



# THE CITY OF SAN FERNANDO

Guías de Diseño

*Adoptado por Ordenanza # 1585  
Noviembre 17, 2008*

## Volumen 2: Residencias Multifamiliares



© 2008 Roger Cantrell

Este documento, en su totalidad o parcialmente, no puede ser copiado en cualquier forma sin previa autorización por escrito del autor, con la excepción de que la Ciudad de San Fernando cuente con derechos de reproducción no exclusivos e ilimitados.

Comuníquese con: Roger Cantrell, AIA, AICP . P. O. Box 1218 . Studio City, CA 91604



Noviembre, 2008

Para propietarios de vivienda y diseñadores:

¡Bienvenidos a la Ciudad de San Fernando! Queremos ayudarle con sus planes de mejoras de construcción para que el diseño de construcción residencial multifamiliar encaje bien dentro del área que elija. A fin de mantener y mejorar el área residencial que lo atrajo a San Fernando, estamos encantados de presentarle estas Pautas de Diseño para que las use como parte del proceso de solicitud de revisión del plan del sitio de la ciudad.

San Fernando cuenta con una rica y extensa herencia de diseños arquitectónicos y de diseños de jardinería. Valoramos esta herencia como se puede apreciar en nuestros edificios y áreas residenciales históricas. Por lo tanto, es importante que los edificios nuevos y mejoras a edificios existentes y otros lugares sean compatibles con el carácter de la comunidad.

Estas pautas fueron escritas para mejorar el proceso creativo. Creemos que el uso de unos cuantos principios concisos y todas las fotografías hacen que estas pautas sean interesantes e instructivas. Esperamos que esté de acuerdo.

El Consejo Municipal ha hecho un compromiso con el bueno diseño, considerando que se espera que cada proyecto tenga una influencia sobre nuestro ambiente por un largo tiempo. Agradecemos sus esfuerzos para mejorar su propiedad en una manera que contribuya positivamente a la zona residencial y a la comunidad.

Cordialmente,

Steven Veres  
Alcalde





# Guías de Diseño

## Residencias Multifamiliares

<b>A. Introducción</b>	
Áreas residenciales de San Fernando	2
Propósitos de estas Guías	3
<b>B. Principios de diseño</b>	4
1. Albergue	6
2. Transición	8
3. Balance	10
4. Ritmo	12
5. Integridad	13
6. Sustancia	14
7. Detalle	16
8. Carácter	18
Resumen de Principios	20
<b>C. Paletas de paisajes</b>	22
Selección de plantas	22
Paisaje Estructural & Centros de Esparcimiento	24
<b>D. Tabla de Guías</b>	26
<b>E. Definiciones &amp; Referencias</b>	28
<b>Apéndice</b>	A-1
1. Recursos Históricos	A-2
2. Estilos De Arquitectura	A-4
3. Proceso de revisión de desarrollo	A-6
4. Agradecimientos	A-9

### 1. Áreas residenciales de San Fernando

Así como en otras comunidades de alta demanda, San Fernando ha experimentado cambios significantes en sectores establecidos desde hace tiempo. Las casas se están remodelando, expandiendo, y en algunos casos, son reemplazadas completamente por casas más grandes y proyectos de residencias multifamiliares. La ciudad aprecia el impacto positivo que se crea de vivir en San Fernando. Al mismo tiempo, necesitamos mantener los aspectos atractivos que atraen a la gente a esta ciudad y los mantiene aquí.

Los diferentes sectores de San Fernando ofrecen una gran variedad de estilos de casas, departamentos y condominios. También, dentro de la mayoría de las zonas residenciales existe una mezcla de diferentes estilos. Con mayor frecuencia, los nuevos proyectos de residencias multifamiliares resultan en contrastes impactantes entre las estructuras residenciales existentes en el lugar, las áreas residenciales aledañas, y el tamaño propuesto del edificio multifamiliar. Estos problemas son más aparentes cuando se introducen estructuras residenciales multifamiliares en medio de áreas residenciales de alta densidad que han sido desarrolladas históricamente con estructuras unifamiliares sobre terrenos individuales.

Además, muchas de las estructuras multifamiliares existentes carecen de muchos de los detalles de diseño que son consistentes con la alta calidad de arquitectura de edificios residenciales existentes en las áreas aledañas. El propósito de estas pautas de diseño es mejorar el nivel de calidad de diseño existente y estructuras multifamiliares propuestas para maximizar las oportunidades de diseño y proporcionar un ajuste más armonioso con las áreas residenciales. Al hacerlo, los nuevos edificios multifamiliares pueden ser desarrollados dentro de las áreas residenciales históricas de la comunidad de tal manera que mantengan el ambiente de una ciudad pequeña de San Fernando.

## **2 .Propósito de estas Guías**

El código de zona de la ciudad proporciona contratiempos mínimos, límites en el tamaño de construcción, y otras regulaciones para prevenir perturbar las zonas por la construcción de proyectos relativamente grandes. Como un compañero de esa regulación, estas guías buscan mejorar el nivel de calidad de diseño al enfocarse en principios de diseño importantes. Este no es un ejercicio académico, sino una aplicación directa de principios a problemas que son comunes en la actualidad en este lugar. La siguiente sección presenta algunos de los problemas más grandes, junto con sus principios de diseño.

A nivel de proyecto, estos estándares y pautas de diseño tienen el propósito de fomentar proyectos multifamiliares que satisfagan las necesidades de los usuarios al mismo tiempo que contribuyen a un ambiente atractivo. Es central el respeto al contexto para el propósito histórico de la ciudad, pero no debe ser desanimado el esfuerzo sobre ese contexto. Aun la mejora más pequeña de una propiedad existente es bienvenida y la ciudad no tiene la intención de requerir un aumento en el ámbito del proyecto a través del uso de estas guías.

**Pauta:** Todos los proyectos deben de estar diseñados de acuerdo a los principios de diseño básicos, para maximizar las oportunidades de diseño y el ajuste armonioso dentro de sus áreas.

*Una razón por la cual nuevos diseños de arquitectura y paisaje pueden no concordar con los principios fundamentales de diseño, es porque éstos, ya no son generalmente observados. El conocimiento mutuo de unos cuantos principios, descritos en las siguientes páginas, ayudará en el diseño y revisión de todos los proyectos.*

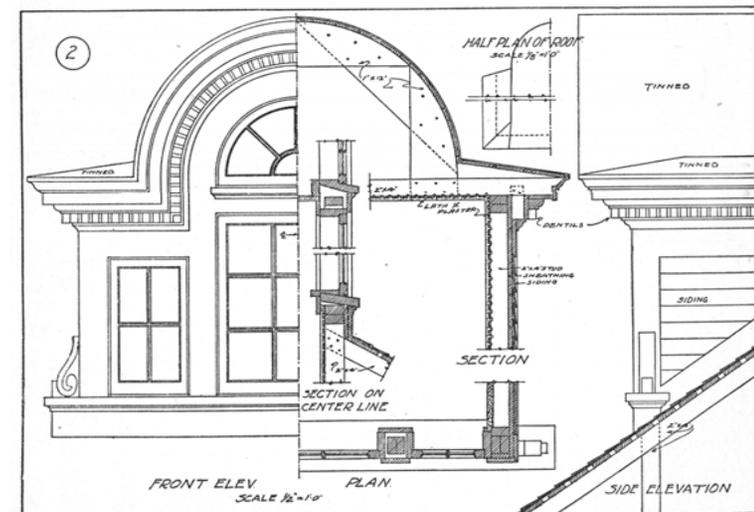
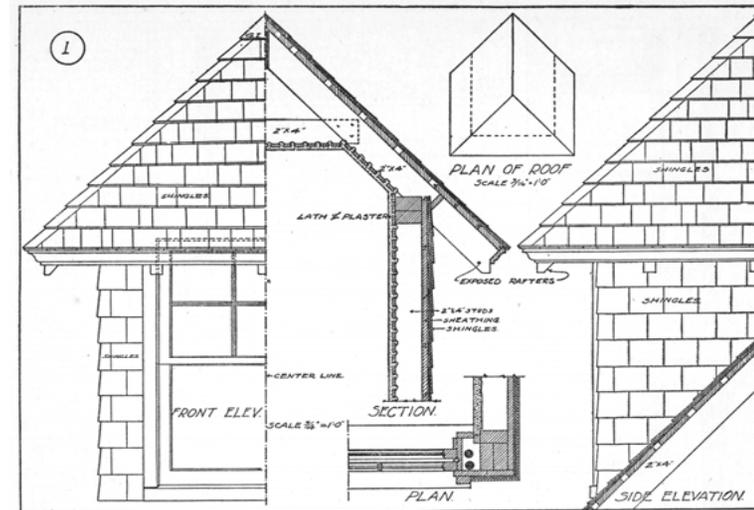
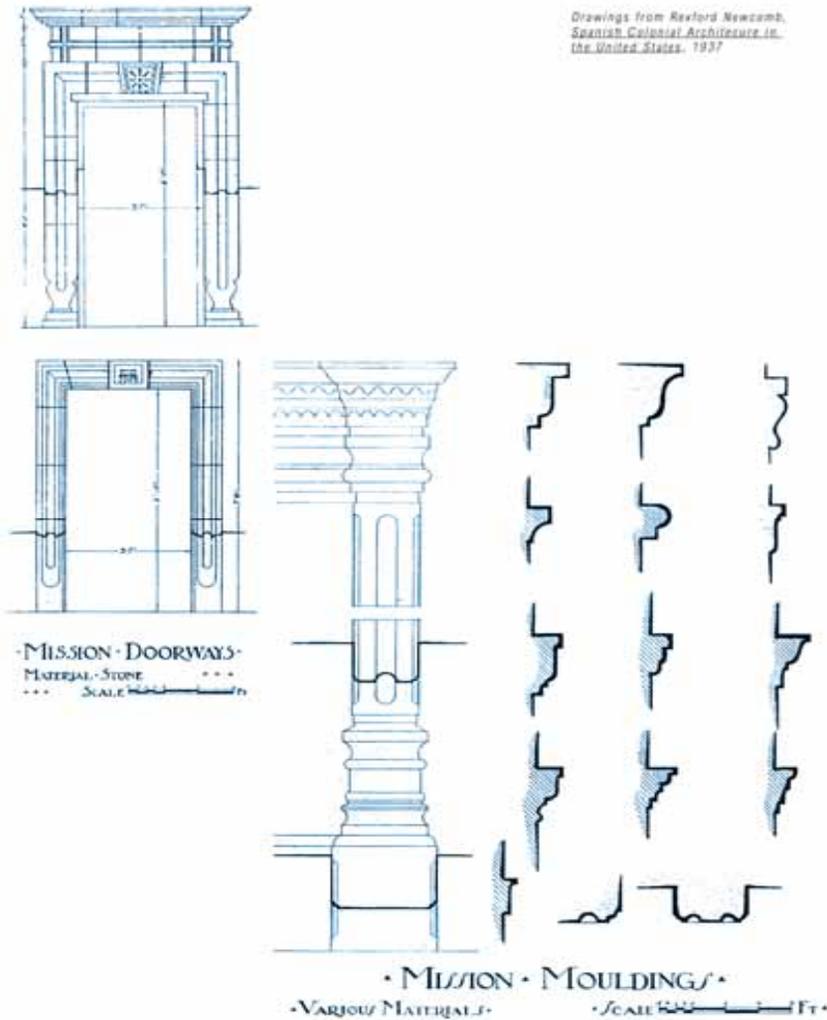


PLATE 22—ROOF DORMER WINDOWS

Los principios de diseño cubren todos los aspectos de diseño. En particular, se enfocan en las características más comunes de diseños recientes que tienden a ser problemas en términos de proyectos residenciales multifamiliares que no encajan con sus alrededores. Estos son algunos de esos elementos clave mencionados en las siguientes secciones de principios de diseño:

- a. **Entrada de peatones muy pequeña comparada con la entrada de vehículos**  
(Principio 1, Albergue)
- b. **Techo con diseño poco interesante o inadecuado**  
(Principio 1, Albergue)
- c. **Siembra inadecuada; cercas frontales abrumadoras**  
(Principio 2, Transición)
- d. **Falta de espacios comunes y privados**  
(Principio 2, Transición)
- e. **Balcones pobremente diseñados o ubicados**  
(Principio 2, Transición)
- f. **Edificio muy grande para el retroceso y selección**  
(Principio 3, Balance)
- g. **Simetría completa**  
(Principio 3, Balance)
- h. **Proporción entre el 1<sup>er</sup> y 2<sup>do</sup> piso**  
(Primer piso plano, o base flotante sobre el estacionamiento del sótano)  
(Principio 3, Balance)
- i. **Falta de detalle, o un detalle malamente escalado**  
(Principio 5, Detalle)



c, d, e, f, g, h, i, l, m



d, g, h, i, l



- j. **Muy mala organización de ventanas y puertas**  
(Principio 6, Integridad)
- k. **La fachada frontal tiene muchos adornos comparada con las otras fachadas**  
(Principio 6, Integridad)
- l. **Fachada plana; no tiene ventanas hacia el fondo; dimensiones de columna inadecuadas**  
(Principio 7, Sustancia)
- m. **Estilo inadecuado para el área residencial, sin retrocesos y plantas mitigantes**  
(Principio 8, Carácter)

A continuación se muestran los ocho principios de diseño de la Ciudad....

**Pauta:** Los techos con pendiente, porches o balcones de entrada por lo general se deben de utilizar para expresar su carácter de albergue en edificios multifamiliares.

*Al nivel más básico, un techo con pendiente es la pista visual más poderosa de una casa. Existen unas pocas casas con un techo plano en San Fernando; por lo general, estos son típicos en edificios comerciales. Las residencias multifamiliares por lo general siguen el ejemplo de casas más que de edificios comerciales. En residencias, los techos por lo general tienen formas más complicadas, al igual que materiales a menor escala como lo son las ripias o tejas.*



*Debajo de este techo con pendiente sobre un edificio de dos pisos, este proyecto utiliza una visión clara sobre los dos niveles para crear una entrada invitante.*



*Esta escalera se utiliza como un elemento expresivo para marcar la entrada desde una calle lateral...*

*Aún cuando no tiene techos con pendiente, elementos tales como una marquesina y una terraza en el techo proporciona una entrada invitante e interesante.*

**Algunos problemas presentados en otras comunidades:**



*Un gablete de grandes dimensiones y sin detalles es añadido a la entrada, quitándole enfoque.*



*Ni una entrada de ninguna unidad debe ser así de incidental, particularmente si tiene vistas a la calle.*



*La fachada decorada de este edificio minimiza su entrada incidental.*



*Esta construcción carece de transición hacia el jardín y soportes del balcón sobre la rampa.*

*Los porches, balcones de entrada, y extensiones de paredes y plantas también son elementos de resguardo, y se fomenta su papel al formar parte del carácter de una casa. Sin embargo, este papel de una opción de resguardo se pierde cuando el porche o el balcón son muy altos. Para propósitos de seguridad, es importante mantener la entrada visible desde la calle y desde las propiedades vecinas.*



*Las torres crean un punto focal desde lejos, mientras que los arcos de la entrada disminuyen la escala para dar la bienvenida al visitante.*



*El enfoque de este patio es combinado con la rampa vehicular para crear una entrada dramática y espaciosa.*



*Una entrada vehicular central se coloca debajo de un patio, dando un énfasis mutuo. Las paredes de las áreas de las macetas se extienden hacia la calle.*



*Las residencias modernistas requieren de elementos característicos altos en el pabellón para expresar una bienvenida abierta.*



**Tratamientos a evitar:**



*Esta entrada tiene grandes dimensiones pero ninguna característica invitante y desperdicio de espacio atrás de los buzones.*



*Estas entradas carecen de techos inclinados marcados o predominantes o cualquier otra forma de albergue.*



**Pauta:** El edificio y sus alrededores deben de tener una transición entre sí al colocar jardines y arbustos a un lado de la estructura y lograr una transición por medio de plantas hacia las propiedades vecinas.

*Las transiciones entre las unidades del proyecto, grupos unitarios, y vecindarios son esenciales para crear un edificio residencial multifamiliar seguro, sociable y atractivo.*

*Retrocesos con un amplio paisaje crean esta transición desde la calle y las propiedades vecinas. Los elementos de arquitectura y jardinería logran una fuerte entrada al edificio, al igual que fomentan la transición entre las áreas internas y externas, y entre los espacios exteriores. Entre los elementos se incluyen patios, estructuras de jardines, arbustos alrededor de cimientos, cortinas de plantas, plantas focales, y siembra en procesión.*



*La entrada vehicular y peatonal a este proyecto neo-artesanal utiliza acentos de piedra, diferentes plantas, y trayectorias sutiles para lograr un rico efecto de las variadas y diferentes visiones.*



*El arreglo de las plantas permite que el patio se extienda hacia el jardín frontal, marcando la transición entre espacio público y común de una manera invitante.*



*Esta fila de porches frontales forma un amortiguador socialmente activo con vistas hacia las áreas vecinas al igual que hacia la calle.*



*Vegetación colocada a un lado de la entrada lateral es muy atractiva y fácil de lograr.*



*La vista de este patio entrante desde arriba y desde la calle muestra como un espacio pequeño con detalles finos crea una entrada de transición invitante desde la calle hacia el edificio.*

### Tratamientos a evitar:



*Balcones en edificios masivos no proporcionan una transición atractiva.*

*No se fomenta el uso de estructuras complicadas en el jardín de enfrente.*



*Un camino recto sin ningún tipo de vegetación no es una transición atractiva.*



**Pauta:** Las entradas, espacios abiertos y ventanas deben estar diseñados para proporcionar seguridad mutua, contacto social deseable, al igual que privacidad y tranquilidad.

*Los desarrollos multifamiliares deben ser más que unidades individuales agrupadas en un solo sitio. El desarrollo debe ser una mini-comunidad: Una comunidad permite que exista privacidad individual, pero también proporciona una seguridad mutua de todos los hogares que la conforman, al igual que proporciona oportunidades para contacto social con otros residentes, ya sea premeditado o por casualidad.*



*Las escaleras y el paisaje forman una transición delicada desde la calle al igual que un cambio suave con las áreas vecinas. El uso de torres como marcadores es un diseño al tiempo y es una opción muy efectiva de diseño.*



*Un edificio simple obtiene carácter y un aire de bienvenida a través del uso de paredes escalonadas.*



*Un techo sobre el sótano de estacionamiento se puede transformar en una base positiva de arquitectura.*



*Una pared escalonada adorna la escalera atrás de ella y medio enmarca el patio.*



*La forma dominante del arco es suavizada por los jardines al lado del camino, mientras que a la misma vez, refuerza el nicho de la izquierda.*

*Derecha superior:*

*Derecha inferior:*

*Un camino atraviesa el estacionamiento, llegando a capas de paisajes, entradas, y jardines interiores visibles desde la calle.*



**Tratamientos a evitar:**



*Un edificio reciente con construcción estética industrial, sin nada que le dé características de albergue o transición.*

*No se fomenta el uso de islas centrales de estacionamiento, y bajo ninguna circunstancia se deberá tener entradas de unidades junto con cocheras ni falta de plantas de adorno como que se aprecia aquí.*



### 3. Balance

1. Albergue 2. Transición 3. Balance 4. RITMO 5. Integridad 6. Sustancia 7. Detalle 8. Caracter

Página 10

**Pauta:** La concentración de construcciones y el diseño del sitio deben de mantener proporciones agradables, y deben de balancear la masa con los retrocesos y el control, evitando una simetría monumental.

*El balance es muy importante en muchos niveles. En el nivel del área residencial, un proyecto multifamiliar no debe de crear desequilibrio cuando se ve en conjunto con las otras residencias de la cuadra. Cuando la mayoría de las casas son de un piso, los edificios más altos necesitan atención especial en cuanto a concentración y retrocesos para introducir sutilmente las estructuras más altas. Esto puede mantener un balance de escala dentro del área residencial.*



*Las elevaciones principales de este gran proyecto están bien compuestas, tienen un buen balance de elementos verticales y horizontales. La simetría de la elevación más corta es menos deseable pero de efecto limitado debido a las dimensiones angostas. La repetición bajo los huecos debajo de las largas elevaciones es mitigada parcialmente por los diferentes marcos, ventanas, etc.*



*La expresión formal de una base en conjunto con sus alrededores es proporcionada por la parte superior de un estacionamiento, mientras que el edificio, por sí mismo, tiene una expresión sutil. Los techos con inclinación pronunciada permiten que la masa disminuya gradualmente, y se proporcionan detalles delicados en la parte superior de la fachada.*



*La masa de un edificio grande es moderada por el uso de una articulación de paredes geométricas simples al final de la torre, y de una articulación más fina e intrincada en las proporciones más altas del edificio.*

#### Algunos problemas presentados en otras comunidades:



*Estos dos proyectos muestran el efecto estático de vistas simétricas y axiales. Un diseño más cuidadoso puede proporcionar elegancia para romper la simetría pero para mantener el balance. Como se vio en las secciones anteriores, mejoras en pequeña escala de los jardines pueden evitar el efecto estático del camino recto central.*



*Este edificio articulado con muy buen gusto hubiera sido mucho más atractivo si el piso de abajo hubiera sido más alto que los pisos de arriba.*

*Masas u opciones similares pueden balancearse entre ellas en ambos lados de un edificio. Se fomenta el uso de un balance sutil, que involucre masas u opciones diferentes pero bien proporcionadas. Por ejemplo, se puede lograr el balance entre una masa horizontal y un acento vertical. En edificios de más de un piso, un piso relativamente alto logra proporciones atractivas, balanceando la tendencia de los pisos de arriba de sobre imponerse.*

*Una concentración general asimétrica y un diseño de espacios abiertos tienden a dar una idea informal del vecindario y ayudan a que el proyecto encaje dentro del contexto de la cuadra. Los proyectos simétricos tienden a volverse islas o monumentos auto contenidos, en lugar de incorporarse al desfile de casas de la cuadra.*



*Este proyecto alcanza un arreglo balanceado y pintoresco de masas. (Se beneficiaría con mejores detalles y profundidad de ventanas.)*



*Características pequeñas, como el detalle de corte de la pared, permite que las masas mayores se balanceen mejor dentro del paisaje en general.*



*Esta elevación posterior expuesta del proyecto en la página precedente demuestra el mantenimiento de un equilibrio de masas horizontales y verticales.*

#### ***Algunos problemas presentados en otras comunidades:***



*Estos edificios no alcanzan un buen balance de sus elementos de masa. Los balcones proporcionan masas horizontales que abruman las masas verticales vecinas al igual que el soporte aparente.*



*La compresión del piso de abajo es un problema visual que no es corregido por las vigas o la colocación peculiar de las ventanas.*



## 4. Ritmo

1. Albergue 2. Transición 3. Balance 4. RITMO 5. Integridad 6. Sustancia 7. Detalle 8. Caracter

Página 12

**Pauta:** La repetición de elementos principales debe establecer un ritmo, y por lo general no deben exceder siete elementos a manera de evitar la monotonía.

La repetición de huecos de construcción, hileras de árboles, o otros elementos principales de construcción vertical en el paisaje son valiosos para lograr el ritmo y sentido del lugar. Sin embargo, la percepción de elementos repetitivos cambia desde de un orden agradable a la monotonía si la secuencia es muy larga.

Los balcones de las esquinas no hacen balance con la masa vertical.



El uso de porches y macetas permite que el ritmo del edificio se extienda hacia la calle como una característica positiva.



El ritmo simple de estas estructuras de mediados del siglo se vuelve positivas debido a las separaciones que establecen los diferentes jardines.



Aunque existe variedad en ventanas y barandales, tienen un ritmo común que proporciona orden dentro de la variedad.

Diseño de mirador simple e integral que alcanza un fuerte ritmo. Es positivo porque es de longitud limitada.



Una fila vertical imponente de palmas rodeada por árboles más bajos establece un ritmo, que trabaja con el ritmo de los miradores del edificio.

Ancho cómodo del mirador y proporciones que permiten que esta fachada tenga un ritmo positivo.

### Algunos problemas presentados en otras comunidades:



Con formas tan simples y pronunciadas, aún un número pequeño de repeticiones crea un ritmo regimentado.

El otro extremo es una composición que tiene muy poca integridad y una gran variedad de espacios y formas de manera que no establece ningún ritmo.



## 5. Integridad

1. Albergue 2. Transición 3. Balance 4. RITMO 5. Integridad 6. Sustancia 7. Detalle 8. Caracter

Página 13

**Pauta:** La integridad de una construcción y el diseño del sitio deben de permitir opciones de diseño durables para resonar, establecer ritmo y dejarse llevar hacia adelante a todas las vistas como sea apropiado.

*“Aún así de pequeña, es grandiosa.” La integridad es una reflexión de los pequeños elementos en el diseño global, y viceversa. Una residencia multifamiliar está relacionada por su integridad, incluyendo el terminado de detalles apropiados en todas las elevaciones.*



*Este proyecto también logra un alto nivel de integridad entre las elevaciones de su entrada frontal y lateral.*



*Estas estructuras residenciales tienen elementos característicos que son compatibles y se refuerzan entre sí. Estos elementos se extienden hacia los lados y la parte posterior. Sin embargo, la integridad arquitectónica es disminuida por la reja de seguridad en la fotografía de la izquierda.*

### Algunos problemas presentados en otras comunidades:



*Esta composición no involucra nada más que un arreglo arbitrario de formas.*



*Las formas carecen de suficiente detalle para proporcionar un interés duradero y no se refuerzan entre sí.*



*Las características altamente desarrolladas en la elevación frontal no se extienden alrededor. Esto crea una apariencia superficial que disminuye el esfuerzo realizado en el frente.*



*La elevación altamente visible de esta cochera carece de características de elevación o profundidad. The cantilever adds to the utilitarian appearance.*

**Pauta:** Se deben de proporcionar dimensiones a los elementos de diseño – para darle a un edificio una apariencia de sustancia estructural; para seleccionar un árbol o una luz para banca que sea suficiente pero que no abrume a un jardín – como sea adecuado según los alrededores.

*Por lo general, los elementos estructurales de un edificio pueden ser tan grandes para cumplir con los requisitos de código de construcción, pero ser tan pequeños que proporcionen una apariencia estética placentera sustancial.*



*Una característica compartida de estos proyectos es la expresión de profundidad de aberturas en varias posiciones clave. El ejemplo de la izquierda utiliza loseta sobre una pared, dándole vida a toda la elevación.*



*En la foto del centro, se tiene un edificio con una cúpula que tiene un grosor adecuado y es una vista atractiva desde el techo. (Desgraciadamente, no se tomó precaución en los balcones, los cuales debieron de haber tenido un tipo de soporte o cualquier otra forma de expresar sustancia.)*



*Las aberturas de ventanas y arcos resaltan las elevaciones simples que se muestran arriba.*

**Algunos problemas presentados en otras comunidades:**



*Grandes gabletes sin soporte; una chimenea de piedra sin soporte; una viga que se extiende sin atractivo hacia la orilla del edificio.*



*Dos ejemplos de rampas de estacionamiento que rompen la visión de los edificios debido a la falta de soportes adecuados.*



*Fascias protectoras y balcones que dan una apariencia aplicada que puede ser mejorada si se utilizan pilares o puntales. A la derecha: un arco de construcción muy delgada.*





*Oportunidades del uso de acentos que muestran sustancia incluye una proyección de la esquina, balcones y ventanas.*



*Algunos problemas presentados en otras comunidades:*



*Algunos de los ejemplos numerosos de aberturas de pared muy planas y balcones sin soporte visual adecuado.*



*Los alrededores grandes no sustituyen las ventanas con retroceso y no crean sustancia.*

**Pauta:** El detalle deberá ser utilizado como elementos de pequeña escala del carácter residencial.

*Elementos de fachada detallados son esenciales para expresar un ambiente personal que haga una residencia en lugar de sólo un edificio. También es importante que se mantenga una escala pequeña de los detalles, a manera de evitar los detalles genéricos.*



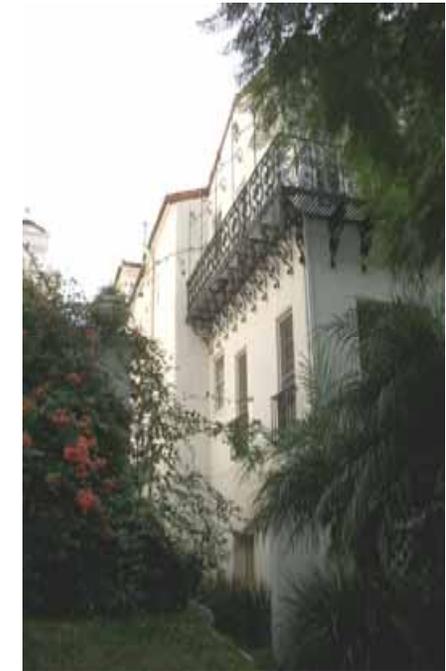
*Este edificio utiliza vigas expuestas sólo en las esquinas. Esto le da un nivel de detalle que se enfoca solamente en las porciones más críticas del edificio, una estrategia que puede ser efectiva cuando tal enfoque es apropiado.*



*Esta mezcla de losas, macetas y enrejado es acentuada con una enredadera para proporcionar un nivel de detalle más fino a la entrada de este proyecto.*



*El detalle no tiene que ser muy elaborado para agregar elegancia. Las finas molduras adornan la decoración de esta residencia.*



*Los balcones alrededor de la esquina de estos edificios son una forma dinámica de unificar las elevaciones frontales y laterales.*

#### Algunos problemas presentados en otras comunidades:



*Este edificio no tiene profundidad ni detalle. Una buena interpretación puede hacer que este proyecto parezca atractivo en la etapa de dibujo, pero después se afronta la cruda realidad.*



*No se fomenta el uso de imitación de gabletes. Este ejemplo muestra un ejemplo típico con elementos muy voluminosos sin nada de detalle.*



*Sin ninguna elegancia, los marcos geométricos se asemejan a imágenes de caricatura.*



*Uso excesivo de cuadrifolios hasta el punto en que son triviales. Se debió de haber usado enmarcados más finos.*



*Los detalles más pequeños son los que hacen que un proyecto residencial sea especial. Detalles que son cuidadosamente diseñados y que tienen proporciones delicadas nos susurran y hablan íntimamente.*

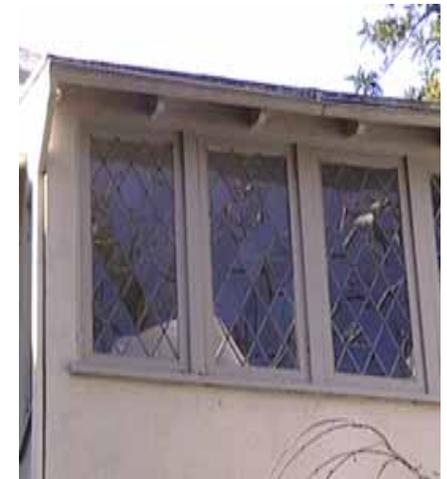
*Las fajas angostas y columnas pequeñas deben de ser utilizadas con algo más que simples formas de madera planas.*



*Las ventanas en retroceso deben ser utilizadas con algo más que molduras para que parezca que tienen mayor retroceso.*

*Entre los detalles que se recomiendan:*

- Banquetas con diseño o loseta
- Toldos de formas simples
- Veredas expuestas
- Molduras detalladas y angostas.
- Bancas, fuentes, macetas
- Plantas con detalles finos a la altura de los



**Algunos problemas presentados en otras comunidades:**

*El sobre uso de detalles genéricos evita que los nuevos edificios tengan carisma o elegancia. También es muy común el uso de marcos muy grandes o con detalles inadecuados, particularmente fajas angostas y paneles planos laterales de vidrios.*



## 8. Carácter

1. Albergue 2. Transición 3. Balance 4. RITMO 5. Integridad 6. Sustancia 7. Detalle **8. Carácter** Página 18

**Pauta:** La composición adecuada de los otros principios, y teniendo en cuenta los mejores aspectos de herencia de San Fernando, el carácter del proyecto debe de mejorar su contexto.

*El carácter es la suma de todas las partes. Los primeros siete principios determinan la mayoría del carácter de un proyecto multifamiliar. El Carácter determina si el proyecto continuará la tradición del área residencial, la mejorará o la degradará.*

*El respeto a la composición de los alrededores del proyecto es el mayor aspecto fundamental de un diseño sensible de la residencia y el paisaje. Esto no implica que se tengan que copiar directamente o hacer referencia a componentes de diseño, el contraste es un componente válido siempre que sea compatible con el entorno. Las opciones que definen el carácter deben ser proyectadas y complementadas por cualquier adición.*

*Aparte de los ocho principios de diseño, el estilo es un factor importante en el carácter un proyecto. En este punto de principios del siglo 21, nos encontramos remanentes de muchas tendencias de arquitectura de las pasadas décadas en nuevos diseños. Es rara la estricta adherencia a estilo de acuerdo a un criterio académicamente correcto. El enfoque ecléctico – dentro de una área residencial y dentro de un sólo edificio – es aceptable si se efectúa de una manera sensible. Una consideración cuidadosa de los principios de diseño pueden ayudar en ese esfuerzo. Se espera que estos principios y ejemplos refuercen los deseos y habilidades creativas del diseñador.*



*Algunos problemas presentados en otras comunidades:*



*A pesar de tener características deseables como lo son ventanas en retroceso y vigas con detalles, estos edificios siguen siendo cajas de diferentes niveles de decoración.*

*El carácter de este edificio tiene una característica de vitalidad que es novedosa en la primera visita pero no para visitas repetidas de un residente.*





*Sin importar el estilo, buena estructura residencial y jardines típicamente utilizados con los siete principios de diseño que añaden atractivo a las residencias. Esta no es una arte o una ciencia, al igual que tampoco el papel de la Ciudad al evaluar residencias multifamiliares y espacios recreativos para asegurarse que las áreas habitacionales de San Fernando estén protegidas y mejoren con el tiempo. A continuación se muestran las Pautas Generales a las que debe adherirse la ciudad para aprobar un diseño. Estas pautas son mucho más generales que las pautas de diseño.*



**Algunos problemas presentados en otras comunidades:**



*Estos edificios tienen unas características comunes que destruyen el carácter de una residencia. Masas flotantes, entradas comprimidas, estacionamientos prominentes, simetría, monumentalidad y falta de detalles interesantes y humanitarios.*

*Los edificios novedosos son divertidos para el diseñador, para su dueño y para el visitante pero no para los residentes permanentes.*



**Pauta:** Todos los proyectos deben ser diseñados de acuerdo a los principios básicos de diseño, para maximizar las oportunidades de diseño y encajar armoniosamente en sus áreas residenciales.

## 1. Albergue

Techos con pendientes y porches de pequeña escala o balcones de entrada, deben ser generalmente utilizados para expresar el carácter de alojamiento de edificios multifamiliares.

## 2. Transición

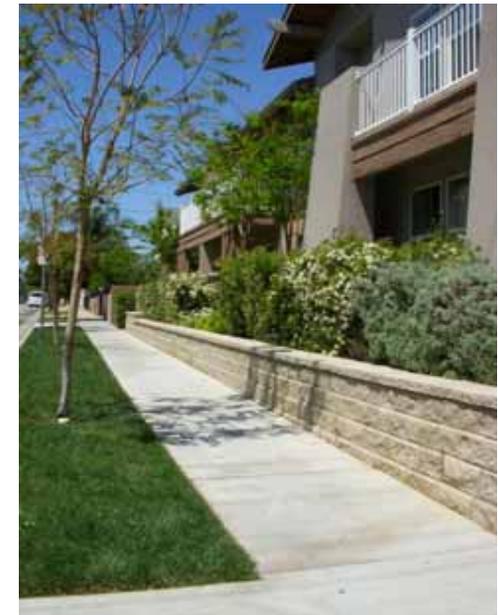
Los edificios y el panorama, el sitio y sus alrededores, deben de formar una visión de transición uno con el otro, diseñados para proporcionar una seguridad mutua, contacto social deseable, privacidad y tranquilidad.

## 3 .Balance

La concentración de construcciones y el diseño del sitio deben de mantener proporciones agradables, y deben de balancear la masa con los retrocesos y el control, evitando una simetría monumental.

## 4. Detalle

El detalle deberá ser utilizado como elementos esenciales de pequeña escala del carácter residencial.



### **5. Ritmo**

La repetición de elementos principales debe establecer un ritmo, y por lo general no deben exceder siete elementos a manera de evitar la monotonía.

### **6. Integridad**

La integridad de una construcción y el diseño del sitio deben de permitir opciones de diseño durables para resonar, establecer ritmo y dejarse llevar hacia delante conjuntamente con las otras visiones, según corresponda.

### **7. Sustancia**

Se deben de proporcionar dimensiones a los elementos de diseño – para darle a la construcción una apariencia de sustancia estructural; para seleccionar un árbol o un farol que sea suficiente pero que no domine un jardín – según corresponda dependiendo de los alrededores.

### **8. Carácter**

La composición adecuada de los otros principios, y teniendo en cuenta los mejores aspectos de herencia de San Fernando, el carácter del proyecto debe de mejorar su contexto.



## 1. SELECCIÓN DE PLANTAS

Los diseños del paisaje de residencias deben complementar su arquitectura. Además, el diseño debe ir con el área residencial y el ambiente que lo rodea. El conservar el material y plantas ya establecido por lo general es la mejor opción. El tomar ideas de las plantas existentes y el ambiente hace por lo general que el diseño vaya con su origen. El nuevo diseño debe de agrupar plantas con las mismas necesidades de agua, nutrientes y luz solar para evitar con ésto cualquier problema de crecimiento.

### MUESTRA DE PALETA DE PLANTADO

Se recomiendan plantas que incluyan lo siguiente, pero también se pueden utilizar otras variedades:

#### Árboles de sombra:

*Cinnamomum camphora* (Árbol Camphor)  
*Pistachia chinensis* (Pistacho chino)  
*Platanus acerifolia* (Árbol London)  
*Platanus racemosa* (Árbol de plátano de calif.)  
*Quercus agrifolia* (Roble costero)  
*Quercus engelmanni* (Roble Engelmann)  
*Tipuana tipu* (Árbol Tipu)  
*Ulmus parvifolia* (Olmo chino)

#### Árboles ornamentales:

*Agonis fluxuosa* (Árbol de menta)  
*Eucalyptus* ssp.  
*Ginkgo biloba* (Árbol Maidenhair)  
*Olea europaea* (Árbol de olivo)  
*Pinus eldarica* (Pino Afghán)  
*Pinus pinea* (Pino italiano)  
*Platanus racemosa* (Plátano californiano)  
*Schinus molle* (California Pepper)

#### Árboles que florecen

*Albizia julibrissin* 'Rosa' (Árbol de seda)  
*Cassia leptophylla* (Árbol de medallón de oro)  
*Cercis occidentalis* (Western Redbud)  
*Jacaranda mimosifolia* (Jacaranda)  
*Koelreuteria bipinnata* (Árbol de flama chino)  
*Koelreuteria paniculata* (Árbol Goldenrain)  
*Lagerstroemia indica* (Crape Myrtle-multi)  
*Malus 'Prairiefire'* (Prairiefire Crabapple)  
*Pyrus kawakamii* (Pera de hoja perenne)  
*Prunus* ssp.  
*Tabebuia impetiginosa* (Árbol trompeta rosa)

#### Palmeras:

*Archontophoenix cumminghamiana*  
 (Palma Rey)  
*Phoenix* spp. (Palma de datil)  
*Washingtonia filifera* (Palma de abanico  
 Californiana)  
*Washingtonia  
 robusta*  
 (Palma de  
 Abanico  
 Mexicana)

Árbol de seda



Roble costero



Olivo



Plátano Californiano



Chile californiano



Palma abanico mexicana



Redbud oriental



Palma californiana

### Plantas que se deben de evitar:

Se deben de evitar las siguientes plantas debido a su amplio sobre uso (*rhaphiolepsis*), mantenimiento y plantación inadecuada (*nandina*), problemas de seguridad (*syagrus*), o falta de cualquier significado histórico o ambiental (*cupaniopsis*). Cuando sea posible, este tipo de plantas deben de reemplazarse con plantas más apropiadas.

#### Árboles:

*Chorisia* spp. (Árbol de seda)  
*Cupaniopsis anacardioides* (Carrotwood)  
*Lagerstroemia* spp. (como árboles de la calle)

#### Magnolia spp.

*Mahonia* spp.  
*Fraxinus* spp. (Ash)  
*Syagrus romanzoffianum* (Palma Reina)

**Arbustos:**

(\*representa valor como una planta de control)

- Azalea ssp. (Azalea)
- Arbutus unedo (árbol de fresa)
- Alyogyne heugelii & cvs (hibisco azul)
- \* Bambú ssp.
- Buddleia davidii (arbusto mariposa)
- \* Camelia ssp. (Camelia)
- Cassia splendida (Sena dorada)
- Ceanothus var. (Lila silvestre)
- Cistus purpureus (Orquídea Rockrose)
- \* Cocculus laurifolius
- \* Cotoneaster ssp.
- Echium fastuosum (Orgullo de Madeira)
- \* Escallonia ssp.
- Euphorbia characias 'Wulfenii'
- Euphorbia rigida
- Gardenia ssp.
- \* Grevillia ssp.
- \* Hibiscus rosa-sinensis (Ficus Chino)
- \* Myrtus communis (Arrayane)
- \* Osmanthus ssp.
- Penstemon spectabilis (Showy Penstemon)
- \* Podocarpus ssp.
- \* Prunus caroliniana (Cerezo Carolina)
- \* Pyracantha ssp. (Espino de fuego)
- \* Rosa ssp. (Rosa)

**Para cubrir suelos:**

- Arctostaphylos hookeri (Manzanita Monterrey)
- Ceanothus griseus horizontalis (Enredadera Carmel)
- Cistus spp. (Rockrose)
- Cotoneaster dammeri 'Lowfast'
- Lantana spp.
- Lavandula spp. (Lavanda)
- Liriope muscari (Azucena azul)
- Mahonia repens (Enredadera Mahonia)
- Pelargonium ssp. (Pelatum)
- Rosmarinus officinalis (Romero)
- Salvia spp. (Salvia)
- Santolina chamaecyparissus (Algodón lavanda)
- Trachelospermum jasminoides (Jazmin estrella)
- Verbena ssp.

**Guías:**

- Bougainvillea ssp.
- Distictis buccinatoria (Enredadera Blood-Red)
- Distictis laxiflora (Enredadera de trompeta vainilla)
- Distictis 'Rivers' (Enredadera de trompeta royal)
- Jasminum polyanthum (Jasmine)
- Pyrostegia venusta (Flame Vine)
- Rosa cultivars (Rosa)
- Thunbergia alata (Black-eyed Susan Vine)

**Plantas de bajo acentos:**

- Aloe spp.
- Hemerocallis hybrids (Alcatraz)
- Iris spp.
- Kniphofia uvaria (Red-hot Poker)



Rockrose



Trompeta royal



Zábila



Lavanda



Cotoneaster dammeri



Buganvilla



Rosas



Lantana



Orquídea Rockrose



Sábila



Lila silvestre

**Plantas que se deben de evitar:**

**Arbustos:**

- Agapanthus spp. (Azucena del Nilo)
- Dietes spp. (Azucena Quincenal)
- Dodonaea viscosa (Arbusto hopseed)
- Euonymus spp.
- Tulbaghia spp.

- Hebe ssp.
- Juniperus spp. (Enebro)
- Nandina domestica (Bambú celestial)
- Phormium tenax (Nueva Zelanda Flex)
- Photinia spp.
- Rhaphiolepis indica (Espino indio)

**Cubiertas**

- Aptenia cordifolia 'Manzana Roja'
- Festuca spp. (Fescue)
- Gazania spp.
- Hedera canariensis (Hiedra Algeriana)
- Juniperus spp. (Enebro)

## 2. DISEÑO DE PAISAJE



*Los componentes del paisaje estructural reflejan la forma de vida del dueño de la residencia, sin embargo, el diseño también se debe enfocar en la seguridad y en la unidad global conjuntamente con la arquitectura y plantas. Los materiales deben ser naturales, como lo son el ladrillo, piedra, granito descompuesto o concreto con color.*

## 3. CENTROS DE ESPARCIMIENTO:



*Los centros de esparcimientos residenciales incluyen lo siguiente: camas de flores, bancas, enredados, BBQ, estructuras para sombra, bardas, hogueras, escalones iluminados, sillas y fuentes.*



Además de los principios de diseño, las siguientes guías se aplican a residencias unifamiliares. Estas son de la Ciudad. Además, los estándares de desarrollo para R-1 de la Ciudad (Zona Residencial Unifamiliar) regulan los aspectos numéricos de casas, como lo son altura, retrocesos y área del suelo.

Las siguientes opciones de diseño son “fomentadas”, “aceptables” y “no fomentadas”. Los puntos que se indican como “fomentadas” por lo general serán permitidos, y aquellas que se indican como “no se fomenta” necesitarán ser modificados. Los artículos bajo “aceptables” serán permitidos siempre que se demuestre que justifican la opción de diseño y van con sus alrededores.

Calidad del sitio . .	SE FOMENTA	ACEPTABLE	NO SE FOMENTA
<p><b>Acceso / Estacionamiento:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acceso reciproco. Cochera por la parte de atrás</li> <li>- Banquetas para peatones separadas de la entrada de coches</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laterales – cocheras de entrada frontal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrada de coches semicircular.</li> <li>- Frontales – cochera de entrada frontal</li> </ul>
<p><b>Ubicación de construcción:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrada de peatones hacia la Calle</li> <li>- Marcado retroceso en la masa de construcción más alta</li> <li>- Mantenida con rango natural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paso peatonal lateral entrada visible desde la calle</li> <li>- Rango de llenado a acabado mínimo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrada de peatones escondida desde la vista de la calle.</li> <li>- Rango de llenado a acabado sustancial (más de un pie)</li> </ul>
<p><b>Espacios abiertos y bardas:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Patio visible desde la calle.</li> <li>- Vista abierta a través del jardín central hacia los jardines adyacentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Patios atrás de paredes altas (atrás de líneas de retroceso)</li> <li>- Bardas bajas dentro de 20’ del retroceso frontal (3’ máximo)</li> <li>- Barda de yarda frontal, diseño simple de Madera o de metal oscuro, retroceso atrás de la tira del jardín.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nivel del suelo levantado más de 3 pies sobre la calle.</li> <li>- Bardas de plantas altas en el frente del jardín.</li> <li>- Barda frontal sobre la línea de la propiedad, de diseño decorativo, y/o pintada de blanco.</li> </ul>
<p><b>Paletas de paisajes:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantas nativas.</li> <li>- Tolerantes a la sequía y de bajo consumo de agua</li> <li>- Agrupadas de acuerdo a su tipo.</li> <li>- Consistencia en el diseño/ estilo de las áreas de esparcimiento.</li> <li>- Recubran estructuras de servicios públicos, basura, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fuentes de agua, dependiendo del mantenimiento.</li> <li>- Plantas con uso moderado de agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sobre uso de plantas genéricas y de alto consumo de agua. (ver lista en Pág. 22-23)</li> <li>- Estilo de diseño inconsistente entre el pavimento y las instalaciones.</li> <li>- Inconsistencia de estilo y/o compatibilidad de plantas.</li> </ul>

Calidad de la construcción ...	SE FOMENTA	ACEPTABLE	NO SE FOMENTA
<b>Concentración:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gran retroceso o entrada de cochera a alta concentración</li> <li>- Proporciones muy altas del primer piso</li> <li>- Porche y/o balcones muy grandes</li> <li>- Simetría balanceada, abierta a los vecinos</li> <li>- Capas/ detalle/ profundidad</li> <li>- Balance vertical / horizontal</li> <li>- Acentos verticales en entradas/ esquinas de calles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concentración simple si esta bien detallada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entradas altas</li> <li>- No tener porches o balcones de entrada</li> <li>- Asimetría (global)</li> <li>- Decoraciones aplicadas que sustituyan la integridad o el interés de la concentración.</li> <li>- Grandes concentraciones sin romper</li> <li>- Elementos flotantes (sin apoyo visible)</li> </ul>
<b>Techos &amp; Parapetos:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Techos con pendiente</li> <li>- Esconder el segundo piso atrás del techo/ utilizar buhardillas</li> <li>- Utilizar cornisas grandes</li> <li>- Techo plano atrás de un parapeto detallado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cornisas cortadas:</li> <li>- Techos abuhardillados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Techos planos</li> <li>- Pendientes de techo variadas</li> <li>- Paredes altas en un lado del gablete</li> <li>- Parapeto visiblemente delgado</li> <li>- Arcos o gabletes parapetos genéricos.</li> </ul>
<b>Elementos de fachada:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Expresión de base y cornisa</li> <li>- Balcones detallados</li> <li>- Formas de toldos simples</li> <li>- Ventanas profundas con franjas adimensionales</li> <li>- Adornos personalizados</li> <li>- Molduras angostas y detalladas</li> <li>- Postes detallados y delicados</li> <li>- Puertas de cochera simples</li> <li>- Detalles en los lados y parte posterior, no solamente el frente</li> <li>- Ventanas y puertas profundas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formas irregulares de toldos</li> <li>- Paneles de control en capas</li> <li>- Vidrio polarizado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventanas niveladas/ franjas falsas</li> <li>- Adornos grandes, novedosos o genéricos</li> <li>- Pancartas de fajas planas.</li> <li>- Plantas planas en ventanas</li> <li>- Inserciones de plástico en las ventanas de la cochera</li> <li>- Protecciones de seguridad permanentes o exteriores</li> </ul>
<b>Materiales y Colores:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Madera, piedra, si cae dentro de contexto</li> <li>- Ladrillo</li> <li>- Estucó suave</li> <li>- Teja misión o embarrilada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Otras texturas de estuco sutiles</li> <li>- Ledgestone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saturación de color + brillantez (Ver Depart. De Desarrollo Comunitarios)</li> <li>- Unidades modulares (azulejos, ladrillos, etc) muy grandes para la escala de construcción</li> <li>- Metal</li> <li>- Teja</li> </ul>
<b>Estilo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estilos de periodo autentico compatibles con el contexto</li> <li>- Moderno con profundidad de planos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecléctico</li> <li>- Clasicismo genérico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Copias campanas de Misiones, etc.</li> <li>- Novedades/ no constructivas</li> </ul>

**DEFINICIONES:**

**Balcones:** una área pequeña cortada de una masa más grande, como lo viene siendo un porche de entrada.

**Asimetría:** diferente en un lado en comparación con el otro

**Luminosidad:** un índice numérico de la cantidad de blanco en un color

**Vigas:** una porción de un edificio que se expande más allá de una pared o columna que lo sostiene

**Cornisas cortadas:** cornisas que tienen una proyección mínima sobre la pared inferior

**Contexto:** los alrededores que definen el carácter de un sitio

**Artesanía:** un estilo muy popular en los años 1900 en California, consistía de cornisas amplias, ripias, cimientos de ladrillo rustico, grandes porches, y madera fina con muchos detalles

**Dimensional:** con suficiente profundidad y anchura para parecer substancial

**Buhardilla:** una estructura con paredes que se extiende sobre un techo, albergando a uno o más ventanas

**Cornisa:** la extensión de un techo más allá de una pared exterior, sin áreas cerradas debajo de ésta.

**Ecléctico:** de estilos mezclados

**Elevación:** una vista de dos dimensiones desde el frente, lado o parte posterior de una construcción o pared

**Fascia:** la orilla que va alrededor de una cornisa

**Gablete:** una pared expuesta debajo de uno o más techos con pendiente

**Pautas:** reglamentos que pueden ser flexibles dependiendo de cada proyecto o situación

**Paisaje estructural:** pavimento o cualquier otro tipo de material sobre el terrero que no sean plantas

**Integridad:** tener suficiente consistencia para ser considerado como una unidad “integral”

**Capas:** tener diferentes elementos en diferentes planos, formar capas, en lugar de una pared simple.

**Encadenamiento:** un camino para transitar o un camino visual que uno una o más áreas diferentes

**Mansionización:** construir una casa muy grande para el lote, o

muy adornada o formal en su apariencia

**Teja misión o embarrillada:** una teja para techo semicircular que se utiliza en forma alternada hacia arriba y hacia abajo la apariencia de tratar de aparentar algo muy importante o imponente para su contexto

**Montajes:** tiras delgadas que forman una división entre los paneles de ventanas

**Gabletes anidados:** un gablete colocado debajo de otro, por lo general fuera de centro

**Sobre diseñado:** muy decorado para su tamaño o sus alrededores

**Pilastra:** una columna (estructural o decorativa) que se coloca contra una pared

**Cubrimiento:** la pendiente de un techo, expresado en pulgadas de elevación contra 12 pulgadas de corrida (expresada así 4:12)

**Pórtico- Cochera:** una estructura techada, abierta en los lados, que se extiende sobre una entrada de coches y pegado a una casa

**Proyecto:** cualquier tipo de trabajo físico sobre una propiedad que requiera aprobación por parte de la ciudad.

**Teja-S:** una teja de techo que intenta simular el efecto de una teja de misión o embarrillada con curvas múltiples

**Saturación:** un índice numérico de la intensidad de un color

**Escala:** tamaño relativo a las otras proporciones de un edificio, paisaje o alrededores o a los espectadores

**Cobertizo:** un techo sencillo con una pendiente simple

**Centros de esparcimiento:** bancas, fuentes, estructuras en el jardín, y otros artículos que se agreguen a un espacio abierto para resaltar su uso y deleite

**Substancial:** tener la suficiente profundidad visual para que sea visual y estructuralmente sensato

**Simetría:** la misma en ambos lados

**Bajo diseño:** muy simple para ofrecer cualquier tipo de interés al espectador

**Bolsa de enredaderas:** una área pequeña que permite plantar enredaderas; por lo general cerca de una pared

**REFERENCIAS:**

*(Disponibles del Departamento de Desarrollo Comunitario)*

- Normas de Desarrollo

- Lista de verificación de solicitud de revisión de desarrollo

- Guías para Residencias Históricas



# Apéndice

---

## Guías de Diseño para Residencias Multifamiliares

- |                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| 1. Recursos Históricos               | A-2 |
| 2. Estilos De Arquitectura           | A-4 |
| 3. Proceso de revisión de desarrollo | A-6 |
| 4. Agradecimientos                   | A-9 |

*La preservación de recursos históricos mantiene la estética de los ricos elementos de la Ciudad de San Fernando. El reconocimiento, preservación, protección y uso de los recursos históricos de la ciudad de una manera constante y de acuerdo a los objetivos de los Elementos de Preservación Histórica del Plan General son necesarios para:*

- Proteger y mejorar los recursos históricos que representan los elementos distintivos e importantes de la historia cultural, social, económica, política, arqueología y arquitectural.
- Promueve el orgullo cívico en los grandiosos y notables logros del pasado al promover un manejo de recursos históricos que representan estos logros...
- Fomenta y promueve la preservación y rehabilitación de recursos históricos para la cultura, educación, aprovechamiento y bienestar económico de los habitantes de la ciudad...
- Asegura que la planeación de preservación histórica sea inclusiva y refleje el antecedente único de diversidad de la ciudad...
- Integra la preservación histórica dentro de las estrategias de desarrollo económico de la comunidad para tener un desarrollo constante y para promover el uso de las estructuras históricas...
- Preserva el carácter de la comunidad...



*Criterio para designar recursos históricos*

**Recurso histórico – Una propiedad o lugar que puede ser considerada para designarse como un recurso histórico si cumple con al menos uno de los siguientes criterios...**

- Esta relacionado con eventos o vidas de personas que han realizado una contribución importante a los amplios patrones de la historia de la ciudad, región, estado o nación...
- Cuenta con las características distintivas de el tipo de propiedad histórica, periodo, estilo arquitectónico o método de construcción, o bien representa el trabajo de un arquitecto, diseñador, ingeniero o constructor cuyo trabajo es importante para la ciudad, región, estado o nación...
- Ha producido, o es muy probable que produzca información importante para la historia de la ciudad, región, estado o nación...



**Recursos históricos (interiores) – Espacios y características públicas o semi-públicas del interior de un edificio que puedan considerarse como una fuente histórica si cumple con todos los siguientes criterios:**

- Históricamente, el espacio ha sido abierto para el público
- Los materiales, acabados o detalles están intactos o las últimas alteraciones realizadas son reversibles
- El plan, distribución y características del espacio ilustran su función histórica
- Sus formas y características articulan un concepto en particular de diseño
- Existe evidencia de una artesanía única



**Distrito histórico – un área de la ciudad que incluye mas de una propiedad y que puede considerarse para ser designada como distrito histórico si cumple el siguiente criterio:**

- Cualquiera de los criterios identificados en los Recursos Históricos y Recursos Históricos (interiores)
- Un agrupamiento de propiedades relacionadas que cuentan con una concentración de sitios históricos, panorámicos o temáticos que contribuyen estéticamente entre los mismos y poseen una calidad arquitectónica.
- Reflejan patrones relacionados con diferentes eras de asentamientos, medios de transporte en particular o ejemplos únicos de planeación comunitaria.
- Es una característica establecida y familiar de la ciudad, posee una ubicación y características físicas únicas.



Las guías de diseño abajo no prescriben estilos específicos para nuevos edificios. Más bien, estas guías fueron diseñadas para permitir una variedad de estilos arquitectónicos para animar creatividad en diseño. Estas guías crean un marco para la calidad de diseño, estableciendo una estructura para las buenas relaciones de diseño urbano entre edificios y la calidad de construcción.

### Elementos de la Arquitectura

#### Estilo Misión:

- Apartadero de estuco, liso y sencillo
- Pilares cuadrados grandes y columnas torcidas
- Uso de madera, armazón de madera y barandillas
- Torres de campana o a la esquina
- Techos inclinados, a cuatro vertientes o azoteas planas con los parapetos.
- Azulejos de azotea rojos, ripias de madera o azulejos de la arcilla.



### Elementos de Arquitectura

#### Estilo Renacimiento Español

#### Colonial:

- Estuco, ladrillo, madera, o combinaciones de estos materiales.
- Poco o nada de aleros sobresalientes
- Ventanas profundas dentro de paredes gruesas del estuco
- Arcos, especialmente sobre puertas, entradas del pórtico y ventanas principales
- Cerca del hierro, particularmente en los balcones, pórticos y en formas de la azotea.



### Elementos de Arquitectura Victoriana (Estilos Queen Anne y Eastlake):

- Fachadas asimétricas
- Ornamentación elaborada de madera
- Torres curvadas o en la esquina
- Abrigo alrededor de los pórticos en la primera planta
- Superficies con una variedad de estilos, como tablilla o ripias modeladas
- Ventanas de bahía que resaltan
- Azoteas escarpadas



### Elementos de Arquitectura Craftsman:

- Pórticos de anchura completa o parcial
- Pedestales con columnas afiladas
- Aleros sobresalientes y vigas expuestas de la azotea
- Piñón grave en la azotea
- Elementos exteriores de roca del río
- Apartadero de madera horizontal
- Exterior del edificio de estuco liso o concreto



### Elementos de una casa Bungalow de California:

- Una entrada al lado de la casa
- Una bahía que proyecta en la fachada
- Una bahía de proyección en la façade
- Uno a uno y medio de pisos
- Bajo tono de techo
- Elementos exteriores de roca del río
- Exterior del edificio de estuco liso o concreto

*Influencias residenciales son eclécticas en San Fernando, alcanzando estilos e influencias de casas españoles a estilos de la costa este. Nuevos edificios residenciales deben basarse en esas raíces y señalar el amplio menú de estilos residenciales que la ciudad tiene para ofrecer. Estos incluyen estilos Misioneros, Mediterráneos, Renacimiento Español Colonial, y Monterey Mediterráneo; así como estilos Craftsman Bungalow y Victoriano que varían en el sur de California. These include Mission, Mediterranean, Spanish Colonial Revival, and Monterey Mediterranean styles; as well as Southern California variations on the Craftsman, bungalow and various Victorian styles.*

### **Elementos de la Arquitectura Mediterránea:**

- Forma asimétrica con la gables cruzados y paneles laterales
- Puertas talladas
- Ornamentado detallado incluyendo moldura decorativa, madera y piedra tallada, o yeso ornamental
- Columnas y pilastras espirales
- Pisos de azulejo y superficies de las paredes estampadas
- Techo y parapetos planos, o un techo a cuatro vertientes



### **Elementos de estilo Streamline Moderne:**

- Orientación horizontal de la estructura
- Temas/referencias tecnológicas y náuticas
- Construcción de esquinas lisas y redondeadas
- Blanco o claro en color
- Bandas largas de ventanas
- Bordes redondeados, ventanas en la esquinas, y paredes de bloques de vidrio



### **Elementos de estilo de Monterey:**

- Puertas de Paneles con luces a los lados
- Ventanas de doble-colgó con parteluces
- Husillo de madera ornamentada
- Proyección de balcones continuas o porches en los pisos superiores
- Balcones de madera
- Techo a cuatro vertientes o dos aguas, cubiertas con tejas



### **Elementos del Estilo Art Deco:**

- Forma angular, con fachada hace atrás
- Masa simétrica o asimétrica
- Fuertes elementos verticales
- El uso de azulejos o baldosas de vidrio sobre las superficies de las paredes
- Bandas de talla y diseño
- Adorno cúbicos en formas y diseños en zigzag, en color terracotta





SITE PLAN

*El procedimiento de desarrollo permite que los diferentes departamentos de la ciudad y sus divisiones verifiquen las propuestas de desarrollo y ver su cumplimiento con los requisitos y la manera en que se aplican. El proceso de revisión tiene el propósito de asegurar que cada propuesta de desarrollo este diseñada para ser compatible con las estructuras existentes y las propiedades aledañas. La aplicación de este método mantiene la calidad y salud económica de los distritos residenciales, comerciales e industriales de la ciudad.*

Presentación preliminar/ revisión informal

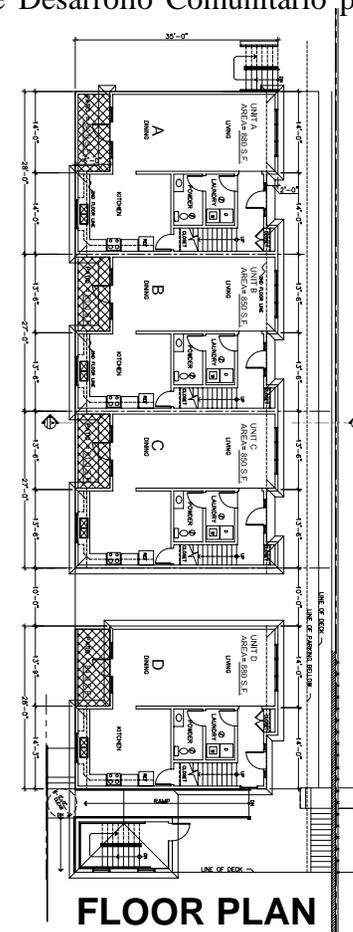
- Se invita a los solicitantes a que platiquen activamente sobre cualquier propuesta de proyecto con el Departamento de Desarrollo Comunitario para recibir determinaciones sobre como lograr la aprobación de un proyecto.

Proceso de Evaluación del Plan del Lugar

- Los solicitantes deberán de presentar **ocho (8)** juegos de *planos del lugar, planos y diagramas, paisaje conceptual planes de techos y dibujos de elevación* al Departamento de Desarrollo Comunitario, incluyendo una solicitud llena de Solicitud de Revisión del Plan del Lugar y los honorarios correspondientes.

Proceso de Evaluación Final

- Si un proyecto requiere de aprobación por parte de la Comisión de Planeación o Agencia de Desarrollo, entonces los solicitantes deberán de presentar **quince (15)** juegos de todos los planos necesarios al Departamento de Desarrollo Comunitario, junto con la solicitud de Revisión del Plan del Lugar y los honorarios correspondientes.



FLOOR PLAN

Verificación del plan y otorgamiento del permiso

- Los solicitantes deberán de presentar **dos (2)** juegos completos de planes de construcción y documentos a la División de Construcción & Seguridad, incluyendo los honorarios de verificación del plano.
- Los permisos se otorgaran después de que todos los requisitos se hayan cumplido para todas las divisiones y departamentos involucrados en el proceso.
- Los honorarios por permisos se determinan dependiendo del tipo de construcción y costo por pie cuadrado. Además, cualquier honorario por parte de Obras Publicas o el Distrito Escolar Unificado de los Ángeles deberá liquidarse en este momento.



**FRONT ELEVATION**



**REAR ELEVATION**



**EAST ELEVATION**





---

# Agradecimientos

Noviembre, 2008

Estas guías fueron preparadas por:

Roger Cantrell, AIA, AICP

Con contribuciones por  
Lawrence Moss, ASLA

## **Funcionarios de Ciudad:**

José E. Pulido, Administrador Municipal

Paul Deibel, AICP, Director de

Desarrollo Comunitario

Federico Ramírez, Planificador Principal

Antonio Castillo, Planificador Asociado

Edgar Arroyo, Aprendiz de Planificación

## **Consejo Municipal:**

Nury Martinez, Alcalde

Julie Ruelas, Alcalde Provisional

Steven Veres, Concejal

Maribel De La Torre, Concejala

Dr. José Hernández, Concejal

## **Comisión de Planificación:**

Maria Cano, Presidente

Olivia Robledo, Vice-Presidente

Francisco Arrizon, Comisionario

Robert Montañez, Comisionario

Antonio Lopez, Comisionario