

# APÉNDICE B: PAUTAS DE DISEÑO PERSONALIZADAS DE LA ALMA LINCOLN PARK

Este apéndice incluye:

- Intentar..... Página B-2
- Uso de pautas de diseño personalizadas ..... Página B-3
- La Alma Lincoln Park..... Página B-4
- Directrices personalizadas de La Alma Lincoln Park: Capítulo 2 ..... Página B-5
- Directrices personalizadas de La Alma Lincoln Park: Capítulo 4 ..... Página B-22
- Pautas personalizadas de La Alma Lincoln Park: Capítulo 5 ..... Página B-23

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## PROPÓSITO:

El vecindario de La Alma Lincoln Park fue el centro del movimiento chicano y constituye una parte importante de la historia chicana/latina de Denver. El vecindario se estableció al principio cerca de las vías férreas y Burnham Yards como una comunidad inmigrante de clase trabajadora de las décadas de 1870 y 1880. La arquitectura del vecindario muestra el desarrollo temprano de la zona e ilustra las modificaciones con el paso del tiempo a medida que se convirtió en el centro del Movimiento Chicano de Denver.

Con el fin de reflejar mejor la historia, arquitectura y cultura del distrito, el personal de Landmark colaboró con los miembros de la comunidad para personalizar las pautas de diseño para este distrito cultural histórico. Las pautas de diseño personalizadas tratan los primeros estilos arquitectónicos vernáculos y la evolución de las construcciones con el paso del tiempo. Landmark Preservation Commission (LPC) modificó o cambió la redacción de las pautas de diseño para ajustarse mejor al vecindario y quitó las pautas que no eran coherentes con la estructura histórica de La Alma Lincoln Park.

Ya que la cantidad de edificios que se demuelen en el vecindario es relativamente reducida, los paisajes urbanos, ritmo de las construcciones y dimensión de las estructuras no han cambiado en términos históricos. Sin embargo, a lo largo del tiempo se han producido cambios en algunos de los materiales, revestimientos, pórticos y cercas del vecindario. Como consecuencia, las pautas que tratan la concentración o forma permanecen iguales, pero se ofrece una mayor flexibilidad en los ámbitos de materiales, revestimientos, pórticos y cercas. Por ejemplo, ya que en el distrito propuesto son frecuentes los revestimientos de estuco, ventanas de vinilo y cercas de malla metálica, se permiten todos esos materiales con las pautas de diseño personalizadas.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## CÓMO OCUPAR LAS PAUTAS DE DISEÑO PERSONALIZADAS:

Las *pautas de diseño para estructuras y distritos emblemáticos de Denver* se emplean para analizar todos los proyectos en los distritos históricos. Para los proyectos en La Alma Lincoln Park, se utilizarían las *pautas de diseño para estructuras y distritos emblemáticos de Denver* en toda la ciudad. Sin embargo, se sustituirían dos capítulos y una pauta adicional por pautas de diseño personalizadas. Estos capítulos, que abordan la conservación de edificios históricos (capítulo dos) y el diseño del sitio y del paisaje (capítulo cinco), constituyen una sección aparte en las pautas de diseño para toda la ciudad. Estos capítulos personalizados ofrecen a los propietarios en el vecindario de La Alma Lincoln Park una mayor flexibilidad en ámbitos como materiales, trabajo en el sitio y cercas.

Se incorpora una lista de rasgos distintivos para la mayor parte de las propiedades en los formularios de inventario dentro de la solicitud de denominación del Distrito Cultural Histórico La Alma Lincoln Park. Estos rasgos distintivos son cualidades que es importante conservar y se les prestará especial atención en la revisión del diseño, al mismo tiempo que facilitan una mayor flexibilidad para otras funciones. Los rasgos distintivos normalmente no indican las formas de edificios, techos o pórticos, que forman parte fundamental del carácter de las construcciones. Ejemplos de rasgos distintivos son los pórticos, revestimiento de piedra, ventanas con montante y madera o enladrillado decorativos. La lista de estos rasgos distintivos facilita a los propietarios, al personal de Landmark y al LPC una base coherente para analizar las modificaciones propuestas a las propiedades en el distrito.

A efectos de la revisión del diseño en el distrito cultural histórico La Alma Lincoln Park, la palabra “original” en todas las pautas de diseño, no solamente en los capítulos dos y cinco, implicará “original o histórico.” Histórico se refiere al período de importancia del distrito cultural histórico, el cual comprende entre 1873 y 1980.

En todo el distrito, muchas de las ventanas se han modificado o cambiado. Sin embargo, existen algunas ventanas que definen el carácter. Las ventanas que definen el carácter normalmente son ventanas originales de vidrio emplomado o ventanas de varios paneles. Las pautas de diseño personalizadas exigen su retención en fachadas que sean fáciles de observar, cuando sea posible.

**\*Las fotografías utilizadas en este documento representan el Distrito Cultural Histórico de La Alma Lincoln Park en el momento de la adopción de las Pautas de Diseño Personalizado en 2021.**

Distrito Cultural Histórico de La Alma Lincoln Park designado el 6 de agosto de 2021

El Distrito Cultural Histórico de La Alma Lincoln Park adoptó pautas diseñadas a medida por el LPC el 21 de septiembre de 2021

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## LA ALMA LINCOLN PARK

---

Ya que el parque ha sido primordial por mucho tiempo para la comunidad, el uso continuo del parque resulta importante para la vitalidad del vecindario. Dentro del parque, se han advertido algunos rasgos y estructuras que aportan al distrito cultural histórico: el anfiteatro, el histórico muro de contención de rocas, el centro recreativo La Alma y Neighborhood House. Las modificaciones a los rasgos que aportan seguirán las pautas de diseño personalizadas.

Sin embargo, además de estos rasgos, debe existir una gran flexibilidad en la revisión del diseño para facilitar que el parque se modifique y evolucione con el objetivo de seguir atendiendo a la comunidad. Aunque el Decreto Histórico, [Capítulo 30 del Código Municipal Revisado de Denver](#), exigirá que se repasen todos los proyectos en el exterior de un inmueble o sitio que requiera un permiso de construcción o zonificación, el propósito de estas pautas de diseño personalizadas consiste en facilitar una mayor flexibilidad para realizar las modificaciones según sea necesario. Las modificaciones en los rasgos que no aportan deben ser compatibles con la naturaleza del parque y sus rasgos que definen el carácter. Además, Landmark Preservation no tiene alcance sobre la vegetación y no repasará las modificaciones en el paisaje natural. Los murales en la parte exterior e interior del centro recreativo La Alma se encuentran bajo la administración de Denver Parks and Recreation. Estos son de gran importancia para la comunidad y entendimiento de la cultura chicana y, como tales, tienen especial interés para la comunidad. Aunque en la actualidad Landmark Preservation no puede exigir la conservación de los murales, recomendamos encarecidamente su conservación.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.1 Conservar los materiales originales de construcción.

- a. Proteger los materiales originales de construcción del deterioro.
- b. No quitar materiales originales en buenas condiciones o que puedan repararse.

### 2.2 Emplear métodos cuidadosos al momento de limpiar y restaurar materiales históricos.

- a. Ocupar un lavado con agua a baja presión si se requiere una limpieza.
- b. Realizar una prueba de adherencia antes de limpiar y restaurar para garantizar que el procedimiento no tenga un efecto negativo imprevisto en el material.
- c. Evitar el uso de métodos de limpieza agresivos, como la limpieza con chorro de arena, que pueden estropear materiales históricos y producir un deterioro futuro.

### 2.3 Reparar los materiales originales de construcción, cuando sea necesario.

- a. Reparar los materiales de construcción deteriorados al emparchar, reemplazar piezas, consolidar o reforzar de otro modo el material.
- b. De ser necesario desarmar una parte original para su reparación o restauración, sustituya las partes desarmadas en su configuración original.

### 2.4 Sustituir los materiales originales de construcción con el mismo tipo, si la reparación no es viable.

- a. Sustituir solamente aquellos materiales que sean necesarios para facilitar una reparación necesaria.
- b. Ocupar materiales originales, dimensiones históricas y método de instalación original para sustituir los materiales de construcción estropeados en una fachada principal cuando sea posible.
- c. Evitar revestir ladrillos históricos o elementos ornamentales de madera con materiales nuevos o mediante enchapados.

### 2.5 Quitar los materiales de revestimiento posteriores que no hayan logrado una importancia histórica.

- a. Reparar los materiales originales después de que queden sin revestimiento.
- b. Examinar la extracción de los materiales de revestimiento para garantizar que el material subyacente original no se estropee.

### 2.6 Mantener las capas de protección originales en la mampostería.

- a. Mantener la capa natural resistente al agua, o pátina, para proteger la mampostería de las partes.
- b. Evaluar quitar la pintura si el procedimiento no estropeará el acabado original.
- c. No pintar o estucar paredes de mampostería que no se hayan revestido históricamente (esto puede sellar la humedad, lo cual puede generar daños importantes a lo largo del tiempo).

### 2.7 Rejuntar las uniones de mortero de mampostería deterioradas.

- a. Duplicar la resistencia, composición, color y textura del mortero original.
- b. Duplicar la anchura y perfil de las juntas de mortero.
- c. Evitar ocupar masilla, sellante de silicona o mortero con alto contenido en cemento Portland, el cual será considerablemente más duro que el original.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.8 Proteger las funciones de la madera del deterioro.

- Mantener la pintura en las superficies de madera. Las funciones originales de la madera tienen una larga duración con el mantenimiento adecuado.
- Facilitar un drenaje y ventilación adecuados para reducir la descomposición.
- Mantener capas protectoras para retrasar el deterioro y daño por radiación ultravioleta.
- Emplear consolidantes de madera para conservar la mayor cantidad de materiales originales posible.
- Reparar los revestimientos y funciones de madera, al sustituir las partes además de la reparación con el mismo tipo de material.
- Evitar revestir la madera con estuco o acabados parecidos.

### 2.9 Conservar y reparar elementos arquitectónicos de metal relevantes.

- Conservar el histórico hierro fundido, acero, cobre y otros materiales originales que se emplean en columnas, techos, cercas y elementos ornamentales.
- Facilitar un drenaje adecuado en las superficies de metal para reducir la retención de agua.
- Mantener capas protectoras, como pintura, sobre los metales expuestos.
- Reparar las funciones del metal al emparchar, empalmar o reforzar de otro modo el metal original cuando sea posible.

### 2.10 Conservar los elementos arquitectónicos y estilísticos importantes.

- Conservar y manejar los elementos estilísticos exteriores y ejemplos de artesanía especializada con delicadeza.
- Usar medidas de mantenimiento preventivo, como eliminación de óxido, sellado con masilla y repintado.
- No añadir detalles arquitectónicos que no formaran parte de la estructura original. Por ejemplo, no se debe añadir la carpintería decorativa a una estructura si no era un rasgo original, ya que hacerlo transmitiría una historia falsa.
- No quitar/añadir rasgos que modificarían el estilo arquitectónico del edificio.

### 2.11 Limpiar con cuidado los elementos arquitectónicos históricos para mantener el acabado original.

- Emplear el método de limpieza más delicado posible que consiga los resultados deseados.
- Utilizar tratamientos como eliminación de óxido, sellado con masilla, remoción limitada de pintura y reutilización de pintura o colorante según proceda.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.12 Sustituir los elementos arquitectónicos que no pueden repararse.

- a. Sustituir solamente aquellas partes que no puedan repararse.
- b. Ocupar un diseño que se fundamente en evidencia física o pictórica para evitar generar una tergiversación de la historia de la estructura. La sustitución debe coincidir con el material, composición, diseño, color, textura y otras cualidades visuales del original.
- c. Ocupar la misma clase de material que el detalle original cuando resulte viable.
- d. Un material alternativo puede aceptarse si la dimensión, forma, textura y acabado transmiten el aspecto visual del original.

### 2.13 Elaborar un diseño nuevo que sea una interpretación sencilla de un rasgo parecido cuando falta el original y no pueda documentarse.

- a. El elemento nuevo se debe relacionar con rasgos comparables en dimensión, forma, escala y acabado general.
- b. Ocupar materiales parecidos a los que se emplearon históricamente, siempre que sea viable.

### 2.14 Mantener el diseño y proporción de las aperturas de puertas y ventanas históricas.

- a. Conservar la posición, cantidad y colocación de las ventanas y puertas históricas en fachadas que sean fáciles de observar.
- b. Mantener la dimensión y forma originales de las aperturas de puertas y ventanas en las principales fachadas.
- c. Evitar cercar la apertura de una ventana o puerta histórica o añadir una apertura nueva.
- d. No disminuir una apertura original para adaptar una ventana o puerta más pequeña, ni aumentarla para adaptar una más grande.

### 2.15 Conservar las puertas originales o históricas cuando sean rasgos que definen el carácter de la construcción.

- a. Los rasgos que definen el carácter de las puertas históricas se deben reparar y conservar cuando sea posible.
- b. Restaurar las puertas modificadas en fachadas que sean fáciles de observar, de ser viable.

### 2.16 Conservar las ventanas que definen el carácter y que resultan fáciles de observar.

- a. Tener especial cuidado para conservar y proteger los vidrios emplomados y vitrales.
- b. Conservar los elementos de la ventana que definen el carácter, incluidos el marco, hoja, montantes, maineles, acristalamiento, alféizares, cabezales, jambas, molduras, funcionamiento y categorías de ventanas.
- c. Reparar las ventanas que definen el carácter al acristalar otra vez, emparchar y empalmar partes como montantes, marco y alféizar.

### 2.17 Mejorar la eficiencia energética de una ventana histórica original en vez de cambiar la ventana.

- a. Instalar o sustituir contraventanas compatibles en la parte interior o exterior de las ventanas.
- b. Hacer coincidir la guillotina de la ventana original, si se instalan las contraventanas en la parte exterior.
- c. Mantener las ventanas originales en condiciones de funcionamiento para mejorar la eficiencia energética.
- d. Si se ocupan contraventanas metálicas, hacer coincidir las proporciones y perfil de las ventanas originales y asegurarse de que los marcos queden anodizados o pintados, de esta forma no se ve el metal en bruto o aluminio de alta reflectividad.
- e. Ocupar burletes y aislamiento térmico económicos para mejorar la eficiencia energética con sensibilidad histórica.
- f. Conservar el vidrio antiguo, teniendo especial cuidado en sustituir la masilla.
- g. Emplear capas UV transparentes, marquesinas y persianas aisladas.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.18 Ubicar y diseñar una nueva ventana de salida para que sea lo menos visible posible..

- Poner una ventana de salida en una fachada menos notoria que no dé a la calle, de ser posible. Para conocer más información, consulte "Ventanas de salida" en la página 30.
- Nivelar una nueva ventana de salida del sótano o la ampliación de una ventana actual con otras ventanas y rasgos en la fachada.
- Hacer coincidir una nueva ventana de salida del sótano con un tipo de ventana de sótano histórica u ocupar una ventana abatible sencilla de un panel de vidrio.
- Las ventanas de salida en una fachada principal no deben superar los requisitos mínimos y los huecos no deben estar a más de 6 pulgadas sobre el nivel del suelo.

### 2.19 Cuando sea requiera la sustitución de una ventana original o histórica, hacer coincidir el diseño de reemplazo con la ventana original o histórica, o con el diseño de las ventanas históricas que suelen encontrarse en el distrito histórico.

- Hacer coincidir con el tamaño de la ventana original.
- Siempre que sea posible, en la fachada frontal, hacer coincidir la configuración y funcionamiento de la ventana original o histórica.
- Colocar las ventanas a la misma profundidad que las ventanas que se cambian.
- Ocupar vidrio de baja emisión transparente o casi transparente.
- Ocupar un perfil de ventana que sea parecido en estilo y dimensión, o que sea una aproximación ajustada a la ventana histórica u original o ventanas históricas que suelen encontrarse en el distrito histórico.
- No ocupar marcos de relleno perimetrales para crear ventanas más pequeñas.

### 2.20 Sustituir una ventana que no sea original o histórica que esté fuera de lugar, cuando sea posible.

- Emplear un diseño que sea parecido a otras ventanas originales en lugares parecidos.
- Si se han cambiado todas las ventanas, ocupar fotografías o pruebas de otras propiedades parecidas para recrear el aspecto original.
- Al momento de cambiar una ventana que no sea original o histórica, ocupar materiales históricos. Si se han quitado todas las ventanas históricas, puede aceptarse un material alternativo que más se aproxime al original o histórico en aspecto.
- Para las ventanas de la fachada frontal, mantener el funcionamiento histórico de guillotina doble o simple. El funcionamiento de la ventana deslizante no sería adecuado.
- Los montantes internos no forman parte del carácter histórico del distrito y no son adecuados.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.21 Conservar los patrones de ventanaje de puertas originales o históricas en fachadas que sean fáciles de observar.

- a. No modificar la dimensión y forma originales o históricas de la apertura de la puerta.
- b. No modificar la posición histórica de las puertas en las fachadas principales.
- c. No añadir una nueva apertura de puerta en una fachada principal.
- d. No cercar los montantes ni los cristales laterales.
- e. Ocupar un diseño de puerta que sea parecido en estilo, o que sea una aproximación ajustada a la puerta histórica u original.

### 2.22 Mejorar la eficiencia energética de las puertas originales.

- a. Colocar burlete en el marco original de las puertas.
- b. Conservar el vidrio antiguo, teniendo especial cuidado en sustituir la masilla.

### 2.23 Omitido

### 2.24 Conservar la forma, materiales y rasgos de un techo histórico original.

- a. Mantener la línea que se percibe y orientación del techo como se observa desde la calle.
- b. Mantener los voladizos del tejado ya que aportan a la percepción de la escala histórica del edificio.
- c. Conservar los elementos funcionales y decorativos del tejado, incluidas las buhardillas, parapetos, chimeneas, torres, torrecillas, pináculos y crestas originales, sobre todo cuando son rasgos que definen el carácter de la estructura.
- d. Evitar modificar el ángulo de un tejado histórico.
- e. Evitar retirar o revestir los materiales y elementos originales del tejado que se encuentren en buen estado o que se puedan reparar.
- f. No reducir las vigas ni los sofitos expuestos del tejado.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.26 Reparar los materiales y elementos originales del tejado y cambiarlos solamente cuando sea necesario.

- a. Verificar el tapajuntas del tejado para ver si hay juntas abiertas y buscar grietas u orificios en la superficie del tejado.
- b. Conservar y reparar los detalles del tejado, incluidas las canaletas y bajantes pluviales.
- c. De ser necesario el reemplazo, ocupar materiales originales cuando sea posible. El uso de materiales originales resulta especialmente importante para estructuras emblemáticas o estructuras en las cuales el material original es importante para la designación del distrito o del lugar emblemático.
- d. Si los materiales compatibles no se encuentran disponibles o no son viables, optar por materiales alternativos, con un aspecto que combine o que sea muy similar. Para los techos con tejas de madera, suele ser adecuado un asfalto de perfil bajo de color café.
- e. No permitir que un tejado se deteriore, amenazando la construcción histórica.

### 2.28 Reducir los efectos visuales de tragaluces, buhardillas y otras modificaciones del techo.

- a. Colocar una buhardilla o tragaluz nuevos por debajo de la cresta del tejado.
- b. Colocar una buhardilla o tragaluz nuevos en una inclinación del tejado orientada hacia atrás (es preferible) o lateral, cuando sea posible.
- c. Retroceder un gablete lateral desde la fachada frontal para reducir su visibilidad desde la calle y acera.
- d. Colocar las buhardillas detrás del alero del tejado y el plano del muro de la construcción por debajo para garantizar que las líneas originales del tejado y forma del edificio prevalezcan. Se recomienda enfáticamente un retroceso de por lo menos un pie desde el plano del muro adyacente.
- e. Diseñar una buhardilla para que se subordine a la masa global del tejado y a escala con las de estructuras históricas parecidas.
- f. Instalar un tragaluz nuevo para tener un perfil bajo.
- g. No quitar ni modificar el tamaño de las buhardillas históricas en elevaciones orientadas hacia a la calle.
- h. No añadir buhardillas de cobertizo en un sitio visible si las buhardillas de cobertizo no se ven en el contexto histórico circundante.
- i. No instalar un tragaluz tipo domo u otra forma que no sea plana.
- j. No instalar buhardillas o tragaluces en un plano de tejado orientado hacia adelante.
- k. No sobrecargar visualmente el tejado original, sobre todo las elevaciones orientadas hacia la calle, con buhardillas, tragaluces y otros elementos.

### 2.29 Mantener y reparar una cimentación original.

- a. Rejuntar los cimientos de mampostería originales para mantener el diseño original. Tener en cuenta que resulta necesario un estudio del tipo de mortero adecuado, ya que un mortero incompatible puede estropear las estructuras de mampostería.
- b. Mantener los cimientos de piedra en buenas condiciones.
- c. Emparchar una cimentación deteriorada mediante un material de emparchado de restauración que más se aproxime al aspecto y textura del material original.
- d. Evitar aplicar un revestimiento o estuco sobre una cimentación actual para crear un aspecto uniforme o para ocultar el material original debido a su mal estado.
- e. No revestir una cimentación original con material de revestimiento más nuevo.
- f. No permitir que una cimentación original se deteriore.
- g. No instalar ventanas y huecos de ventanas en las fachadas orientadas hacia la calle de una cimentación original. (Las nuevas ventanas y huecos de ventanas en ocasiones pueden resultar adecuados en fachadas no principales.)

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.30 Solamente cambiar los materiales de cimentación que no puedan repararse.

- a. Si el material de cimentación no se puede reparar o emparchar, solamente sustituir la cantidad mínima de material que sea necesaria para hacer la reparación.
- b. Cuando se cambien los materiales de cimentación, ocupar materiales y detalles originales cuando sea posible.
- c. Si los materiales originales no se encuentran disponibles para la sustitución de la cimentación, optar por materiales nuevos que transmitan la escala, textura y aspecto del original.
- d. No aumentar la altura de la estructura al cambiar una pared de cimentación, ya que modificará las proporciones de la estructura.

### 2.31 Conservar una ampliación histórica que ha conseguido importancia por derecho propio.

- a. Respetar los elementos de construcción que definen el carácter de una estructura ampliada o accesoria de importancia histórica que se añadió durante el período significativo.
- b. Evitar la demolición de la estructura ampliada o secundaria de importancia histórica que se añadió durante el período significativo. Por ejemplo, un ala de cocina de 1890 que se incorporó a una casa de 1882 sería importante por su antigüedad y su relación con la larga historia de la casa. Aquella incorporación normalmente es de carácter similar a la estructura original en cuanto a materiales, acabados y diseño.

### 2.32 Quitar una incorporación que no sea histórica, si es posible (pórticos delanteros cerrados, escaparates revestidos, etc.)

- a. Garantizar que la estructura histórica de la construcción principal no se dañe al quitar una incorporación que no sea histórica.
- b. Cuando se restaure un pórtico delantero cerrado, mantener la estructura original del pórtico, como columnas, piso del pórtico y escalones, cuando resulte viable.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.33 Mantener y mejorar las funciones de ahorro de energía de la estructura original.

- a. Conservar las ventanas corredizas, persianas, toldos, marquesinas, montantes y pórticos originales. Aquellos elementos permiten una climatización natural.
- b. Instalar estrategias de climatización de un modo que evite modificar o estropear materiales importantes y sus acabados.
- c. Emplear materiales que sean ecológicos y que no tengan una interacción negativa con los materiales de construcción históricos al instalar la climatización.

### 2.34 Instalar mejoras de eficiencia energética compatibles que mejoren las funciones de ahorro de energía del edificio original.

- a. Contemplar una auditoría energética profesional para identificar mejoras de eficiencia energética que no pongan en peligro el carácter histórico del edificio.
- b. Instalar sistemas correderos como contraventanas y puertas, cubiertas aislantes, cortinas y marquesinas para mejorar el desempeño de las ventanas y puertas originales, cuando sea posible.
- c. Cuando se añadan contraventanas, hacer coincidir las proporciones, perfil y configuración (patrón de muntin) de las ventanas originales, y evitar una contraventana de aluminio anodizado o con acabado laminado, sobre todo en el exterior.
- d. Instalar burletes en una chimenea, de ser posible. Los reguladores de tiro de chimenea abiertos pueden aumentar los costos energéticos hasta en un 30%.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.35 Cuando se instalen colectores solares, reducir los posibles efectos adversos sobre el carácter de una propiedad histórica

- a. Poner los colectores en un lugar discreto de la propiedad, de ser posible. Aquellos lugares pueden abarcar una estructura ampliada, un garaje o una estructura secundaria.
- b. Poner los colectores para evitar tapar elementos importantes o tener una repercusión negativa en la percepción del carácter general de la propiedad.
- c. Colocar los colectores debajo de la cresta en un tejado inclinado.
- d. Colocar los colectores rasantes, con una elevación mínima por encima del plano de tejado. Esto no generará una disminución importante en las capacidades de captación solar del dispositivo.
- e. En un plano de tejado orientado hacia un costado de un edificio principal, reducir los efectos visuales al colocar los colectores solares en los 2/3 posteriores de la longitud del tejado.
- f. La dimensión de los colectores solares se subordinará al edificio histórico.
- g. Garantizar que los herrajes, marcos y tuberías expuestos posean un acabado mate y sean coherentes con el esquema de color del edificio principal.
- h. Emplear el método menos invasivo posible para acoplar colectores solares en un tejado histórico.
- i. Instalar colectores solares para que puedan extraerse sin inconvenientes y el carácter original se restaure con facilidad.
- j. Reducir los efectos adversos en un edificio de tejado histórico cuando se instalen colectores solares o tecnologías parecidas.

### 2.37 Conservar un pórtico o escalinata que defina el carácter.

- a. Mantener la ubicación y forma histórica de un pórtico o escalinata.
- b. Mantener y reparar partes, acabados y detalles históricos de pórticos y escalinatas.
- c. Conservar la ubicación, orientación y dimensión históricas de los escalones del pórtico delantero.
- d. Evitar cercar un pórtico histórico, sobre todo en una fachada frontal.
- e. No extraer un pórtico o escalinata original.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.38 Si resulta necesario, reparar o cambiar las partes estropeadas del pórtico.

- a. Sustituir las partes faltantes o deterioradas y elementos decorativos para que coincidan con las partes y elementos actuales.
- b. Ocupar documentación histórica para orientar el diseño de una parte sustituta o elementodecorativo, o diseñar versiones simplificadas de elementos parecidos que se observan en propiedades históricas cercanas, si no hay documentación a disposición (para conocer más información, consultar “Un pórtico nuevo o sustituto” en la página 47).
- c. Mantener la composición general cuando se cambien partes y elementos decorativos (es decir, al sustituir balaustres, hacer coincidir las proporciones y espacio de separación originales).
- d. Los materiales compuestos o alternativos resultarían adecuados si coinciden con el aspecto histórico u original.

### 2.39 Ocupar pruebas históricas para comunicar la sustitución de una escalinata o pórtico delantero que falte.

- a. Añadir una nueva escalinata o pórtico delantero a un edificio residencial histórico solamente cuando existan pruebas de que uno estuvo presente históricamente, o cuando exista una escalinata o pórtico original en un edificio adyacente muy parecido (En ocasiones denominado “casa hermana”).
- b. Reconstruir un pórtico o escalinata según la documentación histórica de su ubicación, aspecto y materiales. Si no existe una buena documentación, un diseño de sustitución se puede basar en un análisis contextual.
- c. Si hay pruebas de que alguna vez existió un pórtico o escalinata, pero no se encuentra documentación histórica a disposición, diseñar un pórtico o escalinata como una versión simplificada de un elemento comparable en un edificio parecido en el distrito histórico. Un pórtico o diseño más decorativo puede resultar adecuado si los pórticos decorativos aparecen en edificios comparables en el contexto histórico circundante (se considerará individualmente).
- d. Diseñar un pórtico o escalinata sustituta que resulte adecuada para el estilo arquitectónico y se relacione con la escala general del edificio principal.
- e. Cuando no haya pruebas de que existió una escalinata o pórtico delantero, contemplar añadir un patio sensible y de dimensiones adecuadas como una terraza.

### 2.40 Garantizar que las cubiertas sean compatibles con el contexto histórico circundante.

- a. Colocar cubiertas para reducir los efectos visuales en la calle cuando no formen parte del contexto histórico.
- b. No incorporar una azotea en un edificio residencial histórico.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.41 Omitido

### 2.42 Conservar otros elementos de los edificios secundarios originales, como un portón.

- a. Respetar los elementos de construcción que definen el carácter de una puerta cochera.
- b. Evitar la demolición de un portón histórico.

### 2.43 Conservar los rasgos que definen el carácter de un escaparate histórico.

- a. Mantener el interés de los peatones mediante un escaparate activo a nivel de calle.
- b. Conservar el vidrio del escaparate si se encuentra intacto.
- c. Reparar las partes del escaparate al emparchar, empalmar, consolidar o reforzar de otro modo los materiales históricos.
- d. Evitar modificar la dimensión y forma de la apertura de un escaparate.
- e. No ocupar vidrio reflectante, opaco o polarizado salvo en el montante, si es necesario.
- f. No extraer o cerrar un montante.
- g. No poner una puerta de garaje en un escaparate histórico.

### 2.44 Restaurar un escaparate modificado a su diseño original.

- a. Restaurar y reconstruir los elementos faltantes según la documentación histórica y pruebas físicas.
- b. Reconstruir un dintel o cornisa que falte para ayudar a definir el escaparate.
- c. Cambiar las partes faltantes de la pilastra.
- d. Reabrir un montante cerrado o revestido.
- e. Si falta el vidrio del montante original, ocupar vidrio nuevo o un panel de señalización/banda decorativa si debe taparse el montante.
- f. Ocupar puertas de madera y vidrio, o de metal y vidrio, según corresponda al inmueble.
- g. No instalar puertas sólidas que no sean comerciales.
- h. No instalar puertas de metal con acabado laminado o puertas decorativas de aspecto histórico que no sean originales del inmueble.

### 2.45 Conservar los rasgos que definen el carácter de una bodega histórica. Estos pueden abarcar:

- a. Puerta de acceso para el personal: Una puerta pequeña que usan las personas que entran al inmueble. Puede tener un carácter parecido al de un escaparate en un edificio minorista. Con frecuencia incorporan un montante.
- b. Ventanas de la planta baja: Ventanas situadas a nivel de calle. Suelen ser más grandes y exhiben un diseño parecido a las ventanas de la planta superior. Las pautas relacionadas con las ventanas nuevas se facilitan en la página 55.
- c. Ventanas de la planta superior: Ventanas situadas por encima del nivel de calle. Normalmente poseen una orientación vertical.
- d. Moldura de cornisa: Una banda decorativa en la parte superior del inmueble.
- e. Muelle de carga: Un rellano elevado para el manejo de mercancías; algunos se proyectan desde la fachada, mientras que otros se introducen en la parte de atrás del plano de construcción.
- f. Entrada de la plataforma de carga y descarga: Una gran apertura en el muelle de carga: Estas suelen ser rectangulares, aunque en ocasiones arqueadas. En estas aperturas se emplearon puertas correderas horizontales o basculantes. Se encontraron aperturas singulares y múltiples en las fachadas.
- g. Toldo: Estructura de metal que normalmente cubre el muelle de carga. Algunos eran horizontales y otros tenían inclinación. Se apoyaban sobre soportes de metal y madera pesada que se colocaron en la pared.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.46 Conservar una fachada de bodega histórica cuando se contemplan modificaciones y aperturas nuevas.

- Instalar aperturas nuevas para ventanas y puertas solamente en una fachada que no se vea desde la calle o acera. Para conocer más información, consulte la página 16.
- Poner una puerta de garaje para tener acceso a la acera o patio solamente donde exista una apertura industrial actual de tamaño suficiente.

### 2.47 Si se ubica una terraza en un inmueble histórico, reducir los efectos visuales en el edificio original y el paisaje urbano histórico.

- Colocar la terraza por lo menos a diez pies de la fachada orientada hacia la calle del inmueble histórico y de las fachadas que sean fáciles de observar. Pequeñas excepciones a este retroceso pueden resultar adecuadas si el patio no es fácil de observar desde sitios públicos con vistas privilegiadas a causa de un parapeto de tejado elevado u otros motivos parecidos.
- Emplear barandillas sencillas y abiertas para reducir la visibilidad de la terraza desde la calle.
- Incorporar dispositivos de sombra permanente en el diseño de terrazas y cubiertas.
- No ocupar materiales provisionales como madera contrachapada y cortinaje para proyectar sombra a una terraza o cubierta en lugar de diseños para dar sombra más permanentes e integrados.
- Colocar cualquier cercado de ascensor o escalera necesario en la parte posterior de la terraza, lejos de la fachada histórica.
- No poner porta sombrillas o maceteros en las barandillas de la terraza.

### 2.48 Conservar los muelles de carga históricos.

- Mantener la ubicación y forma histórica de un muelle de carga, ya que esto influye en la escala percibida del edificio.
- Mantener y reparar las partes y detalles del muelle de carga, como un toldo o una barandilla.
- Evite modificar, cercar o quitar un muelle de carga histórico.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.49 Diseñar un muelle de carga nuevo para que sea lo menos visible posible.

- a. Situarlo en una ubicación secundaria cuando resulte viable.
- b. Si debe colocarse en la fachada principal, diseñar un muelle de carga nuevo para que se subordine al carácter.
- c. Ocultar un muelle de carga nuevo para que pase desapercibido cuando se observe desde aceras, calles e inmuebles o casas cercanas.
- d. No repercutir negativamente en el carácter del edificio comercial histórico cuando se añada un muelle de carga nuevo.

### 2.50 Conservar el ritmo general y colocación de las ventanas en la fachada de un inmueble comercial histórico

- a. Mantener la colocación de ventanas asimétricas actuales en las fachadas de bodegas históricas.
- b. De ser necesario, cambiar las ventanas con vidrio de aislamiento térmico, de aspecto parecido al original, en un escaparate histórico.
- c. Si se cambian las ventanas, reproducir los materiales, tipo, diseño, operabilidad y aspecto originales.
- d. Evitar añadir ventanas nuevas en una fachada que se vea desde la calle.
- e. Restaurar las ventanas modificadas o cerradas cuando sea posible.
- f. No alterar la dimensión y forma de la apertura actual de una ventana.

### 2.51 Añadir ventanas nuevas solamente si no afectan el carácter histórico de la fachada comercial.

- a. Mantener las aperturas actuales de ventanas y reparar las ventanas históricas en la medida de lo posible.
- b. Ocupar una apertura actual, como una puerta basculante, para ventanas nuevas.
- c. Estudiar la posibilidad de agregar tragaluces como alternativa a las ventanas si ninguna apertura actual es compatible con ventanas nuevas.
- d. Añadir ventanas nuevas a una fachada orientada hacia la parte posterior o callejón si las aperturas o tragaluces actuales no son suficientes.
- e. Mantener las columnas de mampostería actuales al añadir una ventana nueva en un lugar compatible.
- f. Diseñar una ventana nueva en un lugar compatible para reflejar las plantas y bahías arquitectónicas que existen en el inmueble.
- g. Reducir la incorporación de ventanas nuevas en un inmueble comercial. Esto resulta especialmente importante para un edificio de almacenamiento.
- h. Diseñar una ventana nueva en un lugar compatible para que sea una versión simplificada de las actuales ventanas históricas, que se ajuste a las proporciones de las ventanas históricas.

### 2.52 Conservar los toldos y marquesinas originales, cuando sea posible.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.53 Ocupar pruebas históricas para comunicar la sustitución de un toldo que falte.

- a. Añadir un nuevo toldo metálico permanente a un inmueble comercial, de uso mixto o cívico solamente cuando haya pruebas de que un toldo existió históricamente.
- b. Reconstruir un toldo según la documentación histórica de su ubicación, aspecto y materiales. Si no existe una buena documentación, un diseño de sustitución se puede basar en un análisis contextual.
- c. Si hay pruebas de que existió un toldo, pero no se encuentra disponible la documentación histórica sobre el diseño, diseñar un toldo nuevo como una versión simplificada de un toldo comparable en un edificio parecido en el contexto histórico circundante.
- d. Situar un toldo sustituto para que sea coherente con las alturas de toldo que se establecieron históricamente. Cuando se desconozca la altura original, ocupar un nivel de altura con la planta alta o el de otros toldos de la manzana.
- e. Diseñar un toldo sustituto que resulte adecuado para el estilo arquitectónico y se relacione con la escala general del edificio principal.
- f. No añadir un toldo metálico permanente donde no existía uno históricamente.
- g. No ocupar postes de toldo recuperados arquitectónicamente a menos que la documentación pertinente e investigación histórica respalden su utilización.

### 2.54 Garantizar que los nuevos diseños y sitios de toldos sean acordes con el inmueble original y el contexto histórico circundante.

- a. Diseñar un toldo para que sea un elemento subordinado que acentúe los rasgos que definen el carácter del inmueble histórico.
- b. Ajustar el toldo dentro de la apertura del inmueble.
- c. Contemplar ocupar un toldo tradicional de forma triangular para armar la ventana o puerta de un escaparate.
- d. Ocupar un color sólido u otro esquema que sea compatible con la fachada en general.
- e. No revestir elementos históricos, como bandas decorativas o un montante con un toldo.
- f. No emplear toldos arqueados, con forma de burbuja o con borde redondeado.
- g. No emplear materiales de toldo de plástico, parecidos al plástico o brillantes

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.55 Conservar los rasgos que definen el carácter de un inmueble cívico o institucional. Estos pueden abarcar:

- a. Rasgos del sitio, como retrocesos frontales, laterales y posteriores integrados en el paisaje y estacionamiento en la parte posterior o fuera del sitio.
- b. Materiales de gran calidad como ladrillo y piedra, base de piedra claramente articulada y techos de teja, pizarra o metal.
- c. Arquitectura de cuatro lados.
- d. Elementos del inmueble como:
  - » Gran entrada con una amplia escalinata y entradas laterales adicionales
  - » División del inmueble en base, media y superior.
  - » Campanarios, torres, domos, cúpulas y otros rasgos icónicos de la azotea
  - » Sensación de masa con una relación entre ventana y pared baja (sobre todo menos transparencia en la planta baja)
  - » » Aperturas de ventanas elaboradas

### 2.56 Mantener los elementos de entrada del inmueble cívico e institucional en su estado original. Estos pueden abarcar:

- a. Puertas y entradas elaboradas
- b. Pórticos
- c. Escaleras

### 2.57 Si un inmueble está desocupado, asegurarlo de un modo que proteja su carácter histórico.

- a. Mantener un techo hermético. Se pueden instalar tejados provisionales, si resulta necesario.
- b. Estabilizar estructuralmente el inmueble, si resulta necesario.
- c. Ofrecer una ventilación adecuada al interior del inmueble.
- d. Al cerrar o sellar la apertura de una ventana o puerta, pintar las tablas y paneles para igualar el color del inmueble.
- e. Al cerrar la apertura de una ventana o puerta, evitar colocar tablas o paneles en el exterior, sobre todo si aquello puede estropear los marcos, guillotinas u otros elementos históricos.
- f. Contemplar realizar una evaluación de inmuebles históricos para documentar el estado de un edificio e identificar posibles escenarios de reutilización adaptable. Para conocer más información, consultar “Estabilizar un inmueble histórico” a la izquierda.

### 2.58 No demoler inmuebles que aporten a un distrito o inmuebles históricos con denominación de hito individual.

- a. Adoptar todas las medidas necesarias para reparar y mantener un edificio histórico que aporte o sea emblemático para proteger los intereses de la comunidad en su conservación.
- b. Conservar la forma esencial e integridad de los inmuebles y estructuras históricos.
- c. Evitar las demoliciones que modifiquen el aspecto general, concentración y volumen del inmueble histórico como se percibe desde los sitios públicos con vistas privilegiadas.
- d. Evitar medidas de demolición que quiten sistemas estructurales históricos o que pongan en peligro la integridad estructural de un inmueble histórico.
- e. No demoler los elementos que definen el carácter de una propiedad histórica.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.59 Reducir el daño a edificios históricos al demoler incorporaciones o elementos que no aporten.

- a. Quitar con cuidado las incorporaciones o elementos que no sean históricos (como un pórtico no original) para evitar daños en los muros y elementos de los inmuebles históricos.
- b. Evaluar y reparar los muros de inmuebles históricos que quedan expuestos cuando se quitan las incorporaciones o elementos que no son históricos.
- c. Restaurar los muros o características de inmuebles históricos estropeados o faltantes cuando las paredes exteriores históricas se vuelvan a exponer como consecuencia de una demolición.

### 2.60 Planificar proyectos para reducir la demolición de un edificio histórico, incluidas sus incorporaciones históricas y estructuras accesorias.

### 2.61 Seleccionar usos que sean compatibles con el carácter histórico original del inmueble.

- a. Cuando se requiera una modificación importante en el uso para mantener un inmueble en servicio activo, seleccionar un uso que exija la menor alteración de los elementos importantes.
- b. No seleccionar un uso que exija la modificación de los rasgos que definen el carácter del edificio.
- c. No seleccionar un uso que repercuta de manera negativa en la integridad del inmueble.

### 2.62 Mantener el carácter de un edificio cuando se cambia a un nuevo uso.

- a. Mantener los principales rasgos que definen el carácter de un edificio residencial, como el patio delantero, puerta principal, molduras, revestimiento, etc.
- b. Mantener los principales rasgos que definen el carácter de inmuebles comerciales, de uso mixto y multifamiliares, como escaparates, entradas, ventanas, muelles de carga, etc.
- c. Mantener los principales rasgos que definen el carácter de inmuebles cívicos e institucionales cuando se cambia a un nuevo uso, como elementos emblemáticos de la azotea o rasgos de gran entrada.

### 2.63 Colocar equipos mecánicos, de servicios públicos y de comunicaciones para reducir los efectos visuales en un inmueble histórico.

- a. Instalar equipos montados en el tejado y otros equipos mecánicos/de climatización, como acondicionadores de aire y torres centrales para que pasen desapercibidos cuando se los observa desde las calles y sitios públicos con vistas privilegiadas.
- b. Colocar las unidades montadas en suelo en un lugar inadvertido y ocultar con sensibilidad si resultan visibles desde sitios públicos con vistas privilegiadas.
- c. Instalar cajeros automáticos (ATM) dentro de un inmueble para evitar repercusiones en la fachada histórica.
- d. Incluir equipos mecánicos con acabados mate o no reflectantes que se mimeticen con los colores del inmueble si el equipo se verá desde la calle o acera.
- e. Agrupar los cables de servicios públicos en un solo conducto, cuando resulte viable.
- f. Instalar tramos verticales de conductos, tuberías y cables en armarios, cuartos de servicio y cavidades de los muros donde no se vean en las elevaciones exteriores.
- g. No emplear conductos expuestos para iluminación en el exterior de un inmueble.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.64 Instalar equipos mecánicos, de servicios públicos y comunicaciones para reducir el daño a la estructura del inmueble histórico.

- a. Instalar equipos mecánicos en zonas y espacios que exijan la menor cantidad de modificaciones a los materiales históricos y fachadas del inmueble.
- b. Evitar realizar perforaciones en elementos arquitectónicas importantes, como cornisas, techos decorativos y paneles.
- c. Evitar cortar un muro de mampostería para instalar conductos.
- d. No instalar equipos mecánicos en una fachada principal.

### 2.65 No estropear el carácter histórico del inmueble original al instalar dispositivos de seguridad.

- a. No estropear ni tapar los elementos arquitectónicos importantes del inmueble histórico original.
- b. La instalación debe ser reversible. Una vez que se quite, el inmueble original debe permanecer intacto y la integridad de los materiales históricos no debe ponerse en riesgo.
- c. No operar conductos expuestos en el exterior de un inmueble.

### 2.66 Reducir el efecto visual de los dispositivos de seguridad en los inmuebles comerciales.

- a. Cuando se coloque una cámara de seguridad, ocupar un tamaño pequeño y un lugar desapercibido, como dentro de los aleros del inmueble o dentro de un toldo.
- b. Cuando se coloquen los dispositivos de seguridad en la fachada de una tienda minorista, instalarlos dentro del escaparate, cuando sea posible.
- c. Ocupar rejillas de seguridad operables y transparentes en los escaparates de planta baja, cuando resulte necesario.
- d. No se recomiendan las rejillas metálicas opacas y deslizables, porque estos productos oscuros a la vista debilitan el interés de la calle para los peatones cuando se encuentran en una posición cerrada.
- e. Los dispositivos de seguridad decorativos resultan adecuados cuando complementan el estilo arquitectónico.
- f. Normalmente, los dispositivos de seguridad resultan inadecuados por encima de la planta alta, salvo que se indiquen condiciones de seguridad únicas.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 2

### 2.67 Reducir el efecto visual de los dispositivos de seguridad en los inmuebles residenciales.

- a. Los dispositivos de seguridad deben ser pequeños y tener un diseño sencillo.
- b. Para los inmuebles residenciales, es preferible colocar los dispositivos de seguridad en el interior, pero el exterior es un lugar aceptable si está en concordancia con el estilo arquitectónico. Si se ubica en el exterior, garantizar que no existan conductos expuestos en el inmueble o sitio.

### 2.68 Al añadir elementos de accesibilidad, como rampas, reducir los efectos en los inmuebles históricos y el contexto histórico circundante.

- a. Mantener los principales elementos del edificio histórico.
- b. Garantizar que las mejoras de accesibilidad sean reversibles para ajustarse a modificaciones futuras en la tecnología o uso de inmuebles.
- c. Añadir una rampa al exterior de un inmueble o en una entrada, de ser posible.
- d. No modificar el diseño o lugar de un escaparate para adaptar una rampa en el interior

### 2.69 Al añadir elementos de accesibilidad a inmuebles históricos cívicos/institucionales u otros edificios que se ubican en un sitio integrado en el paisaje, garantizar que sea compatible con el lugar histórico.

- a. Integrar las rampas con la arquitectura y paisaje del inmueble.
- b. Contemplar facilitar acceso al volver a inclinar ligeramente una gran zona de césped y eliminar la necesidad de rejas, garantizando que el carácter histórico del inmueble y el sitio no resulten perjudicados.
- c. Colocar rampas detrás de elementos históricos como paredes bajas o rejas, al garantizar que sean fáciles de encontrar.
- d. Emplear materiales para las rampas que sean compatibles con el diseño y materiales de construcción originales.
- e. Evitar instalar rampas de acero prefabricadas o elevadores para sillas de ruedas en la(s) fachada(s) principal(es) de un inmueble histórico.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 4

### 4.7 Emplear materiales que tengan un aspecto parecido en escala, color, textura y acabado a los que se han observado históricamente en el distrito.

- a. Los materiales de mampostería tales como ladrillo, piedra y estuco son adecuados en la mayor parte de los distritos.
- b. Los metales y vidrios arquitectónicos también son adecuados en muchos distritos, sobre todo en contextos comerciales e industriales.
- c. Se puede tomar en cuenta materiales nuevos que transmitan características parecidas a los materiales históricos si poseen un aspecto, dimensión y forma parecidos a los materiales tradicionales. Aquellos materiales pueden abarcar placas de fibrocemento con acabado liso (sin vetas de madera) y piedra artificial, cuando se detallan para transmitir un sentido de autenticidad.
- d. Emplear una combinación sencilla de materiales cuando sea una característica del distrito.
- e. Evitar ocupar una gran variedad de materiales de construcción distintos cuando los inmuebles en el contexto histórico circundante suelen emplear una combinación sencilla de materiales.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 5

**5.1 Cuando formen parte del contexto histórico, conservar y reparar los elementos del sitio histórico, incluidas las cercas orientadas hacia la calle, muros de mampostería y muros de contención, cuando resulte viable.**

- a. Cuando resulte posible, conservar los elementos originales, como pasillos, cercas, paredes del sitio, escaleras históricas y elementos ornamentales del sitio que son rasgos que definen el carácter de la propiedad o del distrito histórico.
- b. Cuando sea necesario, reemplazar los elementos deteriorados del sitio histórico por elementos de material y diseño parecidos.
- c. Cuando resulte posible, conservar una cerca original o histórica donde sea un rasgo que define el carácter del distrito histórico.
- d. Cuando sea posible, sustituir solamente las partes de la cerca original, muro del sitio o muro de contención que se encuentren deterioradas.

**5.2 Planificar los nuevos rasgos del sitio para respetar los elementos que definen el carácter del distrito histórico.**

- a. Al introducir un elemento nuevo del sitio o modificar un elemento actual, como una escalera, cerca o muro de contención, respetar los patrones históricos en cuanto a la colocación, proporciones y compatibilidad de diseño con el contexto histórico circundante.
- b. Al diseñar una pasarela nueva, ocupar colores, estilos y acabados parecidos a los que se observan en las pasarelas históricas cercanas.
- c. Evitar introducir elementos nuevos del sitio que sean fáciles de ver, como cortes de acera, que históricamente no existían en la propiedad o que no eran frecuentes en el distrito histórico.
- d. Usar adoquines modulares decorativos, un sistema de pavimentación celular o materiales reciclados del sitio histórico (como piedra o ladrillo) para reducir los efectos visuales de una superficie pavimentada mayor.
- e. Evitar introducir elementos topográficos, como bermas, que no existieron históricamente, sobre todo si otras zonas del patio delantero en la calle no incorporan elementos parecidos.

**5.3 Omitido**

**5.4 Omitido**

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 5

### 5.5 Diseñar una cerca nueva para el patio delantero que sea coherente con aquellas que se encuentran históricamente en el distrito.

- a. Diseñar nuevas cercas y paredes para que se vean parecidos a aquellos que se han empleado históricamente dentro del distrito en cuanto a escala, transparencia, carácter, y variedad de estilos y materiales.
- b. Emplear materiales históricos de cercas y muros presentes en el distrito histórico, como alambre, metal fundido, estacas de madera o malla metálica. Las columnas de ladrillo, piedra y estuco pueden combinarse con cercas de metal abiertas. No ocupar materiales de vinilo para las cercas.
- c. Los estilos y materiales de las cercas ubicadas en el patio delantero pueden mezclarse en un lote, parcela o patio.
- d. La altura máxima de las nuevas cercas ubicadas en el patio delantero debe ser de no más de 48 pulgadas.
- e. Una cerca debe encontrarse parcialmente abierta. No instalar cercas opacas.

### 5.6 Añadir una cerca en el patio trasero que sea coherente con los patrones históricos de la propiedad y el distrito histórico circundante.

- a. Diseñar cercas nuevas para que tengan una altura, estilo y diseño parecidos a otras cercas en el distrito histórico.
- b. Ubicar un retorno de la cerca ubicada en el patio trasero o lateral a por lo menos un pie detrás de la esquina delantera de la fachada de una casa histórica.
- c. Ocupar un tipo de cerca de patio trasero y lateral y materiales que se encuentran tradicionalmente en el distrito histórico (como una cerca de privacidad de madera o una cerca de malla metálica. Solamente emplear piedra, ladrillo o muro de estuco si es un distrito histórico coherente.)

### 5.8 Colocar y diseñar un muro de contención nuevo para reducir los impactos en el distrito histórico o propiedad histórica.

- a. Ocupar un muro de patada baja, de hasta un pie de altura, para ayudar a estabilizar el patio.
- b. Diseñar un muro de contención nuevo para reducir los efectos visuales en los elementos que definen el carácter de la propiedad, manzana y distrito históricos.
- c. Emplear materiales que sean frecuentes en el distrito histórico o que tengan relación con la propiedad histórica, como piedra, hormigón vertido, bloques de hormigón, ladrillos y traviesas de ferrocarril.
- d. Los muros de contención bajos normalmente se combinan con cercas de patio delantero. Cuando se ocupan ambos, las cercas se deben ubicar en la parte superior del muro de contención. La altura total no debe superar las 48 pulgadas.

### 5.9 Ocupar elementos de diseño a escala peatonal con el fin de mejorar el paisaje urbano histórico.

- a. Colocar el mobiliario urbano cerca de zonas peatonales de mucho uso, como los principales recorridos peatonales, entradas a inmuebles y lugares de reunión al aire libre.
- b. Diseñar mobiliario urbano para complementar los elementos que definen el carácter del distrito histórico (para conocer más información sobre el mobiliario del lugar en patios, plazas y terrazas consulte la página 97).
- c. Cuando se requiera de una nueva cerca y/o muro de contención para fines de seguridad, diseñar una nueva cerca y/o muro de contención de estilo abierto para que tenga la menor altura posible y con un diseño sencillo para reducir los efectos visuales. Consultar los puntos 5.4, 5.5 y 5.6 para recibir más orientación.
- d. No obstruir una acera principal con mobiliario urbano.
- e. Plantar árboles en las calles para mejorar los inmuebles históricos y compensar los efectos de isla térmica de las zonas comerciales. (Ponerse en contacto con City Forester para conocer especificaciones sobre como plantar árboles en un paisaje con elementos sólidos).

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 5

### 5.10 Diseñar un patio o comedor en/adyacente a la vía pública para mantener las vistas de un inmueble histórico desde la calle y acera.

- a. Emplear materiales de buena calidad para las barandillas y mobiliario del patio.
- b. Ocupar barandillas de patio bajas y simples.
- c. Evitar las barandillas de patio muy decorativas.
- d. No ubicar muros u otros cercados sólidos entre la acera y un patio o comedor.
- e. No poner porta sombrillas o maceteros en las barandillas del patio porque disminuyen la visibilidad entre la acera y el inmueble.
- f. No obstaculizar una acera con un patio o comedor a nivel de suelo. Para conocer más información, consulte la Pauta 4.30 en la página 97.

### 5.11 Situar los estacionamientos en superficie y sus accesos de manera que se reduzcan los efectos negativos en el paisaje urbano histórico, ritmo del entorno construido e interrupción de los peatones.

- a. Reducir los efectos visuales de una zona de estacionamiento en superficie (tener en cuenta que esto es de especial importancia en zonas residenciales históricas y adyacentes a estas).
- b. Situar las zonas de estacionamiento en superficie al costado o en la parte posterior de los inmuebles.
- c. Facilitar acceso a las zonas de estacionamiento en superficie desde un callejón, cuando resulte viable.

### 5.12 Colocar y tener acceso a zonas de servicio y equipos mecánicos montados en suelo para reducir los efectos en el paisaje urbano histórico y la alteración del entorno peatonal.

- a. Situar las zonas de servicio y equipos mecánicos montados en suelo al costado o en la parte posterior de los inmuebles.
- b. De ser posible, poner una zona de servicio o equipos mecánicos montados en suelo dentro de la alcoba de un inmueble, sobre todo si no se encuentra al costado o en la parte posterior de un inmueble.
- c. Facilitar acceso a las zonas de servicio desde un callejón, en el caso de que exista.
- d. Evite colocar una zona de servicio (incluidos los contenedores de basura) o equipos mecánicos, al lado de una propiedad residencial o de forma directa contra una acera pública.

### 5.13 Reducir los efectos visuales de una zona de servicio nueva.

- a. Orientar una entrada de servicio, una zona de eliminación de desechos/compost u otra zona de servicio hacia los callejones o vías de servicio, y lejos de las calles públicas y residencias.
- b. Colocar una zona de servicio para reducir los posibles efectos acústicos u otros efectos residuales en las propiedades cercanas.
- c. Ocultar equipos mecánicos montados en suelo.
- d. Ocultar una zona de servicio con un muro, cerca o plantas.

### 5.14 Omitido

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park



## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 5

### 5.15 Conservar los dispositivos de iluminación históricos.

- a. Complementar, en vez de quitar, los dispositivos de iluminación históricos.
- b. Adaptar los dispositivos de iluminación históricos con mejor iluminación y control del deslumbramiento mientras se mantiene el aspecto físico original del dispositivo.
- c. Reparar y actualizar los dispositivos de iluminación históricos cuando sea posible.
- d. Cambiar los dispositivos de iluminación que falten si existe suficiente documentación.
- e. Donde permanezcan los dispositivos históricos y se requiera de más iluminación, añadir dispositivos nuevos para que se subordinen a los dispositivos históricos en cuanto a la ubicación, escala, diseño e iluminación.

### 5.16 Coordinar la iluminación con inmuebles y paisajes urbanos históricos.

- a. Coordinar los dispositivos de iluminación para que sean compatibles con el diseño del edificio histórico, distrito histórico y contexto histórico circundante.
- b. Coordinar la iluminación del escaparate a lo largo de la calle cuando sea posible.
- c. Al contemplar la iluminación de calles, evitar los conflictos con los árboles de la calle. El alumbrado público debe colocarse debajo de la marquesina de la calle y por lo menos a cinco pies de los árboles de la calle.

### 5.17 Diseñar la iluminación para que sea compatible y se subordine a los inmuebles históricos y al contexto histórico circundante.

- a. Ocupar la iluminación actual o ambiental del alumbrado público o del escaparate en vez de añadir iluminación nueva cuando sea posible.
- b. Si se requieren dispositivos de iluminación nuevos, emplear un diseño contemporáneo o un diseño de iluminación histórico simplificado que resulte compatible con la ubicación, diseño, materiales y calidad de la iluminación en los inmuebles históricos adyacentes.
- c. Limitar el nivel de iluminación para que sea suficiente con el objetivo de llevar a cabo el trabajo de iluminación necesario.
- d. Diseñar y orientar dispositivos de iluminación nuevos para facilitar iluminación descendente.

# Pautas de diseño personalizadas de La Alma Lincoln Park

## DIRECTRICES PERSONALIZADAS: CAPÍTULO 5

### 5.18 Diseñar la iluminación del sitio para que sea compatible y se subordine a los inmuebles históricos y al contexto histórico circundante.

- a. Basar el diseño de iluminación en sitios históricos o patrones de iluminación de inmuebles si resultan conocidos.
- b. Modificar la escala de los nuevos dispositivos de iluminación del sitio al inmueble y subordinarlos a los edificios históricos adyacentes.
- c. Emplear dispositivos bajos, protegidos, con iluminación descendente o bolardos de luz dentro del paisaje para iluminar las vías peatonales de ser necesario.
- d. Emplear iluminación sencilla para iluminar las entradas de inmuebles y entradas a las zonas de estacionamiento.
- e. Ocupar dispositivos que faciliten una iluminación uniforme para una zona de plaza, patio o terraza.
- f. No instalar iluminación que transmita un falso sentido de historia, como farolas históricas de imitación.
- g. No facilitar mayor iluminación en las zonas de estacionamiento que en las entradas de los inmuebles o en las vías peatonales.
- h. No ocupar iluminación en el sitio que sea más luminosa que la iluminación de un inmueble histórico.

### 5.19 Según sea necesario, diseñar e instalar nuevos dispositivos de iluminación para inmuebles que sean compatibles con el inmueble histórico y el contexto histórico circundante

- a. Instalar iluminación a nivel de suelo de los inmuebles solamente.
- b. Diseñar y colocar nuevos dispositivos de iluminación para que se perciban, pero no se vean, al incorporar iluminación en entradas empotradas, pórticos, toldos y alcobas cuando sea posible.
- c. Modificar la escala de nuevos dispositivos de iluminación al inmueble (es decir, emplear dispositivos de iluminación monumentales solamente en inmuebles monumentales).
- d. Contemplar ocupar dispositivos de iluminación para inmuebles con un diseño contemporáneo que sean compatibles con los materiales, calidad y diseño del inmueble histórico.
- e. Evaluar emplear elementos de reproducción de época si pueden aproximarse al estilo, calidad y materiales del inmueble histórico, y se subordinan a la arquitectura y rasgos del edificio histórico.
- f. No diseñar la iluminación con el único fin de llamar la atención sobre la arquitectura del inmueble o usos del inmueble.

### 5.20 Emplear fuentes de iluminación y niveles de iluminación que realcen el carácter histórico del inmueble y del distrito.

- a. Ocupar iluminación con luz blanca cálida que no distorsione el color de los materiales de construcción o acabados.
- b. No instalar reflectores o iluminación de tubos fluorescentes en los alzados de las calles.
- c. No emplear focos de colores o geles, o iluminación con colores cambiantes en inmuebles históricos, a excepción de inmuebles institucionales.
- d. No instalar dispositivos de iluminación que proyecten luz hacia el cielo o en la fachada de un inmueble histórico.

### 5.21 Emplear una iluminación del inmueble que sea adecuada a la importancia del edificio.

- a. Dirigir reflectores directos, u otra iluminación de fachadas, solamente hacia inmuebles institucionales importantes, evitando al mismo tiempo la iluminación en fachadas adyacentes o el cielo.
- b. Limitar la iluminación de viviendas unifamiliares a las entradas y pasillos.
- c. Cuando se diseñe la iluminación arquitectónica para un inmueble institucional, ocupar los dispositivos más pequeños posibles ocultos debajo de las cornisas y parapetos para reducir los efectos visuales en la medida de lo posible.

### 5.22 Reducir las repercusiones negativas en la fachada de un inmueble histórico al instalar iluminación.

- a. Colocar e instalar elementos de iluminación para que puedan extraerse sin daños importantes a la estructura del inmueble histórico.
- b. No instalar conductos de iluminación, cajas de derivación y cables en las fachadas de los inmuebles principales.