con solicitudes de menor envergadura. En la actualidad, muchos interesados en la preservación, incluyendo los residentes de distritos históricos y los comisionados de sitios históricos, no se sienten cómodos con el aumento de la revisión administrativa porque no confían en que el programa de Preservación Histórica tenga suficiente personal o experiencia para hacer el trabajo a fondo, debido a que el programa carece de personal suficiente.

**Soluciones:** Para lograr una mayor equidad en los servicios del gobierno local, es fundamental analizar críticamente los procesos existentes y eliminar procedimientos innecesarios para crear capacidad de personal para abordar las necesidades emergentes de los residentes. La eficiencia se puede lograr a través de la tecnología y el análisis crítico de los procesos existentes. Es imperativo crear una cultura del personal de mejora continua de procesos que satisfaga las necesidades de la comunidad.

En los últimos años, más ciudades han ampliado la aprobación administrativa de Certificados de Idoneidad para todos los casos excepto demolición, ampliaciones importantes o nuevas construcciones. Esto se ha producido, en parte, para aliviar las cargas burocráticas de los solicitantes y el tiempo del personal asignado a las audiencias públicas de la Junta/Comisión.

Las siguientes soluciones tendrán el mayor impacto patrimonial al mejorar la eficiencia y priorizar la experiencia de los residentes:

1. Agilizar y simplificar el proceso del Certificado de Idoneidad (CA, por sus siglas en inglés), incluyendo un sistema de revisión por niveles que permite la revisión administrativa para todos los casos, excepto demoliciones, nuevas construcciones y adiciones importantes.<sup>55</sup> Esto requerirá un proceso gradual de creación de confianza entre la Ciudad, el personal de preservación histórica, los Comisionados de Sitios históricos y los residentes, hasta que los residentes confíen en que siempre habrá planificadores calificados para realizar una revisión administrativa cuidadosa.

---

<sup>55</sup> El Comité ad hoc de la Comisión de Sitios Históricos está estudiando las primeras ideas.

2. Facilitar la colaboración entre los planificadores de preservación histórica y los planificadores que supervisan los distritos de preservación y las OSN. (*En Curso*)
  - Desarrollar posiciones cruzadas/híbridas según sea necesario, permitiendo más flexibilidad en momentos en que la carga de trabajo es alta en un área, pero baja en otra.
3. Proporcionar capacitación constante a los comisionados de sitios históricos y a los miembros del grupo de trabajo vecinal de acuerdo con el acuerdo de gobierno local certificado y las políticas de la Comisión. Incluir una asignación para la capacitación del Comisionado Sitios Históricos en el presupuesto anual del P+UD.
4. Simplificar las audiencias públicas de la Comisión de Sitios Históricos eliminando requisitos procesales innecesarios y al mismo tiempo seguir cumpliendo con las normativas estatales y federales.
5. Documentar las interpretaciones de las ordenanzas de la Oficina del Abogado de la Ciudad y del personal para aumentar la consistencia y la eficiencia. Documentar las recomendaciones de las revisiones de diseño de cortesía para que los solicitantes puedan demostrar a la Comisión de Sitios Históricos las recomendaciones de la revisión del diseño de cortesía formuladas para su caso.

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:**

- Oficina del Abogado de la Ciudad
- Oficina del Administrador de la Ciudad
- Oficina de Equidad e Inclusión
- Servicios de Desarrollo
- Oficina de Desarrollo Económico

**Socios externos y fuentes:**

- Preservation Dallas
- Comisión Histórica de Texas
- Big City Preservation Network
- Fondo Nacional para la Preservación Histórica
- Alianza Nacional de Comisiones de Preservación

**Pasos de implementación e implicaciones presupuestarias:**

- La mayoría de las recomendaciones pueden ser iniciadas y completadas por el personal existente
- Se necesitan fondos adicionales para el sitio web, los videos y la digitalización de registros

<b>Pasos de implementación</b>	<b>Departamento líder</b>	<b>Impacto/Fuente presupuestaria</b>	<b>Prioridad año 1</b>
El borrador de las recomendaciones iniciales de enmienda del código para retrasar la demolición y agilizar el proceso del COA (incluyendo la estructura escalonada para aumentar la aprobación administrativa) será aprobado por la Comisión de Sitios Históricos en mayo de 2024 y su adopción segura para julio de 2024.	P+UD	Una vez Interno	
Eliminar los requisitos procesales innecesarios de audiencias públicas de la Comisión de Sitios Históricos para julio de 2024	P+UD	Una vez Interno	
Crear procedimientos operativos estándar para el personal y establecer documentación de las interpretaciones de las ordenanzas para octubre de 2024.	P+UD	Una vez Interno	Sí

Comenzar la capacitación anual para los miembros de la Comisión de Sitios Históricos y el Grupo de Trabajo Vecinal para julio de 2024.	P+UD	En curso Interno o externo	Sí
--	------	----------------------------	----

**Métricas y otros indicadores de éxito:**

- Aumentar el porcentaje de envío de solicitudes en línea al 90%
  - Seguimiento del número de presentaciones de solicitudes en línea

**3.6 Configurar la gestión y el seguimiento del desempeño para garantizar que el programa de Preservación Histórica sea estable, sostenible y responsable a largo plazo.**

**Desafíos:** Un cambio significativo y sostenible en el programa requerirá financiamiento estable, institucionalizar los valores de equidad y accesibilidad, y estructuras que responsabilicen al personal de todos los departamentos y al personal directivo de la ciudad de sus compromisos de preservar equitativamente los recursos históricos y culturales como una parte fundamental de Dallas. Será necesario un apoyo y un financiamiento constante del programa para reconstruir la confianza con los electores luego de décadas de falta de apoyo político y financiero para la preservación.

Si bien el personal y los Comisionados de Sitios Históricos trabajan para simplificar los procesos, es fundamental que el personal realice un seguimiento constante de los resultados en comparación con los resultados previstos. Si el programa no ve un aumento notable en la satisfacción del cliente, la eficiencia y la accesibilidad que conduzcan a mejores experiencias para los residentes y clientes cada vez más diversos que buscan ayuda del programa con la preservación, entonces el personal debe informar estos resultados a la Comisión de Sitios Históricos y reevaluarlo.

**Soluciones:**

Al comprometerse con la innovación, iteración y mejora constantes, el programa de Preservación Histórica puede demostrar que es un servicio fundamental y adaptable para los residentes. El programa obtendrá financiamiento y apoyo interno más estables a medida que se convierta en un servicio esencial, importante e impactante para los residentes diversos de Dallas. Las siguientes soluciones institucionalizarán estructuras de responsabilidad, aportes e iteración para ofrecer el mejor servicio posible a los residentes de Dallas:

1. Completar un Plan de Preservación en profundidad que incorpore los resultados de los estudios actualizados de recursos históricos y las metas y acciones de este plan estratégico. El Plan de Preservación debe establecer un plan de trabajo detallado, procedimientos operativos estándar para el personal y geografías prioritarias para la ciudad. El plan de preservación debe revisarse anualmente con un retiro anual con el LMC y el personal para establecer metas y prioridades para cada año. Los temas que se priorizarán para la discusión y la planificación del trabajo en los retiros anuales de 2024 y 2025 incluyen:
  - Revisar la ordenanza sobre demoras en la demolición para que tenga más impacto y sea menos onerosa para el personal
  - Analizar y ajustar los horarios de las reuniones de la Comisión de Sitios Históricos (actualmente durante el horario laboral habitual los lunes) para permitir que los candidatos

- que tienen trabajos de tiempo completo no flexibles sean nombrados miembros de la Comisión de Sitios Históricos
  - Crear un directorio diverso de socios comunitarios para talleres educativos, capacitaciones y reclutamiento de la Comisión de Sitios Históricos
2. Enmendar las normas de la Comisión de Sitios Históricos para exigir una actualización del plan de preservación cada cinco (5) años
  3. Crear una encuesta sobre la experiencia del cliente, en varios idiomas, para identificar los cambios necesarios para satisfacer las expectativas del cliente. Aunque las encuestas pueden estar sesgadas hacia las personas que no están satisfechas con la experiencia, las preguntas deben ser lo suficientemente específicas como para garantizar comentarios constructivos
  4. Como parte del plan de preservación, continuar con la revisión integral de todos los procesos y procedimientos de desarrollo relacionados con la preservación histórica y cultural, los distritos de preservación, etc. para informar futuras mejoras en los procesos (*en curso*)
  5. Crear un equipo central interdepartamental de preservación para institucionalizar las colaboraciones y cambiar el enfoque del programa de Preservación Histórica de las normativas a la influencia al incluir la planificación como una actividad principal
  6. Crear un sistema de incorporación para nuevo personal, Comisionados de Sitios Históricos y miembros del grupo de trabajo vecinal (*en curso*)

**Departamento líder:** Planificación y Diseño Urbano

**Socios en la Ciudad y públicos:** Oficina del Abogado de la Ciudad, Comunicaciones, Difusión y Mercadeo de la Ciudad

**Socios externos:**

- Preservation Dallas
- Oficina de Preservación Histórica del Estado de Texas
- Big City Preservation Network
- Fondo Nacional para la Preservación Histórica
- Preservation Texas
- Alianza Nacional de la Comisión de Preservación

**Conexión con otros Planes, políticas y opiniones del público:**

- Oficina de Preservación Histórica del Estado de Texas 2017 - Auditoría Certificada del Gobierno Local
- Plan de Preservación Histórica del Estado de Texas
- Comentarios del Comité Directivo
- Comité Ad Hoc 2021
- Mejores Prácticas Nacionales
- Recomendaciones del Plan de Preservación Histórica 1976-1988
- Aportes del personal actual y anterior

**Pasos de implementación:**

Pasos de implementación	Departamento líder	Impacto/Fuente presupuestaria	Prioridad año 1
Publicar la RFP para un Plan de Preservación simultáneamente con la realización de los estudios de	P+UD	En curso Externo e interno	Sí

recursos históricos, incorporando sus resultados y las metas y acciones de este plan.			
Incluir una actualización obligatoria del plan de preservación cada cinco años en los ROP de LMC.	P+UD	NC	
Implementar una encuesta sobre la experiencia del cliente y compartir datos con la Comisión de Sitios Históricos para 2025.	P+UD	NC	
Realizar un seguimiento de los impedimentos en el proceso de desarrollo anualmente.	P+UD	Sin costo En curso Interno	
Revisión trimestral y revisiones de los materiales orientados al cliente (videos, aplicaciones, encuestas a los clientes).	P+UD	En curso Interno	
Crear un equipo central interdepartamental de preservación e iniciar reuniones en 2024.	P+UD	En curso Interno	Sí

### Métricas y otros indicadores de éxito:

- Realizar un seguimiento de los comentarios de los clientes a partir de encuestas sobre la experiencia del cliente
  - Encuesta a todos los solicitantes utilizando un enlace para realizar la encuesta en mensajes de correo electrónico. Utilice siete dominios estándar para medir la experiencia del cliente:<sup>56</sup>
    - General: (1) Satisfacción, (2) Fiabilidad/Confianza
    - Servicio: (3) Efectividad/Calidad
    - Proceso: (4) Facilidad/Simplicidad, (5) Eficiencia/Velocidad, (6) Equidad/Transparencia
    - Personas: (7) Diligencia de los empleados
- Seguimiento de la asistencia a la reunión del equipo central interdepartamental de preservación

<sup>56</sup> [“Generar Confianza Mejorando la Experiencia y la Prestación de Servicios.”](#) n.d. www.performance.gov. Consultado el 5 de diciembre de 2023.

## Implementación

### Plan de Acción del Primer Año (AF 2024-2025)

#### Planificación y Diseño Urbano

Las siguientes acciones deberán completarse con Planificación y Diseño Urbano como Departamento líder durante el AF2024-2025. Se asignarán recursos en el presupuesto del AF2024-25 para las siguientes acciones.

Acciones	Etapas de aplicación	Fuente de financiamiento	Tipo de coste
1.1.4 2.3.1	Publicar ofertas de trabajo para los siguientes puestos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificador I (Preservación Histórica)</li> <li>• Planificador II (Preservación Histórica)</li> <li>• Planificador Sénior (Preservación Histórica)</li> <li>• Planificador II (Planificación de vecindarios: Orientador de Recursos de Vecindarios Heredados)</li> </ul> Una vez que se incorporen los nuevos empleados, aumente el tiempo asignado para la educación y la difusión comunitaria a un mínimo del 10 % del tiempo total del personal de preservación histórica.	Presupuesto del P+UD	En curso Interno 3 FTE
2.1.1 2.1.2 2.2.1	Convocar una RFP para la realización de estudios actualizados de los recursos históricos, comenzando con un estudio resumido de toda la ciudad, seguido de un estudio de los recursos históricos y culturales que incluya la participación en profundidad de la comunidad para identificar los recursos culturales.	Presupuesto del P+UD, \$500k ya asignados	Una vez contratista externo
3.6.1	Publicar una RFP para un Plan de Preservación que se completará al mismo tiempo que los estudios de recursos históricos.	Presupuesto del P+UD	Una vez contratista externo
3.5.4	Comenzar la capacitación básica anual para los Comisionados de Sitios Históricos y los miembros del Grupo de Trabajo Vecinal. Deberían incluirse \$10,000 en el presupuesto del P+UD para 2024-2025 para cubrir esta formación.	P+UD y/o presupuesto del OEI	En curso Interno
2.6	Formalizar la colaboración actual con Preservation Dallas para organizar talleres regulares de preservación y asignar a un planificador de preservación como enlace permanente con Preservation Dallas para la planificación de talleres. Publicar un calendario de talleres para 2024-2025, incluyendo posibles instructores invitados de otras organizaciones.	Tiempo del personal del P+UD	En curso interna con colaboración externa
1.5.1	Recopilar los datos necesarios para los mapas y el material promocional de los distritos y sitios históricos.	Tiempo del personal del P+UD	Una vez Interno
3.5.3	Crear procedimientos operativos estándar para el personal y documentar las interpretaciones de las ordenanzas antes de octubre de 2024.	Tiempo del personal del P+UD	Una vez Interno

### Cumplimiento del Código

Las siguientes acciones deben completarse con Cumplimiento del Código como Departamento líder durante el AF2024-2025. Se asignarán recursos en el presupuesto del AF2024-25 para las siguientes acciones.

Acciones	Etapas de aplicación	Fuente de financiamiento	Tipo de coste
1.1.4	Publicar ofertas de trabajo para los siguientes puestos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficial II (Capacitación Especial en Preservación y Distritos Históricos)</li> </ul>	Presupuesto de Cumplimiento del Código	En curso Interno 1 FTE
1.1.5	Añadir una función en la interfaz de Salesforce utilizada por los oficiales de Cumplimiento del Código que les notifique cuando una denuncia se ubica en un distrito histórico, distrito de preservación o sitio histórico individual.	Presupuesto de Cumplimiento del Código	Una vez Interno
1.1.6	Colaborar con el personal de preservación y preservación y los oficiales de Cumplimiento del Código para implementar un módulo de capacitación para el distrito histórico y el distrito de preservación en Code School.	Presupuesto de Cumplimiento del Código	En curso Interno

### Oficina de Equidad e Inclusión

Se deberán realizar las siguientes acciones con la Oficina de Equidad e Inclusión como Departamento líder durante el AF2024-2025. Se asignarán recursos en el presupuesto del AF2024-25 para las siguientes acciones.

Acciones	Etapas de aplicación	Fuente de financiamiento	Tipo de coste
1.2.1	Colaborar con el personal de preservación histórica para identificar comunidades prioritarias para el desarrollo de declaraciones de contexto cultural. Se debe dar prioridad a las comunidades con los recursos culturales más amenazados actualmente. Comenzar a formar asociaciones con instituciones académicas y organizaciones comunitarias locales para desarrollar las declaraciones.	Presupuesto de OEI	En curso durante 1-3 años Interno
1.1.2	Realizar anualmente capacitación sobre prejuicios inconscientes con el personal, la Comisión de Sitios Históricos y los miembros del Grupo de Trabajo Vecinal.	Presupuesto de OEI	Anual Interno

### Oficina del Abogado de la Ciudad

Las siguientes acciones deberán realizarse con la Oficina del Abogado de la Ciudad como Departamento líder durante el AF2024-2025. Se asignarán recursos en el presupuesto del AF2024-25 para las siguientes acciones.

Acciones	Etapas de aplicación	Fuente de financiamiento	Tipo de coste
----------	----------------------	--------------------------	---------------

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

1.4.1	Convocar un grupo de trabajo de personal directivo del P+UD, Servicios de Construcción y el DPARD para crear una propuesta de enmienda al código que establecería un proceso de revisión administrativa para cambios en estructuras propiedad de la Ciudad de 45 años de edad o más. El proceso propuesto debe ser aprobado por el Administrador de la Ciudad.	Presupuesto del CAO	Una vez Interno
1.4.2	Iniciar un proceso de enmienda del código para permitir la revisión administrativa de cualquier cambio en las estructuras ya designadas propiedad de la Ciudad con recursos históricos fuera de los distritos designados. Este cambio excluiría adiciones y demoliciones importantes, que aún pasarían a la Comisión de Sitios Históricos para su revisión.	Presupuesto del CAO	Una vez Interno

## Resumen de Recursos Necesarios para la Implementación

Inversiones Únicas				
Presupuestado para el AF 23-24, pero la RFP aún no se ha publicado	Departamento	Costo aproximado	Calendario	
Encuestas de Recursos Históricos	P+UD-HP	\$500K	AF23-24	
Potencial Filantrópico				
2.1 Complemento del contrato de estudio de recursos culturales al contrato de estudio de recursos históricos	P+UD-HP	\$75k	AF23-24	
2.2 Cambiar la marca y relanzar el sitio web, manuales, procesos y documentos de HP.	P+UD-HP	\$75k	AF24-25	
2.4 Programa Piloto de Distrito Cultural	P+UD+OAC	< \$25k	AF24-25	
1.2 Generar declaraciones de contexto cultural	OEI	\$75k	flexible	
1.1.8 Generar directrices de diseño para distritos históricos	P+UD-HP	\$200k	flexible	
1.5 Generar material de mercadeo para el Dallas histórico	OAC	< \$25k	flexible	
1.3 Señalización de fondos para el nuevo programa de señalización de HP	P+UD-HP	< \$25k	flexible	
3.2 Programa piloto de deconstrucción	P+UD-HP	< \$25k	flexible	
Nuevas responsabilidades continuas del personal				
Presupuestado para el AF23-24 pero Vacante	Departamento	Posición	Calendario	FTE
3.6 Informes basados en el desempeño	P+UD-HP	AD	En marcha	1
2.6 Talleres de educación pública	P+UD-HP	Planificador I	AF23-24	1
			<b>Total</b>	<b>2</b>
Nueva pregunta FTE   AF24-25				
1.1.4 Aumentar la difusión y la educación de la comunidad a un mínimo del 10% del tiempo total del personal	P+UD/HP	Planificador II	AF24-25	1
2.3 Comenzar un nuevo programa de vecindarios heredados	P+UD/NP	Planificador II	AF24-25	1
3.5 Incrementar la capacidad de revisión administrativa	P+UD/HP	Planificador Sénior	AF24-25	1

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

1.1 Crear capacidad para la difusión del cumplimiento preventivo del código.	Código	Oficial II	AF24-25	1
			<b>Total</b>	<b>4</b>
<b>Nueva Pregunta FTE   AF25-26 hasta AF8-29</b>				
1.1 Crear capacidad para la difusión del cumplimiento preventivo del código	Código	Oficial II	flexible	2
1.4 aumentar la capacidad de designación de sitios históricos, incluyendo sitios históricos culturales	P+UD/HP	Planificador II	flexible	1
1.3 Nuevo programa de señalización	P+UD/HP	Planificador I	flexible	1
1.5 Nuevo programa empresarial heredado	SBC	Administrador del Programa	flexible	1
			<b>Total</b>	<b>5</b>

## Apéndices

### Apéndice A: Preservación Histórica: Funciones y Responsabilidades

En el ecosistema de preservación histórica de Dallas interviene un amplio abanico de agentes: desde organismos reguladores a voluntarios, desde personas que han dedicado su vida profesional a la preservación a nuevos propietarios que luchan por comprender lo que supone poseer un edificio en un distrito histórico. Esta complejidad ha generado confusión, a veces frustración, y la aparición gradual de compartimentos estancos en los que un número cada vez más reducido de agentes debe hacer frente a unas expectativas que superan con creces su capacidad. Como ya se ha señalado, el personal de la ciudad, los comisionados de sitios históricos y los propietarios coinciden en que el sistema actual hace recaer sobre unos pocos un volumen insostenible de responsabilidades.

Esta sección pretende aportar claridad a un ecosistema increíblemente complejo. También pretende llamar la atención sobre los actores cuya función en la preservación histórica ha sido hasta ahora infravalorado y desaprovechado, incluyendo varios departamentos de la ciudad, organizaciones sin fines de lucro y grupos de residentes.

#### Departamento de Planificación y Diseño Urbano de la Ciudad

El Departamento de Planificación y Diseño Urbano (P+UD, por sus siglas en inglés) desarrolla planes, políticas y programas integrales a través de una participación comunitaria efectiva. Principalmente, el P+UD administra la política futura de uso de suelo y zonificación de la Ciudad. La meta del departamento es promover la habitabilidad, la vitalidad económica, la sostenibilidad y la equidad dentro de la Ciudad de Dallas. El Programa de Preservación Histórica regresó al P+UD en 2023 y está ubicado dentro de la sección Preservación + Diseño Urbano del departamento. Esta sección también incluye los Distritos de Preservación. El siguiente cuadro describe los programas y funciones del P+UD relacionados con el ecosistema de preservación histórica.

Función y Programas del Departamento de Planificación y Diseño Urbano Relacionados con la Preservación Histórica	
<b>Forward Dallas</b>	Forward Dallas es un plan a largo plazo que describe la visión del futuro uso del suelo y diseño urbano de la ciudad. Si bien tomará tiempo ver los resultados del plan, la zonificación es la herramienta clave para implementar sus metas y objetivos. La zonificación determina lo que se puede construir en cada propiedad de la ciudad y le asigna una categoría de uso específica, como residencial, comercial, industrial o de uso mixto.
<b>Planificación en Toda la Ciudad</b>	Los planes para toda la ciudad abarcan toda la ciudad en difusión y establecen políticas y/o programas de implementación que abordan una variedad de temas y cuestiones.
<b>Planificación del Área</b>	Los Planes de Área se centran en secciones específicas de la ciudad, que incluyen grupos de propiedades que operan de manera distinta de toda la

	ciudad, para proporcionar políticas, programas, objetivos detallados, normativas y/o incentivos personalizados.
<b>Planificación Vecinal</b>	El departamento de Planificación y Diseño Urbano de Dallas (P+UD, por sus siglas en inglés) está trabajando para modernizar y agilizar los procedimientos de planificación vecinal de la ciudad. La planificación vecinal es iniciada POR organizaciones vecinales PARA los vecindarios, en conjunto con el personal de la ciudad. El proceso incluye seis (6) fases y está destinado a tener una barrera de entrada baja, una sólida participación y personal directivo de la comunidad, y elementos accionables para que las comunidades logren resultados y rindan cuentas.
<b>Zonificación</b>	Revisa y procesa solicitudes de zonificación, cuestiones de subdivisión y planificación, casos de terminación del uso del suelo, enmiendas al código de desarrollo, notificaciones para audiencias públicas, anexiones, mapas oficiales de zonificación y cambios de nombres de calles. Debido a que los distritos históricos, de preservación y de estabilización vecinal son superpuestos de zonificación, se requiere una audiencia pública y una recomendación de la Comisión de Planificación de la Ciudad antes de programar la solicitud para una votación del Concejo.
<b>Diseño Urbano</b>	Una ciudad se compone de miles de bloques de construcción, incluyendo calles, parques y edificios. Al trabajar con residentes y propietarios de terrenos para unir esas piezas, la meta de la Ciudad es emplear principios sólidos de diseño urbano para garantizar la mejor calidad de vida para todos. Dallas cuenta con numerosas herramientas y servicios que emplea para mejorar el resultado de nuestro entorno construido, incluidas directrices de diseño, el proceso de revisión por pares del diseño urbano, asesoramiento sobre proyectos de planificación, creación de visiones de diseño urbano y dirección de políticas.
<b>Distritos de Conservación (CD, por sus siglas en inglés)</b>	<p>Un Distrito de Conservación (CD, por sus siglas en inglés) es una herramienta de zonificación que se utiliza para designar áreas dentro de un vecindario con un carácter físico distintivo. Si bien se parecen a los distritos históricos en el sentido de que ambos son formas de preservación, los distritos históricos intentan preservar la integridad histórica y los materiales de una época particular, a menudo denominado un período de importancia, mientras que los CD están destinados a proporcionar un medio para conservar el carácter distintivo de un área, protegiendo o potenciando sus atributos físicos. A menudo se los considera ramas complementarias de la preservación.</p> <p>Los CD han existido en Dallas desde 1988. Estos distritos existen principalmente en el este de Dallas y Oak Cliff, pero a medida que el desarrollo se expande, también lo hace la necesidad de tratar de retener las comunidades que ya existen. Los CD son impulsados por el vecindario en el sentido de que los distritos son iniciados por los propios residentes, con asistencia procesal del personal de la ciudad durante todo el proceso de designación.</p>
<b>Superpuesto de Estabilización vecinal (NSO, por sus siglas en inglés)</b>	El superpuesto de estabilización vecinal tiene como objetivo preservar los vecindarios unifamiliares mediante la imposición de normativas de jardines, lotes y espacios específicos del vecindario que plasmen el carácter existente del vecindario. El superpuesto de estabilización del vecindario no impide la construcción de nuevas estructuras unifamiliares

	<p>o la renovación, remodelación, reparación o expansión de estructuras unifamiliares existentes, sino que garantiza que las nuevas estructuras unifamiliares sean compatibles con las estructuras unifamiliares existentes. Las NSO existen en Dallas desde 2005.</p> <p>Los distritos superpuestos de estabilización vecinal se distinguen de los distritos superpuestos históricos, que preservan lugares residenciales o comerciales históricos; y de distritos de preservación, que conservan la atmósfera o el carácter distintivo de un área residencial o comercial protegiendo o mejorando sus importantes atributos arquitectónicos o culturales.</p>
--	---

### Programa de Preservación Histórica

El programa de Preservación Histórica de la Ciudad de Dallas se creó en 1973, y su personal supervisa más de 155 sitios históricos designados individualmente y 21 distritos históricos que contienen miles de estructuras. El programa de Preservación Histórica presta servicios relacionados con posibles distritos históricos, estructuras históricas y distritos y estructuras históricas.

La Ciudad de Dallas es un Gobierno Local Certificado. Como Gobierno Local Certificado (CLG, por sus siglas en inglés), la ciudad desempeña una función fundamental en la gestión de la normativa histórica federal y estatal, así como en la normativa local. Esto requiere la coordinación con el estado, el gobierno federal y otros departamentos de la Ciudad. En el siguiente cuadro se incluyen detalles adicionales sobre los elementos del programa y los requisitos del CLG.

Actividades/Servicios	Descripción
<b>Administrar la Comisión de Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas</b>	<p>La Comisión de Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas es una entidad cuasi judicial cuyos miembros son nombrados por los concejales de la ciudad por períodos de dos (2) años. Según lo exige el Código de Desarrollo de Dallas, la Comisión de Sitios Históricos es responsable de tomar decisiones con respecto a las solicitudes de Certificado de Idoneidad (CA, por sus siglas en inglés) dentro de todos los distritos históricos de la Ciudad de Dallas y las estructuras designadas individualmente. Otras responsabilidades incluyen la capacitación y dotación de personal de los comités ad hoc y de designación.</p> <p>Como Gobierno Local Certificado (CLG, por sus siglas en inglés), el Oficial de Preservación Histórica y al menos un miembro de la comisión de preservación deben asistir a una capacitación patrocinada o aprobada por THC al año. La capacitación se enfocará en la preservación histórica o en un tema directamente relacionado con las funciones de los asistentes en el programa de preservación local.</p>
<b>Administrar Fuerzas de Trabajo</b>	<p>Cada Distrito de Sitios Históricos de Dallas tiene un Grupo de Trabajo designado que se reúne para discutir las solicitudes actuales de Certificado de Idoneidad (CA, por sus siglas en inglés) y hace recomendaciones a la Comisión de Sitios Históricos con respecto a las solicitudes. Las recomendaciones del Grupo de Trabajo se envían a la Comisión de Sitios Históricos para su consideración en la</p>

	audiencia pública. El personal asiste a todas las reuniones y brinda capacitación, según sea necesario.
<b>Proceso de Solicitud de Certificados de Idoneidad (CA, por sus siglas en inglés)</b>	Se debe obtener un CA para trabajar en todas las estructuras o sitios en un distrito de Sitios Históricos, incluidas las estructuras que no contribuyen, el trabajo que ocurre en la parte trasera de cualquier estructura y los cambios importantes de paisajismo en cualquier parte de la propiedad. Muchos casos requieren una audiencia pública en la Comisión de Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas, mientras que todos los demás casos, principalmente el mantenimiento de rutina, se procesan administrativamente.
<b>Tramitar el Certificado de Solicitud de Demolición (CD, por sus siglas en inglés)</b>	Se debe obtener un CD antes de que pueda realizarse la demolición de cualquier estructura histórica designada. Todos los casos requieren una audiencia pública en la Comisión de Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas.
<b>Tramitar las Solicitudes de Designación Individual y de Distrito Histórico</b>	La designación histórica como Sitios históricos de la Ciudad de Dallas es un tipo de superposición de zonificación. El proceso para designar un sitio histórico es una solicitud de cambio de zonificación para añadir la zonificación de designación histórica a la propiedad. Esta solicitud debe ser solicitada por el propietario del inmueble. El proceso de designación suele tardar más de 6 meses. El proceso y los procedimientos para la designación se describen en la Sección 51A-4.501 del Código de la Ciudad de Dallas. El proceso consta de varios pasos, incluidos los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comité de Designación</li> <li>• Comisión de Sitios Históricos</li> <li>• Comisión de Planificación de la Ciudad</li> <li>• Concejo de la Ciudad</li> </ul>
<b>Tramitar Solicitudes de Incentivos Fiscales Históricos</b>	La Ciudad ofrece incentivos fiscales a los propietarios que completan proyectos de rehabilitación de propiedades históricas (Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas o estructuras en Distritos Históricos). Los incentivos fiscales son gestionados por el Programa de Preservación Histórica. Estos incentivos consisten en exenciones fiscales para rehabilitación o conversiones residenciales. Para calificar, la propiedad debe estar designada como Sitio Histórico de la Ciudad de Dallas o ser una propiedad contribuyente dentro de un Distrito Histórico.
<b>Aplicación de la Ordenanza de Preservación</b>	El programa incluye un oficial de Cumplimiento del Código que supervisa las propiedades históricas designadas. Si el trabajo se realiza sin un Certificado de Idoneidad, el oficial del código trabaja con el personal y el solicitante para lograr el cumplimiento. Además, la oficina de códigos cumple una función secundaria de enlace que conecta a los residentes con los servicios de la ciudad aplicables.
<b>Administrar el Programa de Gobierno Local Certificado</b>	El Programa de Gobierno Local Certificado (CLG, por sus siglas en inglés) es una asociación de los gobiernos local, estatal y federal para empoderar a las comunidades locales a proteger mejor los recursos históricos mediante la identificación de prioridades locales, el cumplimiento de estándares de preservación histórica reconocidos y el suministro de acceso a servicios financieros y técnicos para

	<p>promover la identificación, evaluación, designación y protección de edificios, sitios, distritos, estructuras y objetos. Las comunidades que participan en el Programa de CLG deben seguir los requisitos establecidos en la Ley Nacional de Preservación Histórica de 1966 (16 U.S.C. 470 y siguientes), el Manual de Subvenciones del Fondo de Preservación Histórica del Servicio de Parques Nacionales, Capítulo 15.6 del Código Administrativo de Texas, la Certificación de CLG Acuerdo y las políticas contenidas en el Manual de gobierno local certificado del estado de Texas.</p>
<p><b>Mantener un Sistema de Inventario y Estudio de los Recursos Históricos</b></p>	<p>Cada CLG debe mantener un sistema para el estudio y el inventario de propiedades históricas coordinado con el proceso de estudio de recursos históricos a nivel estatal. Los inventarios se actualizarán a medida que se produzcan cambios; y las encuestas se actualizarán cada 10 años. Si la ciudad no puede actualizar la encuesta cada 10 años, deberá presentar un plan de encuesta por escrito al THC detallando el plan de la ciudad para actualizar la encuesta dentro de un plazo razonable y acordado. Además, los CLG continuarán documentando nuevas áreas o ampliarán las áreas de estudio a medida que más recursos alcancen su edad histórica (más de 50 años).</p>
<p><b>Presentar un informe anual al personal del Programa de Gobiernos Locales Certificados (CLG, por sus siglas en inglés)</b></p>	<p>Cada año, el personal del Programa de CLG desarrollará un informe anual para que el CLG lo complete antes de una fecha límite alcanzable. Se utiliza un informe para recopilar datos para fines tanto del Servicio de Parques Nacionales como de la Comisión Histórica de Texas.</p>
<p><b>Garantizar, en la medida de lo posible, la participación pública en el programa local de preservación histórica, incluido el proceso de nominación de propiedades al Registro Nacional de Sitios Históricos.</b></p>	<p>Los CLG incluirán al público en el proceso de designación local, revisión del diseño y nominación del Registro Nacional. Los programas de preservación locales exitosos involucran plenamente al público en los esfuerzos de preservación más allá de las reuniones públicas; Estas actividades incluyen eventos educativos, programación para una variedad de edades y compartir información en el sitio web de la ciudad o en las plataformas de redes sociales.</p>
<p><b>Supervisar e informar a la Comisión Histórica de Texas de cualquier acción que afecte a cualquier tribunal del condado, Sitios Históricos Registrados de Texas (RTHL, por sus siglas en inglés), Sitios Históricos de Antigüedades del Estado (SAL, por sus siglas en inglés), propiedad del Registro Nacional y cualquier Sitio Histórico designado localmente.</b></p>	<p>Tanto las designaciones RTHL como SAL incluyen alguna medida de protección según la ley estatal. El CLG notificará a la Comisión Histórica de Texas (THC, por sus siglas en inglés), o remitirá al propietario a la THC, si se solicita un permiso para demolición o modificaciones a un RTHL o SAL. El dueño de la propiedad es responsable de cumplir con la ley estatal; sin embargo, los CLG pueden ayudar al THC a comunicarse con los propietarios, lo que conducirá a una mejor protección de los recursos históricos.</p> <p>La designación en el Registro Nacional por sí misma no restringe la habilidad del dueño de alterar, mover o demoler su propiedad. Como la entidad responsable de mantener una lista actualizada de propiedades listadas en el Registro Nacional de Lugares Históricos, la THC pide que los CLG notifiquen al programa de Registro Nacional de la THC de alteraciones, reubicaciones o demoliciones de propiedades listadas en el Registro Nacional dentro de la jurisdicción de los CLG.</p>

<b>Revisar y comentar las candidaturas al Registro Nacional de Sitios Históricos</b>	Como participante en el programa CLG, la Comisión de Preservación y el principal funcionario electo deben coordinar la revisión y notificar por separado tanto al programa de Registro Nacional del THC como al programa CLG sus opiniones con respecto a las nominaciones antes de que la Junta Estatal de Revisión las considere.
<b>Participar en las consultas de la Sección 106</b>	Los proyectos locales que utilizan dinero federal o que requieren una licencia o permiso federal están sujetos a las normativas federales de la Sección 106.

La mayoría de las actividades y servicios prestados por el programa de preservación son exigidos por las ordenanzas locales y las condiciones del acuerdo de Gobierno Local Certificado (CLG, por sus siglas en inglés). Para cumplir y mantener los valores de equidad de la ciudad, es importante evaluar anualmente el programa para abordar la eficiencia, la accesibilidad y la equidad. Las soluciones se describen en el cuerpo de este plan.

### Comisión Histórica

La Comisión de Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas es una entidad cuasi-judicial cuyos miembros son nombrados por los concejales de la Ciudad para períodos de dos (2) años. De acuerdo con el Código de Desarrollo de Dallas, la Comisión de Sitios Históricos es responsable de tomar decisiones sobre las solicitudes de Certificado de Idoneidad en todos los distritos históricos de la Ciudad de Dallas y en las estructuras designadas individualmente. La Comisión de Sitios Históricos, un órgano cuasi judicial, está compuesta por quince miembros y tres suplentes, todos ellos nombrados por el Concejo de la Ciudad.

El código de desarrollo de la Ciudad de Dallas menciona los siguientes **poderes y deberes de la Comisión de Sitios Históricos**:<sup>57</sup>

*Poderes y deberes.* La comisión histórica tiene los siguientes poderes y deberes:

1. Familiarizarse a fondo con las estructuras, terrenos, áreas y distritos dentro de la ciudad que pueden ser elegibles para la designación como distritos históricos superpuestos.
2. Crear, examinar y actualizar el plan de preservación histórica y presentar cualquier modificación a la comisión de planificación de la ciudad para su inclusión en el plan integral de la ciudad. El plan de preservación histórica debe:
  - a. identificar y catalogar lugares y áreas de valor histórico, cultural, arquitectónico o arqueológico junto con la verificación objetiva de su importancia y significado;
  - b. identificar criterios que se utilizarán en el establecimiento de distritos históricos superpuestos;
  - c. Identificar directrices y procedimientos de revisión que se utilizarán para determinar si se otorgan o deniegan certificados de idoneidad de designación previa, certificados de idoneidad o certificados de demolición o remoción;
  - d. formular un programa de acción pública y privada para promover la preservación de estructuras y distritos históricos;
  - e. sugerir fuentes de fondos, incluyendo fuentes federales, estatales, de la ciudad, privadas y de fundaciones, para actividades de preservación y reparación y para adquisiciones; y
  - f. recomendar incentivos para la preservación.
3. Recomendar a la comisión de planificación de la ciudad que ciertos lugares y áreas sean designados como distritos históricos superpuestos.

<sup>57</sup> [Sección § 51A-3.103 del Código de la Ciudad de Dallas](#)

4. Recomendar a la ciudad que determinados sitios y zonas que no puedan conservarse sin adquisición se adquieran a pleno dominio o, en menor medida, mediante donación o compra.
5. Recomendar cambios de uso cuando existan condiciones bajo las cuales la preservación requerida de una propiedad sujeta a la moratoria de designación previa o una estructura histórica causaría dificultades indebidas al propietario de la propiedad.
6. Revisar la solicitud de un permiso de construcción para el trabajo y diseño propuestos en una propiedad sujeta a la moratoria de designación previa o una estructura histórica y determinar si se debe emitir un Certificado de Idoneidad de designación previa o un Certificado de Idoneidad.
7. Recomendar, cuando corresponda, la enmienda o eliminación de un distrito histórico superpuesto.
8. Revisar las solicitudes para la demolición o remoción de una estructura en una propiedad sujeta a la moratoria de designación previa y estructuras en distritos históricos superpuestos y hacer recomendaciones, cuando corresponda, sobre las solicitudes al Concejo de la Ciudad.
9. Revisar anualmente el estado de las propiedades sujetas a la moratoria de designación previa y los distritos históricos superpuestos e incluir un informe de la revisión en las actas de la comisión histórica.
10. Iniciar, cuando corresponda, el procedimiento para adoptar una ordenanza para establecer o modificar un distrito histórico superpuesto.
11. Establecer grupos de trabajo según sea necesario para hacer recomendaciones a la comisión histórica sobre solicitudes de certificados de idoneidad previos a la designación, certificados de idoneidad y otras cuestiones.
12. Identificar casos de demolición por negligencia e iniciar acciones reparadoras.
13. Establecer lineamientos para la selección de proyectos para el fondo de preservación histórica.

## Otros organismos reguladores

### Organismos federales

El gobierno federal tiene una función importante en la preservación histórica. A nivel municipal, la interacción más común con el gobierno federal es a través de la Oficina de Preservación Histórica del Estado de Texas (SHPO, por sus siglas en inglés), que gestiona sus programas. Entre ellos figuran el Programa de Gobiernos Locales Certificados (CLG, por sus siglas en inglés), las subvenciones a las comunidades CLG, el programa federal de incentivos fiscales para la preservación histórica, el Registro Nacional de Sitios Históricos (NRHP, por sus siglas en inglés) y las Leyes Nacionales de Preservación Histórica (NHPA, por sus siglas en inglés) y de Política Medioambiental (NEPA, por sus siglas en inglés).

La interacción directa más importante de los gobiernos locales con el gobierno federal en materia de preservación histórica es la gestión de las Leyes Nacionales de Preservación Histórica (NHPA, por sus siglas en inglés) y de Política Medioambiental (NEPA, por sus siglas en inglés). Dado que el financiamiento de Vivienda y Diseño Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) se administra a nivel local, los gobiernos locales son la entidad responsable (RE, por sus siglas en inglés). La RE es responsable de garantizar el cumplimiento de la NEPA y de las leyes y autoridades federales, de emitir la notificación pública, de presentar la solicitud de liberación de fondos y la certificación, cuando se requiera, y de garantizar que el Registro de Revisión Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés) esté completo. Dado que la Sección 106 de la Ley Nacional de Preservación Histórica (1966) forma parte de una revisión ambiental, la Ciudad de Dallas es responsable del cumplimiento.

### Organismos estatales

La Comisión Histórica del Estado de Texas (THC, por sus siglas en inglés) – Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO, por sus siglas en inglés) gestiona y coordina la Ley de Política Ambiental Nacional federal

– Sección 106, el Programa de Gobierno Local Certificado (CLG, por sus siglas en inglés) y los Incentivos Fiscales Federales para la Preservación Histórica. La SHPO también administra el programa de incentivos fiscales para la preservación histórica del estado de Texas y las designaciones y marcadores históricos a nivel estatal.

Debido a que la SHPO gestiona y coordina programas en nombre del gobierno federal y tiene programas a nivel estatal para administrar, la coordinación y comunicación frecuentes con la SHPO son fundamentales para el éxito de un programa dinámico de preservación de la ciudad. La SHPO ofrece subvenciones, asesoramiento y formación a las comunidades de CLG.

La coordinación adicional puede incluir revisiones de la Sección 106 para proyectos que necesitan un permiso o licencia del gobierno federal. En estos casos, se le pedirá a la Ciudad de Dallas que revise los impactos de una revisión y que actúe como parte concurrente si se determina un efecto adverso. En estos casos, la ciudad trabajará con la Oficina Estatal de Preservación Histórica para redactar un Memorándum de Acuerdo (MOA, por sus siglas en inglés). Este acuerdo legalmente vinculante describe los esfuerzos que se implementarán para minimizar o mitigar el efecto adverso. Una vez que se ejecuta un MOA, el proyecto puede continuar según los términos del acuerdo.

Como gobierno local certificado (CLG, por sus siglas en inglés), la ciudad tiene una responsabilidad importante en la administración de las normativas históricas federales y estatales, además de la administración de sus normativas locales. Esto requiere coordinación con el estado y otros departamentos de la ciudad.

### **Entidades gubernamentales locales**

La función del programa de Preservación Histórica de la Ciudad de Dallas no se limita a la coordinación con agencias federales y estatales y departamentos de la Ciudad. La coordinación de la preservación es necesaria con otras entidades gubernamentales como la Comisión Histórica del País de Dallas, la Autoridad de Tránsito Rápido del Área de Dallas y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT, por sus siglas en inglés). Los esfuerzos de coordinación pueden variar desde revisiones ambientales de la Sección 106 de la NHPA y la identificación de recursos potencialmente afectados, hasta actividades de difusión para discutir posibles designaciones.

Otras agencias gubernamentales como TxDOT son responsables de las revisiones ambientales federales, coordinando con las ciudades para identificar los recursos potencialmente afectados.

### **Un nuevo enfoque: Movilizar a todo el gobierno de la Ciudad**

La designación de Sitios Históricos, la supervisión de las demoliciones y las aprobaciones de reurbanización son ampliamente reconocidas como responsabilidades gubernamentales clave para la preservación de los bienes históricos. Sin embargo, con este Plan Estratégico, la Ciudad de Dallas ha presentado una visión y una misión que requerirán la movilización de capacidades gubernamentales locales adicionales que ya existen pero que aún no se han coordinado al servicio de la preservación histórica. Esta sección describe brevemente esas capacidades, los departamentos que las ejercen y cómo esos departamentos podrían convertirse en instrumentos importantes para llevar a cabo la misión de la Ciudad.

Como se muestra en el gráfico a continuación, hay tres funciones del gobierno local relevantes para la preservación histórica que requieren la movilización de recursos de la Ciudad más allá del P+UD y la Comisión de Sitios Históricos:

- **El mantenimiento de estudios integrales**, que documenten las condiciones actuales de las propiedades, los servicios del vecindario y la infraestructura pública. Estas encuestas identifican activos de importancia y aquellos en riesgo, estableciendo sitios históricos comunes que pueden informar las prioridades políticas y guiar las actividades de rehabilitación.
- **Narración proactiva** para conmemorar y, si corresponde, homenajear un lugar de importancia histórica o cultural. Esta narración puede tener lugar a través de instalaciones permanentes, como marcadores visuales, murales y obras de arte, así como a través de eventos, (re)nombramientos, exposiciones temporales y resaltando la ubicación en las comunicaciones de la ciudad.
- **La gestión de programas de incentivos y financiamiento** diseñados para entidades privadas (propietarios, desarrolladores, organizaciones sin fines de lucro, grupos de vecinos, empresas heredadas, etc.) con las actividades de mantenimiento que requieren las estructuras históricas.

Encuesta integral		Narración		Incentivos, créditos, financiaciones, restauraciones	
Departamento	Tarea	Departamento	Tarea	Departamento	Tarea
Vivienda y Revitalización de Vecindarios	Evaluación/encuesta de las condiciones del hogar	Oficina de Desarrollo Económico	Adornos de letreros	Oficina de Desarrollo Económico	Administración de créditos fiscales /incentivos
Cumplimiento del Código	Evaluación/encuesta de las condiciones del hogar	Oficina de Arte y Cultura	Documentar historias no contadas	Departamento de Parques y Recreación	Restauración y protección de Sitios Históricos dentro de Parques
Departamento de Obras Públicas	Encuesta de condiciones de infraestructura vecinal	Archivo Municipal de Dallas	Archivar historias no contadas	Personal de Preservación Histórica	Crear un depósito coordinado de fuentes de financiamiento multi-departamentales que trabajan en el distrito histórico
Servicios de Desarrollo	Encuesta de condiciones de infraestructura vecinal código de permisos de construcción	Biblioteca Pública de Dallas	Archivar historias no contadas		
División de Planificación Actual	Crear y digitalizar las encuestas de mapas más actuales	Oficina de Equidad e Inclusión	Esfuerzo coordinado de difusión comunitaria que sea equitativo e integral		
		Comunicaciones, Difusión, y Mercadeo	Esfuerzo coordinado de difusión comunitaria que sea equitativo e integral		

Además de las funciones permanentes resumidas anteriormente, cualquier construcción de capital relacionada con sitios o edificios que lleven una designación histórica requiere niveles adicionales de coordinación interdepartamental. Por ejemplo, los proyectos de vivienda que reciben financiamiento federal están sujetos a revisión en virtud de la Sección 106 de la Ley Federal de Preservación Histórica Nacional (1966). Las mejoras estructurales relacionadas con el agua, el desagüe, el transporte o los parques suelen estar sujetas a revisión en virtud del Código de Antigüedades del Estado de Texas de 1969<sup>58</sup>. En ambos casos, la experiencia de los planificadores de la ciudad en materia de conservación puede ayudar al departamento patrocinador a resolver los problemas que surjan.

### Departamento de Obras Públicas

El Departamento de Obras Públicas es responsable del mantenimiento y mejora de diversos sistemas de infraestructura pública, incluidas calles, gestión de aguas pluviales, ingeniería y operaciones de tránsito, gestión de derechos de vía, ferrocarriles y tránsito, y accesibilidad. Aunque no existe una asociación o coordinación directa entre el personal de preservación histórica y el departamento de Obras Públicas,

este Plan enfatiza la necesidad de construir esta asociación. Muchas comunidades históricamente desfavorecidas también lo están en términos de infraestructura, y el Plan Maestro de Aceras de Dallas reconoce esta desigualdad.<sup>58</sup> Las comunidades desfavorecidas desde el punto de vista de las infraestructuras a menudo deben dar prioridad a la distribución desigual de las infraestructuras básicas de las calles y los servicios vecinales, perdiendo oportunidades de preservar sus recursos cultural e históricamente significativos al enfocarse en asuntos más urgentes. La coordinación entre Obras Públicas y los planificadores de la preservación ayudará a comparar las normas históricas, las normas de ingeniería y las lagunas actuales en las condiciones existentes para poner de relieve los problemas en la ejecución de nuevos proyectos y coordinar las necesidades de preservación. Un estudio de las mejoras necesarias para que los vecindarios más antiguos se ajusten a las normas de infraestructura actuales puede ayudar a racionalizar la planificación del desarrollo en los distritos históricos en el futuro.

### Servicios de Desarrollo

Servicios de Desarrollo es uno de los socios más importantes para hacer que los procesos de preservación histórica sean efectivos y accesibles para los propietarios, los desarrolladores y el personal de la Ciudad. La coordinación con el Departamento de Servicios de Desarrollo y Cumplimiento del Código de la Ciudad de Dallas es la más crítica para la ejecución equitativa y de alta calidad del programa porque las designaciones históricas se implementan a través de la zonificación y el mantenimiento se aplica mediante la demolición por negligencia o estándares mínimos de construcción. Dado que los cambios en estructuras existentes designadas históricamente o nuevas construcciones en distritos históricos requieren un permiso e inspección, y estos elementos se procesan electrónicamente a través de un software de permisos, es fundamental una estrecha coordinación con el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Se pueden encontrar más detalles sobre la función fundamental que desempeñan los servicios de desarrollo y los servicios de cumplimiento del código en la preservación histórica en la **Meta 3, Acción 3: Adaptar la prestación de servicios de la ciudad a las necesidades únicas de los distritos históricos.**

### Servicios de Cumplimiento del Código

Servicios del Cumplimiento del Código es un socio fundamental cuando se trata de hacer cumplir las normativas de la Ciudad relacionadas con estructuras designadas históricamente. Todos los oficiales de cumplimiento del código están versados en infracciones del código a nivel de vecindario, como maleza, basura, obstrucciones en las aceras, señalización, basura voluminosa, vehículos de motor desechados, disposiciones ilegales, almacenamiento exterior ilegal y grafitis. Los oficiales asignados a los distritos históricos también deben tener conocimientos sobre la ordenanza histórica de la ciudad y los estándares específicos aplicables dentro de cada distrito histórico.

Dado el conocimiento especializado requerido, en 2019 el Servicio de Cumplimiento del Código asignó todas las responsabilidades de cumplimiento de las estructuras históricas y del distrito a un único oficial de códigos integrado con los planificadores de preservación de la Ciudad. Esta especialización ha mejorado enormemente el nivel de familiaridad del personal con las infracciones de códigos históricos y ha permitido que el oficial de códigos brinde apoyo matizado e informado a los residentes de distritos históricos. Dicho esto, con un solo oficial de códigos para llevar a cabo estas tareas en toda la ciudad, el

---

<sup>58</sup> Los departamentos más afectados son aquellos que comienzan cualquier proyecto en terrenos públicos que pueden afectar a sitios arqueológicos e involucran cinco o más acres de alteración de terreno; 5,000 o más yardas cúbicas de movimiento de tierra, ocurrirán en un distrito histórico u otro sitio histórico designado; o afectará a un sitio registrado como arqueológico. [Antiquities Code of Texas – Texas Historical Commission](#)

<sup>59</sup> [Plan Maestro de Aceras de la Ciudad de Dallas](#)

sistema es excepcionalmente vulnerable a los aumentos repentinos de la carga de trabajo y la rotación de personal. El sistema tampoco está equipado para manejar cualquier aumento en el número de propiedades emblemáticas o distritos históricos.

Varios vecindarios dentro de la Ciudad de Dallas tienen viviendas más antiguas que datan de antes de la década de 1960. Muchas de estas viviendas se encuentran en vecindarios históricamente desfavorecidos. Las viviendas en estas comunidades en ocasiones infringen las normas del código. Es importante que, si dichos vecindarios se consideran para la designación de distrito histórico, se realice una encuesta de estos vecindarios. Una encuesta sobre las condiciones del hogar y del vecindario puede ayudar a evaluar el impacto fiscal que los residentes podrían enfrentar si se aplican los estándares del distrito histórico en su vecindario. La nueva información previa a la designación puede ayudar a crear un sistema de alerta sobre estructuras en peligro que requieren atención.

### Oficina de Arte y Cultura

En 2018, la Oficina de Arte y Cultura (OAC, por sus siglas en inglés) aprobó el Plan Cultural de Dallas que reconoce que la expresión artística y cultural es fundamental para el desarrollo de nuestra identidad, como individuos y como comunidad en general.<sup>59</sup> También reconoce los legados históricos del racismo, los prejuicios abiertos y la injusticia que dan forma a nuestra realidad actual. Para abordar esta preocupación, la Oficina de Asuntos Culturales pretende servir como convocante y conector para catalizar la equidad en las políticas y prácticas de sus socios en todo el ecosistema artístico de Dallas. El plan identifica la necesidad de colaborar explícitamente con otros departamentos de la ciudad para incorporar tácticas que fusionen el trabajo necesario en arte y cultura en sus proyectos y programas. Por ejemplo, una de las estrategias que el departamento ha establecido para crear un ecosistema artístico de apoyo es utilizar indicaciones, señalización, murales y plataformas interactivas para ayudar a los residentes y visitantes a conectarse con el patrimonio comunitario de maneras gratuitas e innovadoras. La oficina tiene como objetivo asociarse con el programa de Preservación Histórica de la Ciudad, la Sociedad Histórica de Dallas y otros grupos patrimoniales para garantizar que todos los residentes y vecindarios estén incluidos.

### Oficina de Equidad e Inclusión

En 2022, la Oficina de Equidad e Inclusión adoptó el Plan de Equidad Racial, con metas y acciones medibles para cada departamento para abordar la equidad.<sup>60</sup> Como se detalla en la página 16, varias de estas acciones se cruzan con la misión y los objetivos del programa de preservación histórica de la Ciudad. Por ejemplo, el plan exige:

1. Un aumento en el porcentaje de recursos de la Ciudad asignados a comunidades históricamente desfavorecidas para octubre de 2024<sup>61</sup>
2. La reestructuración del histórico programa de incentivos fiscales para que la elegibilidad ya no esté ligada al valor de las propiedades o la magnitud invertida en reparaciones de viviendas
3. Participación más sustancial con comunidades históricamente desfavorecidas a través de material bilingüe, eventos de difusión, educación y presentaciones/publicaciones de concientización

---

<sup>60</sup> [Plan Cultural de la Ciudad de Dallas](#)

<sup>61</sup> [Oficina de Equidad e Inclusión, Plan de Equidad Racial](#)

<sup>62</sup> La definición de comunidades históricamente desfavorecidas del Plan de Equidad Racial "hace referencia a las comunidades más necesitadas, las comunidades de color, los vecindarios con menos ingresos o aquellos vecindarios que carecen de acceso a los recursos necesarios, como atención de salud, infraestructuras, oportunidades económicas y comercios minoristas, entre otros. Comunidades con menos recursos." (p. 149)

4. Un aumento en el número de Comisionados de Sitios Históricos que son miembros de comunidades históricamente desfavorecidas

Como entidad encargada de monitorear y apoyar la implementación continua del Plan de Equidad Racial, la OEI puede brindar asesoramiento y aportes cuando se trata de redactar ordenanzas, crear material de comunicación y reestructurar programas de apoyo financiero.

### Revitalización de Vivienda y Vecindarios

El Departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios (DHNR, por sus siglas en inglés) está encargado de invertir en el desarrollo y preservación de viviendas para ingresos mixtos. A través de subvenciones federales, fondos locales, fondos de bonos y otras herramientas de desarrollo de viviendas, el departamento apoya a inquilinos, propietarios y compradores de viviendas para encontrar, mantener y permanecer en sus viviendas. Las principales iniciativas del departamento que requieren una fuerte coordinación entre el personal del DHNR y el personal de Preservación Histórica se enfoca en los diversos programas de asistencia financiera para la rehabilitación de viviendas que se encuentran en los vecindarios del distrito histórico y cualquier certificado o permiso requerido para administrarlos. Actualmente, múltiples programas de reparación de viviendas están dirigidos a residentes de distritos históricos como Tenth Street y otros vecindarios más antiguos como Joppa, Five Mile Creek y West Dallas.<sup>62</sup> Una mejor coordinación con el equipo de preservación histórica y los oficiales de Cumplimiento del Código dedicados a esos distritos puede garantizar un proceso simplificado de ejecución de estos programas de reparación y rehabilitación.

Se pueden encontrar más detalles sobre cómo los programas DHNR se superponen con la Preservación Histórica en el **Meta 1, Acción 7: Diseñar proactivamente programas y recursos de apoyo a la reparación que ayudarán a preservar las viviendas económicas de origen natural.** o **Meta 2, Acción 5: Ayudar a los propietarios y residentes de propiedades históricas a abordar las necesidades de mantenimiento únicas de sus hogares y aprovechar al máximo las herramientas y recursos disponibles para ellos.**

### Oficina de Desarrollo Económico

Bajo la Oficina de Desarrollo Económico (OED, por sus siglas en inglés), el Concejo de la Ciudad aprobó por unanimidad la Política de Desarrollo Económico de la Ciudad de Dallas enmendada y un nuevo Programa de Incentivos de Desarrollo Económico. Estas políticas abordan de manera proactiva las desigualdades económicas y los resultados en áreas históricamente desatendidas y se alinean de manera más proactiva con el Plan de Equidad Racial de la Ciudad. Muchas áreas históricamente desatendidas que son el foco de esta política también están designadas como distritos de preservación, distritos históricos de sitios históricos, tienen estructuras históricamente significativas o tienen viviendas y otros edificios antiguos. Como se señala en la Política de Desarrollo Económico recientemente adoptada, para implementar cualquier proyecto de desarrollo económico, especialmente en cualquiera de los vecindarios más antiguos mencionados previamente, la colaboración entre departamentos es esencial.<sup>63</sup> La colaboración con el personal de Preservación Histórica es clave en este esfuerzo.

### Centro de Pequeñas Empresas

El Centro de Pequeñas Empresas un recurso que ayuda a los propietarios de empresas a hacer crecer y administrar sus negocios dentro de la ciudad. Ofrecen una variedad de subvenciones y préstamos

---

<sup>63</sup> Encontrará más información sobre los programas de rehabilitación para residentes del departamento de Vivienda y Revitalización de Vecindarios [aquí](#).

<sup>64</sup> [Política de Desarrollo Económico de la Ciudad de Dallas](#)

diseñados específicamente para apoyar a empresarios y empresas en el área del sur de Dallas, como el Fondo de Oportunidades del Parque de la Feria del Sur de Dallas,<sup>64</sup> que brinda asistencia financiera a pequeñas empresas para estimular el crecimiento económico, crear oportunidades de empleo y revitalizar la comunidad local en el vecindario. el Fondo de Inversión del sur de Dallas,<sup>65</sup> que brinda acceso a capital para empresas que operan en el sur de Dallas. Este fondo está dedicado a apoyar a pequeñas empresas en áreas históricamente desatendidas, ayudándolas a prosperar y contribuir al desarrollo económico de la región. Una asociación sólida entre la preservación histórica y el Centro para Pequeñas Empresas puede ayudar a abordar las necesidades de las pequeñas empresas heredadas que resaltan la identidad única de los vecindarios.

Además de subvenciones y préstamos, el Centro de Pequeñas Empresas también ofrece la Subvención de Reutilización Adaptativa del sur de Dallas.<sup>66</sup> Esta subvención está dirigida específicamente a empresas que buscan reutilizar o renovar edificios existentes en el sur de Dallas. Al fomentar la reutilización adaptativa, este programa de subvenciones promueve el desarrollo sostenible, revitaliza espacios subutilizados y mejora el atractivo y la funcionalidad generales de los vecindarios del sur de Dallas.

Se pueden encontrar más detalles sobre cómo la asociación entre el OED y el personal de Preservación Histórica es fundamental en: **Meta 3, Acción 1: Agilizar/simplificar los incentivos fiscales para alentar a los desarrolladores y propietarios a preservar las estructuras históricas.**

#### Departamento de Parques y Recreación

El Departamento de Parques y Recreación (DPARD, por sus siglas en inglés) gestiona cerca de 400 parques con un total de más de 21,000 acres. Los parques más notables con recursos históricos incluyen Old City Park, Fair Park,, Pike Park y múltiples cementerios históricos, entre otros. El Plan Integral de 2015 del departamento reconoce que “los parques tienen recursos naturales e históricos significativos o únicos”. También señala que “los recursos históricos, culturales y naturales de los parques están maduros para la educación y la interpretación.”<sup>67</sup>

En su sección de deficiencias del Plan, el departamento destaca la “falta de personal capacitado y de fondos para reparar y restaurar recursos históricos.”<sup>68</sup> Además, se ha documentado que los parques cerca del río Trinity tienen artefactos que deben preservarse y protegerse mediante intervenciones arqueológicas. La asociación entre el DPARD y el personal de preservación histórica puede ayudar a garantizar que se aborden estas deficiencias actuales identificadas en el plan. Establecer directrices sobre cómo identificar, diseñar y mantener lugares de importancia histórica dentro de los parques de Dallas requiere una asociación sólida. El personal de preservación calificado puede trabajar con el DPARD para proteger los recursos históricos dentro de los parques sin obstaculizar el uso programático y la función de los parques mismos.

Se pueden encontrar más detalles sobre cómo debería evolucionar el papel de DPARD en la Preservación Histórica en **Meta 1, Acción 4: Aprovechar los parques y edificios públicos como medios para recordar la historia de Dallas.**

---

<sup>65</sup> [Oportunidades de financiamiento relacionadas con el Centro de Pequeñas Empresas](#)

<sup>66</sup> [Oportunidad de financiamiento relacionada con el Centro de Pequeñas Empresas](#)

<sup>67</sup> [El Programa de Reutilización Adaptativa](#)

<sup>68</sup> [Plan Integral de Parques y Recreación](#) (2016), 77-80.

<sup>69</sup> *Ibidem* 78.

### **Nuevo enfoque: Empoderar a los propietarios individuales, a los profesionales de la preservación y a los grupos de vecinos**

Los sistemas de preservación histórica de Dallas no funcionarían sin los grandes esfuerzos realizados por los propietarios de propiedades históricas, los profesionales de la preservación y los grupos de vecinos. Los propietarios invierten tiempo, pasión y recursos en el cuidado de sus propiedades, mientras que los profesionales de la preservación aportan su experiencia en todo, desde ayudar a los residentes a orientarse por el proceso de certificados de idoneidad hasta rehabilitar sitios históricos para devolverles su gloria original. Lo más importante es que las coaliciones de vecinos que abogan por los lugares que aman son la base de la preservación histórica en Dallas. Los esfuerzos de preservación se originaron con la organización de los vecinos de Swiss Avenue en la década de 1960, y continúan hoy con poderosas coaliciones como West Dallas One, que trabaja activamente para encontrar formas de conservar su patrimonio y sus comunidades en medio de cambios rápidos.

### **Nuevo Enfoque: Capacitar a las organizaciones sin fines de lucro**

Datos recientes indican que el personal del programa de preservación de la Ciudad de Dallas dedica el 95% de su tiempo disponible a administrar el programa de preservación actual debido a la falta de personal. La administración consiste en procesar solicitudes de Certificados de Idoneidad (COA, por sus siglas en inglés), dotar de personal a los grupos de trabajo y facilitar audiencias públicas en la Comisión de Sitios Históricos. Hay poco tiempo disponible para la participación activa y la educación de la comunidad.

Las organizaciones sin fines de lucro pueden desempeñar un papel importante en la preservación histórica y cultural. A menudo, llenan parte del vacío de necesidades comunitarias que no están cubiertas por los programas del gobierno local, pero aún se necesita la capacidad del personal de la Ciudad para coordinar con estos esfuerzos sin fines de lucro y maximizar el impacto. Las organizaciones sin fines de lucro más sólidas ayudan con la promoción, la educación y la difusión, otorgan subvenciones para los esfuerzos de preservación local y organizan esfuerzos de voluntariado para preservar sitios históricos. Preservation Dallas, un actor clave en Dallas desde 1972 (el año anterior a la fundación del programa de la Ciudad), ofrece participación comunitaria, recorridos por edificios, oportunidades educativas para propietarios de viviendas históricas y agentes de bienes raíces, premios de preservación y promoción. Históricamente, la organización también tenía un programa de derecho de acceso a la propiedad, un fondo de préstamos rotatorio y viviendas renovadas. Heritage Oak Cliff (establecido en 1975) también ha sido durante mucho tiempo un proveedor de visitas guiadas a viviendas, programas educativos y subvenciones para la preservación.

En los últimos años, cada vez más comunidades han creado organizaciones sin fines de lucro para enfocarse en la preservación de su historia, incluida:

- **The Dallas Mexican American Historical League Dallas** (2008)
- **The Dallas Way** (2011)
- **Remembering Black Dallas** (2015)
- **Dallas Truth, Racial Healing, and Transformation** (2016)
- **The Dallas Asian American Historical Society** (2022)

Si bien estas organizaciones no se enfocan únicamente en la preservación de estructuras, han creado un grupo más diverso de defensores de la preservación que buscan preservar sitios históricos y vecindarios importantes para las comunidades de color en Dallas.

## Apéndice B. Participación y Difusión

<b>Personal directivo de Proyectos</b>
<b>T.C. Broadnax</b> , administrador de la Ciudad
<b>Majed Al-Ghafry</b> , administrador adjunto de la Ciudad
<b>Julia Ryan</b> , antigua jefa de Planificación y directora de Planificación y Diseño Urbano
<b>Andrea Gilles</b> , directora interina de Planificación y Diseño Urbano
<b>Katherine Singleton</b> , jefa ejecutiva de Planificación de la Preservación
<b>Patrick Blaydes</b> , jefe ejecutivo de Planificación

<b>Miembros del Comité Directivo</b>
<b>Amber Sims</b> , Young Leaders, Strong City
<b>Brent Brown</b> , Building Community Workshop
<b>David Preziosi</b> , Texas Historical Foundation and Heritage Oak Cliff
<b>Denise Johnson</b> , Dallas Asian American Historical Society
<b>Evelyn Montgomery</b> , Old Red Museum of Dallas County History and Culture
<b>Larry Johnson</b> , Tenth Street Resident Association
<b>Marcel Quimby</b> , Quimby Preservation
<b>Priscilla Escobedo</b> , Dallas Mexican American Historical League
<b>Shalondria Galimore</b> , South Central Civic League
<b>Stephanie Champion</b> , Builders of Hope CDC
<b>Stephanie Drenka</b> , Dallas Asian American Historical Society
<b>Teresa Coleman Wash</b> , Bishop Arts Theatre Center
<b>Victoria Ferrell Ortiz</b> , RAYO Planning
<b>Victoria Clow</b> , Preservation Dallas

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

Organizaciones Comprometidas
Asociación de Vecinos de Winnetka Heights
Centro Comunitario Beloved
Old City Park Dallas
Distrito Histórico de Tenth Street
Asociación de Vecinos de Five Mile
Museo Afroamericano Dallas
Hopson Taylor & Associates
Grupo de Trabajo La Vista/Edison
Grupo de Trabajo Tenth/Wheatley
Munger Place
Concejo de Planificación del Área Principal de Dallas
Dallas Truth, Racial Healing & Transformation
Grupo de Trabajo State Thomas
Fundación de Deep Ellum
Uptown Dallas Inc.
AIA Dallas
Asociación Elm Thicket Northpark
Cámara Regional de Dallas
Corporación de Desarrollo Comunitario del Progreso del Sur de Dallas
Distrito Histórico de Junius Heights
Vecinos Unidos
Mitchell Garman Architects
Eagle Ford School
Veux Deux Design
Grupo de Trabajo de Lake Cliff
Heritage Oak Cliff

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

Grupo de Trabajo de South Blvd./Park Row
Ledbetter Garden
Coalición de Vivienda de Dallas
Mujeres Indígenas Desaparecidas y Asesinadas de Texas
Forest Forward
Engage Dallas Network

<b>Entrevistas del Departamento de la Ciudad</b>
<b>Martine Phillippe</b> , directora, Oficina de Arte y Cultura
<b>Lynn Rushton</b> , directora del Programa de Arte Público, Oficina de Arte y Cultura
<b>Haytham Hassan</b> , director Adjunto e ingeniero de la Ciudad, Departamento de Obras Públicas
<b>Olugbenro (Gbenro) Oyekanmi</b> , ingeniero adjunto de la Ciudad, Departamento de Obras Públicas
<b>Lisa Rainey</b> , gerente de la Oficina de Equidad e Inclusión
<b>Kevin Acosta</b> , enlace de Asociaciones, Oficina de Equidad e Inclusión
<b>Thor Erickson</b> , director adjunto de Vivienda y Revitalización de Vecindarios
<b>Robin Bentley</b> , director, Oficina de Desarrollo Económico
<b>Ryan O'Connor</b> , director adjunto de Asociaciones e Iniciativas Estratégicas, Parques y Recreación
<b>Adrian McClendon</b> , oficial de Cumplimiento del Código, Oficina de Preservación Histórica
<b>Chris Christian</b> , director, Departamento de Cumplimiento del Código
<b>Kashopra Rakestraw</b> , administradora II Distrito Suroeste, Departamento de Cumplimiento del Código

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

<b><i>Distrito del Concejo de la Ciudad</i></b>	<b># Eventos informativos</b>	<b>Talleres públicos</b>	<b># de Electores involucrados a través de encuestas y talleres</b>
1	5		4
2	6	Taller en el Old City Park	24
3	9		19
4	5		2
5	1		3
6	3	Taller en el West Dallas Multipurpose Center	12
7	4	Taller en el Samuell-Grand Recreation Center	18
8	4		1
9	2		3
10	3		2
11	2		2
12	4		
13	1		3
14	1		2

## Apéndice C. Sitios de importancia para las comunidades de color de Dallas designados como Sitios Históricos de la Ciudad de Dallas

Nombre	Dirección	Nota
Adolphus Hotel	1321 Commerce St.	Presentado en Negro Motorist Green Book de Victor H. Green (1936).
Big Spring Site	1121 Pemberton Hill Rd.	Ubicado cerca de una ruta de Nativos Americanos que conecta un cruce del río Trinity con el este de Texas.
Bama Pie Company	1701 Fourth Ave.	Bama Pie Company fue una de las primeras empresas importantes no minoristas en el sur de Dallas. El edificio de la empresa se encuentra a pocas cuadras del vecindario del sur de Dallas, principalmente diseñado y desarrollado exclusivamente para familias afroamericanas. Estas subdivisiones crecieron alrededor de una comunidad central de familias afroamericanas que ya existían a lo largo de S. Central Avenue (ahora Central Expressway) y Greer Street (ahora Metropolitan), en 1898 (directorio de la Ciudad de Dallas, 1898).
Bluitt Sanitarium/RF Aspley Building	2036-2038 Commerce St.	Se construirá la primera clínica médica para afroamericanos en Dallas.
Booker T. Washington School	2501 Flora St.	La única escuela secundaria de Dallas para estudiantes afroamericanos durante 17 años.
Boyd Hotel	2934 Elm St.	Sirvió como alojamiento y sitio de actuación para algunas de las grandes leyendas del blues, entre ellas Blind Lemon Jefferson, Huddle "Leadbelly" Ledbetter y Bill Neely.
City Hotel	2528 Elm St.	Ubicado en el Distrito Histórico de Deep Ellum.
Cumberland Hill School	1901 N. Akard St.	Niños educados de numerosas nacionalidades hasta 1958.
Dallas High School (Crozier Tech)	2218 Bryan St.	Importante para los estudiantes y familias mexicano-estadounidenses que asistieron
Eagle Ford School	1601 Chalk Hill Rd.	Atendió a niños anglos y mexicoamericanos en edad de escuela primaria y preparatoria de las áreas del sur de Eagle Ford, las aldeas residenciales de Trinity Portland Cement Company, Arcadia Park y las áreas rurales adyacentes.
Former Dr. Pepper Dallas Bottling Plant	409, 413, 425, and 429 Second Ave.	Ubicado en el Distrito Histórico de Deep Ellum.
Freedman's Cemetery	Central Expwy and Lemon Ave.	Establecido como cementerio para la primera población afroamericana de Dallas en 1861. Este es uno de los Freedman's Cemetery más grandes del país.
Garvin Cemetery	4000 W. Northwest Hwy	Cementerio afroamericano establecido en 1894 cuando John Cochran, un veterano del ejército confederado, donó el terreno a la comunidad afroamericana para usarlo como cementerio.
Gilliam House	3817 Wendelkin St.	Hogar de una destacada defensora de los derechos civiles y la primera mujer afroamericana en ser elegida presidenta de la Junta del DISD.

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

Good Samaritan Hospital	4526 Leland Ave.	Hotel residencial para afroamericanos en la década de 1950.
Interstate Forwarding Building	3200 Main St.	Ubicado en el Distrito Histórico de Deep Ellum.
James Madison High School	3000 Martin Luther King Blvd.	Primero abrió como Forest Avenue High School para atender a estudiantes blancos, luego cambió de nombre en 1956 cuando volvió a abrir para atender a estudiantes del vecindario predominantemente afroamericano.
Juanita Craft Home	2618 Warren Ave.	Antigua vivienda de Juanita Craft, líder de la NAACP, ex presidenta del distrito electoral demócrata y la primera mujer afroamericana en la historia de Texas en ser nombrada recaudadora de impuestos electorales.
Knights of Pythias Temple	2551 Elm St.	Sirvió como centro social, profesional y cultural de la comunidad afroamericana de Dallas. El templo albergó conferencias, reuniones, convenciones y bailes, además de albergar las oficinas de profesionales afroamericanos dl área.
L. Butler Nelson Cemetery	2900 Elsie Faye Heggins St.	Sirvió a la comunidad afroamericana desde su creación hasta 1969. Los nombres y fechas de las lápidas documentan a las personas que llegaron a Dallas como esclavos o fueron hombres y mujeres libres de primera generación.
Lincoln High School	5000 Malcolm X Blvd	La segunda escuela secundaria designada para estudiantes afroamericanos en la ciudad. Muchos estudiantes se inscribieron aquí para aliviar el hacinamiento masivo en Booker T. Washington High School.
Luna Tortilla Factory	1615 McKinney Ave.	Uno de los últimos vestigios visibles del vecindario 'Little Mexico', Luna Tortilla Factory permaneció en este sitio hasta abandonar el área en 2007.
Mayor Bradford House	2905 Maple Ave.	Sirvió como hogar de cuidado temporal para niños latinoamericanos. En 1953, niñas de todo Texas, Nueva York, Wisconsin, El Salvador e Irlanda llamaron hogar a St. Rita's.
McCree Cemetery	9934 Audelia Rd.	Contiene las tumbas de los colonos de Peters, colonos pioneros, veteranos de guerra y libertos de las aldeas adyacentes de Audelia y Rodgers.
Missionary Baptist Church Cemetery	33 Haymarket Rd.	Sirvió a una congregación de afroamericanos rurales que eran agricultores y arrendatarios en el área.
Park Brothers Warehouse	2639 Elm St.	Ubicado en el Distrito Histórico de Deep Ellum.
Phyllis Wheatley School	2908 Metropolitan Ave.	Escuela primaria para estudiantes afroamericanos en Wheatley Place, un vecindario históricamente afroamericano en Dallas.
Pike Park	2807 Harry Hines Blvd.	Sirvió a los residentes de Little Mexico, que siguió siendo el corazón cultural de la comunidad mexicanoamericana en Dallas durante las siguientes décadas.
Spence Middle School	4001 Capitol Ave.	Atendió a estudiantes en Little Mexico, instituyó programas innovadores durante la abolición de la segregación, como el Comité Étnico y posiblemente el único programa de Mariachi para escuelas preparatorias del país.

Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

St. Ann's School	2514 Harry Hines Blvd.	Última institución católica mexicana de principios del siglo XX que queda en Dallas.
St. James AME Temple	624 Good-Latimer Expwy	Diseñado por el arquitecto afroamericano William Sydney Pittman y construido íntegramente por contratistas, trabajadores y electricistas afroamericanos.
St. Joseph's Catholic Church and Academy	2712 Swiss Ave.	Fue la Iglesia Católica Coreana de St. Andrew Kim de 1977 a 2007
St. Paul United Methodist Church	1816 Routh St.	Hogar de la congregación metodista afroamericana más antigua de Dallas.
Texas Farm & Ranch Building	3306 Main St.	Ubicado en el Distrito Histórico de Deep Ellum.
Zion Hill Missionary Baptist Church	909 Morrell Ave.	Sirvió como una de las primeras congregaciones afroamericanas en East Oak Cliff.

## Apéndice D: Historia ampliada del Programa de Preservación Histórica

### Décadas de 1960 y 1970: La preservación como herramienta de revitalización y diseño urbano

Inmediatamente luego del asesinato de Kennedy, el recién elegido alcalde J. Erik Jonasson se embarcó en un ambicioso esfuerzo de participación comunitaria llamado "Metas para Dallas", solicitando y recibiendo aportes de más de 100,000 residentes. La meta era ayudar a la ciudad a unirse en torno a una nueva visión para el futuro, una que libraría a Dallas del apodo de "ciudad del odio", contrarrestaría las tendencias del declive urbano y "traería cambios a una comunidad provinciana, a menudo intolerante e insular, prácticamente dirigida por intereses comerciales."<sup>69</sup> Uno de los objetivos que surgieron fue la preservación de los vecindarios, lo que llevó directamente a la contratación en 1971 de Weiming Lu como director de diseño urbano, la adopción de la ordenanza de preservación histórica y, en 1973, la creación del programa de Preservación Histórica.<sup>70</sup>

Según el fallecido David Dillon, crítico de arquitectura del Dallas Morning News, la década de 1970 fue una época dorada para la planificación urbana de Dallas y el Sr. Lu fue clave para centrarse en el diseño urbano. "Comenzó contratando un personal inusualmente diverso que incluía no sólo planificadores y diseñadores urbanos sino también arquitectos, geólogos, ambientalistas y artistas. El mensaje del método era que, lejos de ser un ejercicio técnico abstracto, el diseño urbano era una parte integral de la vida de la ciudad, afectando todo, desde el trazado de las calles hasta las letras en los contenedores de basura."<sup>71</sup> La preservación histórica se integró en esfuerzos más amplios de planificación y diseño, incluidas las artes y la cultura y la gestión ambiental. El plan de preservación histórica de 1976 llegó incluso a exigir la preservación de paisajes, arroyos, árboles importantes y otras características naturales, ideas que han resurgido durante los últimos dos años. Este pensamiento temprano permitió la designación de varios parques y el sitio histórico Big Spring, la ubicación de un manantial donde la evidencia arqueológica sugiere que los humanos han recolectado agua durante milenios, en 2016.<sup>72</sup>

Bajo su liderazgo, la preservación histórica se consideró una herramienta de revitalización de vecindarios que se implementaría junto con diversas inversiones en infraestructura gestionadas por otros departamentos, lo que hizo que la **coordinación interdepartamental** fuera clave para la misión. Como se señala en el Plan de Preservación de Sitios históricos de 1976, el programa "no puede verse como un proceso aislado de una agencia pública o grupo de interés en particular. [...] La recuperación vecinal no puede verse afectada sin una participación total por parte del gobierno de la Ciudad. Numerosos departamentos y agencias pueden prestar sus recursos y experiencia para realizar la tarea."<sup>73</sup>

---

<sup>70</sup> Carolyn Barta, "[Dream Big: the impact of ethical leadership](#)," *The Daily Campus*, 6 de febrero de 2014.

<sup>71</sup> Katherine Seale, "[Dialogue: Lemons to Lemonade](#)," AIA Dallas – Un Capítulo del Instituto Americano de Arquitectos. 28 de noviembre de 2023.

<sup>72</sup> David Dillon, Dallas Architecture, 1936-1986 y Camile LeFevre, "[Life By Design](#)," Alumni de Minnesota. Asociación de antiguos alumnos de la Universidad de Minnesota, verano 2019.

<sup>73</sup> Ciudad de Dallas, [Big Spring](#).

<sup>74</sup> Departamento de Planificación Urbana de la Ciudad de Dallas. "*Plan de Conservación de Sitios Históricos*". Dallas, Texas: Ciudad de Dallas, Texas (1976).

El primer plan de preservación de la Ciudad, elaborado dentro de los tres años posteriores a la creación del programa, documentó los logros iniciales, oportunidades y desafíos, y recomendaciones para el futuro. El plan también destacó la importancia de la difusión a los residentes, la educación comunitaria y el mantenimiento de estudios de recursos históricos actualizados. De particular interés es la discusión sobre los límites apropiados de la revisión administrativa, un tema que continúa debatiéndose casi 50 años después. El plan de 1976 postula que los criterios de revisión “deben ser lo suficientemente flexibles como para brindar un margen de libertad lo suficientemente amplio para la individualidad sin comprometer el diseño del distrito ni la integridad histórica”.<sup>74</sup> Aunque el programa tenía sólo cuatro años, la búsqueda de un equilibrio apropiado entre transparencia regulatoria y evaluación discrecional estaba claramente en marcha. Para que una mayor revisión administrativa tenga éxito, los Comisionados de Sitios Históricos y los propietarios de los distritos históricos deben confiar en las calificaciones y la capacidad del personal. Desarrollar esta confianza es difícil cuando los niveles de personal cambian constantemente.

El enfoque inicial del programa en el diseño y la revitalización urbana cambiaría en las décadas siguientes. Como observó más tarde un contemporáneo, “este período no duró y el ambiente de trabajo cambió drásticamente cuando un desarrollador fue elegido alcalde. El apoyo al diseño y la preservación urbana pronto desapareció.”<sup>75</sup>

### Éxitos:

- Creación de un programa de preservación, habilitando ordenanzas y aumentando la educación, la difusión y las asociaciones
- Preservación integrada en esfuerzos de revitalización interdepartamental más amplios
- Creación el Plan de Preservación de Sitios históricos en 1976 para guiar el plan de trabajo del programa
- La designación de preservación reconocida puede incluir recursos culturales y naturales
- Creación de estudios de recursos y dos distritos históricos
- Defensa del ordenanza de preservación desde el desafío legal
- Preservación integrada en las actividades de planificación urbana y mayor coordinación interdepartamental

### Desafíos:

- La zonificación especializada reconocida podría resultar en el desplazamiento de grupos de ingresos bajos a moderados en algunos casos<sup>76</sup>
- Se identificaron las complejidades de la administración del programa como una amenaza para el éxito

---

<sup>75</sup> Departamento de Planificación Urbana de la Ciudad de Dallas. *Plan de Conservación de Sitios Históricos*, Dallas, Texas: Ciudad de Dallas, Texas (1976).

<sup>76</sup> Cita Antoinette Le. Departamento del Interior de EE.UU., Servicio de Parques Nacionales. Verano de 2008. *CRM: The Journal of Heritage Stewardship (Volumen 5 Número 2)*, Antoinette Lee (AJL), antigua editora de *CRM Journal*, entrevistó a Lu el 19 de noviembre de 2001.

<sup>77</sup> En algunos casos, los superpuestos de distritos históricos pueden ayudar a mitigar el desplazamiento evitando que pequeñas viviendas económicas sean sustituidas por grandes viviendas de lujo en zonas de rápida gentrificación.

## Década de 1980: Luchas contra la desinversión

En la década de 1980, los fondos federales para estudios de planificación y preservación urbana disminuyeron drásticamente y los gobiernos municipales lucharon en medio de ingresos decrecientes, inflación y una presión creciente para priorizar las inversiones en seguridad pública. La capacidad de preservación histórica se vio afectada por una grave desinversión, de la que aún no se ha recuperado por completo. El desarrollo de relleno urbano provocó demoliciones en el centro de la ciudad de Dallas y otras partes de la ciudad central, lo que provocó alarma en la comunidad de preservación.

En 1983, el Concejo de la Ciudad de Dallas adoptó un Plan de Preservación actualizado, que dio la alarma de que el programa se estaba deteriorando debido a la insuficiente capacidad de personal y recursos. Las deficiencias del programa ya documentadas en 1976 siguieron sin abordarse, incluyendo la insuficiente difusión pública, acceso a la información y complejidades procesales. Con capacidad insuficiente para administrar el programa como se diseñó originalmente, la Ciudad transfirió la carga de la investigación para las designaciones del personal al público.

Cinco años después, además de reiterar preocupaciones sobre la complejidad procesal y los niveles de financiamiento, el Plan de Preservación de 1988 planteó la cuestión del **desplazamiento de residentes** por primera vez. En respuesta, la Ciudad adoptó los primeros programas históricos de incentivos fiscales, completó dos estudios de recursos históricos del Dallas anterior a la década de 1940 y completó los requisitos para ser elegible para recibir asistencia financiera estatal. La Ciudad también adoptó legislación sobre distritos de preservación y designó siete distritos históricos y cuatro distritos de preservación.

En otras palabras, el programa de Preservación Histórica respondió a la desinversión financiera repensando su función frente al público de Dallas. Surgió a partir de la década de 1980 más sensible a las necesidades de los residentes, pero con capacidad limitada para ejecutar iniciativas más allá de las tareas administrativas y más aislado del resto del gobierno de la ciudad.

### Éxitos:

- Adopción del Concejo de actualizaciones del plan de preservación para guiar el plan de trabajo del programa
- Actualizaciones del estudio de recursos históricos para áreas de Dallas desarrolladas antes de 1940
- Estado de gobierno local certificado (CLG) asegurado
- Coordinación continua con los intereses de preservación de la comunidad
- Se crearon incentivos fiscales y legislación de distritos de preservación
- Se añadieron siete distritos históricos y cuatro distritos de preservación

### Desafíos:

- Financiamiento inconsistente e inadecuado e incapacidad para reducir la complejidad del programa
- Transferir las responsabilidades de investigación de designaciones del personal a los solicitantes
- Falta de materiales de recursos históricos sencillamente disponibles para el acceso público
- Preocupaciones constantes por el desplazamiento de residentes de ingresos bajos a moderados

- Mayor presión de demolición debido al desarrollo de relleno urbano

### 1990's – 2023: De la oscuridad a un nuevo comienzo

A pesar del reconocimiento nacional del programa de Preservación Histórica en la década de 1970 y la expansión de la difusión del programa en la década de 1980, el programa de preservación tuvo problemas desde la década de 1990 hasta la actualidad. Aunque el personal continuó la implementación del plan de preservación de 1988, lo que resultó en la adición de nuevos distritos, esos éxitos disminuyeron a mediados de la década de 1990 luego de la finalización de varias designaciones de distritos. Las actualizaciones del plan de preservación estuvieron ausentes durante este período. Debido al financiamiento inconsistente, cuyo punto más bajo fue durante la crisis financiera nacional, cuando el programa contaba solo con un conservacionista profesional en su personal, se dedicó poco tiempo a la educación y la difusión. Todos estos factores resultaron en un programa con menor relevancia como fuerza rectora en la reutilización de vecindarios históricos. La mayor amenaza fue la percepción de que el programa era un impedimento.

A medida que el número de nuevas designaciones históricas se desvaneció debido a la falta de visibilidad del programa, el aumento de la complejidad y la falta de financiamiento, el uso de distritos de preservación se aceleró en los vecindarios residenciales del centro de la ciudad. A diferencia de los distritos históricos, las revisiones de solicitudes de los distritos de conservación son administrativas y brindan una ventaja adicional al distrito histórico donde el trabajo a menudo requiere una revisión en una audiencia pública de la Comisión de Sitios Históricos. Si bien algunos distritos de preservación imponen restricciones a las demoliciones, la mayoría no lo hace. Desde 1988 se han creado 17 distritos de preservación y dos están actualmente en proceso. Debido al tiempo necesario para crear distritos históricos y de preservación, la Ciudad de Dallas creó Superpuestos de Estabilización Vecinal (NSO, por sus siglas en inglés) para proporcionar otro mecanismo de zonificación para proteger los vecindarios urbanos. "Esto se hizo en respuesta a las preocupaciones de las organizaciones vecinales de que el proceso de inicio, procesamiento y audiencias públicas para crear una zonificación protectora para los vecindarios podría demorar hasta tres años. También sintieron que muchos vecindarios no necesitaban las múltiples normativas involucradas en un distrito histórico o un distrito de conservación."<sup>77</sup>

En 2014, la demolición de varios edificios históricos en el centro de Dallas el domingo por la mañana volvió a poner la preservación en el centro de atención luego de años de relativa oscuridad. Esta acción resultó en que el Alcalde Rawlings y el Concejal Phillip Kingston formaran un grupo de trabajo para la preservación histórica del centro de la ciudad, dirigido por la presidenta de la Comisión de Sitios Históricos, Katherine Seale, en 2015.

El informe destacó que un programa que alguna vez fue considerado un modelo nacional estaba "[...] convirtiéndose en gran medida en algo administrativo y regulatorio debido a una falta crónica de personal. Se ha aislado, con poca interacción con otros departamentos de la Ciudad. Ya no participa en la configuración e influencia del desarrollo futuro de Dallas. Ya no puede servir a la ciudad como recurso para encontrar soluciones y ya no puede defender los edificios existentes. Este cambio hacia un enfoque

---

<sup>78</sup> ["Supuerpuesto Vecinal."](#) Servicios de Desarrollo, Ciudad de Dallas. 28 de noviembre de 2023.

en la regulación ha contribuido a una fractura entre preservación y desarrollo.”<sup>78</sup> Muchas de las cuestiones y recomendaciones asociadas destacadas en el Informe del Grupo de Trabajo de Preservación Histórica del Centro de 2015 fueron elementos destacados desde el primer plan de preservación en 1976. Además de resaltar la falta de financiamiento adecuada, el informe también señaló:

- Defensa insuficiente dentro del programa de Preservación Histórica
- Largo proceso de designación histórica y plan de preservación obsoleto
- El personal se centra en las tareas administrativas, lo que limita el tiempo para la planificación de la preservación
- Falta de educación sobre la preservación histórica
- Enfocados singularmente en la regulación en detrimento de una planificación integral y de mayor valor

En los años posteriores a la adopción por parte del Concejo del Informe del Grupo de Trabajo de Preservación Histórica del Centro de 2015, la Ciudad continúa evaluando la mejor configuración para el programa de preservación. Se implementaron varias recomendaciones del informe, incluyendo la adopción de la ordenanza de demora de la demolición en 2015, la contratación de personal de preservación adicional y la finalización de los estudios de recursos históricos del centro de la ciudad y Deep Ellum. Además, la Comisión de Sitios Históricos creó tres grupos de trabajo (2018, 2021 y 2023) para abordar las inquietudes planteadas en el informe de la Tarea de Preservación Histórica del Centro de la Ciudad de 2015, además de las inquietudes de larga data relacionadas con la administración del programa.

Desde 2018, la Ciudad ha elevado la necesidad de equidad racial en todos los departamentos y programas. Este Plan Estratégico para el programa de Preservación Histórica de la Ciudad describirá su visión, misión y metas alineados con el Plan de Equidad Racial, la Política de Desarrollo Económico Equitativo, la Política de Vivienda y otros esfuerzos relacionados de la Ciudad. El plan aclarará la función del programa de Preservación Histórica y su relación con otros servicios de la Ciudad proporcionados a través de Vivienda y Revitalización de Vecindarios, Planificación y Diseño Urbano, la Oficina de Arte y Cultura, y otros. Describirá los Pasos de implementación por fases necesarios para lograr la visión del programa, incluyendo los recursos y el personal necesarios, actualizaciones de ordenanzas, asociaciones y nuevas herramientas.

### Éxitos:

- Designaciones de sitios y vecindarios importantes para la comunidad afroamericana, incluyendo el Freedman’s Cemetery (1991), el Tenth Street Historic District (1993), Wheatley Place Historic District (2000).
- Creación de nueve nuevos distritos históricos nivel de vecindario, el último designado en 2006
- Adopción por el Concejo del Informe del Grupo de Trabajo de Preservación Histórica del Centro de la Ciudad de 2015
- Encuesta de recursos históricos del centro de la ciudad y Deep Ellum
- Ordenanza sobre retrasos en la demolición
- Distrito de Registro Nacional de Deep Ellum

---

<sup>79</sup> Ciudad de Dallas, Texas. *Informe final del Grupo de Trabajo de Preservación Histórica del Centro de la Ciudad de Dallas: Informe de Conclusiones y Recomendaciones*. Dallas, Texas: Ciudad de Dallas, 2015.

## Plan Estratégico de Preservación Histórica y Cultural de la Ciudad de Dallas

- Inicio de un Plan Estratégico para la Preservación Histórica para alinearlo con el Plan de Equidad Racial de la Ciudad, la Política de Desarrollo Económica, la Política de Vivienda y otros esfuerzos relacionados

### Preocupaciones:

- Oscuridad y complejidad del programa, incluyendo una revisión administrativa limitada
- Falta de materiales de recursos históricos sencillamente disponibles para el acceso público
- Desafíos de agilización de procesos, recursos insuficientes para aumentar la innovación y la difusión pública
- Financiamiento inconsistente e inadecuado, y falta de coordinación interdepartamental

### Apéndice E. Cuadro comparativo de ciudades pares

Ciudad	Número de propiedades designadas	Número de sitios históricos individuales	Solicitudes de Certificado de Idoneidad (CA) recibidas - AF 2023	Número de empleados a tiempo completo (FTE)
<b>Dallas, TX</b>	Aproximadamente 4,000 propiedades	155 sitios históricos 21 distritos históricos	593 solicitudes de CA	4 FTE
<b>Los Angeles, CA</b>	Más de 21,000 propiedades	1,255 monumentos culturales históricos (a partir de 2022), 35 distritos históricos. <sup>79</sup>	Datos pendientes	15 FTE
<b>Chicago, IL</b>	Varios miles	384 sitios históricos individuales, 62 distritos históricos totales. <sup>80</sup>	Se revisaron 1,855 solicitudes de permisos y se realizaron 2,036 revisiones en total	9 FTE (noviembre de 2023)
<b>Boston, MA</b>	Aproximadamente 9,000	109 sitios históricos individuales designados, 10 distritos históricos	1,284 solicitudes	15 FTE
<b>Philadelphia, PA</b>	9,965 propiedades en distritos históricos	5,662 sitios históricos individuales, 41 distritos históricos	2,768 solicitudes	10 FTE (a partir del 22 de enero de 2024).
<b>San Antonio, TX</b>	Aproximadamente 11,000 propiedades designadas	Aproximadamente 1,500, 31 distritos históricos	2,718 solicitudes en total, incluyendo COA de administración, casos HDRC y revisiones de demolición	21 FTE
<b>Ft. Worth, TX</b>	Datos pendientes	Datos pendientes	441 solicitudes de CA	10 FTE

<sup>80</sup> [Lista de Monumentos Culturales Históricos - Planificación de la Ciudad de Los Ángeles \(2022\).](#)

<sup>81</sup> [Lista de Nombres de Sitios Históricos Individuales de Chicago, Comisión de Sitios Históricos de Chicago \(2023\).](#)

<sup>82</sup> [Comisión de Sitios Históricos de Chicago \(2022\).](#)

## Apéndice F: Glosario

CD - Distritos de Preservación

CECAP - Plan Integral de Acción Medioambiental y Climática

DHP33 - Política de Vivienda de 2033

HD - Distrito Histórico

LMC - Comisión de Sitios Históricos

NSO - Superpuesto de Estabilización vecinal

OED - Oficina de Desarrollo Económico

P+UD - Planificación y Diseño Urbano

REP - Plan de Equidad Racial

Para completar con corrección de estilo.

## Recursos Adicionales

### Recursos Nacionales

- Fideicomiso Nacional para la Preservación Histórica - [@SavingPlaces | Fondo Nacional para la Preservación Histórica](#)
- Alianza Nacional de Comisiones de Preservación - [Alianza Nacional de Comisiones de Preservación \(napcommissions.org\)](#)
- Servicio de Parques Nacionales – Boletines de Servicios Técnicos - [Publicaciones de Servicios Técnicos de Preservación - Servicios Técnicos de Preservación \(Servicio de Parques Nacionales de EE. UU.\) \(nps.gov\)](#)
- Servicio de Parques Nacionales - Resúmenes de Preservación - [Resúmenes de Preservación: Servicios Técnicos de Preservación \(Servicio de Parques Nacionales de EE. UU.\) \(nps.gov\)](#)
- Secretaría de Interior Normas para la Rehabilitación - [Directrices Ilustradas sobre Sustentabilidad para la Rehabilitación de Edificios Históricos \(nps.gov\)](#)

### Recursos de Texas

- Comisión Histórica de Texas - [THC.Texas.Gov - Comisión Histórica de Texas](#)
- Atlas de la Comisión Histórica de Texas – [Página Principal - Atlas: Comisión Histórica de Texas](#)
- Portal a la Historia de Texas - [El Portal a la Historia de Texas \(unt.edu\)](#)
- Texas Más Allá de la Historia - [Texas Más Allá de la Historia](#)

### Recursos de Dallas

- Ciudad de Dallas – Preservación Histórica – [Página Principal \(dallascityhall.com\)](#)
- Ciudad de Dallas – Página de Recursos de Preservación Histórica - [Recursos \(dallascityhall.com\)](#)
- Ciudad de Dallas – Centro de Datos Abiertos sobre la Historia de Dallas (Atlas e informes históricos, incluyendo declaraciones temáticas del contexto histórico) - [Centro de Datos Abiertos sobre la Historia de Dallas \(arcgis.com\)](#)
- División de Historia y Archivos de Dallas, Biblioteca Pública de Dallas - [División de Historia y Archivos de Dallas, Biblioteca Pública de Dallas \(dallaslibrary2.org\)](#)
- Sociedad Histórica de Dallas - [Sociedad Histórica de Dallas: Recordar que el pasado de Dallas construye su futuro \(dallashistory.org\)](#)
- Preservation Dallas – [preservationdallas.org](#)