



DIRECTRICES PARA DISTritos HISTÓRICOS

Ciudad de Allentown
Oficina de Planificación y Zonificación y
Junta de Revisión de Arquitectura Histórica

16 de febrero de 2022

RECONOCIMIENTOS

ALCALDE

Matt Tuerk

CONCEJO MUNICIPAL

Cynthia Mota, Presidenta del Concejo

Ed Zucal, Vicepresidente del Concejo

Candida Affa

Cecilia Ce-Ce Gerlach

Daryl L. Hendricks

Natalie Santos

Joshua Siegel

JUNTA DE REVISIÓN DE ARQUITECTURA HISTÓRICA (HARB)

David Huber, Presidente

Alex Encelewski

Patricia Jackson

AJ Jordan

Glenn Lichtenwalner

Michelle Olson

Ellen Roberts

OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

Irene Woodward, Directora

Jesus Sadiua, Planificador Senior

Kaitlin Piazza, Encargada de Planificación
de la Preservación Histórica

La Junta de Revisión de Arquitectura Histórica (HARB, por sus siglas en inglés) y el Equipo del Proyecto agradecen a todos los miembros del público su participación en las reuniones públicas y sus contribuciones a las *Directrices*.

Las *Directrices para Distritos Históricos* se adoptaron el 16 de febrero de 2022 mediante la Resolución n° 30386 del Concejo Municipal.

Las *Directrices para Distritos Históricos* han sido elaboradas por:

EASTONARCHITECTS

Easton Architects, LLP

Nueva York, NY

Socia Responsable: Lisa Easton, AIA

Este proyecto ha sido financiado en parte con fondos Federales del Servicio de Parques Nacionales del Departamento del Interior de EE.UU., facilitados a través de la Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania. Sin embargo, los contenidos y opiniones no reflejan necesariamente los puntos de vista o políticas del Departamento del Interior, o de la Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania, ni la mención de nombres comerciales o productos comerciales constituye aprobación o recomendación por parte del Departamento del Interior, o de la Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania.

Este programa recibe ayuda financiera Federal para la identificación y protección de propiedades históricas. En virtud del Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, del Artículo 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 y de la Ley de Discriminación por Edad de 1975, en su versión modificada, el Departamento del Interior de los EE.UU. prohíbe la discriminación por motivos de raza, color, origen nacional, discapacidad o edad en sus programas con ayuda federal. Si cree que ha sido discriminado en algún programa, actividad o instalación de los descritos anteriormente, o si desea más información, escriba a: Office for Equal Opportunity, National Park Service, 1849 C Street NW, Washington, DC 20240.

| | |
|--|-----------|
| CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN Y PROCEDIMIENTOS | 4 |
| 1.1 Propósito de las Directrices | 5 |
| 1.2 Cómo Utilizar las Directrices | 7 |
| 1.3 Procedimientos de Revisión del Diseño | 8 |
| 1.4 Procedimiento de Revisión de la HARB | 12 |
| 1.5 Materiales de la Solicitud | 14 |
| 1.6 Beneficios de la Preservación | 15 |
| 1.7 Normas de la Secretaría del Interior | 16 |
| 1.8 Planificación de un Proyecto | 18 |
| CAPÍTULO 2: DISTRITOS HISTÓRICOS Y ESTILOS ARQUITECTÓNICOS | 22 |
| 2.1 Registro Nacional de Lugares Históricos | 23 |
| 2.2 Distritos Históricos Locales de Allentown | 24 |
| 2.3 Estilos Arquitectónicos | 27 |
| CAPÍTULO 3: DIRECTRICES PARA EDIFICIOS EXISTENTES | 35 |
| 3.1 Techos | 37 |
| » Buhardillas | 43 |
| » Chimeneas | 45 |
| » Claraboyas | 47 |
| » Canales y Bajantes | 48 |
| 3.2 Revestimiento y Molduras de Madera | 50 |
| 3.3 Mampostería | 53 |
| » Cimientos | 56 |
| 3.4 Metales | 57 |
| 3.5 Ventanas | 58 |
| » Contraventanas | 62 |
| 3.6 Puertas | 64 |
| 3.7 Porches y Escalones | 66 |
| 3.8 Equipos Mecánicos y de Servicios Públicos | 68 |
| 3.9 Tecnología y Equipamiento | 71 |
| 3.10 Energía Solar y Mejoras Energéticas | 72 |
| 3.11 Estructuras Accesorias | 73 |
| 3.12 Vallas y Características del Paisaje Urbano | 75 |
| 3.13 Fachadas Comerciales | 78 |
| » Señalización | 80 |
| 3.14 Accesibilidad y Obras Requeridas por los Códigos | 82 |
| 3.15 Demolición | 85 |
| CAPÍTULO 4: DIRECTRICES PARA AMPLIACIONES DE EDIFICIOS EXISTENTES | 87 |
| 4.1 Ampliaciones de Edificios Existentes | 88 |
| CAPÍTULO 5: DIRECTRICES PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES | 91 |
| 5.1 Nuevos Edificios | 92 |
| 5.2 Nuevos Edificios Accesorios | 95 |
| CAPÍTULO 6: OTROS RECURSOS | 96 |
| 6.1 Glosario | 97 |
| 6.2 Recursos de Preservación | 101 |

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN Y PROCEDIMIENTOS

1.1 PROPÓSITO DE LAS DIRECTRICES

La ciudad de Allentown posee una rica y compleja historia que se entreteje a través de sus edificios históricos. El entorno construido es la crónica del desarrollo de Allentown como ciudad y como comunidad. Una práctica de preservación bien pensada permite que los lugares históricos evolucionen y satisfagan las nuevas necesidades, manteniendo al mismo tiempo las características que hacen que la ciudad sea única.

Reconociendo el valor y la integridad de los edificios históricos de la ciudad, la ciudad de Allentown ha adoptado políticas locales para designar distritos históricos y regular los cambios propuestos dentro de ellos. La Oficina de Planificación y Zonificación, la Junta de Revisión de Arquitectura Histórica (HARB, por sus siglas en inglés) y el Concejo Municipal, son los responsables de llevar a cabo los procesos de revisión del diseño, recomendación y aprobación para garantizar la protección y preservación de estos recursos históricos.

El objetivo de las "Directrices para Distritos Históricos" (las Directrices) es asesorar sobre el tratamiento de los edificios históricos con el fin de preservar y mejorar su carácter único. Las mismas articulan las mejores prácticas y fomentan cambios compatibles que protegen el patrimonio arquitectónico dentro de los distritos históricos de Allentown. Las Directrices pretenden ayudar a los propietarios, residentes, contratistas, profesionales del diseño, personal del gobierno local y miembros de la HARB a tomar las decisiones apropiadas sobre los cambios en una propiedad histórica y promover una buena administración del patrimonio colectivo de Allentown, tanto dentro como fuera de los distritos históricos.

Las Directrices se basan en prácticas y filosofías de preservación establecidas, en particular en las Normas de la Secretaría de Interior para el Tratamiento de Propiedades Históricas. Las primeras Directrices de Allentown se adoptaron en 2012. Las Directrices se actualizan periódicamente para responder a nuevos tratamientos y nuevas condiciones que afectan al entorno construido de Allentown. Las Directrices tienen varios objetivos interrelacionados: ayudar a implementar el Plan de Preservación Histórica de la ciudad y la Ordenanza del Distrito Histórico; apoyar el trabajo de la HARB y del Personal como autoridades reguladoras responsables de la preservación; animar a los propietarios a utilizar enfoques de tratamiento apropiados; establecer un marco para determinar la adecuación; y promover la previsibilidad en la toma de decisiones durante el proceso de revisión del diseño.

Las Directrices no pretenden congelar los edificios en el tiempo, sino gestionar el cambio para evitar la pérdida innecesaria o incluso involuntaria del patrimonio construido de Allentown. Tampoco pretenden anticipar todos los

posibles escenarios de diseño. Más bien, establecen el marco dentro del cual las condiciones específicas de cada proyecto propuesto serán revisadas y proporcionan la versatilidad para desarrollar soluciones que sean consistentes con los objetivos de preservación de Allentown.

DISTRITOS HISTÓRICOS DESIGNADOS

La designación de distritos históricos locales es una de las herramientas más poderosas que tiene la ciudad de Allentown para reconocer y proteger su patrimonio arquitectónico. Un distrito histórico local es un área con límites específicos que encarna cualidades histórica y arquitectónicamente significativas; esas cualidades se protegen a través de un proceso público de revisión del diseño para asegurar que el cambio se gestiona con sensibilidad dentro de cada contexto histórico.

Un recurso histórico puede ser un distrito, un edificio, un lugar, una estructura o un objeto. Los recursos pueden designarse a nivel nacional, estatal o local. Existen conceptos erróneos sobre las normas y protecciones que ofrece cada nivel de designación.

La designación local ofrece la protección más eficaz para los edificios históricos en comparación con la inscripción en los Registros Nacional o Estatal, porque la autoridad de un organismo regulador y su procedimiento de revisión se aplican a través de una ordenanza local de preservación. La designación a nivel nacional y estatal y el programa del Registro Nacional de Lugares Históricos se resumen en el Capítulo 2.

MARCO NORMATIVO

La autoridad para crear y regular distritos históricos locales procede de la legislación estatal de Pensilvania conocida como Ley de Distritos Históricos (nº 167 de 1961). Cada designación de distrito histórico local es certificada por la Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania (la Oficina de Preservación Histórica del Estado).

La política de preservación de la Ciudad de Allentown se define en la Ordenanza de Distritos Históricos, Artículo 1391 del código de zonificación municipal. La Ordenanza fue adoptada por el Concejo Municipal en 1978 y ha sido modificada y actualizada periódicamente. La Ordenanza designa oficialmente los distritos históricos locales y crea la Junta de Revisión de Arquitectura Histórica (HARB).

La Ordenanza incluye la siguiente declaración de propósitos:

Dado que el patrimonio de la Ciudad de Allentown es uno de sus activos educativos, culturales y económicos más valiosos e importantes, la intención de la ciudad es proteger los edificios, estructuras y lugares de importancia histórica y/o arquitectónica mediante la designación de determinadas secciones de la ciudad como distritos históricos con el fin de:

» *Proteger y mejorar la calidad de su entorno mediante la identificación, reconocimiento, conservación, mantenimiento y mejora de edificios, lugares, estructuras, instalaciones y espacios abiertos que constituyan o reflejen rasgos distintivos de la historia política, económica, social, cultural o arquitectónica de la Ciudad.*

» *Fomentar el uso apropiado y un mayor conocimiento y apreciación públicos de tales características, lugares, estructuras y espacios abiertos.*

» *Fomentar los esfuerzos públicos y privados en apoyo de tales propósitos y, al fomentar dichos propósitos, promover el bienestar público y fortalecer la vida cultural, educativa y económica de la Ciudad.*

» *Fomentar un diseño nuevo y/o contemporáneo que sea visualmente compatible y sensible con los emplazamientos, estructuras y entorno inmediato adyacentes.*

» *Apoyar otras políticas de la ciudad dentro del Plan Integral y programas que promuevan los objetivos de diseño histórico, como la ordenanza de zonificación, para garantizar estrategias de desarrollo cohesivas.*

La Ordenanza trabaja conjuntamente con el Plan de Preservación Histórica adoptado por la ciudad para alcanzar los objetivos de preservación de la ciudad. La revisión del diseño por parte del Personal y de la HARB es un paso importante en el cumplimiento del propósito de la Ordenanza.

ENLACES ÚTILES

Lea en línea el [Plan de Preservación Histórica](#) de Allentown, que incluye un excelente contexto histórico del patrimonio construido de Allentown y los factores sociales, culturales, económicos y naturales que dieron forma a su desarrollo físico.



Una casa adosada bien conservada y detallada en el Distrito Histórico de Old Allentown.

1.2 CÓMO UTILIZAR LAS DIRECTRICES

En primer lugar, averigüe **qué directrices** podrían aplicarse a su proyecto

| SI USTED QUIERE.. | PROCEDIMIENTOS Y CONTEXTO HISTÓRICO | | DIRECTRICES DE DISEÑO | | MÁS RECURSOS | |
|---|---|------------|-----------------------|------------|--------------|------------|
| | Capítulo 1 | Capítulo 2 | Capítulo 3 | Capítulo 4 | Capítulo 5 | Capítulo 6 |
| | Renovar o alterar una propiedad histórica | ○ | ○ | ● | | |
| Renovar o modificar una propiedad no histórica | ○ | ○ | ● | | | ○ |
| Realizar una ampliación de una propiedad histórica | ○ | ○ | ● | ● | | ○ |
| Realizar una ampliación de una propiedad no histórica | ○ | ○ | ● | ● | | ○ |
| Realizar una nueva construcción | ○ | ○ | ● | | ● | ○ |

○ *Hacer una recomendación de revisión*
 ● *Revisar al planificar el proyecto*

A continuación, vaya a la sección que necesite y verifique la información específica que se aplique a su proyecto. La mayoría de los capítulos están organizados de la siguiente manera:

3.1 TECHOS

El techo de una casa es un elemento arquitectónico importante y debe tratarse como tal. Las formas de los techos son elementos característicos de los estilos arquitectónicos y los techos contribuyen al ritmo y al sentido de escala de un edificio. Los techos, los elementos asociados y los sistemas de drenaje son también funcionalmente importantes y deben mantenerse como un sistema interconectado para la integridad general de un edificio. Los materiales y detalles críticos para la impermeabilidad de los techos, elementos y sistemas de drenaje incluyen tapajuntas y muelles acrílicos y deben incorporarse en cualquier trabajo de reparación y restauración que se lleve a cabo. Debe hacerse todo lo posible para conservar el techo original y mantener y reparar adecuadamente los materiales del techo según sea necesario.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.1.1 Inspeccione los sistemas de techos con regularidad. La infiltración de agua a través del techo puede dañar los elementos históricos del edificio. Identifique cualquier fuga, revestimiento o sustituto expuesto, tapajuntas dañados o ausentes, o zonas de agua estancada para su reparación. Las inspecciones pueden realizarse desde el suelo con prismáticos si el acceso al techo es difícil. Inspeccione el interior del edificio en busca de signos de infiltración de agua. Limpie los canales y los sistemas de drenaje con regularidad.

3.1.2 Mantenga bien pintados los tejados metálicos pintados históricamente para preservar el metal que se encuentra debajo. La pintura actúa como capa protectora y evita que la chapa metálica se desgaste.


DIRECTRICES DE DISEÑO

3.1.3 Repare y restaure los materiales originales e históricos del tejido siempre que sea posible. Evalúe la condición y el costo de reparación de los materiales más posible al original. La sustitución de los techos debe respetar el aspecto original. Materiales de sustitución debe coincidir con las pendientes o la forma del techo.


3.1.7 Sustituya los materiales de los techos no históricos en especie o con alternativas recomendadas. Si el material original está documentado, la restauración del material original es también una opción apropiada pero no es obligatoria. Los techos originales pueden haber sido sustituidos hace mucho tiempo, sin embargo, las tejas de azulejo y alteraciones similares todavía se consideran impactantes a la apariencia general. Los materiales de sustitución deben coincidir con los existentes en color, dibujo, forma y perfil. Los techos no históricos permiten una mayor flexibilidad y se recomienda utilizar sustitutos duraderos de alta calidad.

3.1.8 Preserve los elementos arquitectónicos que confieren al techo su carácter único y específico como buhardillas, torrecillas, chimeneas, cornisas, tapajuntas, crestas y remates. Repare y restaure los elementos; sustitúyalos en especie sólo cuando sea necesario.


FORMAS DE TECHO




A dos aguas (frontal/estremo)




A dos aguas (lateral)




A cuatro aguas




A cuatro aguas cruzados (Simular: A dos aguas cruzados)




Cubiertos



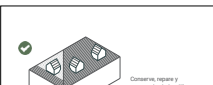
Plano



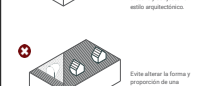
Abuhardillado




Mansarda




Conservar, reparar y restaurar las buhardillas que sean proporcionales al techo y se ajusten al estilo arquitectónico.




Evite alterar la forma y proporción de una buhardilla existente que no sea coherente con el estilo arquitectónico y las características existentes.



Evite combinar las buhardillas existentes en una única buhardilla más grande que está fuera de escala con el resto del edificio. Las grandes buhardillas individuales solo son apropiadas si forman parte del diseño original del edificio.



Las buhardillas son parte integrante tanto de un edificio como de una decoración. Deben preservarse las molduras, los remates y los detalles de los materiales del techo original.



Las buhardillas son características arquitectónicas importantes para los edificios individuales y el ritmo de la calle.

Características del edificio, material o tipo de obra

Objetivos y conceptos de diseño aplicables a todas las directrices

Directrices de diseño. Cada directriz se expresa como una acción específica seguida de información aclaratoria. Las directrices están numeradas por capítulos para facilitar su consulta. Están organizadas en torno a los principios rectores de las Normas: *mantener; reparar, restaurar y reutilizar; sustituir en especie; sustituir con materiales alternativos aceptados.*

Terminología ilustrada y recuadros con información adicional. Cuando procede, se incluyen enlaces digitales a las referencias publicadas pertinentes.

Diagramas y fotografías para ilustrar directrices específicas. Los diagramas de los enfoques adecuados o inadecuados son ejemplos generalizados y no pretenden mostrar las únicas opciones posibles.

✔ La marca verde indica un tratamiento **adecuado**

✘ La roja indica un tratamiento **inadecuado**

1.3 PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN DEL DISEÑO

En esta sección se describen los distintos tipos de revisión, el proceso de solicitud y evaluación y los principios rectores de la preservación histórica que se aplican a la planificación de proyectos y a la evaluación de la adecuación. Las modificaciones dentro de los distritos históricos designados localmente se regulan mediante un proceso público de revisión y aprobación del diseño. La HARB tiene jurisdicción sobre todos los cambios en el exterior de edificios o estructuras situados en distritos históricos, cuando los cambios son visibles desde un derecho de paso público. Este proceso es administrado por el Personal de la Ciudad en la Oficina de Planificación y Zonificación (Personal) y la Junta de Revisión de Arquitectura Histórica (HARB).

¿QUIÉN ES QUIÉN?

“**Personal**” se refiere al Oficial de Planificación de la Preservación Histórica, un miembro del personal de la ciudad dentro de la Oficina de Planificación y Zonificación. También desempeña la función de Secretario de la HARB según la Ordenanza de Distritos Históricos. El personal es el primer punto de contacto para las obras propuestas. Ellos proporcionan orientación previa a la solicitud, aprueban obras menores, revisan si las solicitudes de COA están completas y facilitan el proceso de revisión de la HARB.

La **HARB** es una junta de siete miembros creada por la Ordenanza del Distrito Histórico. Los miembros de la junta son voluntarios y son nombrados por el Concejo Municipal. La Ordenanza define las cualificaciones de los miembros de la junta. La HARB revisa las solicitudes de COA para las obras dentro de los distritos históricos locales, hace recomendaciones al Concejo municipal y proporciona comentarios consultivos para las demoliciones propuestas dentro de la Superposición de Control de Demolición de Edificios Históricos. La HARB celebra una reunión pública el primer lunes de cada mes.

RESUMEN DEL PROCEDIMIENTO

A menos que estén exentas de revisión (ver Figura 1, página 10), las obras propuestas en los distritos históricos se revisan en tres niveles diferentes. Algunos trabajos, como el mantenimiento rutinario o los cambios interiores, no requieren revisión ni aprobación. La mayoría de los proyectos requieren la revisión y aprobación del personal o de la HARB y la obtención de un Certificado de Adecuación (COA, por sus siglas en inglés). El nivel de revisión depende del alcance de los cambios propuestos. Ponerse en contacto con el Personal con antelación es el mejor primer paso en la planificación del proyecto.

Un COA es necesario incluso si el trabajo propuesto no requiere un permiso de construcción. Los permisos de construcción y las aprobaciones necesarias de otras agencias de la Ciudad no pueden ser emitidos sin la aprobación del Personal/HARB. El trabajo aprobado bajo un COA debe cumplir con el código de construcción aplicable y las regulaciones de zonificación.

El COA debe ser emitido antes de que el trabajo pueda comenzar. Después de que se emita el COA, si el alcance del trabajo cambia o se descubren nuevas condiciones durante el curso de la construcción, los solicitantes deben ponerse en contacto con el personal para discutir los cambios. Estos cambios deberán documentarse para mantener el cumplimiento del COA y llevar un registro de los trabajos realizados. El personal y la HARB pueden inspeccionar las obras una vez finalizadas para confirmar que se ajustan al COA emitido.

La realización de obras sin aprobación puede provocar retrasos en el proyecto y posibles infracciones. Los cambios no aprobados están sujetos a multas y se puede exigir a los propietarios que corrijan los trabajos inadecuados y devuelvan al edificio su aspecto anterior.

La Ordenanza de Distritos Históricos permite que las obras propuestas en los distritos históricos sean revisadas y aprobadas en tres niveles diferentes: algunas obras no requieren revisión ni aprobación; algunas pueden ser aprobadas por el personal; y las restantes son aprobadas por la HARB.

La aprobación a nivel de Personal agiliza el proceso de revisión de ciertas alteraciones comunes. El Personal está cualificado para evaluar los tratamientos propuestos, determinar el cumplimiento de las Directrices y las posibles repercusiones en el edificio histórico y el distrito histórico. El Personal puede solicitar consultores y elevar una solicitud a la revisión de la HARB en función de las condiciones específicas del proyecto.

La figura 1 ([página 10](#)) ilustra el nivel de revisión para los tipos de trabajo más comunes. Para los proyectos que no requieren revisión, sólo los tipos de trabajo que se muestran aquí no requerirán un COA. Todas las demás obras propuestas requerirán la aprobación del Personal o de la HARB. Los tipos de obras comunes se muestran a modo de ejemplo, pero no se excluyen otros tipos de obras. La aprobación depende del cumplimiento de las Directrices de los capítulos siguientes y de la información específica proporcionada al Personal como parte de una solicitud.

CRITERIOS DE REVISIÓN

Para evaluar la adecuación de la obra propuesta, el Personal y la HARB deben considerar si la obra cumple estas directrices, los criterios de revisión incluidos en la Ordenanza de Preservación Histórica y las normas de la Secretaría del Interior. El personal y la HARB deben considerar los siguientes criterios según la Ordenanza:

- » El efecto de los cambios propuestos sobre la naturaleza histórica y arquitectónica general del distrito.
- » La adecuación de las características arquitectónicas exteriores que sólo pueden verse desde una calle o vía pública.
- » El diseño general, la disposición, la textura, el material y el color (sólo cuando formen parte de un producto como tejas o revestimiento, pero sin incluir el color de la pintura) del edificio o estructura y la relación de dichos factores con características similares de edificios, estructuras o lugares del distrito.
- » Cualquier asunto pertinente para la preservación del aspecto histórico y la naturaleza del distrito.

ENLACES ÚTILES: POLÍTICAS DE PRESERVACIÓN

[Sitio web de Preservación Histórica de la Oficina de Planificación y Zonificación de Allentown.](#)

[Ordenanza del Distrito Histórico de Allentown, Artículo 1391.](#)

[Plan de Preservación Histórica de Allentown.](#)

La Ley de Distritos Históricos de Pensilvania permite a las ciudades crear HARBs y designar distritos históricos locales mediante la adopción de una ordenanza local. Consulte [el sitio web de la Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania sobre Leyes Estatales y Federales de Preservación.](#)

[Ordenanza de Zonificación de Allentown, incluido el Control de Demolición de Edificios Históricos, Sección 1314.](#)

**¿NO ESTÁ SEGURO DE SI LA OBRA
PROPUESTA REQUIERE APROBACIÓN?
¿TIENE PREGUNTAS SOBRE LO QUE SERÁ
VISIBLE O SOBRE LOS TRATAMIENTOS
RECOMENDADOS? PÓNGASE EN CONTACTO
CON EL PERSONAL PARA UNA ENTREVISTA
GRATUITA PREVIA A LA SOLICITUD.**

¿REQUIERE MI OBRA REVISIÓN O APROBACIÓN?

| | OBRA DE TIPO COMÚN * | No se requiere revisión | Revisión y aprobación del Personal | Revisión y aprobación de la HARB |
|-----------------------------|--|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| GENERAL | Reparaciones, reformas o renovaciones interiores sin cambios exteriores. | ✓ | | |
| | Reparaciones o modificaciones no visibles desde una vía pública (calle, callejón, camino público, etc.). | ✓ | | |
| | Mantenimiento rutinario que no cause un cambio en el diseño, material, estilo, textura, forma, apariencia, etc. (por ejemplo, calafateo, sellado, repintado de superficies pintadas existentes). | ✓ | | |
| | Color de los elementos exteriores | ✓ | | |
| | Pequeñas reparaciones ordinarias o sustituciones en especie que no supongan un cambio de diseño, material, estilo, textura, forma, aspecto, etc. | | ✓ | |
| TECHOS | Reparación o sustitución en especie de la cubierta histórica (pizarra, teja de barro, metal) que coincida exactamente con el original. | | ✓ | |
| | Sustitución de techos históricos por materiales alternativos | | | ✓ |
| | Sustitución de techos no históricos (tejas asfálticas, membranas en rollo) | | ✓ | ✓ |
| | Reparación, sustitución en especie o nuevos canalones de media caña y bajantes redondos lisos. | | ✓ | |
| VENTANAS | Reparación de ventanas históricas. | | ✓ | |
| | Sustitución en especie de ventanas históricas de madera o acero que coincidan exactamente con las originales, incluso en el material. | | ✓ | |
| | Sustitución de ventanas históricas de madera por nuevas ventanas de madera revestidas de aluminio que coincidan con las originales en tamaño, tipo, configuración, perfil y aspecto. | | ✓ | |
| | Sustitución de ventanas históricas de madera o acero por otros materiales alternativos. | | | ✓ |
| | Ventanas contra tormentas nuevas o de sustitución (interiores o exteriores) | | ✓ | |
| | Reparación o sustitución en especie de contraventanas históricas | | ✓ | |
| | Retirada de contraventanas históricas o instalación de contraventanas nuevas | | | ✓ |
| PUERTAS | Reparación o sustitución en especie de puertas históricas que coincidan exactamente con las originales. | | ✓ | |
| | Sustitución de puertas históricas o existentes con materiales alternativos | | ◐ | ◑◑ |
| | Puertas contra tormentas nuevas o de sustitución | | ✓ | |
| MAMPOSTERÍA | Rejuntado de ladrillos y mampostería. | | ✓ | |
| | Pintura o revestimiento de la mampostería expuesta como tratamiento contra la deterioración. | | | ✓ |
| EQUIPO | Instalación de equipos de aire acondicionado murales y de ventana. | ✓ | | |
| | Instalación de equipos de calefacción, ventilación y aire acondicionado a través de la pared, o cambios en el exterior causados por trabajos en el interior. | | | ✓ |
| | Instalación de contadores de servicios públicos (por ejemplo, gas, agua, electricidad) de acuerdo con la agencia de servicios públicos. | ✓ | | |
| | Antenas parabólicas | | ◊ | ◊◊ |
| | Instalación de paneles solares | | ✓ | |
| ELEMENTOS DEL EMPLAZAMIENTO | Instalación de vallas de privacidad de madera, piquetes de madera o vallas metálicas alrededor de los patios traseros. | | ✓ | |
| | Nuevas jardineras y maceteros | | ✓ | |
| SEÑALES | Instalación de nuevas señales. | | | ✓ |
| | Instalación de carteles luminosos de "ABIERTO" de menos de 1' x 2'. | | ✓ | |
| | Retirada de toldos | | ✓ | |

- * "Obras de tipo común" proporcionadas a modo de ejemplo. No se muestran todos los tipos de obras posibles.
- ◐ fachadas secundarias no contribuyentes/no visibles
- ◑◑ fachadas primarias/secundarias contribuyentes
- ◊ parte trasera del edificio o cubierta plana
- ◊◊ otros lugares

Figura 1. Diagrama de Niveles de Revisión

En el diagrama de flujo que figura a continuación se ilustran los pasos de la revisión de la HARB. En la página siguiente se ofrece información adicional sobre lo que ocurre en cada paso.

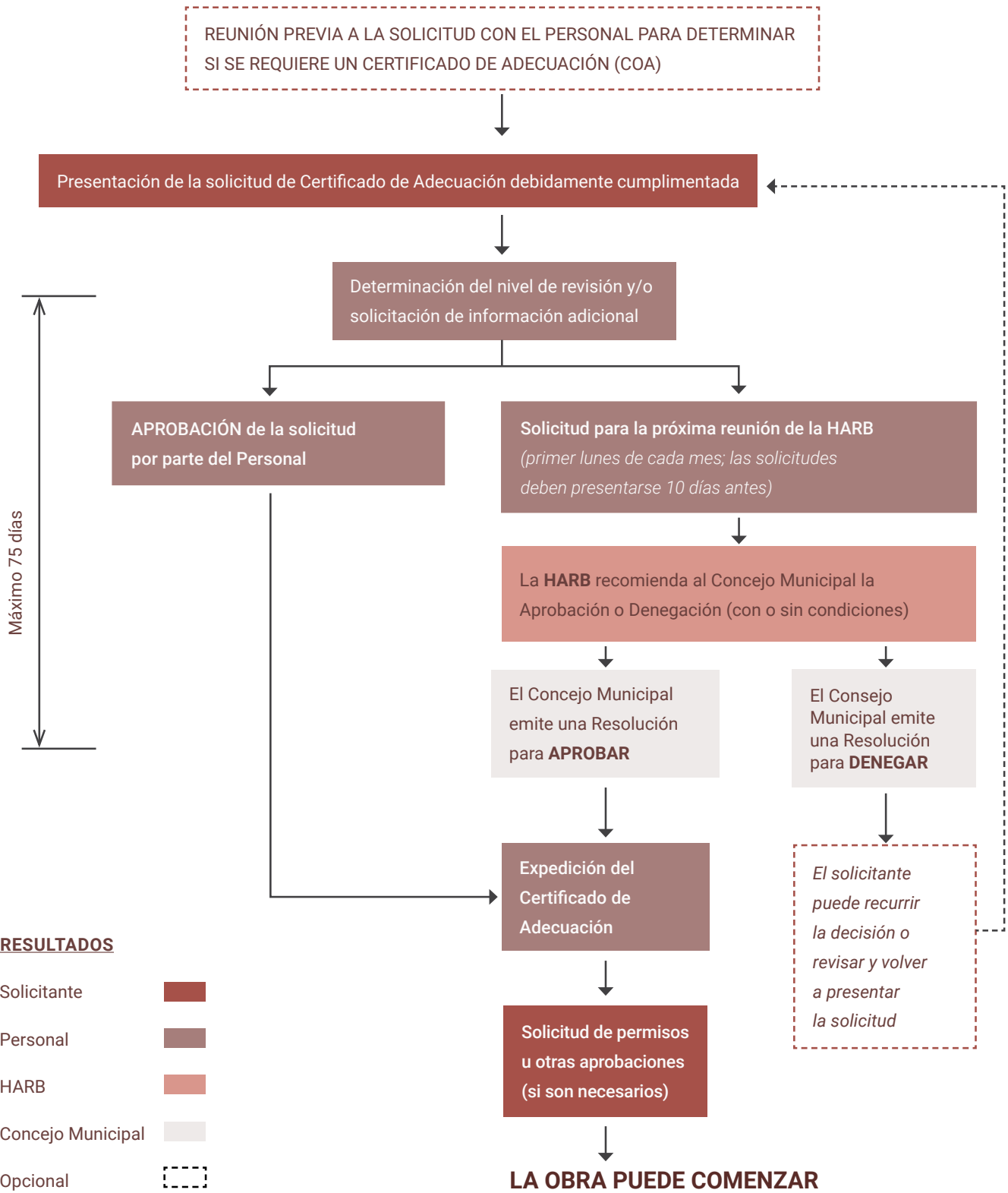


Figura 2. Procedimiento de Revisión de la HARB

1.4 PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE LA HARB

Paso 1: Reunión Previa a la Solicitud

Los solicitantes deben reunirse con el Personal para determinar si se requiere un COA para la obra propuesta. El Personal puede asesorar a los solicitantes sobre los tratamientos adecuados, la visibilidad de la obra, las secciones pertinentes de estas Directrices y los materiales de solicitud necesarios. Este paso es opcional, pero se recomienda encarecidamente para ahorrar tiempo y esfuerzo.

En el caso de proyectos complejos o de gran envergadura, los solicitantes también pueden pedir una reunión consultiva previa a la solicitud con la HARB para recibir su opinión. Esta revisión es informal y no dará lugar a una recomendación al Concejo Municipal.

Paso 2: Presentación de la solicitud del COA

Los solicitantes rellenan la solicitud del COA y la entregan al Personal, por correo electrónico, por correo postal o en persona. El Personal revisará la solicitud presentada para comprobar que está completa y solicitará información adicional al solicitante si es necesario (consulte la sección a seguir, Materiales de la Solicitud, para obtener más información). El personal determinará el nivel de revisión apropiado para el trabajo propuesto.

Paso 3: Aprobación por parte del Personal o examen programado por la HARB

Si la obra propuesta cumple los criterios para la revisión a nivel de personal y se ajusta a las Directrices y a los criterios de la Ordenanza del Distrito Histórico, el Personal puede aprobar la solicitud y emitir un COA. El Personal determinará la visibilidad de las obras propuestas.

Para todas las demás obras propuestas, la revisión de la solicitud estará prevista para la próxima reunión disponible de la HARB. Las solicitudes deben presentarse al menos 10 días antes de la reunión, programada para el primer lunes de cada mes. Las solicitudes incompletas, a juicio del Personal, no se programarán.

Paso 4: Reunión de la HARB

La HARB examinará la solicitud en una reunión pública. Los materiales presentados por el solicitante se presentarán a la HARB. El Personal también preparará un informe preliminar con recomendaciones para la HARB. La HARB evaluará la adecuación de las obras propuestas. Los solicitantes y/o profesionales del diseño deberán asistir a la reunión. Asistir a la reunión significa que las preguntas pueden discutirse, lo que puede evitar retrasos innecesarios.

La HARB recomendará la aprobación o denegación de la solicitud y podrá establecer condiciones para su aprobación. La recomendación escrita y la solicitud se presentan a continuación al Concejo Municipal.

La HARB puede aplazar o "presentar" una solicitud para su revisión en la siguiente reunión de HARB si dicha solicitud no contiene suficiente información para efectuar una evaluación precisa. Ellos recomendarán qué información debe presentarse. El Personal puede ayudar a los solicitantes antes de la próxima reunión.

Paso 5: Reunión del Concejo Municipal

El Concejo Municipal emitirá una resolución para aprobar o denegar la solicitud en su próxima reunión. El Concejo Municipal es responsable de revisar la recomendación de la HARB y los materiales de la solicitud bajo los mismos criterios que la HARB. Si el Concejo Municipal emite una resolución de aprobación, se emitirá el COA. Si el Concejo Municipal emite una resolución denegatoria, el solicitante puede apelar ante el Tribunal de Causas Comunes del Condado de Lehigh, o puede revisar la solicitud y volver a presentarla ante la HARB.

Paso 6: Resolución y COA emitidos

La resolución del Concejo Municipal y el COA emitidos se proporcionarán al solicitante. Una vez recibido el COA, los solicitantes pueden solicitar permisos de construcción o aprobaciones de otros organismos (si son necesarios) o comenzar las obras.

EVALUACIÓN DEL IMPACTO

Cuando el Personal y la HARB evalúan el impacto de las obras propuestas, deben tener en cuenta cómo afectan los cambios a un edificio concreto y al distrito histórico circundante. Los impactos pueden ser positivos o negativos. Al planificar un proyecto, los solicitantes también deben tener en cuenta los posibles impactos tanto en el edificio como en el distrito. La HARB debe examinar las diferentes escalas de impacto potencial a la hora de evaluar la adecuación; la comprensión de estas escalas es beneficiosa tanto para el personal como para la HARB y los solicitantes.

» Escala del edificio: La HARB considera en primer lugar el impacto en el edificio individual. ¿Cómo modifica la obra propuesta una característica o el material del edificio? ¿Es esta característica un elemento exclusivo del edificio o un rasgo característico de su estilo arquitectónico?

» Escala de la manzana: La HARB examina a continuación el impacto en las manzanas circundantes (el resto de la manzana a cada lado y la manzana de enfrente). ¿Forma parte el edificio de un grupo o patrón visible en la manzana? ¿Interrumpen los cambios propuestos un patrón o hacen menos evidente la conexión histórica entre los edificios? Los patrones del paisaje urbano pueden ser de materiales, ornamentación, diseño, masa, forma, proporción, ritmo y escala.

» Escala del distrito: Por último, la HARB tiene en cuenta el impacto en el distrito histórico. ¿Cómo afectan los cambios propuestos al conjunto del distrito histórico y a las razones de su importancia? ¿Es el elemento o material raro o distintivo en el distrito? ¿Contribuiría el cambio propuesto positiva o negativamente al efecto acumulativo de los cambios en el distrito? Lo que puede parecer un pequeño cambio en un edificio puede tener con el tiempo un mayor impacto en todo el distrito.

JERARQUÍA DE FACHADAS

Puede entenderse que los edificios tienen una jerarquía de fachadas, lo que significa que ciertas zonas del edificio son muy visibles y tienen mayor importancia para su estilo arquitectónico, así como elementos característicos, mientras que otros lados son menos visibles y menos influyentes en el carácter general. Una jerarquía de fachadas permite una mayor flexibilidad en la revisión del diseño y la evaluación de la escala de los impactos potenciales a los edificios históricos y los distritos históricos. Las alteraciones propuestas en las fachadas primarias y secundarias contribuyentes serán revisadas más de cerca que las fachadas secundarias no contribuyentes, ya que tienen un mayor impacto potencial.

» Una fachada principal es el "frente" del edificio, que contiene la entrada principal y los elementos arquitectónicos que definen su carácter. Las fachadas principales son visibles desde la vía pública.

» Las fachadas secundarias contribuyentes son fachadas muy visibles que no son la fachada principal, pero con importancia significativa para el diseño del edificio. Las fachadas secundarias contribuyentes típicas son el lateral de un edificio de esquina o los laterales de un edificio independiente. Estas fachadas son tan visibles como la fachada principal y pueden contener elementos característicos. A lo largo de estas directrices, las fachadas secundarias contribuyentes también podrán ser denominadas fachadas muy visibles.

» Las fachadas secundarias no contribuyentes se consideran la parte trasera del edificio, una fachada que sólo es visible desde un callejón, fachadas laterales que sólo son parcialmente visibles desde un derecho de paso público o no influyen en el diseño general, o no son visibles.

» Las fachadas no visibles son aquellas que no pueden ser vistas por un peatón desde ningún derecho de paso público. Estas no son revisadas por la HARB. Si no está claro, el Personal puede proporcionar una determinación gratuita de la visibilidad.

ENLACES ÚTILES

Para descargar un formulario de solicitud:

[Solicitud de Certificado de Adecuación en "¿Cómo se presenta una solicitud a la HARB?"](#)

Para ver si una propiedad está situada en un distrito histórico:

[FAQ de la Oficina de Planificación y Zonificación.](#)
[Mapa de Distritos Históricos de la Ciudad](#)

1.5 MATERIALES DE LA SOLICITUD

Al planificar obras exteriores en una propiedad histórica, es preciso preparar y presentar las solicitudes con tiempo suficiente antes de iniciar los trabajos de construcción. Se recomienda encarecidamente consultar las Directrices y ponerse en contacto con el Personal en una fase temprana de la planificación del proyecto. Esto puede ayudar a preparar una solicitud completa, facilitar el proceso de revisión del diseño y ahorrar tiempo y dinero.

La solicitud de Certificado de Adecuación está disponible en línea o en persona en la Oficina de Planificación y Zonificación. Esta solicitud estándar incluye información básica sobre la propiedad, información de contacto del solicitante y del propietario, una descripción del proyecto propuesto y una lista de comprobación de los materiales de apoyo. La solicitud tiene un coste de \$25 La solicitud y los materiales de apoyo pueden presentarse por correo electrónico, por correo postal o en persona al Personal.

La solicitud y los materiales de apoyo deben proporcionar información específica, precisa y completa sobre la obra propuesta, de modo que el Personal y la HARB puedan realizar una evaluación informada. Es importante ilustrar el estado y el aspecto de los elementos existentes. Una solicitud no se considerará completa a menos que todos los elementos de trabajo se describan y detallen en los materiales de apoyo. La HARB tiene autoridad para posponer la formulación de una recomendación en la reunión pública y solicitar información adicional.

Una solicitud completa debe incluir los siguientes elementos:

- » Solicitud de Certificado de Adecuación debidamente cumplimentada.
- » Mapa de la propiedad o plano del sitio que muestre la ubicación del edificio en el distrito histórico.
- » Fotografías actuales en color del edificio. Al menos una fotografía debe mostrar toda la fachada principal, desde el suelo hasta la parte superior del techo. También deben mostrarse todas las fachadas afectadas por las obras propuestas y las vistas del edificio desde todas las calles y callejones públicos.
- » Fotografías actuales en color que muestren detalles de las zonas de alteración propuestas y las condiciones existentes de los materiales y elementos que vayan a verse afectados, incluida documentación sobre daños o deterioro.
- » Fotografías actuales en color de los edificios adyacentes, en el caso de edificios adosados o en hilera.
- » Dibujos o croquis a escala y acotados que muestren la ubicación, el tamaño y el aspecto de las obras propuestas. Se requieren planos, alzados y detalles. Se recomienda utilizar

planos elaborados por un arquitecto o contratista.

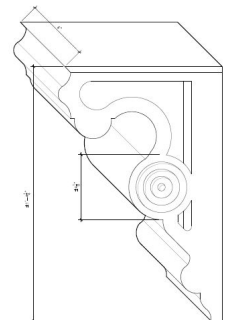
- » Especificaciones técnicas del producto y hojas de corte del fabricante o del catálogo. Deben indicarse claramente las dimensiones, los materiales, el aspecto y los acabados.
- » Para la sustitución propuesta de materiales históricos, documentación de los intentos de reparación o evaluaciones de la inviabilidad de la reparación.
- » En el caso de obras que corrijan una infracción o una citación de la Inspección de Edificios, una copia de la infracción y de los trabajos requeridos.
- » Información adicional que ayude al personal y a la HARB a visualizar los cambios propuestos.



Las fotografías actuales que muestren el edificio completo y todas las fachadas son materiales importantes para una solicitud completa.



Ejemplo de un dibujo de alzado a escala y acotado con condiciones anotadas



Ejemplo de un dibujo de detalle de un soporte de cornisa, que muestra las dimensiones y el perfil del soporte.

1.6 BENEFICIOS DE LA PRESERVACIÓN

La preservación en Allentown puede desempeñar un papel clave en la consecución de los objetivos urbanísticos, económicos, sociales y medioambientales de la ciudad. La preservación de los edificios existentes, los cambios compatibles, la designación de distritos históricos locales y la revisión reguladora del diseño promueven beneficios de preservación histórica que van más allá del aspecto de la ciudad. La preservación histórica mejora el carácter de la comunidad, fomenta un sentimiento de orgullo y responsabilidad colectiva y ha demostrado tener beneficios económicos, sociales, culturales y medioambientales.

BENEFICIOS ECONÓMICOS

- » Estudios realizados en Pensilvania y en todo el país han demostrado que la designación de distritos históricos ayuda a estabilizar y mejorar el valor de la propiedad, promoviendo la reinversión en los barrios locales.
- » La preservación histórica favorece los trabajos de construcción locales y promueve el empleo y la formación en construcción y artesanía.
- » La preservación promueve el turismo patrimonial, que es una industria cada vez más importante.
- » Los estudios sobre barrios históricos demuestran que los edificios antiguos favorecen el pequeño comercio y la actividad de uso mixto.

BENEFICIOS AMBIENTALES

- » La preservación promueve el mantenimiento de barrios transitables, ya que los barrios históricos se desarrollaron con planes orientados a los peatones en lugar de orientados a los coches.
- » La preservación conserva la energía incorporada en la construcción, ya que los edificios y estructuras históricos ya existen. Por lo tanto, ya se ha invertido la energía necesaria para fabricar la madera, los ladrillos y otros detalles.
- » Mantener las estructuras y los materiales históricos en buen estado reduce la cantidad de material que se envía a los vertederos.
- » Los edificios históricos son intrínsecamente "verdes", con un impacto medioambiental sustancialmente menor que las nuevas construcciones. La nueva construcción suele incluir la demolición de edificios existentes, y los residuos de la construcción representan entre el 25% y el 30% de los vertederos, sin contar los residuos asociados a la fabricación de nuevos materiales de construcción.

» La rehabilitación de edificios existentes o de determinados elementos de un edificio puede alcanzar niveles de eficiencia energética y rendimiento similares a los de un edificio nuevo. Las mejoras suelen ser sencillas y baratas, y evitan tratamientos invasivos.

» Los materiales más adecuados para la mayoría de los proyectos de preservación suelen ser materiales históricos más sostenibles que los productos manufacturados no biodegradables, como el vinilo y los plásticos. Los materiales históricos suelen poder repararse más fácilmente que los modernos y no requieren una sustitución completa, por lo que se reduce la cantidad de residuos y de material nuevo producido.

BENEFICIOS CULTURALES, SOCIALES Y EDUCATIVOS

- » La preservación de lugares históricos fomenta la sostenibilidad cultural y social al favorecer las conexiones cotidianas entre los residentes y el patrimonio cultural de la comunidad.
- » La preservación de los lugares físicos que desempeñaron un papel en la historia regional, estatal y nacional protege esta historia para los ciudadanos actuales y futuros.
- » La preservación fomenta la apreciación del entorno físico y natural.
- » La defensa y la educación pueden fomentar el orgullo de la comunidad creando un sentido único del lugar y de la identidad local, y aumentando la concienciación y el aprecio por la historia local.
- » La reparación, restauración y preservación conservan herramientas físicas de enseñanza sobre la historia local, la población local y los métodos artesanales y de construcción del pasado.
- » Los edificios históricos sirven como espacios físicos para conectar con la historia intangible.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania, [Beneficios Económicos de las Actividades de Preservación Histórica en Pensilvania \(2011\)](#)

Fondo Nacional para la Preservación Histórica, [Centro de Recursos de Preservación y Economía y Centro de Recursos de Preservación y Sostenibilidad](#)

1.7 NORMAS DE LA SECRETARÍA DEL INTERIOR

Las Directrices se basan en *Las Normas de la Secretaría de Interior para el Tratamiento de las Propiedades Históricas*, comúnmente conocidas como las Normas. Las Normas fueron adoptadas como parte de la Ley de Preservación Nacional de 1966 y administradas por el Servicio de Parques Nacionales. Las Normas proporcionan un enfoque filosófico coherente de los trabajos propuestos en los recursos históricos y son la principal herramienta de evaluación utilizada por las agencias federales, los gobiernos estatales y los organismos gubernamentales locales de todo Estados Unidos.

Se han desarrollado cuatro conjuntos de Normas para adaptarse a enfoques de tratamiento específicos para los edificios históricos: Preservación, Rehabilitación, Restauración y Reconstrucción. Aunque comparten una intención similar, cada tratamiento tiene sus propias directrices y objetivos. Comprender los distintos tratamientos es importante para ayudar a identificar el enfoque más adecuado. A continuación se ofrece un extracto de las definiciones del Servicio de Parques Nacionales de los cuatro tratamientos:

La **Preservación** es el acto o proceso de aplicar las medidas necesarias para mantener la forma, integridad y materiales existentes de una propiedad histórica. La Preservación es un tratamiento adecuado cuando el objetivo del proyecto es mantener el edificio tal y como existe en la actualidad. Se hace hincapié en la protección, el mantenimiento y la reparación y se minimiza la sustitución.

La **Rehabilitación** es el acto o proceso de hacer posible un uso compatible para una propiedad a través de la reparación, alteraciones y adiciones, preservando al mismo tiempo las partes o características que transmiten sus valores históricos, culturales o arquitectónicos. En la Rehabilitación, los materiales de construcción históricos y los rasgos que definen el carácter se protegen y mantienen como en el tratamiento de preservación. Sin embargo, se da mayor libertad para reemplazar los elementos muy deteriorados, dañados o desaparecidos utilizando el mismo material o materiales sustitutivos compatibles. De los cuatro tratamientos, sólo la Rehabilitación permite alteraciones y la construcción de una nueva adición, si es necesario para un uso continuado o nuevo del edificio histórico.

La **Restauración** es el acto o proceso de representar con exactitud la forma, las características y el carácter de una propiedad tal y como era en un periodo de tiempo concreto mediante la eliminación de elementos de otros periodos de su historia y la reconstrucción de los elementos

faltantes del periodo de restauración. La Restauración es el tratamiento que debe seguirse cuando el objetivo expreso del proyecto es hacer que el edificio tenga el aspecto que tenía en un momento concreto—y en el más significativo—de su historia.

La **Reconstrucción** es el acto o proceso de representar, mediante una nueva construcción, la forma, características y detalles de un lugar, paisaje, edificio, estructura u objeto no superviviente con el fin de reproducir su aspecto en un periodo de tiempo específico y en su ubicación histórica.

De los cuatro tratamientos, las **Normas de Rehabilitación** ofrecen la orientación más universalmente aplicable para proteger las propiedades históricas y permiten la mayor flexibilidad en el desarrollo del proyecto. Por este motivo, las Normas de Rehabilitación se utilizan de forma generalizada para la revisión del diseño. Las Normas de Rehabilitación son también la norma reguladora del Programa Federal de Incentivos Fiscales para la Preservación Histórica.

INFORMACIÓN ADICIONAL

El Servicio de Parques Nacionales ha desarrollado una amplia colección de recursos para la planificación de proyectos. Los Informes de Preservación, las Notas Técnicas de Preservación, las Directrices sobre Sostenibilidad y las Directrices sobre Adaptación a las Inundaciones ofrecen orientación detallada e información práctica conforme a las normas del Ministerio del Interior. A lo largo de estas Directrices de Diseño se hace referencia a documentos específicos. *Las Normas para el Tratamiento de Propiedades Históricas* e información adicional están disponibles en el [sitio web del Servicio de Parques Nacionales](#)

LAS NORMAS DE REHABILITACIÓN

1. Una propiedad se utilizará tal y como era históricamente o se le dará un nuevo uso que requiera un cambio mínimo en sus materiales, características, espacios y relaciones espaciales distintivos.
2. Se mantendrá y preservará el carácter histórico de la propiedad. Se evitará la eliminación de los materiales distintivos o la alteración de los rasgos, espacios y relaciones espaciales que caracterizan a una propiedad.
3. Cada propiedad será reconocida como un registro físico de su tiempo, lugar y uso. No se realizarán cambios que creen una falsa sensación de desarrollo histórico, como añadir características conjeturales o elementos de otras propiedades históricas.
4. Se mantendrán y conservarán los cambios en la propiedad que hayan adquirido importancia histórica por derecho propio.
5. Se conservarán los materiales, elementos, acabados y técnicas de construcción distintivos o ejemplos de artesanía que caracterizan a una propiedad.
6. Los elementos históricos deteriorados se repararán en lugar de sustituirlos. Cuando la gravedad del deterioro exija la sustitución de un elemento distintivo, el nuevo elemento se ajustará al antiguo en cuanto a diseño, color, textura y, en la medida de lo posible, materiales. La sustitución de elementos desaparecidos se justificará mediante pruebas documentales y físicas.
7. Los tratamientos químicos o físicos, si procede, se llevarán a cabo utilizando los medios más suaves posibles. No se utilizarán tratamientos que dañen los materiales históricos.
8. Los recursos arqueológicos se protegerán y conservarán in situ. Si es necesario alterarlos, se adoptarán medidas paliativas.
9. Las nuevas adiciones, alteraciones exteriores o nuevas construcciones relacionadas no destruirán los materiales históricos, los rasgos y las relaciones espaciales que caracterizan la propiedad. Las nuevas obras se diferenciarán de las antiguas y serán compatibles con los materiales, características, tamaño, escala y proporción y masa históricos para proteger la integridad de la propiedad y su entorno.
10. Las nuevas adiciones y las nuevas construcciones adyacentes o relacionadas se llevarán a cabo de tal manera que, si se retiran en el futuro, la forma esencial y la integridad de la propiedad histórica y su entorno no se verán afectadas.

1.8 PLANIFICACIÓN DE UN PROYECTO

Las Directrices se basan en las Normas de Rehabilitación del Ministerio del Interior, que fomentan la conservación de los materiales y elementos arquitectónicos históricos existentes siempre que sea posible. Cuando sea necesario sustituirlos, los nuevos materiales deben ser iguales a los originales. Los nuevos elementos de construcción deben diseñarse teniendo en cuenta la compatibilidad arquitectónica, de modo que se preserven las relaciones exteriores armoniosas de un edificio o edificios determinados. Entre los principios rectores útiles figuran:

Identificar, conservar y preservar los materiales y elementos históricos. No deben destruirse los elementos arquitectónicos históricos distintivos ni el carácter de la estructura de un edificio. La eliminación y sustitución de elementos arquitectónicos históricos está totalmente desaconsejada y, por lo general, sólo se aprueba si dichos elementos no pueden estabilizarse, repararse o restaurarse, según determine un profesional del diseño.

El mantenimiento es la primera forma de preservación. El mantenimiento y la inspección periódica de un edificio histórico ayudan a prevenir el deterioro grave de los materiales y elementos históricos, que puede dar lugar a reparaciones invasivas y costosas en el futuro. Identificar cualquier problema a tiempo permite que las reparaciones menores sean efectivas y mantiene aislados los problemas potenciales, protegiendo el edificio histórico a largo plazo. Entre los trabajos de mantenimiento más comunes se incluyen la limpieza de los sistemas de drenaje, el repintado de la madera y la poda de las plantas cercanas que atrapan la humedad.

Reparar en lugar de sustituir. Los elementos arquitectónicos deteriorados deben repararse en lugar de sustituirse siempre que sea posible. La reparación y el mantenimiento pueden estabilizar los elementos existentes y evitar su deterioro. Se debe reparar con estabilización, consolidación, sustitución localizada en especie o colocación de material nuevo, y rejuntado, como ejemplos comunes.

Sustituir en especie. Si la reparación resulta inadecuada, el siguiente nivel de intervención implica la sustitución limitada de partes muy deterioradas o dañadas de los elementos. En especie significa "igual por igual", réplica exacta y uso del mismo material. El material de sustitución debe coincidir con el antiguo tanto física como visualmente. Las sustituciones deben coincidir con el original en tamaño, aspecto, diseño, material, color, textura y configuración. Las pruebas históricas, en forma física, fotográfica o de

registros, deben servir de referencia para una sustitución precisa.

Sustituir con materiales compatibles. Si la sustitución en especie no es posible o no soluciona el deterioro a gran escala, la siguiente intervención es la sustitución con materiales alternativos. Los nuevos materiales deben ser compatibles con los materiales históricos circundantes. Las sustituciones deben ser lo más parecidas posible a los materiales o características originales en todos los aspectos.

Reconstruir los elementos no supervivientes del edificio basándose en pruebas y ejemplos existentes en el distrito. El objetivo de la reconstrucción es recrear la apariencia del edificio histórico con fines interpretativos. Aunque siempre es preferible el uso de materiales y acabados tradicionales, en algunos casos pueden utilizarse materiales sustitutos si son capaces de transmitir el mismo aspecto visual.

Alterar o añadir elementos para un nuevo uso con sensibilidad. Se pueden introducir nuevos elementos en el edificio si son necesarios para garantizar su uso continuado o para una reutilización adaptativa. Es necesario que tales alteraciones no cambien radicalmente, oscurezcan o destruyan espacios, materiales, características o acabados que definan el carácter. Las alteraciones y adiciones no deben afectar al distrito histórico circundante. Las alteraciones y adiciones deben ser reversibles en el futuro en la mayor medida posible.

SIGNIFICADO, INTEGRIDAD Y CONDICIÓN

El mejor punto de partida para planificar cualquier proyecto en una propiedad histórica es conocerla. Tres conceptos clave se entrecruzan para formar la base del éxito de un proyecto: significado, integridad y condición.

El **significado** se define sencillamente como lo que hace que una propiedad sea importante, a nivel individual o como parte de un conjunto. Las propiedades pueden ser significativas por su asociación con personas o acontecimientos importantes de la historia local, estatal o nacional, y como representaciones de diseño arquitectónico y métodos de construcción y artesanía. Los distritos pueden reflejar patrones y temas concentrados que se extienden más allá de un edificio específico. Entender por qué un edificio es individualmente significativo y por qué contribuye a su distrito histórico lleva a identificar sus rasgos característicos y el periodo de tiempo asociado a esa importancia.

La **integridad** es la capacidad de un edificio o propiedad para transmitir las razones de su importancia. Para evaluar la integridad se utilizan siete aspectos, tal y como los define a continuación el Servicio de Parques Nacionales. Un edificio o propiedad debe conservar al menos varios aspectos, no necesariamente los siete, para mantener la integridad histórica.

La **ubicación** es el lugar donde se construyó la propiedad histórica o el lugar donde se produjo el acontecimiento.

El **diseño** es la combinación de elementos que crean la forma, el plano, el espacio, la estructura y el estilo de la propiedad.

El **entorno** es el medio físico de la propiedad histórica, incluidos el paisaje y las relaciones espaciales del edificio o edificios.

Los **materiales** son los elementos físicos que se combinaron o depositaron durante un periodo de tiempo concreto y en un patrón de configuración determinado para formar la propiedad histórica.

La **mano de obra** es la evidencia física de la artesanía de una cultura o pueblo concreto durante un periodo determinado de la historia.

El **sentimiento** es la expresión del sentido estético o histórico de una época determinada en una propiedad.

La **asociación** es el vínculo directo entre un acontecimiento histórico o una persona importante y una propiedad histórica.

La **condición** es el estado físico del edificio y sus componentes. Por lo general, las obras propuestas en un edificio histórico se centran en las condiciones existentes. Las condiciones existentes dictan qué nivel de intervención es necesario y cómo abordar la protección y preservación de un edificio. Es importante recordar que una mala condición no equivale a una pérdida de importancia o integridad. Si se permite que las condiciones se deterioren con el tiempo, puede producirse la pérdida de los elementos característicos y, finalmente, la pérdida de la integridad.

CUESTIONES A TENER EN CUENTA

Al planificar un proyecto, puede ser útil plantearse las siguientes preguntas:

» ¿Qué antigüedad tiene el edificio? ¿Tiene varios periodos de importancia o fechas de adiciones o alteraciones tempranas?

» ¿Se encuentra en un distrito histórico local? La mayoría de las obras exteriores en un distrito histórico local deben ser revisadas por el Personal o la HARB. Un edificio

situado fuera de un distrito local puede estar inscrito o cumplir los requisitos para su inscripción en el Registro Nacional de Lugares Históricos o puede estar sujeto a otra revisión de zonificación, como la Superposición de Control de Demolición de Edificios Históricos. Los principios de preservación contenidos en estas Directrices son pertinentes para el tratamiento de las propiedades históricas situadas fuera de los distritos locales, aunque no se requiera la revisión de la HARB.

» ¿Tiene el edificio importancia individual y por qué motivos? ¿Por qué se designó el distrito histórico circundante y cómo contribuye el edificio a esa importancia?

» ¿Cuáles son los rasgos que definen el carácter del edificio o propiedad? En otras palabras, ¿qué rasgos físicos transmiten la importancia del edificio y/o del distrito histórico?

» ¿Mantiene el edificio su integridad? ¿Qué alteraciones se han producido?

» ¿Por qué se propone el proyecto? ¿Cuál es el resultado deseado? ¿Qué elementos son obligatorios y cuáles flexibles?

» ¿Qué enfoque de tratamiento es el más adecuado: preservación, rehabilitación, restauración, reconstrucción? (La rehabilitación suele ser el más adecuado).

» ¿Cuáles son los costes a corto o largo plazo y cuál es la vida útil prevista de los materiales propuestos? Las obras de preservación pueden tener costes reales y percibidos más elevados. A veces, los materiales o los trabajos a medida requeridos son más caros. Sin embargo, los costes suelen ser comparables o inferiores, sobre todo si se consideran a largo plazo. Los materiales históricamente apropiados suelen durar más y no es necesario sustituirlos con tanta frecuencia, lo que tiene beneficios económicos y ambientales. Los materiales apropiados preservan la integridad del edificio y del distrito histórico y pueden contribuir a mantener altos los valores de la propiedad.

» Si un proyecto propone la demolición total o parcial, ¿es la demolición realmente el último recurso? ¿Qué evaluaciones o diligencias debidas demuestran que la rehabilitación no es viable y qué alternativas se han explorado?

PRODUCTOS SOSTENIBLES Y PRÁCTICAS RESPONSABLES DE RECICLADO

Prácticas Sostenibles en la Edificación y Construcción

La sostenibilidad en el entorno construido tiene en cuenta las repercusiones sociales, medioambientales y económicas de las decisiones relativas al uso de materiales y a la reducción de nuestra huella. Las prácticas de construcción sostenible implican un uso responsable y eficiente de los materiales desde el punto de vista medioambiental a lo largo del ciclo de vida de un edificio.

A efectos de estas Directrices, se han considerado apropiados materiales alternativos para determinadas categorías de componentes de construcción. Las recomendaciones sugieren fabricantes que cumplen normas sostenibles al limitar el consumo de recursos naturales. El uso de estos materiales alternativos debería sumarse a las prácticas de reciclaje responsable a la hora de sustituir materiales. El objetivo es promover prácticas de construcción sostenibles y el uso de productos que reflejen una mejora medioambiental sustancial para evitar la destrucción del medio ambiente.

Además, la Agencia de Protección del Medio Ambiente (EPA, por sus siglas en inglés) también sugiere el uso de productos industriales reciclados, como productos de la combustión del carbón, arena de fundición y escombros de demolición en los proyectos de construcción. Los materiales de construcción energéticamente eficientes se promueven a través de programas de descuentos energéticos.

Materiales Reciclados Sostenibles

Algunos ejemplos de materiales de construcción sostenibles incluyen madera de origen sostenible, lana de oveja, concreto de cáñamo, paneles hechos de copos de papel, tierra cocida, tierra apisonada, arcilla, vermiculita, lino de lino, sisal, hierba marina, gránulos de arcilla expandida, coco, placas de fibra de madera, arenisca de calcio, piedra y roca obtenidas localmente, bambú, y adhesivos y pinturas no tóxicas con bajo contenido de COVs (compuestos orgánicos volátiles).

La arquitectura sostenible incorpora a menudo el uso de materiales reciclados o de segunda mano, como madera recuperada y cobre reciclado. La reducción del uso de materiales nuevos genera una reducción correspondiente de la energía incorporada (energía utilizada en la producción de materiales). Las prácticas sostenibles incluyen la adaptación de viejas estructuras a las nuevas necesidades para evitar demoliciones y urbanizaciones innecesarias. Cuando procede, se utilizan materiales arquitectónicos recuperados. Cuando se derriban edificios antiguos, muchos materiales y componentes, como madera, piedra, chimeneas, herrajes, ventanas, puertas, molduras y detalles ornamentales, pueden recuperarse, renovarse y reutilizarse, reduciendo inmediatamente el consumo de materiales nuevos.

A la hora de introducir nuevos materiales, es importante identificar aquellos que se reponen rápidamente en el entorno natural.

EJEMPLOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLES



Madera procedente de bosques certificados y de talas sostenibles



Panel de fibra de madera



Panel de coco



Lana de oveja



Hierba marina



Sisal



Arcilla



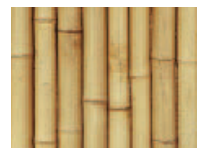
Granos de arcilla expandida



Vermiculita



Tierra (tierra apisonada, tierra cocida)



Materiales vegetales locales rápidamente renovables como el bambú y la paja.



Piedra local



Hempcrete

MATERIALES RECICLADOS SOSTENIBLES



Madera recuperada



Metal reciclado



Cualquier material recuperado

Materiales y Tecnologías Alternativas Sostenibles

Las consideraciones de sostenibilidad y las ventajas/desventajas de determinados tipos de materiales y tecnologías alternativos se examinan en el capítulo 3: Alteraciones de Edificios Históricos, incluyendo:

- » Materiales Alternativos de Revestimiento Exterior
- » Materiales Alternativos para Cubiertas
- » Molduras y Adornos Decorativos Alternativos
- » Techos de Pizarra Alternativas
- » Techos de Cedro y Asfalto Alternativos
- » Material de Base Alternativo
- » Canales y Conductores Alternativos

Materiales de Construcción Menos Sostenibles (evitar en la medida de lo posible)

- » Los plásticos, incluidos el vinilo y el PVC, son perjudiciales para la salud pública y el medio ambiente.
- » Los COVs son contaminantes orgánicos presentes en productos domésticos comunes, incluida la pintura.
- » El petróleo es un ingrediente clave en la fabricación de tejados de asfalto y caucho.
- » El formaldehído se encuentra en los materiales de construcción producidos en masa y en los productos de madera prensada, incluidos los paneles de madera contrachapada, MDF y tableros de partículas en los adhesivos de unión.

PRÁCTICAS Y NORMAS DE SOSTENIBILIDAD

¿Qué es una **HPD**?

La *Norma Abierta de Declaración de Producto Saludable (HPD por sus siglas en inglés)* proporciona un marco para que los fabricantes de productos y sus proveedores de ingredientes comuniquen y divulguen información sobre los productos y la información sanitaria asociada. La Norma Abierta HPD es una norma consensuada por las partes interesadas, regida por HPD Collaborative, una organización sin ánimo de lucro.

¿Qué es una **EPD**?

La *Declaración Ambiental de Producto (EPD por sus siglas en inglés)* es una forma estandarizada de cuantificar el impacto ambiental de la adquisición de materias primas, documentando el uso de energía y la eficiencia en la recolección de los materiales, así como las emisiones a la atmósfera, el suelo, el agua y la generación de residuos. Estos impactos incluyen el potencial de calentamiento global y el agotamiento de la capa de ozono.

¿Qué es una **LCA**?

La *Evaluación del Ciclo de Vida (LCA por sus siglas en inglés)* es una evaluación de los impactos ambientales y sobre la salud de un producto a lo largo de su vida útil, desde la extracción de las materias primas, el transporte, la fabricación, el uso y la eliminación final o reutilización. La Evaluación del Ciclo de Vida es útil cuando se comparan materiales de sustitución con los de reparación histórica. También es importante recordar que muchos materiales alternativos nuevos pueden presumir de una larga vida útil basándose en pruebas de laboratorio, pero no se han utilizado el tiempo suficiente para probarlos en la vida real.

CAPÍTULO 2

DISTRITOS HISTÓRICOS Y ESTILOS ARQUITECTÓNICOS

2.1 REGISTRO NACIONAL DE LUGARES HISTÓRICOS

El Registro Nacional de Lugares Históricos (Registro Nacional) es el inventario de recursos históricos más completo del país. El Registro Nacional incluye edificios públicos y privados, estructuras, sitios, objetos y distritos históricos que poseen importancia histórica, arquitectónica, de ingeniería, arqueológica o cultural a nivel nacional, estatal o local. Está administrado por el Servicio de Parques Nacionales (NPS, por sus siglas en inglés). La Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania (PHMC, por sus siglas en inglés) trabaja con el NPS y actúa como Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO, por sus siglas en inglés) para el proceso del Registro Nacional. En Allentown, hay catorce recursos individuales actualmente inscritos en el Registro Nacional.

Se "inscribe" la propiedad en el Registro Nacional a través de un proceso de nominación iniciado a nivel local y coordinado con la PHMC. La candidatura es aprobada por la PHMC y remitida a continuación al NPS. También se puede determinar que una propiedad es "apta para su inclusión" en el Registro Nacional, lo que significa que la PHMC ha determinado formalmente que dicha propiedad cumple los criterios de importancia para su inclusión, pero aún no se ha preparado una candidatura.

Entre las ventajas de figurar en la lista del Registro Nacional o de cumplir los requisitos para ello se incluyen:

- » El reconocimiento y educación sobre la historia de Allentown.
- » La elegibilidad para créditos fiscales federales y estatales, o programas de subvenciones (consulte el Capítulo 6 para obtener más información).
- » La revisión de los posibles efectos adversos asociados a proyectos con participación federal o estatal.

La inscripción en el Registro Nacional no restringe lo que se puede hacer con una propiedad histórica, ni siquiera impide su demolición. La inscripción en el Registro Nacional ofrece sólo protección limitada a las propiedades históricas. Esas protecciones sólo se invocan cuando un organismo federal y/o estatal interviene en un proyecto a través de la financiación o la concesión de permisos, o si la propiedad solicita un crédito fiscal o una subvención (consulte el Capítulo 6 para más información).

Figurar en el Registro Nacional no es lo mismo que ser designado localmente como distrito histórico o monumento individual. Cada póliza tiene sus propias ventajas y su propio proceso regulador. El Registro Nacional y los distritos históricos locales son herramientas complementarias para reconocer y proteger los recursos históricos.

La identificación de los recursos históricos es un proceso continuo y de colaboración. La preservación histórica se beneficia de ser una práctica iterativa; las preguntas sobre lo que se considera significativo, cómo se representa la historia o qué lugares e historias importantes pueden haberse pasado por alto impulsan una mayor preservación. La designación local es un método clave para reconocer el poder del lugar para comunicar la historia. Se apoya en métodos adicionales de identificación, documentación y evaluación de los recursos históricos—como los estudios históricos, las declaraciones de contexto histórico y la planificación coordinada de toda la ciudad.

EL PAPEL DE LA HARB

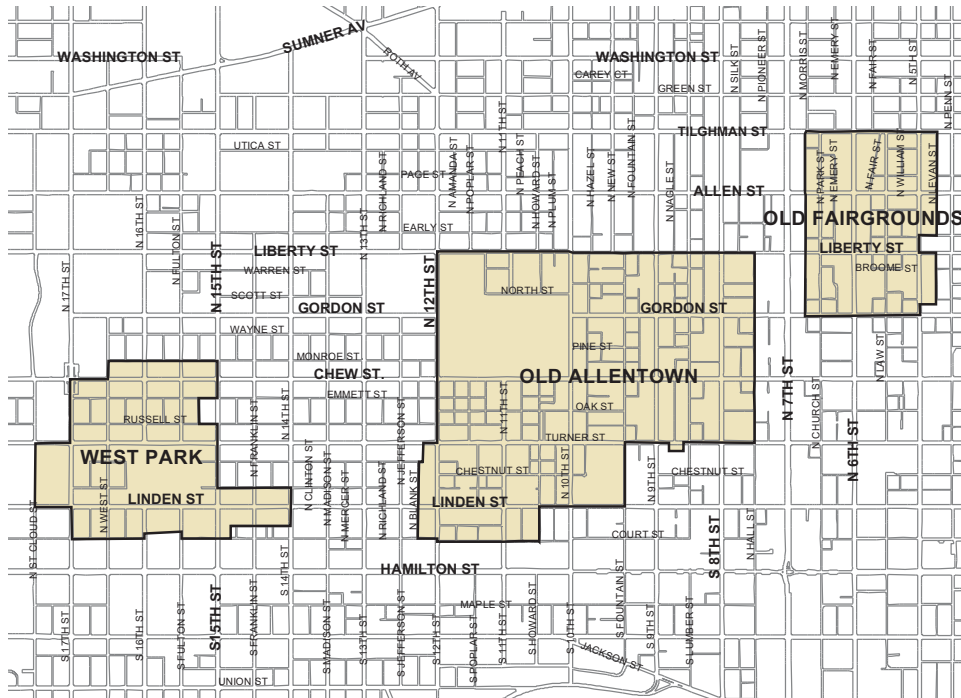
No es necesaria la revisión de la HARB para las obras propuestas en una propiedad que sólo esté inscrita o pueda inscribirse en el Registro Nacional. La HARB revisa los proyectos ubicados dentro de distritos históricos designados localmente y consulta sobre propuestas de demolición y nueva construcción en el distrito de zonificación de Control de Demolición de Edificios Históricos (HBDO, por sus siglas en inglés).

ENLACES ÚTILES

Guías de la PHMC sobre el [Proceso del Registro Nacional](#) y el [Papel y Hojas Informativas de la SHPO](#)

[PA-SHARE](#), la base de datos en línea de mapas y recursos culturales de la PHMC. Averigüe si una propiedad está inscrita o cumple los requisitos para estarlo y encuentre nominaciones al Registro Nacional y estudios históricos.

Servicio de Parques Nacionales, [Registro Nacional de Lugares Históricos](#)



Los distritos históricos se designan por su importancia histórica, arquitectónica y cultural y por su carácter original perdurable que refleja una época y un lugar de la historia de Allentown. Un distrito es una concentración de edificios, estructuras y espacios que transmite visualmente una sensación de continuidad estética o histórica. Los edificios de un distrito pueden carecer de distinción individual, pero contribuyen a su significado colectivo.

Los elementos característicos de un distrito histórico pueden entenderse a escala de edificio individual y a escala de calle o barrio. Tal y como se explica en el capítulo 1, la identificación de patrones y elementos característicos es útil a la hora de reflexionar sobre la singularidad de un distrito histórico, planificar un proyecto y evaluar el impacto potencial de las alteraciones. Entre los elementos característicos que deben tenerse en cuenta figuran:

- » Trazado y composición, en patrones de calles y vías de circulación, usos del suelo, ritmos del paisaje urbano y retranqueos
- » Continuidad visual o patrones en la forma general, apariencia y materiales
- » Interrelación de edificios, estructuras y espacios

Allentown cuenta actualmente con tres distritos históricos locales designados:

- » Distrito Histórico de Old Allentown
- » Distrito Histórico de Old Fairgrounds
- » Distrito Histórico de West Park

En cada distrito, el mérito arquitectónico de los propios edificios, la relación entre cada uno de ellos y su entorno, y las calles, aceras y paisajes que los conectan crean un sentido cohesivo del lugar. En las páginas siguientes se incluye un mapa y un resumen de cada distrito local.

ENLACES ÚTILES

Para más información sobre los Distritos Históricos, visite [Distritos Históricos de Allentown](#)

Para saber si su propiedad se encuentra en un Distrito Histórico, visite el [Mapa de Distritos Históricos de la Ciudad](#).

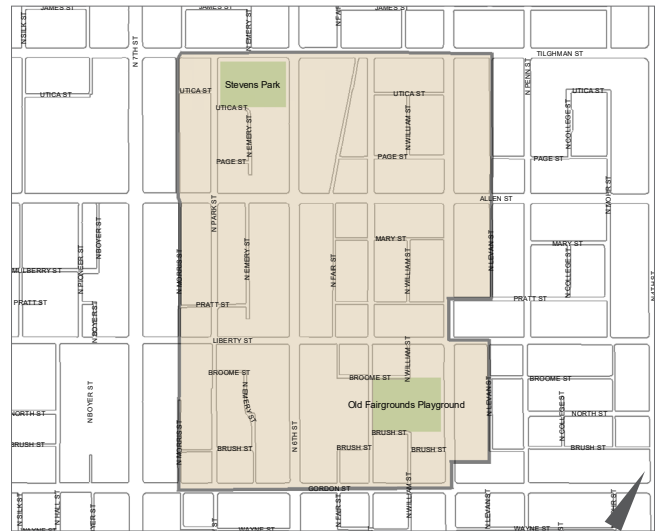
DISTRITO HISTÓRICO DE OLD ALLENTOWN



El Distrito Histórico de Old Allentown es el primer distrito histórico de la ciudad. Fue designado el 6 de septiembre de 1978, cuando se adoptó por primera vez la Ordenanza del Distrito Histórico como Ordenanza n° 12314. El distrito histórico fue certificado por la PHMC el 13 de diciembre de 1978. Old Allentown es un barrio residencial que comenzó su mayor periodo de desarrollo en la década de 1850 y continuó hasta la década de 1910. Los nuevos barrios residenciales acogen a la creciente población de Allentown y el valle de Lehigh, donde los nuevos residentes se vieron atraídos por el auge industrial del siglo XIX. El entramado de calles del barrio refleja el plano original de la ciudad, trazado en 1762. Su red de calles principales, estrechas calles laterales y callejones creó un denso entorno edificado y una alta concentración de edificios históricos construidos en estilos similares y alrededor de la misma época.

El distrito es principalmente residencial, salpicado de tiendas y edificios de uso mixto para dar servicio a los residentes locales y algunos edificios industriales. El distrito también contiene el cementerio Union & West End y el cementerio Old Allentown. Las casas adosadas son la forma típica de construcción y las calles suelen tener fachadas continuas de ladrillo con una cornisa distintiva y detalles en puertas y ventanas. Presenta una mezcla de estilos arquitectónicos que fueron populares a mediados y finales del siglo XIX, como el Federal, el Italianate, el Eastlake y el Second Empire.

DISTRITO HISTÓRICO DE OLD FAIRGROUNDS



El Distrito Histórico de Old Fairgrounds fue designado el 17 de junio de 1981 por la Ordenanza n° 12467. Fue certificado por la PHMC el 9 de septiembre de 1981. Esta área albergó originalmente el recinto ferial de la Sociedad Agrícola del Condado de Lehigh de 1852 a 1888. Cuando el recinto ferial se trasladó al oeste, los promotores residenciales adquirieron los terrenos. Trazaron nuevas calles y callejones y construyeron grupos de nuevas residencias con estilos, materiales y detalles coherentes. El barrio experimentó un rápido desarrollo entre 1888 y 1910, momento en el cual estaba casi completamente construido.

Predominan las casas adosadas y pareadas (edificios pareados o gemelos con una pared compartida). En el barrio son predominantes los estilos arquitectónicos de finales de la época victoriana, como el Italianate, el Queen Anne, el Second Empire y mezclas eclécticas de influencias estilísticas.

DISTRITO HISTÓRICO DE WEST PARK



El Distrito Histórico de West Park fue designado el 21 de diciembre de 2000 mediante la Ordenanza n° 13881. Fue certificado por la PHMC el miércoles 21 de febrero de 2001. Este barrio residencial se desarrolló alrededor del primer parque público de la ciudad, West Park. La construcción residencial tuvo lugar principalmente entre 1895 y 1930. Su carácter residencial se entremezcla con varias iglesias e instituciones, como el instituto William Allen, el edificio del Colegio de Enfermeras del Hospital de Allentown y el Templo Masónico.

West Park tiene la mayor variación de los tres distritos históricos en estilo arquitectónico, escala y forma del edificio. Ejemplos de los principales estilos arquitectónicos y transiciones, que reflejan su período de desarrollo del siglo XIX al XX. Los estilos e influencias arquitectónicas incluyen el Queen Anne, el Colonial Revival, el Dutch Colonial Revival, el Craftsman, el Prairie y el Shingle, así como el Gothic Revival y el Neo-Classical en sus edificios religiosos e institucionales. El paisaje urbano se caracteriza por la distancia a la acera, el patio delantero y los porches. Las casas adosadas en hilera son la forma dominante, con pares de casas semidetachadas y casas unifamiliares comunes en las manzanas del sur.

2.3 ESTILOS ARQUITECTÓNICOS

Existen pocos edificios que presentan todas las características de un único estilo arquitectónico. En el pasado, e incluso en la actualidad, cada arquitecto, constructor o artesano expresaba sus propios gustos y habilidades, que reflejaban los avances tecnológicos y estilísticos de cada época. Teniendo esto en cuenta, reconocer los estilos arquitectónicos y sus características individuales es un paso importante para aumentar la apreciación y comprensión general del entorno construido de Allentown.

Un estilo arquitectónico puede expresarse en un ejemplo de "alto estilo", es decir, un edificio que tiene todos los elementos y detalles clave que definen ese estilo. Esta perspectiva académica muestra cómo muchas características se combinan en un estilo como ejemplo ideal. Un estilo arquitectónico también puede expresarse a través de un ejemplo "vernáculo", es decir, un edificio que mezcla características con tradiciones locales, mezcla influencias de diferentes estilos o interpreta características de una forma nueva o más sencilla. Tanto el alto estilo como el vernáculo son elementos importantes del patrimonio arquitectónico de una ciudad.

Esta guía pretende familiarizar a la comunidad con los estilos arquitectónicos más comunes de Allentown. Las ilustraciones de los edificios de alto estilo y vernáculos locales muestran la variedad de los edificios históricos de Allentown. Los marcos temporales son aproximados, indicando el periodo de popularidad del estilo pero no necesariamente la fecha de construcción de un edificio específico. Por último, se señalan los elementos característicos típicos de cada estilo como recurso para identificar fácilmente las construcciones repartidas por la ciudad.

Los elementos característicos son las partes de un edificio que definen su estilo. Son lo que hace distintivo a un edificio histórico. Al observar un edificio, éstas son las preguntas que ayudan a identificar los rasgos:

Empiece por la imagen general: ¿Qué altura tiene? ¿De qué material está construido? ¿Qué aspecto tiene el techo?

Observe la fachada del edificio: ¿Qué aspecto tienen las ventanas y puertas? ¿Cómo están distribuidas por el edificio? ¿Hay un porche, una torre u otros elementos?

A continuación, fíjese en los detalles del edificio: ¿Hay adornos alrededor de las ventanas y las puertas? ¿Qué aspecto tiene la unión de las paredes con el techo? ¿Se parecen estos detalles a los de los edificios cercanos?

Es importante tener en cuenta que las variaciones de estilo

local se producen con el paso del tiempo. Por ejemplo, un edificio individual puede mezclar estilos o tener elementos inusuales, pero sus elementos característicos deben tener en cuenta su historia única y su estilo general. Los estilos vernáculos y la mezcla de elementos característicos son parte de lo que hace especial a la arquitectura de Allentown.



ENLACES ÚTILES

Para más información sobre los rasgos que definen el carácter, consulte el Servicio de Parques Nacionales, Informe de Preservación n° 17 "[Carácter Arquitectónico: Identificación de los Aspectos Visuales de los Edificios Históricos como Ayuda para Preservar su Carácter](#)"



Estilo Federal Vernáculo de Allentown

Alto Estilo Federal

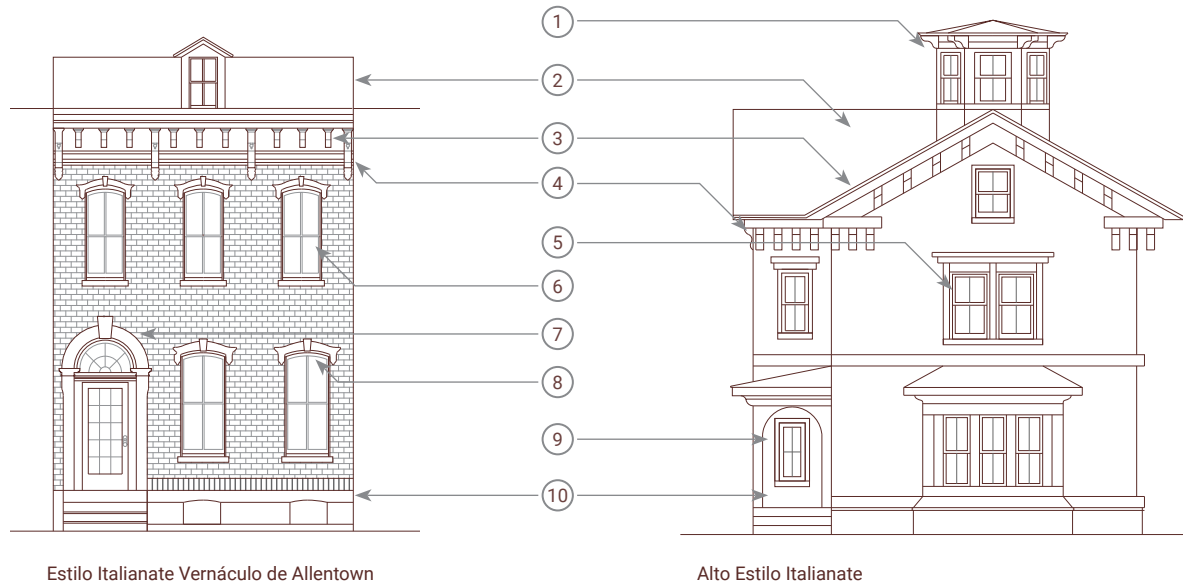
Estilo Federal en Allentown

El estilo Federal dominó el panorama arquitectónico estadounidense desde 1780 hasta 1840, aproximadamente, y evolucionó a partir de la arquitectura georgiana, el principal lenguaje de diseño del periodo colonial. El término "Federal" hace referencia al periodo de la historia estadounidense posterior a la Guerra de la Independencia, cuando se estaba desarrollando el gobierno del país. Los edificios de estilo Federal tienen un aspecto muy sobrio, en el que predominan los revestimientos de madera o ladrillo. Aunque el estilo tiene orígenes anteriores a los edificios del distrito histórico de Allentown, sus formas, proporciones y diseños perduraron en expresiones vernáculas hasta bien entrado el siglo XIX.

El estilo Federal posterior hacía hincapié en detalles más clásicos. Además, fue este periodo el que enfatizó la transición del diseño y la construcción de un oficio a una profesión. Las plantas rectangulares, la simetría, las formas sencillas de los techos, la refinada decoración clásica de entradas y ventanas y los materiales típicos de ladrillo y madera caracterizan este estilo.

Elementos característicos

- ① Buhardilla central simple
- ② Chimeneas prominentes en los extremos
- ③ Masa simple y techo lateral a dos aguas o a cuatro aguas
- ④ Tablones de esquina
- ⑤ Ventanas de guillotina de 6 sobre 6 o de 12 sobre 12 hojas
- ⑥ Persianas / Contraventanas
- ⑦ Dinteles planos de puertas y ventanas
- ⑧ Ventanas y puertas alineadas verticalmente en fachada
- ⑨ Construcción de madera o ladrillo



Estilo Italianate Vernáculo de Allentown

Alto Estilo Italianate

Estilo Federal en Allentown

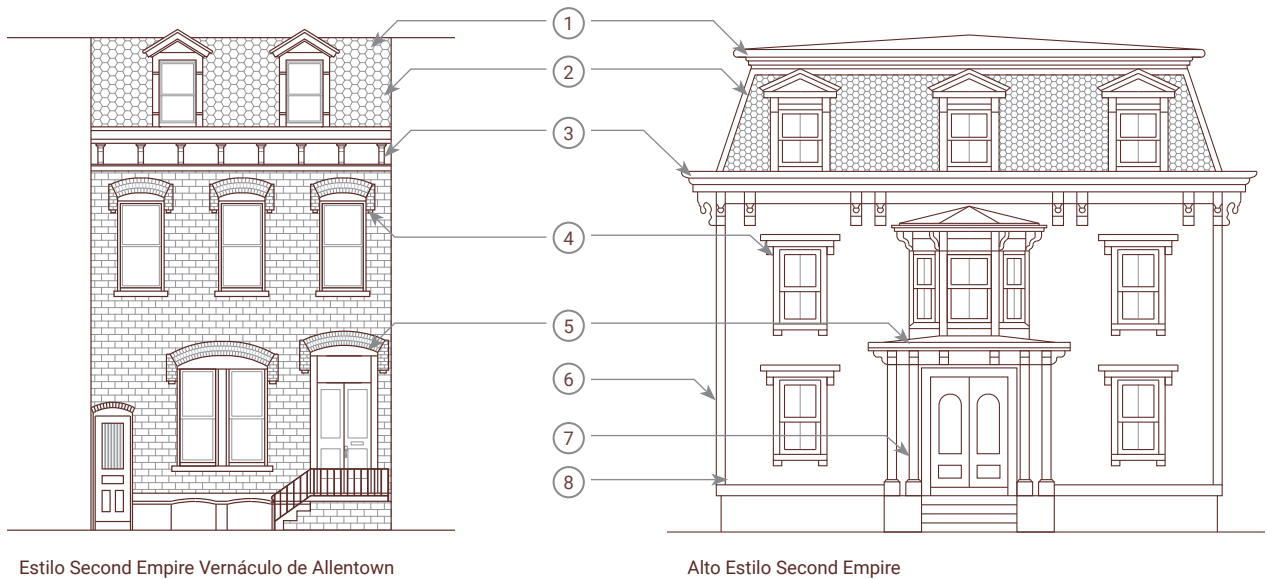
El estilo Italianate se inspiró en la arquitectura vernácula de las granjas italianas y como reacción a los ideales clásicos formales del arte y la arquitectura que habían estado de moda. Predominaban las cornisas con ménsulas y las puertas y marcos ornamentados, y una exuberancia decorativa destacaba el estilo que rápidamente dominó la arquitectura estadounidense del siglo XIX. Los elementos Italianate se combinaban a menudo con otros estilos de la época, como el Second Empire o Queen Anne.

Las características típicas incluyen una masa asimétrica o patrones de ventanaje que reflejan la planta interior. El techo suele tener una ligera inclinación y puede ser a dos aguas, a cuatro aguas o una combinación de ambos. La entrada incluye puertas muy molduradas, a menudo dobles y de colocación asimétrica con pesadas ménsulas de madera. Las ventanas son altas y esbeltas, a menudo de dos en dos, con la presencia de ventanas en arco pareadas. La construcción de ladrillo es típica, con detalles de madera sobre puertas y ventanas y cornisas con ménsulas y molduras en el alero del techo.

Elementos característicos

- ① Torres o cúpulas
- ② Pendiente del tejado poco pronunciada
- ③ Cornisa con ménsulas
- ④ Ménsulas, simples o dobles
- ⑤ Ventanas pareadas y de guillotina 2/2
- ⑥ Aberturas de ventanas altas con parte superior arqueada
- ⑦ Molduras decorativas en ventanas y puertas
- ⑧ Dinteles de ventanas en arco o en ceja
- ⑨ Arco de medio punto
- ⑩ Fachada asimétrica

SECOND EMPIRE (1860 - 1880)



Estilo Second Empire Vernáculo de Allentown

Alto Estilo Second Empire

Estilo Federal en Allentown

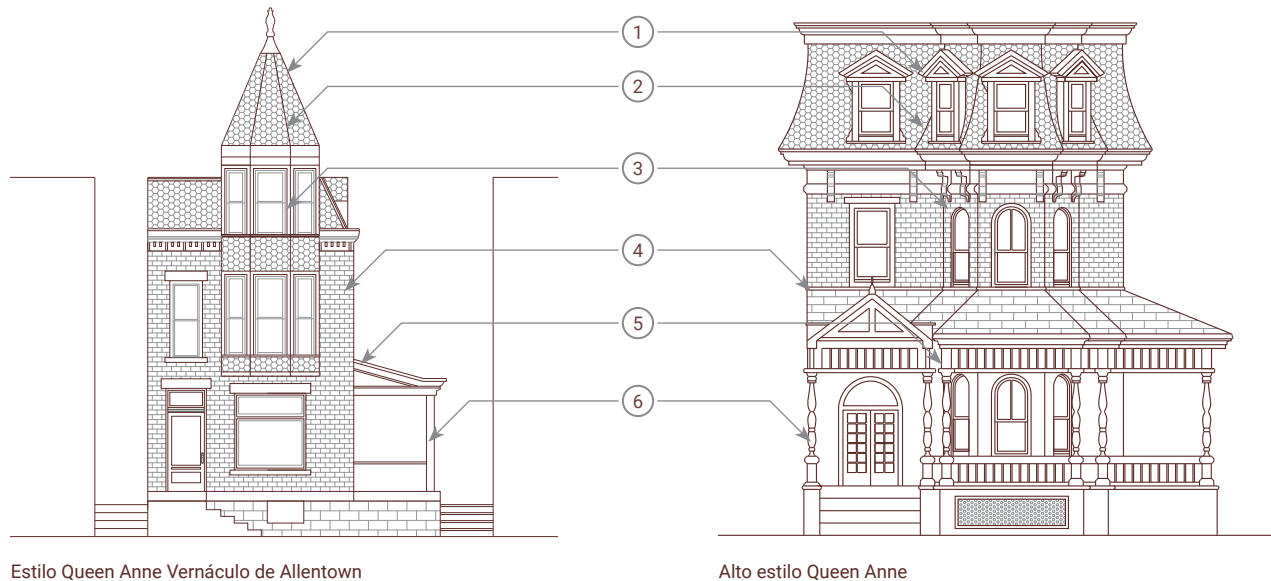
El estilo Second Empire, también conocido como Second Empire Francés, estaba estrechamente relacionado con el estilo Italianate. El estilo se consideraba moderno, ya que imitaba las modas constructivas francesas más recientes. El estilo se caracteriza por su distintivo techo mansarda. Los techos mansarda son muy inclinados y se originaron para ocultar el piso superior de un edificio. Los detalles de las ménsulas, ventanas, puertas y porches son muy similares a los del Estilo Italianate. En Allentown, los techos mansarda son comunes en las fachadas principales de las casas adosadas y se revestían con tejas de pizarra.

El rápido crecimiento de Estados Unidos, la expansión del ferrocarril y la industrialización contribuyeron al desarrollo de estilos decorativos y eclécticos de la época victoriana, como el Second Empire. La automatización y mecanización de la industria de la construcción, especialmente de la carpintería, que se impuso a finales del siglo XIX, se tradujo en el uso generalizado de elaborados detalles, que antes sólo estaban disponibles para las casas caras.

Elementos característicos

- ① Techo mansarda
- ② Tejados de pizarra decorativos
- ③ Aleros con ménsulas profundas
- ④ Ventanas con ménsulas
- ⑤ Puertas y ventanas pareadas
- ⑥ Tablones de esquina
- ⑦ Pórtico saliente
- ⑧ Fundación alta

QUEEN ANNE (1880 - 1910)



Estilo Queen Anne Vernáculo de Allentown

Alto estilo Queen Anne

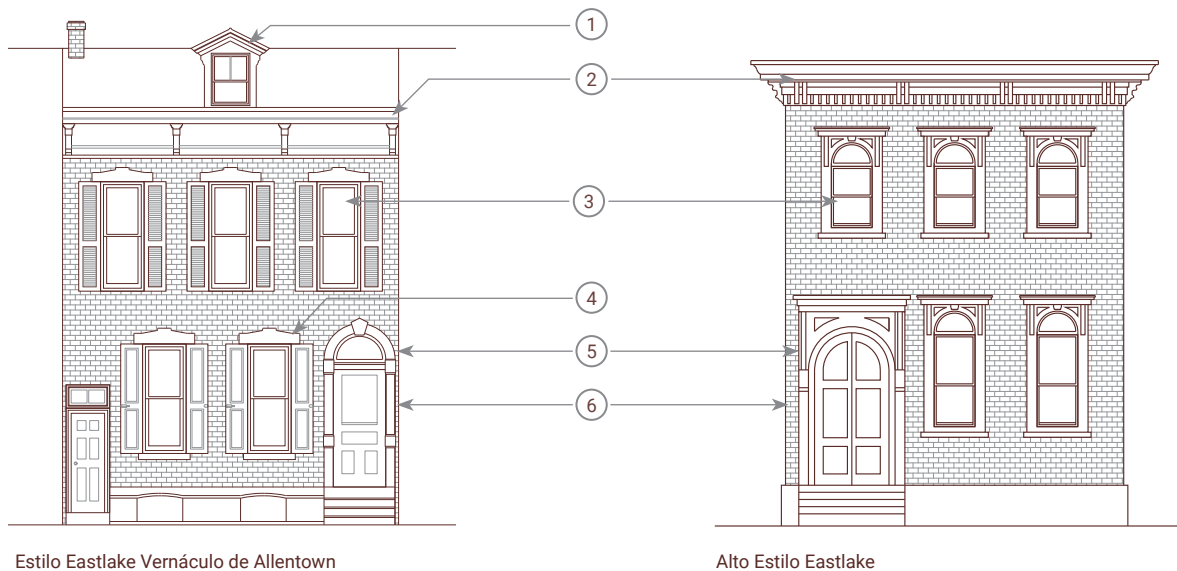
Estilo Federal en Allentown

El estilo Queen Anne destaca sobre todo por su combinación de motivos originales e históricos en diversas formas, materiales, colores y texturas para conseguir un efecto visualmente pintoresco. Este estilo se caracteriza por sus múltiples líneas de techos y los detalles prominentes de los porches, con un intrincado trabajo de husillos. Los ejemplos de "alto estilo" tienen fachadas elaboradas con múltiples salientes y masas de forma libre. Incluso los ejemplos vernáculos sencillos suelen tener un tejado a dos aguas cruzado, que puede estar articulado por una cornisa ornamentada. Los porches dominan el primer piso. También destacan las columnas de madera torneada en los porches, las torres o torrecillas en las esquinas y los miradores.

Los edificios comerciales Queen Anne tienen más en común con el estilo Italianate que con las interpretaciones residenciales Queen Anne. Normalmente, un edificio comercial se puede clasificar como Queen Anne si consta de elementos detallados más elaborados y asimétricos. Las líneas de techo y los parapetos de altura múltiple y variada, que delinean una fuerte división entre la primera y la segunda planta, son también un parámetro visual.

Elementos característicos

- ① Masa asimétrica, normalmente con torre o torreta
- ② Múltiples techos, revestidos de tejas
- ③ Vano y ventana ornamental
- ④ Materiales exteriores mixtos, normalmente ladrillo y madera
- ⑤ Porche de ancho completo
- ⑥ Postes de madera torneados



Estilo Eastlake Vernáculo de Allentown

Alto Estilo Eastlake

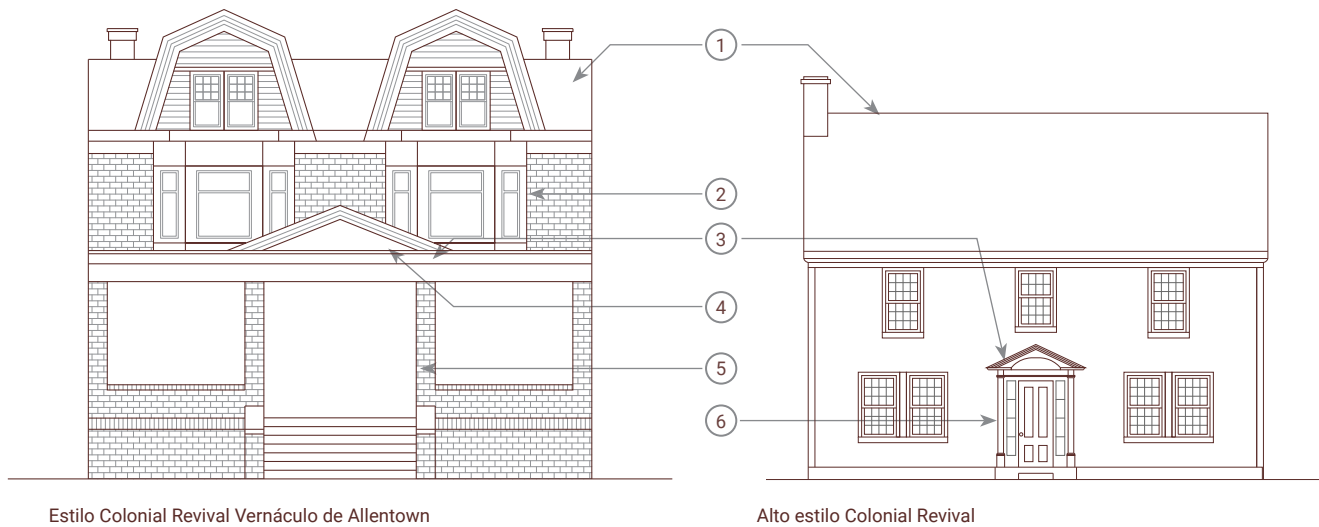
Estilo Eastlake en Allentown

El estilo Eastlake se define por su rica ornamentación. Suele considerarse un estilo secundario y muchas casas con la ornamentación Eastlake entran tradicionalmente dentro de la categoría más amplia de Queen Anne. Charles I. Eastlake fue un arquitecto británico, conocido por el influyente libro *Hints on Household Taste in Furniture, Upholstery, and Other Details* (*Consejos sobre el Gusto Doméstico en Muebles, Tapicería y Otros Detalles*). El estilo Eastlake impulsó la idea de que los muebles debían estar hechos a mano y ser un componente intrincado de la casa, lo que luego se trasladó a los interiores y exteriores arquitectónicos. Este estilo, de corta duración, se centraba en elementos decorativos de madera ornamentalmente tallados y detallados, más que en una forma o estilo de construcción en sí. Eastlake suele referirse al estilo y la ornamentación de los detalles del edificio, mientras que Queen Anne se refiere a la masa y la asimetría de un edificio.

Los detalles incisos—en los que el dibujo o motivo se talla en la superficie en lugar de tallar el fondo—son elementos característicos de este estilo. Las incisiones suelen repetirse en los marcos de puertas y ventanas y en la cornisa. En Allentown predominan las casas adosadas de estilo Eastlake, que se basan más en el ornamento que en la masa para expresar su estilo arquitectónico.

Elementos característicos

- ① Detalles ornamentales en las buhardillas
- ② Cornisa con ménsulas y detalles incisos
- ③ Aberturas de ventanas de arco segmentado o rectangular
- ④ Dinteles de ventana de forma geométrica, enrasados con la fachada de ladrillo (planos)
- ⑤ Fachada de mampostería de ladrillo sin pintar
- ⑥ Fachada asimétrica



Estilo Colonial Revival Vernáculo de Allentown

Alto estilo Colonial Revival

Estilo Colonial Revival en Allentown

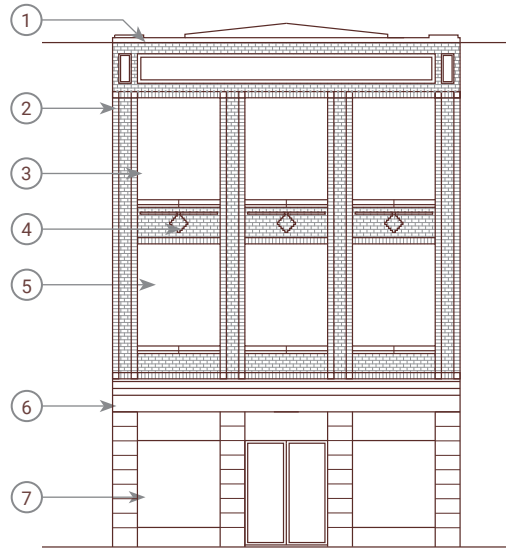
El estilo Colonial Revival se popularizó a nivel nacional por el renovado interés en reflejar (o interpretar libremente) los primeros estilos americanos. En los diseños del Colonial Revival se destaca la vuelta a una forma rectangular baja y simétrica con una puerta centrada, acentuada por un frontón decorativo sostenido por pilastras o esbeltas columnas. La ornamentación retomó el estilo sencillo de la época federal y anteriores, pero incorporando materiales contemporáneos. Las puertas suelen tener tragaluces o luces laterales. El conjunto de la fachada presenta ventanas simétricamente equilibradas. Las ventanas suelen ser de doble hoja en pares adyacentes, normalmente con acristalamiento multipanel en una o ambas hojas.

El estilo Dutch Colonial Revival es un subconjunto del estilo y se caracteriza por el techo abuhardillado a dos aguas. Un techo abuhardillado a dos aguas es de doble vertiente, lo que significa que tiene dos pendientes en ángulos diferentes. Los techos abuhardillados a dos aguas en los extremos del frontón, suelen encontrarse en los Distritos Históricos de Old Fairgrounds y West Park.

Elementos característicos

- ① Techo abuhardillado a dos aguas
- ② Ventana mirador
- ③ Frontón sobre la entrada
- ④ Adorno y moldura de inspiración clásica
- ⑤ Porche delantero con columnas
- ⑥ Puerta de entrada acentuada, normalmente sostenida por pilastras

INDUSTRIAL (1840 - 1940)



Estilo Industrial Vernáculo de Allentown

Estilo Industrial en Allentown

El estilo industrial es una categoría amplia que se define tanto por el uso del edificio como por la forma en que ese uso y función se expresan en las formas y características arquitectónicas. La industrialización estadounidense de mediados del siglo XIX impulsó nuevas construcciones de almacenes y fábricas. A medida que aumentaba la actividad industrial y surgían nuevas industrias, los edificios de estilo industrial se convirtieron en una característica omnipresente y definitoria de muchas ciudades y pueblos. El patrimonio industrial de Allentown y el valle del Lehigh es uno de los temas más significativos de la región.

Este estilo se define típicamente por su aspecto utilitario, su escala de varios pisos, sus grandes alturas de suelo a techo, las grandes aberturas de las ventanas para captar la luz natural y las ventanas de acero de varias hojas. La mampostería de ladrillo es el material de construcción dominante. La mampostería de piedra y los detalles de terracota son materiales habituales en los detalles de las fachadas. Los edificios industriales a menudo tomaban prestados elementos de estilos contemporáneos y edificios cercanos y los interpretaban en versiones simplificadas, como parapetos con formas o ladrillos estampados en la fachada. La versatilidad de la forma abierta de estos edificios los mantuvo en pie incluso después de que las empresas originales se marcharan, siendo que muchos han sido reutilizados de forma adaptativa.

Elementos característicos

- ① Techo plano o de poca pendiente, a veces con parapeto sencillo
- ② Construcción de mampostería de ladrillo
- ③ Plantas altas (altura entre pisos)
- ④ Detalles ornamentales de mampostería o ladrillo
- ⑤ Grandes ventanales
- ⑥ Cornisa intermedia
- ⑦ Fachadas o entradas en la planta baja (ocasional en entornos urbanos)

CAPÍTULO 3

DIRECTRICES PARA EDIFICIOS EXISTENTES

VOCABULARIO ARQUITECTÓNICO TÍPICO



3.1 TECHOS

El techo de una casa es un elemento arquitectónico importante y debe tratarse como tal. Las formas de los techos definen el carácter de los estilos arquitectónicos y contribuyen al ritmo y al sentido de la escala de un barrio. Los techos, los elementos asociados y los sistemas de drenaje son también funcionalmente importantes y deben mantenerse como un sistema interconectado para la longevidad general de un edificio. Los tapajuntas metálicos, los sistemas de drenaje y las molduras son componentes fundamentales para mantener la estanqueidad de un techo y deben incorporarse a cualquier trabajo de reparación y restauración que se emprenda. Debe hacerse todo lo posible para preservar el techo original y mantener y reparar los materiales del techo según sea necesario.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.1.1 Inspeccione los sistemas de techos con regularidad. La infiltración de agua a través del techo puede dañar los elementos históricos del edificio. Identifique cualquier teja rota, revestimiento o sustrato expuesto, tapajuntas dañados o ausentes, o zonas de agua estancada para su reparación. Las inspecciones pueden realizarse desde el suelo con prismáticos si el acceso al techo es difícil. Inspeccione el interior del edificio en busca de signos de infiltración de agua. Limpie los canalones y los sistemas de drenaje con regularidad.

3.1.2 Mantenga bien pintados los tejados metálicos pintados históricamente para preservar el metal que se encuentra debajo. La pintura actúa como capa protectora y evita que la chapa metálica se desgaste.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.1.3 Repare y restaure los materiales originales e históricos de los techos siempre que sea posible. Evalúe la condición y el coste de reparación de los materiales originales antes de retirarlos y sustituirlos. La solución más eficaz y de bajo coste puede consistir en reparar zonas concretas o realizar sustituciones en especie localizadas.

3.1.4 Repare y sustituya los tapajuntas o fijaciones deteriorados por materiales compatibles con el material del techo. Los problemas de los techos suelen deberse a fallos de estos componentes más que al material histórico del tejado.

3.1.5 Preserve los elementos arquitectónicos que confieren al techo su carácter único y específico, como buhardillas, torrecillas, chimeneas, cornisas, tapajuntas, cresterías y remates. Repare y restaure los elementos; sustituya en especie sólo cuando sea necesario.

3.1.6 Sustituya los materiales de los techos históricos en especie siempre que sea posible si el deterioro severo hace necesaria una sustitución completa. El material de sustitución debe coincidir con el original en cuanto a material, dimensiones, forma, perfil, color, diseño, exposición y aspecto general.

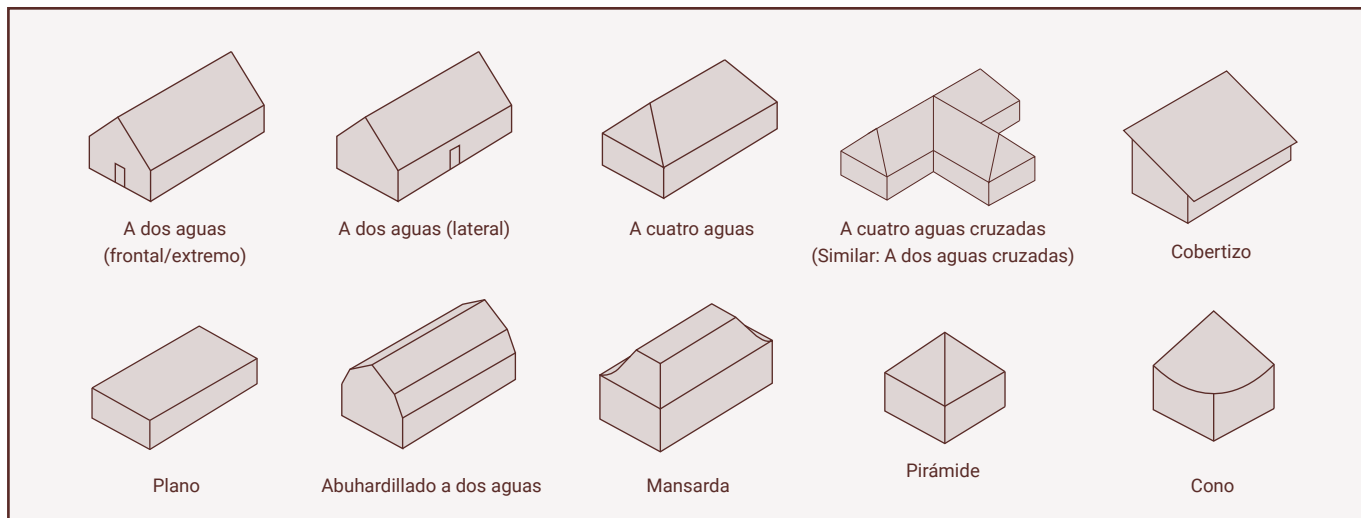
3.1.7 Si la sustitución en especie no es factible, sustituya los materiales históricos de los techos por otros que se parezcan lo más posible al original. La sustitución de los techos debe respetar el aspecto original. Los materiales de sustitución deben coincidir con las pendientes o la forma del techo.

3.1.8 Sustituya los materiales de los techos no históricos en especie o por materiales alternativos recomendados. Si el material original está documentado, la restauración del material original también es una opción apropiada pero no es obligatoria. Los techos originales pueden haber sido sustituidos hace mucho tiempo, sin embargo, las tejas de asfalto y alteraciones similares todavía se consideran impactos a la apariencia general. Los materiales de sustitución deben coincidir con los existentes en color, dibujo, forma y perfil. Los techos no históricos permiten una mayor flexibilidad y se recomienda utilizar sustitutos duraderos de alta calidad.

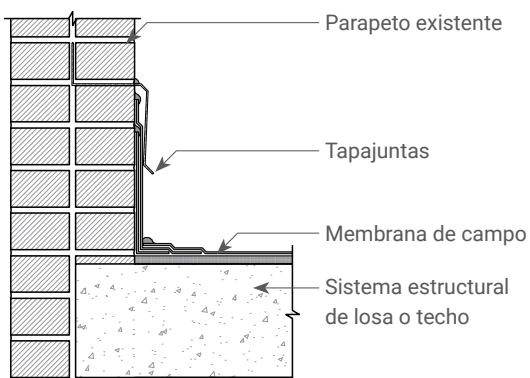
3.1.9 Considere cuidadosamente las alternativas de ventilación del techo. Las opciones de ventilación se aprueban caso por caso y pueden incluir rejillas de ventilación de cumbrera, rejillas de ventilación de lamas o rejillas de ventilación de sofito. Una ventilación adecuada puede prolongar la vida útil de un sistema de techo, pero en algunos casos puede provocar problemas de condensación con efectos a largo plazo sobre los materiales del techo y los componentes estructurales. Consulte en el capítulo 3.7 Equipos Mecánicos y de Servicios Públicos, las directrices relacionadas con las rejillas de ventilación de los techos.

3.1.10 *Sólo Recomendación:* Las propuestas de reparación o sustitución de techos planos que no sean visibles desde la vía pública no requieren la aprobación del personal ni la revisión de la HARB para un Certificado de Adecuación. Los materiales recomendados para techos planos incluyen membranas de aplicación líquida y membranas de betún modificado.

FORMAS DE TECHO



Las formas complejas y singulares de los techos de los edificios más grandes también se encuentran en los distritos históricos.



Sección típica de un techo plano con membrana de aplicación fluida. En estos casos, los fabricantes, a veces en colaboración con arquitectos y contratistas, pueden aportar soluciones técnicas que preserven el aspecto original del edificio.

MATERIALES HISTÓRICOS TÍPICOS

Los materiales históricos más comunes en los techos de Allentown son las tejas de pizarra natural, las chapas metálicas y las tejas de barro cocido. Cada material histórico es visualmente distintivo, y si está bien mantenido y supervisado puede durar muchas décadas. Otros materiales históricos para techos, como las tejas de madera, no eran comunes en Allentown; sin embargo, si un material poco común existe en un edificio específico o fue una característica original documentada, puede considerarse apropiado.

La pizarra es una piedra natural y duradera que puede dividirse en finas tejas de grosor uniforme para su uso en tejados de distintos tamaños y configuraciones. La extracción de pizarra era una industria clave en Pensilvania en el siglo XIX, lo que significaba que la pizarra como material de construcción era más accesible y más asequible en Allentown que en muchas ciudades del país. La variación de color inherente a la formación de la piedra natural junto con la textura dan carácter al material de construcción. La pizarra se presenta de forma natural en distintos colores: gris, azul, morado, verde y rojo. La pizarra puede cortarse en forma de tejas para crear patrones decorativos en la pendiente de un tejado. En Allentown predomina la pizarra gris-azul-púrpura y la pizarra roja. La pizarra ha demostrado a lo largo del tiempo ser extremadamente duradera y su vida útil varía según las regiones. La pizarra de Pensilvania ha demostrado durar entre 60 y 200 años, dependiendo del tipo, siendo que 100 años es lo normal. La pizarra de Vermont y Nueva York dura alrededor de 125 años, la de Virginia puede durar entre 150 y 175 años, y muchas canteras originales siguen activas. En los techos de pizarra, los problemas suelen deberse a fallos en los elementos de fijación (clavos, ganchos) o a una instalación incorrecta, más que a las propias tejas de pizarra. La pizarra aparece en las vertientes principales de los techos, en las torretas y en los techos de las buhardillas y en las paredes laterales (también llamadas 'cheeks' en inglés) de toda Allentown.



Las casas adosadas con techos laterales a dos aguas son un tipo de edificio significativo en los distritos históricos.



Tres techos muestran las diferencias visuales de los materiales de cubierta: pizarra original (izquierda), teja asfáltica de 3 lengüetas (centro) y teja arquitectónica de anchura abigarrada (derecha).

Las tejas de barro cocido se fabrican con arcilla natural que se moldea y se cuece para obtener un material resistente y duradero. Las tejas suelen tener forma de curva en S (pantile) o de barril o son planas y rectangulares. Los tejados de tejas de terracota son un elemento característico del Distrito Histórico de West Park. Las tejas suelen ser de color rojo anaranjado, aunque existen raros ejemplos de tejas vidriadas en verde. Las tejas de terracota pueden durar entre 75 y 100 años. Los techos pueden repararse sustituyendo las tejas rotas.

Los techos de metal se utilizaban típicamente para los techos de porches, torres o como característica del techo, y estructuras complementarias. Estos se componen de chapas metálicas planas fijadas con juntas planas o alzadas. Las chapas históricas eran de cobre, estaño, hierro o acero estañado y chapa de terne (acero con un revestimiento de aleación de plomo y estaño) pintada de rojo o verde. La decisión de pintar o no la chapa depende del tipo de metal. La mayoría de los techos de chapa deben pintarse para evitar la intemperie. El cobre no debe pintarse y debe dejarse que desarrolle su pátina protectora natural (capa exterior verde).

MATERIALES ALTERNATIVOS TÍPICOS

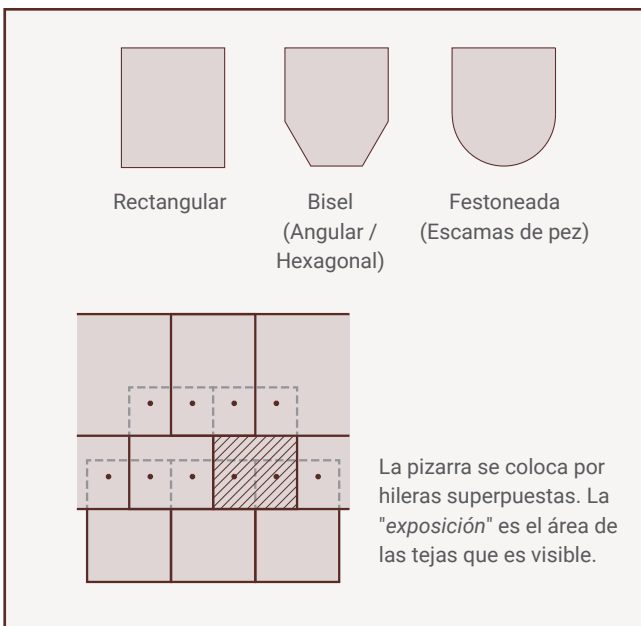
Los techos de los distritos históricos pueden haber sufrido ya una o varias sustituciones. Algunos materiales "modernos" se utilizan desde hace décadas, como las tejas de asfalto. Desde el punto de vista de la preservación histórica, siguen considerándose materiales alternativos, aquellos que no estaban disponibles en el momento de la construcción de un edificio.

Los productos y la tecnología para techos sostenibles están evolucionando rápidamente para responder a la demanda de alternativas de productos responsables con el medio ambiente. Los materiales alternativos diseñados para tener un impacto visual mínimo pueden ser aceptables si no desvirtúan el carácter arquitectónico del edificio. Los materiales alternativos ofrecen a veces una opción más asequible que los materiales naturales cuando es necesario sustituir un techo. Sin embargo, los materiales alternativos suelen tener un ciclo de vida más corto y habrá que sustituirlos más a menudo, y algunos productos son igualmente costosos. Los avances tecnológicos siguen poniendo a disposición nuevos productos. Las siguientes recomendaciones reflejan las características de rendimiento conocidas y se adaptarán a medida que se disponga de nueva información. Las Directrices no avalan ningún producto o fabricante; las referencias se facilitan únicamente a título informativo para comparar alternativas.

Techo de Pizarra Alternativo

Una de las principales ventajas de la pizarra es su densidad, y su peso ofrece protección como material de revestimiento exterior y de tejado. El peso del material aumenta el coste de adquisición y de instalación. Se han desarrollado materiales y métodos alternativos para proporcionar opciones para la instalación de pizarra auténtica con pesos más ligeros, así como materiales compuestos que dan un parecido realista a la pizarra sin dejar de ser productos artificiales.

FORMAS DE LAS TEJAS DE PIZARRA



Los sistemas de techo de pizarra auténtica patentados por *SlateTec* utilizan un método de intercalación de alta resistencia bajo la pizarra que reduce el solapamiento de la pizarra, lo que a su vez reduce el número de pizarras necesarias para cubrir y proteger más superficie. La menor cantidad de pizarra reduce el coste total del sistema de techo.

Los sistemas de techo de pizarra Nu-lok se basan en una tecnología que coloca las tejas de pizarra borde con borde sobre una rejilla soportada por listones con un sistema de canales para drenar el agua de forma eficaz. Este sistema reduce la cantidad de pizarra hasta en un 40%, con lo que se reducen los costes de material y el peso del techo. Además, este sistema aumenta la eficiencia energética del edificio mediante el uso del sistema de listones que permite la ventilación natural bajo la pizarra, manteniendo el techo más fresco.

La *teja de porcelana* es una teja con aspecto de pizarra fabricada con materiales reciclados y recuperados, no contiene COV (compuestos orgánicos volátiles), es resistente a la intemperie, a las algas y al agua, es más ligera que la pizarra, no destiñe, ya que tiene las mismas propiedades que la porcelana, y requiere poco mantenimiento.

La pizarra sintética es una categoría de tejas de pizarra alternativas, también conocida como pizarra de ingeniería o compuesta, fabricada a partir de mezclas de plásticos, fibras y caucho. Estos productos se fabrican a menudo con materiales reciclados. También son más ligeros que la pizarra natural. Los productos de pizarra sintética imitan el grosor, el tamaño, la forma, la textura y el color de la pizarra natural. Dado que tienen un perfil más grueso que las tejas de asfalto y pueden ajustarse más a las formas de las tejas originales, son un material de sustitución más apropiado si no se dispone de productos naturales.

Techo de Tejas de Arcilla Alternativo

Los *productos de polímero compuesto de ingeniería* siguen siendo la alternativa más respetuosa con el medio ambiente, duradera y de precio razonable a los techos de tejas de arcilla. Las tejas de composite son más fáciles de instalar y se asemejan mucho al aspecto y tacto de las tejas de terracota natural y esmaltada, por lo que ofrecen una alternativa adecuada.

La *teja de porcelana* ofrece un aspecto de teja de barro, es resistente a la intemperie, a las algas y al agua, más ligera que la pizarra, y de color duradero ya que tiene las mismas propiedades que la porcelana, teniendo también bajo mantenimiento.

Techo a Base de Asfalto Alternativo

Uno de los materiales de techo convencional más populares, los techos a base de asfalto, sigue siendo una tecnología en rápida evolución gracias al desarrollo de sustitutos sostenibles más duraderos. En general, deben

utilizarse productos de alta calidad.

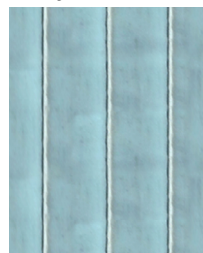
Las *tejas compuestas* son una alternativa a las tejas de asfalto. El asfalto se hizo cada vez más popular en los años 70 y 80 en toda Norteamérica, cuando se introdujeron las tejas a base de fibra de vidrio para sustituir al asfalto a base de papel de amianto. Las tejas de asfalto están hechas de fibras de vidrio (la más común) o fibras de celulosa saturadas y recubiertas de asfalto y revestidas con gránulos minerales revestidos de cerámica. El asfalto se convierte a menudo en el material sustitutivo por defecto de los techos de pizarra y teja debido a factores económicos.

Los tejados de asfalto carecen de la superioridad estética y la durabilidad de la pizarra natural, considerada un material de construcción históricamente apropiado y auténtico en Allentown. Los problemas relacionados con la pérdida de gránulos, el agrietamiento, el rizado y el ahuecamiento son una preocupación constante durante la vida útil del techo, al igual que la exposición a fuertes vientos y a la luz ultravioleta y otras condiciones climáticas. La vida útil de las tejas de asfalto se ha reducido significativamente desde la introducción de las tejas de fibra de vidrio, y la mayoría de los techos de asfalto tendrán que ser sustituidos después de 10-15 años, por lo que son bastante costosos a lo largo de la vida de un edificio.

EJEMPLOS DE MATERIALES HISTÓRICOS



Tejas de Pizarra



Chapa de Cobre



Teja de terracota

EJEMPLOS DE MATERIALES ALTERNATIVOS



Teja Asfáltica Arquitectónica



Teja Asfáltica de 3 Lengüetas



Pizarra sintética

También hay que mencionar que la fibra de vidrio utilizada en las tejas de asfalto está unida con una resina de formaldehído, un material altamente adhesivo pero tóxico, que combinado con el asfalto derivado del petróleo da como resultado un material de construcción no sostenible. Sin embargo, las tejas de asfalto pueden reciclarse y utilizarse para pavimentación asfáltica siguiendo prácticas de reciclado responsables.

El uso de sistemas de cubiertas de tejado asfálticas de alta calidad, como las tejas arquitectónicas, puede considerarse un material de sustitución adecuado, especialmente en estructuras con configuraciones de techo sencillas.

Las tejas arquitectónicas son un producto de asfalto laminado de fibra de vidrio. Las tejas arquitectónicas que imitan la pizarra natural de un solo color son materiales alternativos aceptables. Los productos de un solo color en negro o gris son aceptables. Las tejas que imitan las tejas de madera no son apropiadas porque los techos de tejas de madera no se utilizaron históricamente en Allentown. Los colores variados no son aceptables. El uso de tejas de colores para replicar un patrón existente o documentado puede ser apropiado si la decisión se basa en evidencias claras. Se recomiendan cortes rectangulares, espaciado uniforme y exposición consistente para representar el corte y la apariencia dimensional de los techos históricos de pizarra natural.

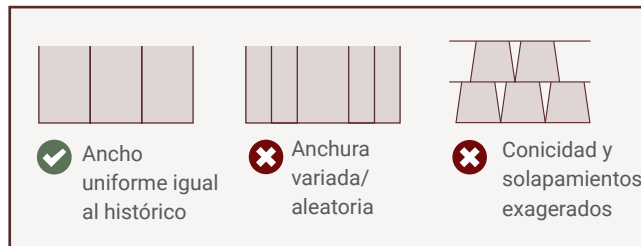
Las tejas de 3 lengüetas son otro tipo de producto de asfalto de fibra de vidrio de una sola capa. Las tejas de 3 lengüetas se hicieron populares porque son de perfil bajo y tienen un impacto visual mínimo una vez instaladas, aunque no se parecen a los materiales históricos y generan un cambio visual en el edificio histórico y el distrito histórico circundante. Las tejas de 3 lengüetas en negro y gris son aceptables. Los colores variados no son aceptables. Deben evitarse los productos con líneas de sombra exageradas o perfiles gruesos. En comparación con los productos de tejas arquitectónicas, los techos de 3 lengüetas están contruidos con una fina capa de asfalto de fibra de vidrio y tienen un aspecto más plano con poca separación entre cada teja. Las tejas de 3 lengüetas suelen ser la alternativa más barata y tienen la vida útil más corta. Los fabricantes están eliminando las tejas de 3 lengüetas y los contratistas las recomiendan con poca frecuencia.

Las tejas de caucho se componen principalmente de materiales reciclados, aunque el caucho requiere aditivos sustanciales, ya que se descompone de forma natural bajo la exposición a la luz UV. El caucho tiene un bajo factor de rigidez, lo que se traduce en un índice muy bajo de elevación por el viento. No son un material recomendable debido a su rendimiento poco fiable y a su deterioro con la exposición a los rayos UV y las variaciones de temperatura. Estéticamente, las tejas de caucho no son comparables a los techos de pizarra en cuanto a perfil, textura o color.

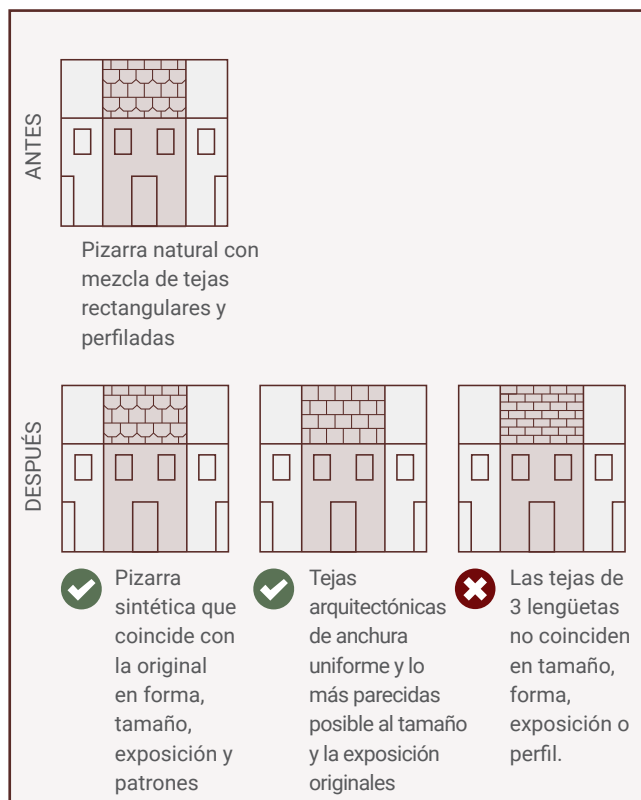
Capa de Base Alternativa

La capa de base de los techos suele ser de asfalto, que se descompone con relativa rapidez. Es necesario sustituir esta capa para mantener la humedad fuera del interior del edificio. Las capas de base sintéticas para techos ofrecen una alternativa que pesa menos y resiste el desgaste del exterior. El subsuelo sintético para techos utiliza polímeros procedentes de materiales de desecho reciclados. También elimina los compuestos orgánicos volátiles de la capa de base.

CONFIGURACIONES PARA LA SUSTITUCIÓN DE PIZARRA



SUSTITUCIÓN DE PIZARRA



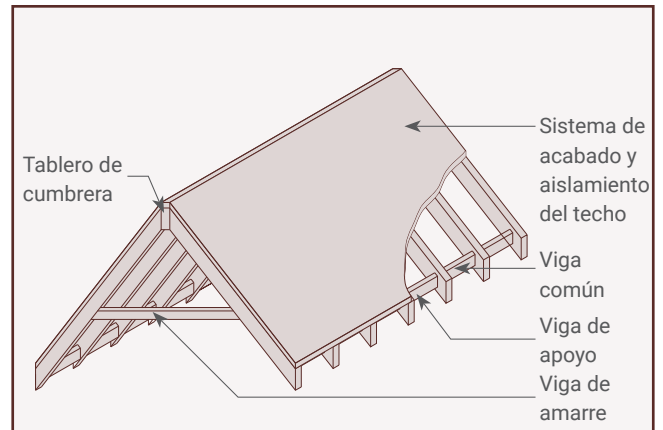
NOTA SOBRE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cuando se busca mejorar la eficiencia energética de un edificio y reducir los costes de calefacción y refrigeración, mucha gente se lanza a la sustitución de ventanas. Sin embargo, numerosos estudios energéticos demuestran que la mayor parte de la pérdida de energía se produce en el techo. Aislar el interior de los techos o los suelos de los áticos es una forma eficaz de reducir el movimiento del aire. El aislamiento con espuma rígida de poliuretano es un material común adecuado. Debe dejarse espacio para el flujo de aire entre la parte inferior del techo y el aislamiento para proteger los materiales del techo del deterioro. Aislar los suelos de los áticos también es adecuado y evita posibles impactos en la estructura y el revestimiento del techo. El aislamiento exterior de los techos cambia su aspecto visual y no es apropiado; sólo los techos planos no visibles pueden ser exteriormente apropiados.

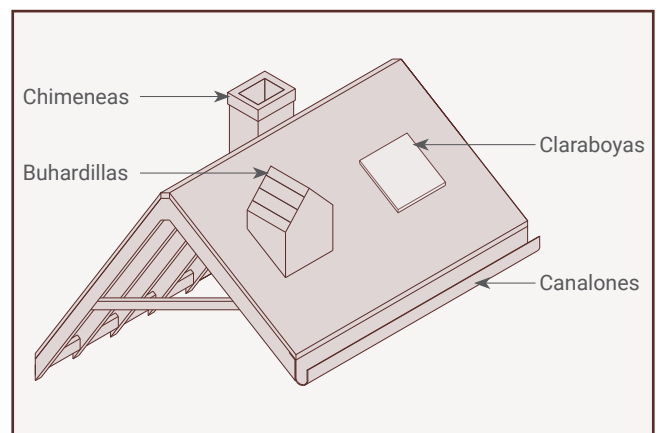
El mejor primer paso para planificar mejoras de eficiencia energética es realizar una auditoría energética. Una auditoría energética analiza el rendimiento térmico del edificio. La auditoría identifica si se está produciendo una pérdida de energía y dónde, permitiendo que los propietarios puedan mejorar primero las áreas prioritarias y evitando cambios innecesarios en los materiales históricos. Obtenga más información sobre auditorías energéticas y aislamiento en la [Guía En Línea de Climatización](#) del Servicio de Parques Nacionales.

Los sistemas de techo sostenibles, como los techos verdes y los techos fríos, pueden proporcionar beneficios energéticos con un impacto mínimo en los materiales históricos. Estos sistemas de techo se consideran compatibles si no son visibles desde la vía pública. Los factores más importantes a la hora de considerar un techo verde o frío son el aumento de la carga estructural y la posible infiltración de humedad. Una evaluación estructural debe confirmar que la estructura del techo puede soportar adecuadamente los nuevos materiales del techo.

ANATOMÍA DEL TECHO



CARACTERÍSTICAS DEL TECHO



Características del Techo: Buhardillas

La forma, la ubicación y los detalles de las buhardillas contribuyen al diseño arquitectónico general del edificio. Las buhardillas pueden ser sencillas o muy ornamentadas. El ritmo de las buhardillas en una fachada principal y la proporción de las buhardillas con relación al resto del techo son características visuales importantes para un edificio individualmente y para un distrito histórico. En Allentown, las buhardillas inclinadas (elementos separados que fijan la pendiente del techo) y las buhardillas de pared (continuas con la fachada principal) son elementos característicos de los distritos históricos. Las buhardillas suelen tener los mismos materiales de techo que el techo principal y repiten los detalles o esquemas decorativos utilizados en todo el edificio. Las buhardillas deben preservarse y restaurarse.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.1.11 Inspeccione regularmente los techos de las buhardillas. La infiltración de agua a través de las buhardillas puede dañar la estructura del techo y los elementos históricos del edificio. Identifique cualquier teja rota, revestimiento o sustrato expuesto, tapajuntas dañados o ausentes, o zonas de agua estancada para su reparación. Las inspecciones pueden realizarse desde el suelo con prismáticos si el acceso al techo es difícil. Inspeccione los interiores en busca de signos de infiltración de agua, si se puede acceder a ellos.

3.1.12 Asegúrese de que los tapajuntas permanecen intactos en las uniones con el techo principal. Considere la posibilidad de añadir bordes de goteo en los techos de las buhardillas para evacuar el agua y proteger las molduras de madera.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.1.13 Preserve la forma, los materiales y el diseño de las buhardillas existentes. Conserve la forma y la estructura de la buhardilla, la forma y la inclinación del techo, los materiales del techo y de las paredes laterales, el revestimiento y la ornamentación de la cara frontal y las ventanas. Conserve el número histórico y el espaciado de las buhardillas a lo largo de una fachada o de la pendiente de un techo. Las buhardillas a menudo reflejan los tramos o la simetría de una fachada principal.

3.1.14 Siempre que sea posible, repare y restaure las buhardillas existentes en lugar de sustituirlas o eliminarlas. Las reparaciones pueden incluir el revestimiento de madera o las molduras, el revestimiento del techo o las reparaciones del revestimiento, la sustitución de los tapajuntas y el refuerzo de los elementos estructurales interiores.

3.1.15 Repare y restaure las ventanas históricas de las buhardillas siempre que sea posible. Consulte el capítulo 3.4. Ventanas, para directrices relacionadas con las ventanas.

3.1.16 Reemplace las buhardillas con materiales en especie si se ha producido un deterioro severo o si la estructura del techo ha sido dañada. Consulte con un ingeniero estructural

profesional para determinar el alcance necesario de las reparaciones o sustituciones con el objetivo de limitar la cantidad de tejido histórico eliminado.

3.1.17 Evite modificar la forma de la buhardilla o la inclinación del techo. No es apropiado ampliar las buhardillas o combinar buhardillas existentes en una o más buhardillas más grandes.

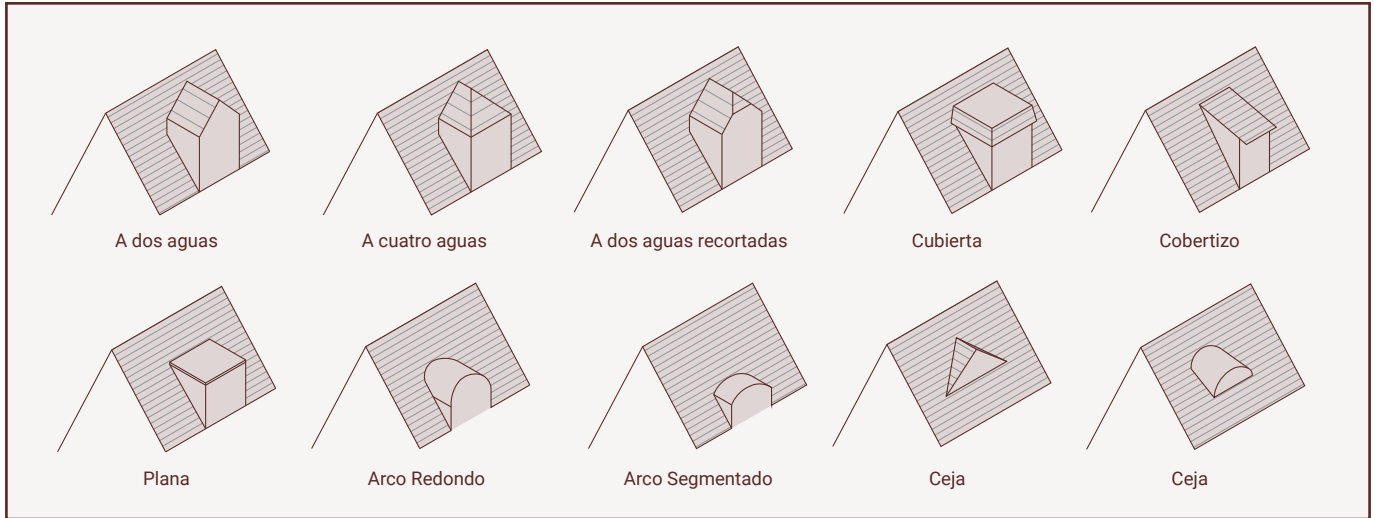
3.1.18 Evite eliminar las buhardillas históricas si son originales o compatibles con el diseño general del edificio.

3.1.19 Considere la posibilidad de restaurar las buhardillas existentes que se modificaron de forma inadecuada en el pasado. Estas buhardillas alteradas pueden desvirtuar el carácter histórico de un edificio, como las que han sufrido la eliminación de molduras decorativas o han sido ampliadas para dominar la fachada principal. La restauración deberá basarse en pruebas documentales como fotografías o planos arquitectónicos.

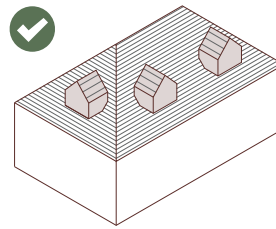


Las buhardillas son parte integrante tanto de un techo como de una decoración. Deben preservarse las molduras, los revestimientos, las ventanas y los materiales del techo originales.

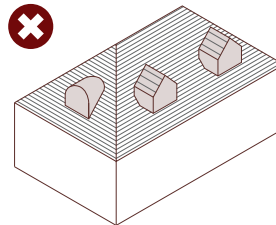
FORMAS DE BUHARDILLA



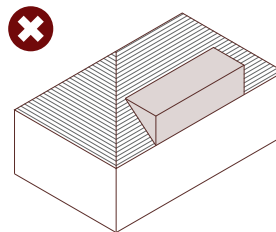
Las buhardillas son características arquitectónicas importantes para los edificios individuales y el ritmo de la calle. Las buhardillas de un solo hastial son típicas de muchos edificios de Allentown.



Conserve, repare y restaure las buhardillas que sean proporcionales al techo y se ajusten al estilo arquitectónico.



Evite alterar la forma y proporción de una buhardilla existente que no sea coherente con el estilo arquitectónico y las características existentes.



Evite combinar las buhardillas existentes en una única buhardilla más grande que esté fuera de escala con el resto del edificio. Las grandes buhardillas individuales sólo son apropiadas si forman parte del diseño original del edificio.

CONSULTE EL CAPÍTULO 4: DIRECTRICES PARA AMPLIACIONES A EDIFICIOS HISTÓRICOS, PARA OBTENER DIRECTRICES RELACIONADAS CON NUEVAS BUHARDILLAS.

Características del Techo: Chimeneas

Las chimeneas son elementos arquitectónicos distintivos y contribuyen al carácter visual de los distritos históricos. La mayoría de las chimeneas son de mampostería de ladrillo expuesto, aunque es posible encontrar en toda la ciudad de Allentown, ejemplos de chimeneas que han sido pintadas o revestidas. La ubicación, el tamaño y el aspecto de las chimeneas deben conservarse y preservarse.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.1.20 Mantenga y conserve las chimeneas existentes. Inspeccione las chimeneas en busca de signos de deterioro: grietas en ladrillos individuales, mortero o un revestimiento aplicado; pérdida de mortero y juntas que retroceden; mampostería desprendida o pérdida de capas superficiales; y desplazamiento. Las inspecciones pueden realizarse desde el suelo con prismáticos si el acceso al techo es difícil.

3.1.21 Estabilice las chimeneas si están inclinadas o la mampostería parece desplazada. Debido a la antigüedad de muchas chimeneas, una ligera inclinación puede haber ocurrido hace mucho tiempo y ya no es una condición activa. Consulte a un profesional del diseño o a un contratista para evaluar el riesgo y la intervención adecuada. La estabilización puede adoptar la forma de un simple apuntalamiento metálico que debe quedar oculto de la vía pública en la medida de lo posible.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.1.22 Repare y restaure las chimeneas históricas. Rejunte las juntas de mortero con un mortero compatible e históricamente apropiado que coincida con el original en composición, resistencia, dureza y color.

3.1.23 Reconstruya las chimeneas si fuera necesario para resolver problemas estructurales. Desmante la mampostería, recupere y almacene cuidadosamente las unidades de mampostería y reconstrúyalas según el perfil y las dimensiones originales.

3.1.24 Repare y restaure los revestimientos de estuco o cemento existentes para proteger la mampostería subyacente. Aunque la eliminación de los revestimientos puede ser deseable para restaurar el aspecto de la chimenea, es probable que la eliminación sea costosa y potencialmente dañina para el ladrillo porque el revestimiento se ha adherido a la superficie. El ladrillo puede estar tan deteriorado que no pueda repararse, lo que requerirá la sustitución de los ladrillos de la fachada o la reconstrucción de la chimenea.

3.1.25 Conserve y repare los sombreretes de chimenea de mampostería y los tiestos de terracota históricos. Sustituya en especie si la reparación es inviable. La sustitución por un casquete de chimenea de cobre de perfil bajo también puede ser adecuada.

3.1.26 Evite acortar o eliminar las chimeneas. Alterar una chimenea puede desvirtuar el aspecto del techo y el estilo arquitectónico general. Las chimeneas que ya no sean operables deben ser tapadas y conservadas en su lugar, independientemente de cualquier alteración interior.

3.1.27 Evite añadir estuco nuevo o revestimientos de cemento a la mampostería de ladrillo expuesta históricamente.

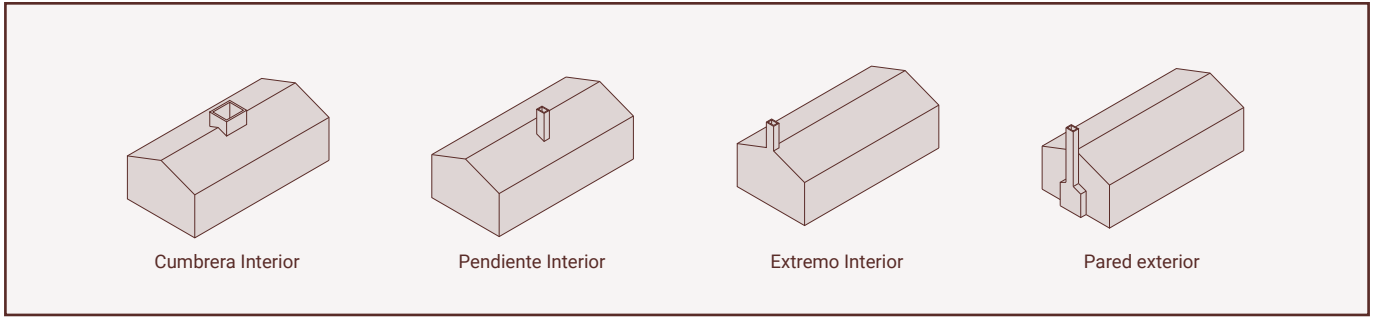


Las chimeneas con decoración de ladrillo son distintivas y deben preservarse aunque estén tapadas y ya no se utilicen.

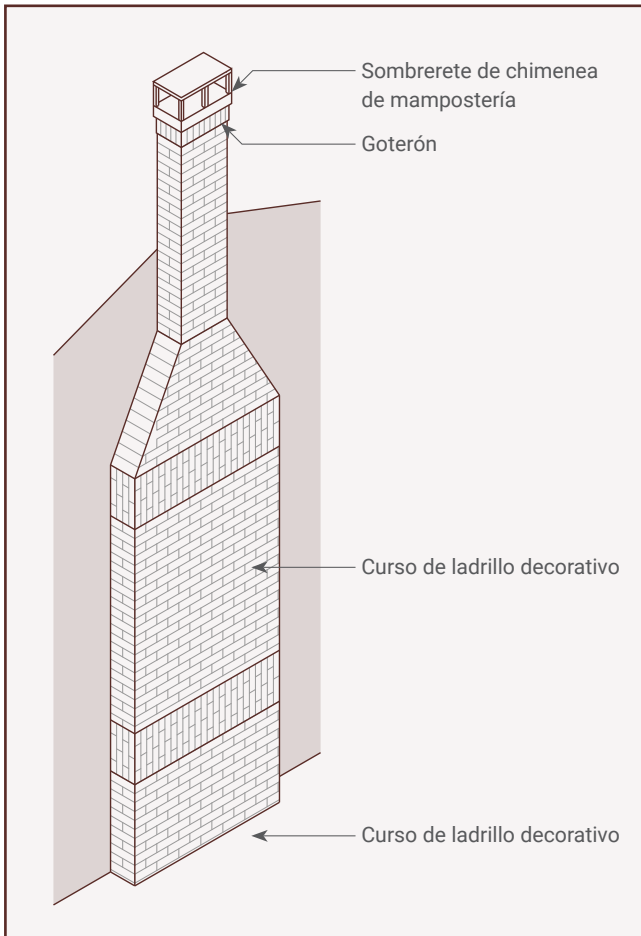


Las chimeneas que conserven detalles originales y estén en consonancia con el estilo arquitectónico del edificio deben preservarse.

FORMAS DE CHIMENEAS



COMPONENTES TÍPICOS DE UNA CHIMENEA



Las chimeneas de cumbra visibles en el techo compartido de las casas adosadas contribuyen al ritmo de la calle.

**CONSULTE EL CAPÍTULO 3.3:
MAMPOSTERÍA, PARA MÁS
INFORMACIÓN SOBRE REJUNTADO Y
REVESTIMIENTOS DE MAMPOSTERÍA**

Características del Techo: Claraboyas

Las claraboyas no son una característica original común de los edificios históricos de Allentown. La mayoría de las claraboyas son alteraciones posteriores utilizadas para llevar luz a un piso superior ocupado. Añadir claraboyas puede suponer un cambio importante en el aspecto de un techo y del edificio en general. La forma y el aspecto originales del techo deben preservarse por encima de la adición de claraboyas.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.1.28 Mantenga las claraboyas existentes para preservar la integridad y el rendimiento del techo. Inspeccione si hay filtraciones de agua en los espacios interiores. Inspeccione y repare el acristalamiento, los herrajes y los tapajuntas de las claraboyas en su unión con el techo.

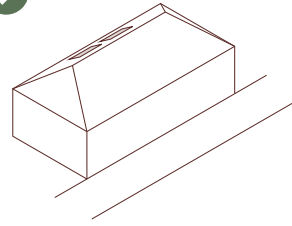
DIRECTRICES DE DISEÑO

3.1.29 Repare y restaure las claraboyas existentes. Selle e impermeabilice todas las conexiones con los techos circundantes. Se recomienda utilizar tapajuntas de cobre y tapajuntas de base de membrana de aplicación fluida.

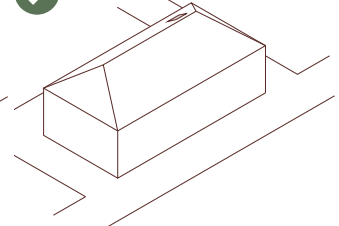
3.1.30 Sustituya las claraboyas existentes si las reparaciones no son factibles y las claraboyas ya no son herméticas al agua. Dependiendo del aspecto y de la naturaleza histórica de la claraboya, una sustitución en especie puede ser apropiada. En el caso de claraboyas no históricas o inapropiadas, debe buscarse un nuevo diseño que sea compatible con el techo histórico.

3.1.31 Seleccione diseños apropiados y de perfil bajo para las nuevas claraboyas o las de sustitución. Las claraboyas deben ser mínimamente visibles desde la vía pública y estar cerca de la superficie del techo. Evite claraboyas que parezcan ventanas de techo y claraboyas de burbuja.

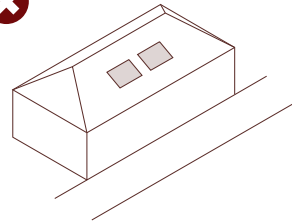
3.1.32 Evite añadir claraboyas en los techos de las fachadas principales para proteger el aspecto histórico del edificio. Sitúe las claraboyas en pendientes de tejado que no sean visibles desde la vía pública. Evite instalar nuevas claraboyas donde no existían originalmente.



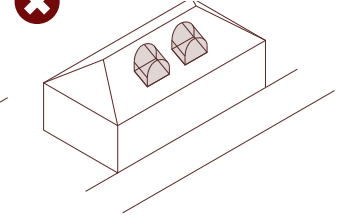
Es mejor situar las claraboyas en fachadas completamente no visibles.



Si no hay fachadas no visibles, sitúe las claraboyas lo más lejos posible de la calle.



Evite situar las claraboyas en fachadas principales o muy visibles.



Las claraboyas de burbuja o las claraboyas visualmente invasivas no son apropiadas.



Las vertientes traseras de los techos de los edificios de esquina suelen ser visibles desde la calle, es importante tener esto en cuenta a la hora de añadir una claraboya.



La instalación de una nueva claraboya en una fachada principal interrumpiría el aspecto histórico de estos techos laterales a dos aguas adosados y no sería apropiada.

Características del Techo: Canalones y Bajantes

Los canalones y bajantes desempeñan funciones esenciales para la preservación de los edificios históricos, ya que recogen y distribuyen el agua fuera del edificio. Son parte integrante de los sistemas de techo y deben mantenerse y diseñarse teniendo en cuenta la forma general del techo y los materiales. Los perfiles y la forma de los canalones pueden indicar un periodo de construcción, especialmente los canalones empotrados que se diseñaban como parte de las molduras de los aleros en las casas más antiguas. El mantenimiento de los sistemas de drenaje es uno de los pasos más importantes en la preservación proactiva de los edificios históricos.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.1.33 Mantenga los canalones históricos y todos los componentes del sistema de drenaje. Inspeccione y limpie los canalones, bajantes, imbornales y todos los demás componentes de drenaje con regularidad para eliminar los residuos y mantener los sistemas de drenaje en buenas condiciones de funcionamiento.

3.1.34 Asegúrese de que el drenaje se aleja del edificio a nivel del suelo. Esto puede conseguirse a través de conductos/conectores de codo discretos o utilizando rellanos de piedra con un canal para dirigir el agua. Los canales en las aceras también son frecuentes en Allentown. El exceso de humedad puede provocar el deterioro de los cimientos y las bases de los muros.

3.1.35 En el caso de los edificios con techos de porche conectados, asegúrese de que el drenaje sea el adecuado, lejos de los edificios vecinos, y evite que el agua caiga sobre otros edificios o porches.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.1.36 Repare y restaure los canalones siempre que sea posible. Los tipos de reparaciones incluyen el repintado de la superficie de madera o metal, la instalación de nuevas fijaciones, el sellado o soldadura de grietas y juntas abiertas, y el revestimiento de los canalones empotrados con nueva chapa de cobre.

3.1.37 Sustituya los canalones existentes en especie cuando sea necesario debido a su grave deterioro. Reproduzca el método de construcción original de un canalón histórico si es posible.

3.1.38 Sustituya en especie los bajantes, imbornales, arquetas y otros elementos de drenaje existentes. Los bajantes redondos o rectangulares son alternativas adecuadas a la sustitución en especie. Se recomienda utilizar superficies lisas en lugar de metal corrugado. En el caso de imbornales decorativos, reproduzca el perfil y los detalles lo más fielmente posible.

3.1.39 Considere materiales alternativos para los canalones en lugares de difícil acceso para el mantenimiento, o donde los materiales originales hayan demostrado un patrón de deterioro

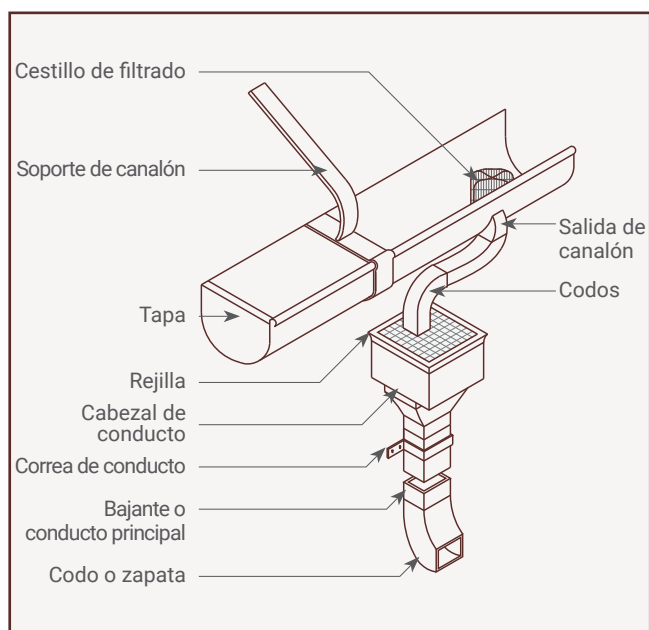
con el paso del tiempo. Un canalón de fibra de vidrio es un material de sustitución aceptable para un canalón empotrado de madera si coincide con el original en perfil, tamaño, aspecto y acabado.

3.1.40 Evite los canalones de vinilo debido a su escasa durabilidad y aspecto no histórico.

3.1.41 Instale los nuevos bajantes en lugares que sean sensibles a la arquitectura y sean mínimamente visibles. Coloque los bajantes en las fachadas secundarias y a lo largo de las esquinas de los edificios o porches cuando sea posible.

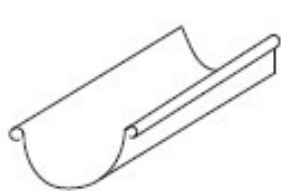
3.1.42 Pinte los canalones y bajantes para que armonicen con el exterior del edificio. Por lo general, el color más apropiado es el que combina con las molduras existentes en el edificio. Los sistemas de cobre y acero inoxidable con revestimiento de tinte deben dejarse sin pintar porque se deterioran de forma natural y desarrollan una pátina protectora.

COMPONENTES TÍPICOS DE LOS CANALONES

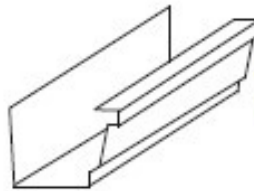


MATERIALES TÍPICOS

Los canales históricos más comunes están integrados en molduras de aleros de madera o en canales metálicos colgantes. Los canales de madera suelen estar revestidos de cobre en el interior. Los canales de caja integrados en las molduras de los aleros son una opción de diseño específica para ocultar el sistema de canales y demostrar un método de construcción histórico que debe preservarse. Si se mantienen bien pintadas las superficies de madera y se conservan los tapajuntas, es posible conservar y preservar los canales empotrados de madera. Los canales metálicos están disponibles en cobre, acero galvanizado y aluminio. El cobre tiene la mejor longevidad y rendimiento. Los canales de aluminio de perfil moldeado, también conocidos como canales estilo K, no se recomiendan porque suelen entrar en conflicto con los perfiles de remate existentes, y el aluminio es más vulnerable a los daños mecánicos y al deterioro galvánico en proximidad con otros metales. El vinilo es un material poco recomendable para ambientes fríos y tiene una vida útil corta. Los canales compuestos de fibra de vidrio están cada vez más disponibles y pueden fabricarse con perfiles personalizados basados en el canalón existente, pero no se recomiendan por su escaso rendimiento a largo plazo. Para los canales colgantes (fijados por debajo del alero del techo), los canales de media caña son una alternativa adecuada para un edificio histórico como opción de bajo impacto visual. Los canales de perfil moldeado sólo son apropiados como sustitución en especie de un canalón previamente alterado.



Canalón de media caña



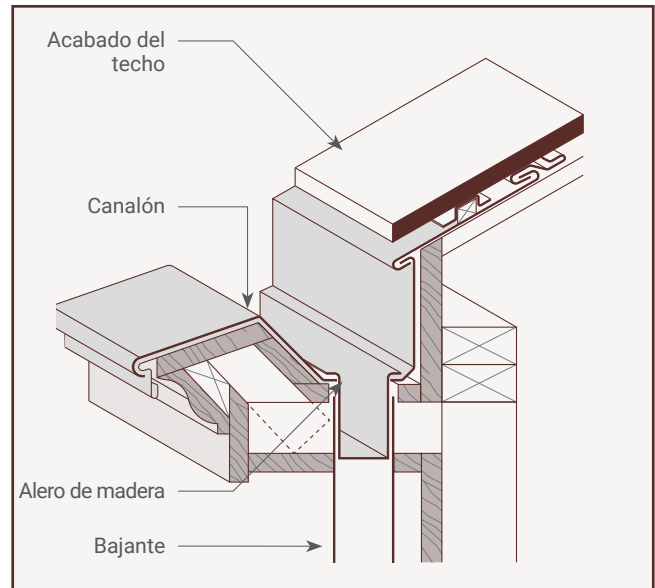
Canalón estilo K

(Cortesía de Artefact Inc.)

AUMENTO DE LA CAPACIDAD DE LOS CANALONES Y BAJANTES

Los tratamientos de preservación preferidos para los sistemas de drenaje son la reparación y la sustitución en especie. Sin embargo, los sistemas existentes pueden ser insuficientes para soportar el aumento de las precipitaciones provocado por el cambio climático, causando desbordamientos y posibles daños a los edificios históricos. En algunos casos, puede ser conveniente aumentar el tamaño y la capacidad de canales, bajantes y componentes de drenaje similares en función del deterioro y de un estudio de la capacidad del agua.

EJEMPLO DE CANALÓN EMPOTRADO



Los canales empotrados se construyen como parte del detalle del alero de madera de un techo en lugar de fijarse a la fascia.



El sistema de drenaje que comparten estas dos casas adosadas se ha pintado para que combine con el resto de los detalles del edificio. Los bajantes se conectan al canalón empotrado de cada edificio.

3.2 REVESTIMIENTO Y MOLDURAS DE MADERA

Los elementos exteriores de madera de las propiedades históricas de Allentown contribuyen al carácter arquitectónico y a la variedad visual de los distritos históricos. Mantener y reparar los materiales existentes debería ser siempre el primer enfoque. Si la reparación no es posible, los materiales deben ser lo más parecidos posible a los antiguos. La madera exterior en Allentown se utiliza para adornos decorativos, cornisas, ventanas mirador, alféizares y dinteles de ventanas y, ocasionalmente, para el revestimiento de paredes exteriores. Los elementos históricos de madera deben conservarse y preservarse.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.2.1 Limpie periódicamente las superficies exteriores utilizando los métodos más suaves posibles. Evite el lavado a alta presión y cualquier método abrasivo de limpieza o decapado que pueda dañar el revestimiento y los detalles históricos de madera. Realice pruebas de limpieza en una zona pequeña y no visible del edificio para determinar el método más adecuado.

3.2.2 Proporcione un drenaje adecuado para que el agua no se estanque en las superficies planas y horizontales ni se acumule en los elementos decorativos. Inspeccionar el edificio después de llover es una forma fácil de detectar agua estancada o bloqueos en el drenaje.

3.2.3 Mantenga las superficies de madera bien pintadas. Las capas de pintura ayudan a proteger la madera de la humedad, el crecimiento biológico y la luz ultravioleta. La eliminación de la pintura sólo debe considerarse en caso de deterioro de la superficie y como parte de un programa general de mantenimiento que incluya el repintado o la aplicación de otros revestimientos protectores adecuados.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.2.4 Repare y restaure los revestimientos, recubrimientos y molduras en madera siempre que sea posible. Preserve los elementos de madera como cornisas, ménsulas, molduras de puertas y ventanas y ventanas mirador. Las molduras son una parte esencial del carácter arquitectónico de un edificio. Las características únicas del edificio deben preservarse. Repare los elementos de madera históricos mediante parches, uniones o reparaciones Dutchman, consolidando o reforzando de otro modo la madera a través de la utilización de métodos de preservación reconocidos. La reparación también puede incluir la sustitución limitada en especie de las partes de madera muy deterioradas o que falten.

3.2.5 Sustituya los materiales deteriorados en especie si la reparación es inviable. Los nuevos materiales deben ser lo más parecidos posible a los originales en cuanto a composición, tamaño, perfil, forma, patrón y apariencia. Si el revestimiento o la moldura de madera históricos eran de una especie identificable o visualmente distintiva, se recomienda utilizar la misma especie para la sustitución.

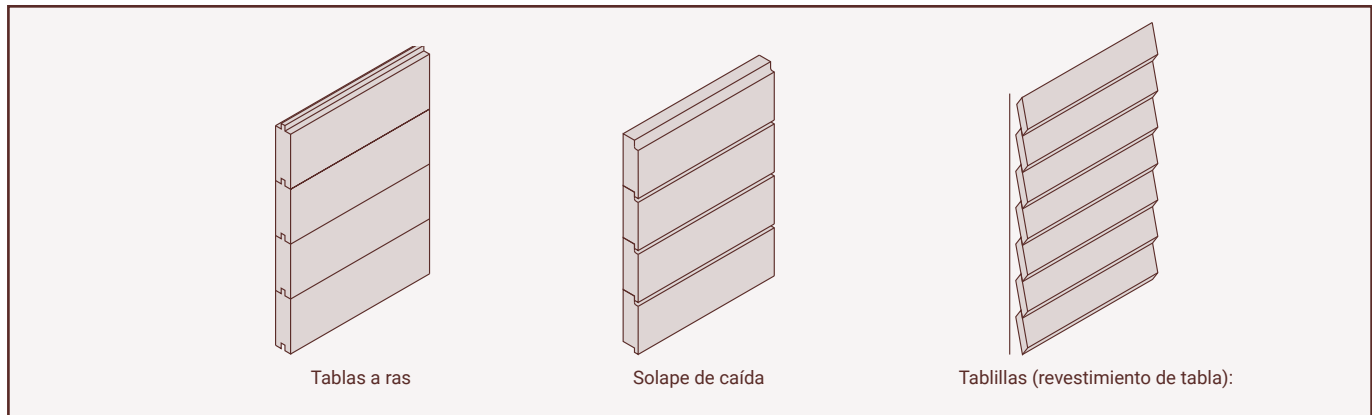
3.2.6 Evite la instalación de aluminio, vinilo o materiales sintéticos que no estaban disponibles cuando se construyó el edificio. Los revestimientos de aluminio, vinilo, fibrocemento u otros materiales sintéticos no son apropiados para propiedades históricas debido a su impacto visual y a que su instalación puede causar otros problemas de deterioro. No es apropiado tapar o cubrir la madera existente con este tipo de materiales. No es apropiado retirar los revestimientos o molduras de madera originales y sustituirlos por aluminio, vinilo, fibrocemento o materiales sintéticos.

3.2.7 Considere la posibilidad de retirar el revestimiento de aluminio, vinilo o material sintético existente que cubre los elementos característicos del edificio. En ocasiones, los materiales históricos permanecen intactos bajo este tipo de revestimiento y pueden restaurarse. En algunos casos puede permitirse la sustitución en especie de los revestimientos no históricos que existían antes de la designación del distrito histórico. Consulte al Personal y a la HARB durante las primeras fases de planificación del proyecto. Proporcione fotografías o documentación de las condiciones existentes y los materiales de la pared debajo del revestimiento no histórico para ayudar a determinar el tratamiento adecuado.

3.2.8 Inspeccione minuciosamente la madera pintada para determinar si es necesario repintarla o si basta con limpiarla.

3.2.9 Elimine la pintura desprendida, descascarillada o deteriorada hasta la siguiente capa de pintura sólida utilizando los métodos más suaves posibles para proteger la integridad de la superficie de madera histórica. Los métodos aceptables para eliminar la pintura incluyen el raspado y lijado a mano y, cuando sea necesario, decapantes químicos suaves o métodos de microabrasión suaves. No se debe utilizar chorro de arena, lavado a alta presión ni amoladoras mecánicas para eliminar la pintura de ninguna superficie. Evalúe el estado de la superficie de madera (también denominada sustrato) y solucione los problemas de infiltración de humedad y deterioro antes de imprimir y volver a pintar.

TIPOS DE REVESTIMIENTO DE MADERA



3.2.10 Pinte una vez que la superficie esté limpia y seca. Utilice un tipo de pintura que se adhiera correctamente a la superficie de madera, como la pintura al óleo. También se recomiendan las pinturas de calidad marina, ya que ofrecen un buen rendimiento durante periodos de tiempo más largos en climas húmedos.

3.2.11 Sólo Recomendación: Repinte con los colores existentes, apropiados al periodo de significación del edificio, y compatibles con el carácter histórico del distrito. El color de la pintura no es revisado por la HARB pero se recomienda seleccionar colores sensibles al entorno histórico.

PROBLEMAS COMUNES Y TIPOS DE DETERIORO

La carpintería exterior se ve especialmente afectada por influencias ambientales como la humedad, la luz solar, los insectos, la vegetación y el crecimiento biológico. La inspección periódica, el mantenimiento y las reparaciones menores pueden ralentizar el ritmo de deterioro y preservar el tejido histórico en su lugar.

Los signos de deterioro de la madera incluyen ***fallos de pintura, clavos que saltan, astillas, alabeos, grietas, superficies rugosas y reblandecimiento y pudrición de la madera hasta el punto de que se puede perforar fácilmente con herramientas manuales.***

Cubrir revestimientos o molduras de madera con revestimientos sintéticos puede atrapar el agua e impedir la correcta evaporación de la humedad, lo que provoca la putrefacción y el deterioro de la madera. Mientras que las tablas de traslapeo y las molduras establecen el carácter histórico de una casa, los revestimientos de aluminio y vinilo erosionan su integridad arquitectónica al cubrir partes del edificio con una piel artificial. A menudo se eliminan detalles ornamentales importantes porque es más fácil instalar el revestimiento en superficies planas que trabajar alrededor de ménsulas, cornisas o molduras de puertas y ventanas.

Los revestimientos de sustitución suelen instalarse por una de estas dos razones: para enmascarar problemas existentes o para reducir el coste de mantenimiento de la pintura. Aunque el revestimiento puede ocultar un problema, no lo rectificará e incluso puede acelerar las causas de los daños existentes. Por ejemplo, los fallos de pintura y la podredumbre de la madera suelen deberse a canalones y bajantes defectuosos. Si este sistema de drenaje no se repara antes de la instalación, el agua de escorrentía puede quedar atrapada detrás del revestimiento, causando aún más daños.



Ejemplos de fachadas de tablillas de madera.

ENLACES ÚTILES

[Informe de Preservación nº 10 del Servicio de Parques Nacionales: Problemas de Pintura Exterior en Carpintería Histórica](#)

NOTA SOBRE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cuando se busca mejorar la eficiencia energética de un edificio y reducir los costes de calefacción y refrigeración, mucha gente se lanza a la sustitución de ventanas. Sin embargo, numerosos estudios energéticos demuestran que la mayor parte de la pérdida de energía se produce en el techo. Las paredes sin aislar también pueden contribuir a la pérdida de energía, pero pueden provocar problemas de humedad y deterioro. Aislar las estructuras de madera altera el intercambio de vapor de agua y puede atrapar la humedad. Aislar las paredes de entramado de madera con aislamiento insuflado -en el que el aislamiento se inyecta en la cavidad de la pared a través de orificios en el acabado interior- es posible, pero debe estudiarse con precaución. Los sistemas de acabado de aislamiento exterior (EIFS, por sus siglas en inglés) o los sistemas de paneles impermeables en las paredes exteriores no son apropiados.

El mejor primer paso para planificar mejoras de eficiencia energética es realizar una auditoría energética. Una auditoría energética analiza el rendimiento térmico del edificio. La auditoría identifica si se está produciendo una pérdida de energía y dónde, permitiendo que los propietarios puedan mejorar primero las áreas prioritarias y evitando cambios innecesarios en los materiales históricos. Obtenga más información sobre auditorías energéticas y aislamiento en la [Guía En Línea de Climatización](#) del Servicio de Parques Nacionales.

ENLACES ÚTILES

Para más información sobre la pintura con plomo y los edificios históricos, véase:

[Informe de Preservación nº 37 del Servicio de Parques Nacionales: Métodos Apropriados para Reducir los Peligros del Plomo en las Viviendas Históricas.](#)

[PHMC: Guía para la Reducción de la Pintura con Plomo en Proyectos de Preservación Histórica.](#)

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS TÍPICOS DE MADERA



Ejemplos de elementos arquitectónicos típicos de madera

3.3 MAMPOSTERÍA

El ladrillo y la piedra son dos de los principales materiales de construcción en Allentown. La mampostería de un edificio es un componente esencial que define la envolvente del edificio. La mampostería exterior contribuye tanto visual como funcionalmente a la sensación general de los distritos históricos. Mantener y reparar los materiales existentes debería ser siempre el primer enfoque a la hora de planificar un proyecto. La variedad de materiales, colores y texturas de los edificios de mampostería deben ser preservados ya que contribuyen a la distinción visual de Allentown.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.3.1 Mantenga y conserve los muros exteriores de mampostería y sus detalles originales. Limpie utilizando los métodos más suaves posibles para eliminar la suciedad, las manchas y el crecimiento biológico que pueda estar ocultando otras condiciones. Evite el uso excesivo de agua y la saturación de los muros de mampostería. Limpie la mampostería sólo cuando sea necesario para inspeccionar las condiciones o preparar los trabajos de reparación/restauración. El chorro de arena y los métodos abrasivos de alta presión nunca son métodos apropiados.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.3.2 Repare y restaure la mampostería de ladrillo siempre que sea posible. Intente reparar las zonas deterioradas o dañadas antes de sustituirlas. Las reparaciones apropiadas incluyen el rejuntado (reparación de juntas de mortero), reparación de grietas, cosido de ladrillos y sustitución de zonas seleccionadas. Evite retirar el exceso de material o una superficie mayor de la necesaria para completar la reparación. Los ladrillos nuevos deben coincidir con los existentes en color, perfil, dimensión, textura superficial y composición y propiedades físicas.

3.3.3 Repare y restaure la mampostería de piedra existente. Intente reparar las zonas deterioradas o dañadas antes de sustituirlas. Las reparaciones apropiadas incluyen rejuntado, reparación de grietas, reparaciones Dutchman (parcheado localizado en especie) y parcheado con compuestos compatibles. La nueva unidad de mampostería debe coincidir con la existente en tipo de piedra, color, perfil, dimensión y textura de la superficie.

3.3.4 Rejunte la mampostería de ladrillo y piedra con un mortero compatible e históricamente apropiado que coincida con el original en composición, resistencia, dureza y textura. Haga coincidir las nuevas juntas de mortero con las áreas circundantes en anchura, perfil y color. Recorte y rejunte las juntas de mortero utilizando únicamente herramientas manuales; no se recomienda el uso de amoladoras mecánicas ni herramientas eléctricas similares, ya que pueden provocar daños excesivos.

3.3.5 Reemplace o reconstruya las paredes o elementos de mampostería exterior con materiales en especie si la reparación no es factible. Las unidades de mampostería de reemplazo deben coincidir con las existentes en color, perfil, dimensión, textura de la superficie y composición y propiedades físicas. Reproduzca la unión del ladrillo existente (cómo se colocan los ladrillos).

3.3.6 Preserve y restaure los elementos decorativos de mampostería de importancia característica, como las ménsulas de ladrillo y las hiladas de ladrillo estampado. Evite alterar, ocultar, cubrir o eliminar la mampostería decorativa.

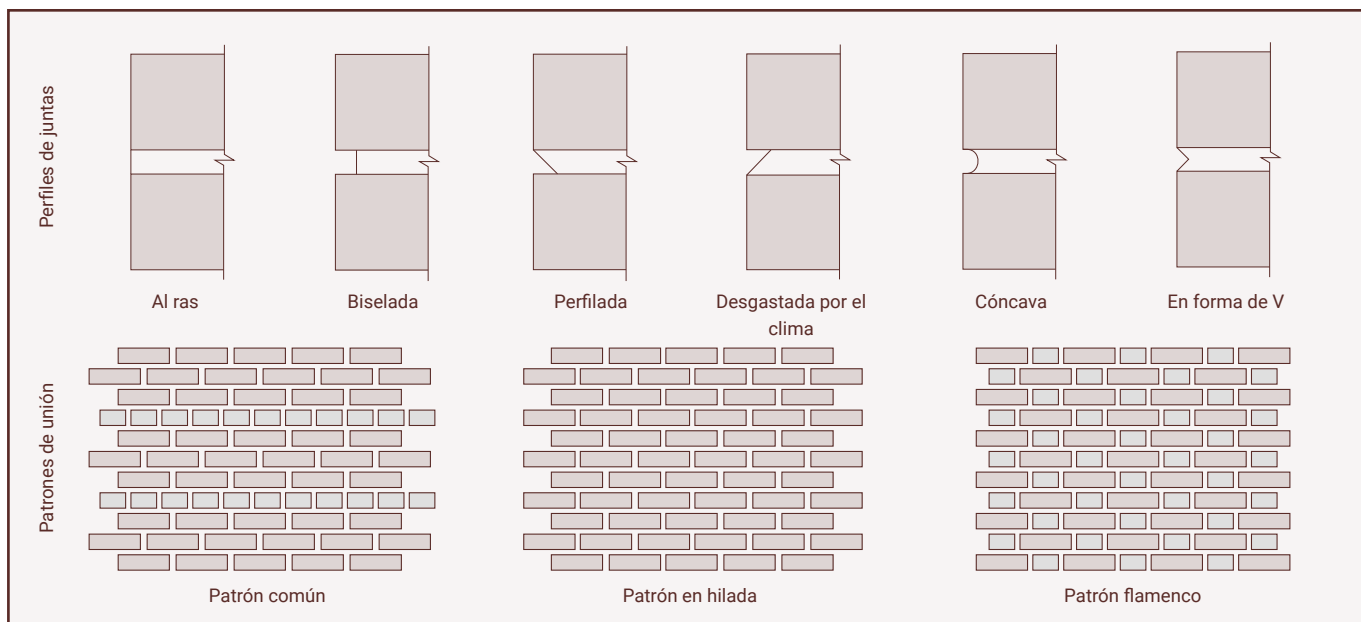
3.3.7 Evite pintar, sellar o revestir la mampostería de ladrillo sin pintar. Los revestimientos exteriores pueden atrapar la humedad y deteriorar los muros de mampostería. También desvirtúan el carácter arquitectónico del edificio.

3.3.8 En el caso de paredes exteriores pintadas o revestidas, mantenga y repare la superficie pintada en lugar de intentar eliminarla. No se recomienda quitar la pintura porque puede dañar el sustrato de mampostería. Evite retirar la pintura o los revestimientos que estén firmemente adheridos a la mampostería. Considere la eliminación de revestimientos no históricos sólo si se demuestra que están causando o agravando otros tipos de deterioro.



Construcción típica de mampostería de ladrillo

PERFILES DE JUNTAS Y PATRONES DE UNIÓN



PROBLEMAS COMUNES Y TIPOS DE DETERIORO

El uso del ladrillo y la mampostería de piedra es una característica definitoria de los edificios históricos de Allentown. Si se mantienen adecuadamente, estos materiales pueden durar siglos. Sin embargo, el mantenimiento diferido y las reparaciones inadecuadas pueden provocar su deterioro.

La infiltración de agua es la causa más común de deterioro en el ladrillo y la piedra. El fallo puede producirse en las propias unidades de mampostería o en el mortero que las sujeta. La infiltración puede deberse a numerosos factores: mal funcionamiento de los canalones, bajantes y tapajuntas; agua estancada en los cimientos o salientes; vegetación que crece en las paredes o cerca de ellas; y pinturas, sellantes y chapados no transpirables.

La infiltración de agua puede provocar humedad por capilaridad y eflorescencias. La humedad ascendente es agua subterránea que se absorbe en la base de los muros de ladrillo y piedra por capilaridad. La humedad se evapora en las superficies exteriores e interiores, lo que puede manchar el ladrillo. La eflorescencia es una neblina blanca causada por la sal disuelta que migra a través de la mampostería. Cuando el agua de la mampostería se evapora, queda una capa de sal.

Las reparaciones y rejuntados inadecuados del pasado son otras causas típicas de deterioro. Los morteros históricos son una mezcla de cal, arena, varios tipos de áridos pequeños y agua. Las mezclas de mortero más recientes contienen cemento Portland en lugar de cal (o en una proporción mucho mayor que la cal), lo que da como resultado un mortero más duro. Los morteros a base de cal son más blandos, lo que significa que son más flexibles y adaptables a la expansión y contracción relacionadas con la temperatura, y permiten la transmisión de aire y vapor, lo que protege las unidades

de mampostería. Los morteros que son más duros que la mampostería a la que rodean obligan al agua y a las sales a penetrar a través de la mampostería y no a través del mortero, lo que puede provocar desprendimientos y grietas. Los daños a las unidades de mampostería hacen que las paredes exteriores sean más vulnerables a la infiltración de agua y genera reparaciones más costosas, que requieren más tiempo y son más invasivas.

Los métodos de limpieza agresivos también pueden causar deterioro. Los limpiadores químicos agresivos, el chorro de arena, el agua a alta presión o los limpiadores abrasivos erosionan tanto el acabado protector de la superficie de las unidades de mampostería como las juntas de mortero, haciendo que la mampostería histórica sea más vulnerable al deterioro y al fallo.

Pintar o revestir la mampostería histórica que esté sin pintar puede provocar su deterioro, especialmente si se utilizan selladores no transpirables. Las pinturas y revestimientos incompatibles (como una pintura elastomérica) atrapan la humedad e impiden la evaporación natural del agua y las sales de los muros exteriores.



La eflorescencia es una neblina blanca causada por la migración de sales a través de las unidades de mampostería.



El mortero es incompatible con la mampostería histórica cuando es demasiado duro y provoca el desprendimiento y la rotura de los ladrillos.

RECOMENDACIONES DE REPARACIÓN Y RESTAURACIÓN

La reparación y restauración de la mampostería histórica puede proteger la integridad estructural de un edificio y su integridad histórica. Cuando se trata de condiciones como la eflorescencia o el desprendimiento del ladrillo a la vista, es fundamental abordar el origen del problema para proporcionar una solución duradera, en lugar de realizar únicamente reparaciones estéticas. En el caso de la mampostería, esto suele significar rastrear la ruta de infiltración del agua y realizar reparaciones en otros elementos del edificio.

Utilice los métodos más suaves posibles para limpiar los muros exteriores de mampostería. Realice parches de prueba discretos para determinar el método más suave y eficaz. La limpieza con agua a baja presión o nebulización y cepillos manuales suaves es el método más básico. La presión se mide en psi (libras por pulgada cuadrada) y debe estar por debajo del máximo de 300-400 psi. Hay que tener cuidado de no saturar la pared e introducir agua innecesariamente. Los limpiadores químicos suaves y respetuosos con el medio ambiente son otro método aceptable. Han surgido nuevas tecnologías para métodos de limpieza microabrasivos de baja presión que son lo suficientemente suaves como para eliminar la suciedad sin comprometer las capas superficiales y han sido aprobados para su uso por el Servicio de Parques Nacionales.

No se aconseja pintar la mampostería expuesta históricamente. Cuando la mampostería ha sido pintada, dependiendo del tipo de pintura utilizada, su eliminación puede resultar imposible y/o económicamente inviable debido a los costes de tiempo y material requeridos. Una preocupación adicional es el estado de la mampostería de ladrillo una vez eliminada la pintura. El ladrillo puede encontrarse en un estado de deterioro que no pueda repararse, lo que requerirá la sustitución del ladrillo a la vista (sustitución de la capa más externa).

El revestimiento de mampostería expuesta históricamente con estuco o chapas sintéticas tampoco es aconsejable por las mismas razones. Muchos edificios en Allentown tenían estuco o revestimientos de chapa añadidos sobre el ladrillo expuesto hace mucho tiempo. Las reparaciones más comunes son el parchado y la reparación de grietas. El material de parcheo debe ser igual o compatible con la composición del revestimiento.

En los raros casos en que la aplicación de un producto exterior es aconsejable para proteger el ladrillo deteriorado, la aplicación de una pintura transpirable para mampostería es una alternativa recomendada y ha sido aprobada por el Servicio de Parques Nacionales. Una pintura permeable, como una pintura de tipo sílice mineral, permite que la mampostería respire y que se produzca la evaporación del agua. La adición de un revestimiento debe determinarse con un profesional del diseño y un contratista cualificados. La información técnica sobre el producto y la documentación sobre el mal estado de la mampostería deben proporcionarse al Personal y a la HARB para su revisión.

Conocer el período de construcción de un edificio y la secuencia

de reparaciones anteriores puede ayudar a determinar el mortero adecuado. Los morteros blandos a base de cal son generalmente los más apropiados para el rejuntado. Cualquier mortero de rejuntado debe tener poco o ningún cemento Portland en la mezcla y debe estar diseñado para el tipo específico de mampostería histórica. Las pruebas de laboratorio de muestras de mortero realizadas por un conservador de arquitectura pueden determinar la mezcla específica e informar sobre la selección de un mortero de rejuntado compatible. Saber cuándo se pintó o recubrió un edificio ayudará a determinar el tipo de producto que se utilizó y, por tanto, qué método de tratamiento será más eficaz.

TIPOS DE MORTERO

La Sociedad Estadounidense para Pruebas y Materiales (American Society for Testing and Materials, ASTM) ha establecido cinco tipos de mortero, cada uno con su correspondiente mezcla recomendada, para distinguir los morteros de alta resistencia de los morteros blandos y flexibles. Las propiedades del mortero se resumen por su resistencia y proporción (ratio) de cemento a cal a arena en la mezcla.

Tipo M: 2.500 psi, 4:1:12

Tipo S: 1.800 psi, 2:1:8

Tipo N: 750 psi, 1:1:5

Tipo O: 350 psi, 1:2:8

Tipo K: 75 psi, 1:3:10

Tipo L: baja resistencia, 0:1:3

Los morteros blandos, con alto contenido de cal, son los mejores para propiedades históricas. El tipo O suele especificarse para propiedades históricas. Los morteros pueden mezclarse con pigmentos u otros aditivos para adaptarse a las condiciones históricas.

ENLACES ÚTILES

[Informe de Preservación nº 1](#) del Servicio de Parques Nacionales: [Limpieza y Tratamientos Hidrófugos para Edificios de Mampostería Histórica](#)

[Informe de Preservación nº 2](#) del Servicio de Parques Nacionales: [Rejuntado de Juntas de Mortero en Edificios de Mampostería Histórica](#)

Servicio de Parques Nacionales, Notas Técnicas de Preservación, [Mampostería nº 4: Técnicas de Evaluación No Destructiva para la Construcción de Mampostería](#)

Características de la Mampostería: Cimientos

Los cimientos son una de las características más importantes a considerar en la preservación de un edificio histórico porque mantienen la integridad estructural de un edificio. Sin un mantenimiento adecuado, los cimientos deberán ser reparados o reemplazados a través de un proceso laborioso. Los cimientos históricos en Allentown son de mampostería y hormigón y generalmente están ocultos bajo el nivel del suelo. El mantenimiento y cuidado de los materiales de los cimientos es crítico para preservar los edificios históricos.

DIRECTRICES DE MANTENIMIENTO

3.3.9 Proteja y mantenga los cimientos históricos diseñando muros de contención, jardines y otros elementos para evitar que el agua se acumule cerca de los cimientos. Asegúrese de que los canalones y bajantes estén despejados y alejen eficazmente el agua de los muros de cimentación.

3.3.10 En los edificios con acceso exterior al sótano (como escaleras desde la calle), mantenga los mamparos y las cubiertas sobre las escaleras para evitar que el agua se acumule cerca de las paredes de los cimientos. Inspeccione los componentes de drenaje en las entradas de los sótanos y la mampostería en busca de signos de humedad ascendente, eflorescencias o grietas.

DIRECTRICES DE DISEÑO

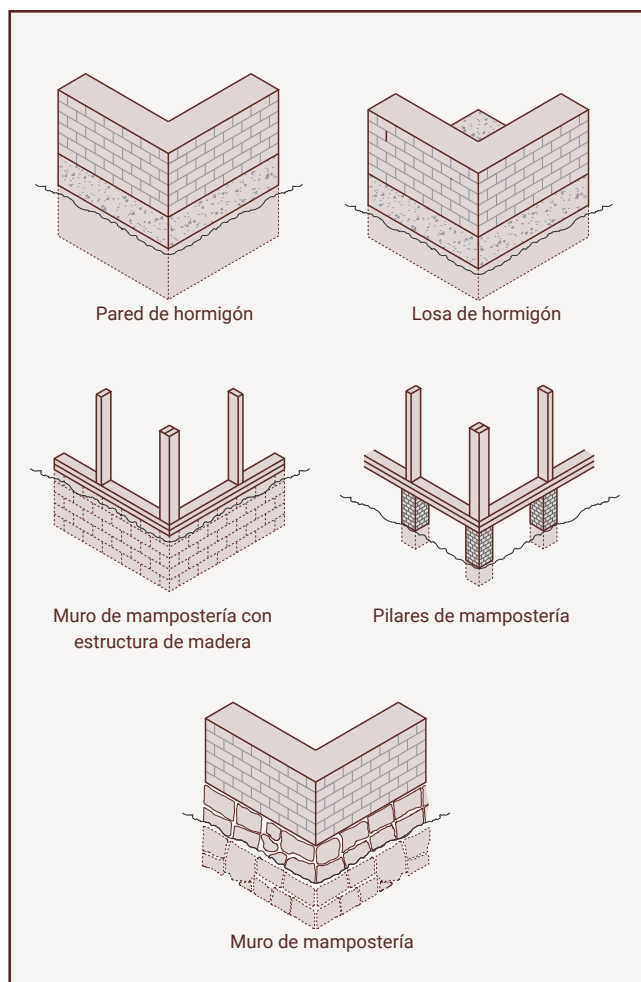
3.3.11 Repare y restaure los cimientos originales siempre que sea posible. Evite aplicar un revestimiento sobre una cimentación de mampostería expuesta para crear un aspecto uniforme o para ocultar la mampostería deteriorada. Identifique y solucione el origen del deterioro lo antes posible.

3.3.12 Repare y restaure las rejas y ventanas de hierro del nivel del sótano. Estas características son factores que influyen en el rendimiento de los muros de mampostería y los cimientos. Por eso, deben ser lo más estancos al agua posible.

3.3.13 Sustituya los materiales de cimentación históricos en especie si la mampostería existente no se puede reparar y está estructuralmente comprometida. Si el material de los cimientos no puede repararse o parchearse, sustituya únicamente la cantidad mínima de material necesaria para realizar la reparación. Es conveniente utilizar materiales alternativos para satisfacer los requisitos estructurales o mejorar la durabilidad.

3.3.14 Evite aumentar la altura de un edificio cuando sustituya un muro de cimentación, ya que alterará las proporciones del edificio y afectará al paisaje urbano circundante.

TIPOS DE CIMIENTOS



3.4 METALES

Los metales arquitectónicos se utilizaron para muchos elementos decorativos durante los principales periodos de desarrollo de Allentown. Los metales históricos típicos eran el cobre, el aluminio, el zinc, el acero, el hierro forjado y el hierro fundido. Las técnicas históricas típicas eran el ornamento prensado, el moldeado con freno, el fundido y el forjado o moldeado a mano. Estas técnicas, detalles y texturas son visibles en todos los distritos históricos. Los elementos metálicos más comunes son los miradores, las cornisas, las molduras de parapeto y los adornos tridimensionales. Las directrices para los metales históricos se aplican a todo tipo de elementos aunque no se mencionen explícitamente en este capítulo. Los metales arquitectónicos históricos deben conservarse y restaurarse.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.4.1 Mantenga los metales históricos inspeccionándolos en busca de abolladuras, grietas, perforaciones, costuras abiertas, corrosión u óxido (un tipo de corrosión si el metal contiene hierro).

3.4.2 Mantenga los metales históricos pintados o recubiertos conservando la superficie bien pintada e intacta.

3.4.3 Limpie los metales utilizando los métodos más suaves posibles y empleando productos compatibles con el tipo de metal. La limpieza sólo se recomienda para eliminar la corrosión, la suciedad o la proliferación biológica antes de reparar o volver a pintar. La limpieza no se recomienda cuando se trate solamente de mejorar el aspecto. Evite los limpiadores abrasivos o químicos fuertes, ya que pueden causar un mayor deterioro, agujeros o marcas. Las pátinas naturales deben dejarse intactas.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.4.4 Conservar y preservar los metales arquitectónicos como elementos característicos de los edificios y distritos históricos. Cubrir u ocultar los elementos metálicos históricos con nuevos materiales (como el vinilo), o eliminar elementos sin sustituirlos en especie, no es apropiado porque afecta negativamente al carácter histórico.

3.4.5 Repare y restaure los metales históricos siempre que sea posible. Las reparaciones incluyen soldaduras, costuras, sellados y sustituciones localizadas en especie.

3.4.6 Sustituya en especie si los metales están muy deteriorados. Las sustituciones en especie deben coincidir con el original en tipo de metal, color, acabado, textura, perfil y aspecto. El cobre de sustitución es una excepción en cuanto a la coincidencia de color; el cobre nuevo no debe pintarse ni revestirse y debe envejecer de forma natural para desarrollar su pátina natural de color verde.

3.4.7 Si la sustitución en especie no es factible, utilice un metal alternativo que reproduzca el original en textura, acabado, nivel de detalle y aspecto lo más fielmente posible. El vinilo u otros materiales sintéticos no son apropiados como materiales alternativos, ya que estos sustitutos no reproducen suficientemente la apariencia de los metales históricos.



Revestimiento de cobre en el mirador.

ENLACES ÚTILES

Para más información sobre la historia y la preservación de los metales arquitectónicos, consulte: [Los Metales en los Edificios Históricos de Estados Unidos](#).

CONSULTE EL CAPÍTULO 3.1: TECHOS,
PARA MÁS DIRECTRICES RELACIONADAS
CON TECHOS DE METAL

3.5 VENTANAS

Las ventanas originales son una de las características más importantes de los edificios históricos. La forma, el tamaño y el estilo de las ventanas son rasgos distintivos de la mayoría de los estilos arquitectónicos. Es especialmente importante conservar las ventanas de las fachadas principales. Las alteraciones de las ventanas son muy visibles y pueden desvirtuar el carácter histórico de un edificio. Las ventanas suelen ser uno de los primeros elementos de un edificio histórico que se modifican o sustituyen, pero pueden repararse y conservarse con facilidad y eficacia. Estas directrices se basan en niveles de intervención escalonados con el principio general de que las ventanas originales deben conservarse, repararse y reutilizarse en la mayor medida posible.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.5.1 Conserve y preserve las ventanas históricas y todos los componentes asociados siempre que sea posible, incluyendo la hoja de la ventana, el marco, los herrajes, el dintel, el alféizar, las molduras, la campana, las contraventanas y el acristalamiento (vidrio). Conserve el tipo, la forma, el tamaño, el funcionamiento y el material de las ventanas originales. Conserve el acristalamiento existente, incluidas las vidrieras, como elemento distintivo de la ventana.

3.5.2 Conserve las ventanas de madera históricas en buen estado manteniendo las capas de pintura en buen estado en las superficies exteriores e interiores. Cuando la madera haya quedado expuesta por fallos de la pintura, límpiela con los métodos más suaves posibles y utilizando prácticas seguras para el plomo antes de volver a pintar. Raspe la pintura desprendida o descascarillada con herramientas manuales hasta la siguiente capa de pintura sana y asegúrese de que la superficie está libre de suciedad y residuos antes de imprimir y volver a pintar.

3.5.3 Mantenga las ventanas operativas, que tienen ventajas inherentes de eficiencia energética para la circulación del aire. Elimine la pintura que haya sellado una ventana cerrada desde el exterior y/o el interior.

3.5.4 Inspeccione y compruebe los herrajes. Asegúrese de que las hojas se cierran herméticamente manteniendo las ventanas herméticas al agua.

3.5.5 Considere la posibilidad de realizar mejoras de climatización que tengan un impacto mínimo en el tejido histórico, como sellar o volver a enmasillar alrededor de las molduras exteriores e interiores, instalar burletes e instalar contraventanas (exteriores o interiores) para mejorar la eficiencia energética.

3.5.6 Instale contraventanas a medida para que se ajusten correctamente al marco de cada ventana. Los materiales adecuados son la madera y el aluminio. Los rieles horizontales deben alinearse con los marcos de las ventanas. Los acabados de las ventanas deben coincidir con el marco de la ventana o mezclarse con el esquema de color del edificio. Las contraventanas interiores pueden ser recomendables para

ventanas con cristales distintivos, acristalamientos artísticos o formas irregulares para preservar el aspecto exterior.

DIRECTRICES DE DISEÑO

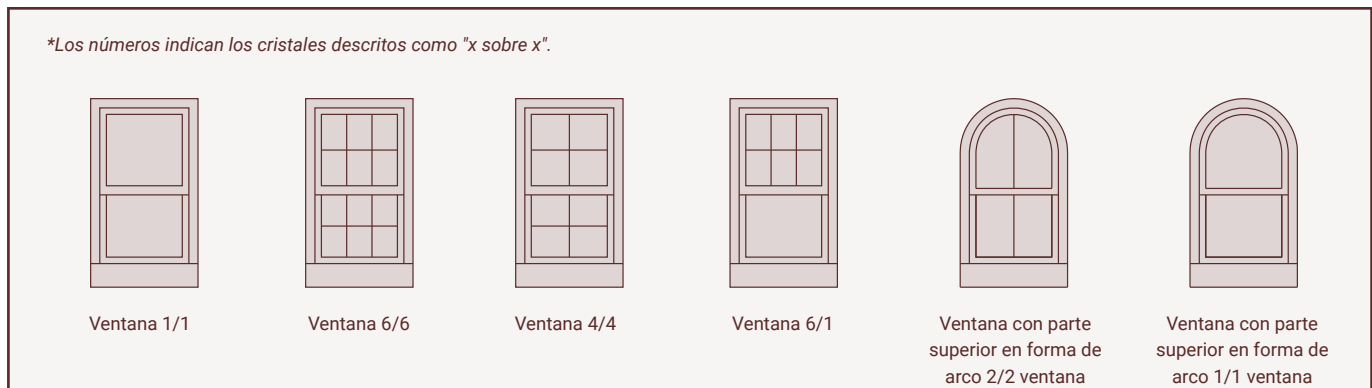
3.5.7 Repare, restaure y reutilice las ventanas originales antes de sustituirlas. Cuando un componente de una ventana esté deteriorado o roto, repare o sustituya la pieza individual en lugar de sustituir toda la ventana. Repare o sustituya en especie los herrajes existentes para garantizar el funcionamiento de las ventanas, incluidos los cordones, pesos y poleas de las hojas. Se ha demostrado que las ventanas reparadas alcanzan niveles de rendimiento energético comparables a los de las ventanas de sustitución.

3.5.8 Sustituya las ventanas en especie si las ventanas originales están deterioradas y no es posible repararlas. La madera es el material preferido para la mayoría de las ventanas de sustitución. Las ventanas de sustitución deben ser lo más parecidas posible a las originales en cuanto a material, tamaño, tipo, funcionamiento, perfil y aspecto. Reproduzca las dimensiones existentes del acristalamiento, la configuración de las molduras o los cristales decorativos únicos. Haga coincidir el grosor de la hoja y el marco y la profundidad de la ventana. En el caso de ventanas existentes no originales, es preferible sustituirlas por ventanas de madera en lugar de materiales alternativos nuevos.

3.5.9 Sustituya las ventanas con materiales alternativos si la sustitución en especie no es factible. Las ventanas de sustitución deben ser lo más parecidas posible a las originales en cuanto a tipo, tamaño, funcionamiento, perfil, aspecto y configuración de los cristales y las molduras. Las ventanas de madera revestidas de aluminio son una alternativa adecuada porque pueden reproducir el aspecto y el material originales. Las ventanas compuestas de madera o fibra de vidrio con superficies exteriores pintables pueden ser alternativas adecuadas si se ajustan al aspecto original, pero no se recomiendan desde el punto de vista de la sostenibilidad. Las ventanas de vinilo no son adecuadas debido a su corta vida útil, su escaso rendimiento y su incapacidad para adaptarse a los perfiles históricos.

3.5.10 Preserve la proporción entre huecos de ventana y superficies sólidas de las paredes. Aumentar o reducir las

CONFIGURACIONES HABITUALES DE LAS VENTANAS



aberturas puede afectar a las proporciones de una fachada y desentonar en el paisaje urbano. Cambiar el tamaño de las aberturas también requerirá un permiso de construcción porque modifica la cantidad de espacio cerrado en una fachada.

3.5.11 Conserve el patrón histórico de aberturas de ventanas (patrón de fenestración), especialmente en las fachadas principales. Evite insertar nuevas ventanas en una fachada o rellenar las existentes. La posición, el número y la disposición de las ventanas definen el ritmo de una fachada y pueden ser un elemento característico de un estilo arquitectónico o de un tipo de uso del edificio. Si es necesario crear nuevas aberturas o rellenar las existentes para un proyecto como una reutilización adaptativa, sitúe las aberturas en las fachadas laterales o traseras.

3.5.12 Si se sustituye una única ventana en una fachada, replique las ventanas existentes de esa fachada.

3.5.13 Reemplace el acristalamiento de vidrio de una sola hoja por otro en especie siempre que sea posible. Instale ventanas de doble acristalamiento con cristales de división simulada sólo previa consulta con el Personal/ la HARB. Reproduzca las dimensiones, los detalles y el aspecto de la ventana original. Las molduras de cristales de división simulada deben estar adheridas al exterior de la ventana, no encajadas entre los paneles de vidrio.

3.5.14 Evite el acristalamiento reflectante en las ventanas restauradas o nuevas. El acristalamiento reflectante dificulta la visión de los cristales y las molduras de una ventana y altera el impacto visual desde la calle. Este cambio hace que las alteraciones en el distrito histórico sean más llamativas. Son adecuados los acristalamientos transparentes (no tintados) y no reflectantes, así como los revestimientos de baja emisividad.

3.5.15 Sustituya las molduras o los elementos decorativos deteriorados de las ventanas sólo en la medida necesaria para igualar el tamaño, el perfil y el material de los elementos originales. En el caso de dinteles de ventanas o cubiertas que sobresalgan del plano de la fachada y sean vulnerables a la acumulación de agua, considere la instalación de bordes de goteo metálicos para alejar el agua de las ventanas. Se recomienda el cobre, que debe dejarse envejecer de forma

natural; el aluminio es aceptable y debe pintarse a juego con los materiales circundantes. Evite recubrir los alféizares de madera con metal o vinilo, ya que esto atraparé la humedad y puede causar más daños.

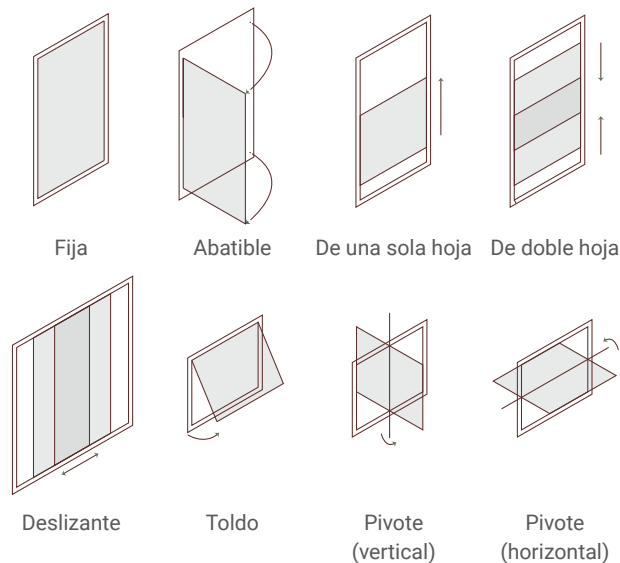


Ventanas de madera de doble hoja 1/1 en un mirador.

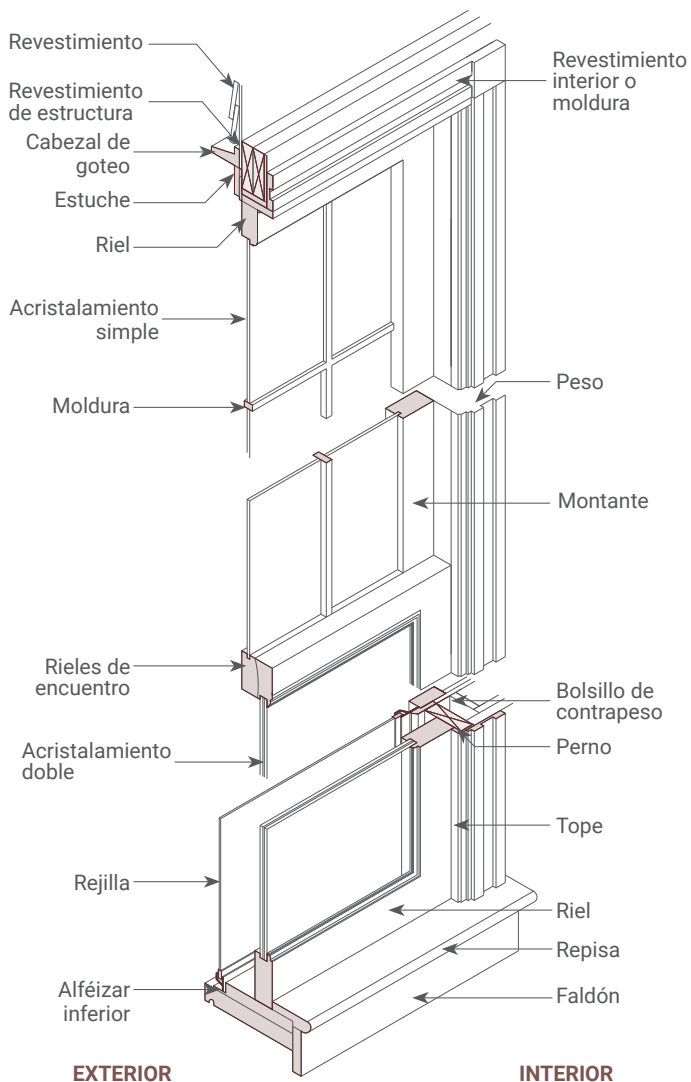


Ejemplo de ventana de doble hoja 1/1

TIPOS DE OPERACIÓN DE VENTANAS



COMPONENTES DE UNA VENTANA TÍPICA DE DOBLE HOJA



MATERIALES TÍPICOS

La gran mayoría de las ventanas históricas son de madera. Se recomienda el uso de madera tradicional para las ventanas por razones de integridad histórica y material, estética y durabilidad. Las ventanas de acero son comunes en los edificios industriales, por lo que en esos casos el metal puede ser apropiado. A pesar de las nuevas tecnologías y la fabricación de productos, los materiales sintéticos no suelen parecerse lo suficiente a los materiales originales, tienen una vida útil corta y a menudo utilizan materiales menos sostenibles. Las ventanas de madera bien mantenidas pueden durar más, repararse y no desmerecen el carácter histórico de un edificio.

RECOMENDACIONES DE REPARACIÓN Y RESTAURACIÓN

Una de las ventajas de las ventanas históricas es que se fabricaban como un conjunto de componentes individuales; cuando un componente se rompía o fallaba, sólo había que reparar o sustituir esa pieza. Esta construcción alarga la vida de las ventanas históricas y permite que los materiales originales permanezcan en su lugar el mayor tiempo posible. Las reparaciones pequeñas y localizadas pueden resultar más rentables que la sustitución completa, además de ser preferibles desde el punto de vista de la preservación.

Las ventanas nuevas se fabrican como una sola unidad completa, lo que significa que si se daña un componente, hay que sustituir toda la ventana.

Las ventanas pueden repararse y restaurarse incluso cuando el deterioro parece grave. Repare las pequeñas grietas, abolladuras y muescas en las superficies de madera con masilla para madera. Las zonas más grandes de madera deteriorada o podrida pueden repararse con reparaciones Dutchman o consolidarse con mezclas epoxídicas. En una reparación Dutchman, se recorta el material defectuoso y se instala una nueva pieza de madera en su lugar. Repare el acristalamiento suelto instalando masilla nueva y reparando las molduras que sujetan los cristales.

Mantener las ventanas de madera bien pintadas prolongará su vida útil. Antes de volver a pintar, las ventanas de madera deben limpiarse y la pintura descascarillada debe eliminarse suavemente hasta llegar a la siguiente capa de pintura en buen estado. La preparación del sustrato de madera es importante para que la nueva pintura se adhiera correctamente. Utilice un tipo de pintura que se adhiera correctamente a la superficie de madera, como la pintura al óleo. Se recomiendan las pinturas de grado marino porque funcionan bien en climas costeros húmedos durante largos periodos de tiempo.

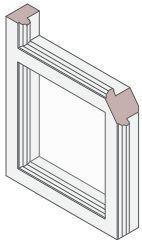
Al planificar o proponer la sustitución de ventanas, los solicitantes deben estar preparados para demostrar que se han estudiado todas las demás opciones de reparación y restauración y que la sustitución es la única opción razonable. Debe evaluarse la viabilidad de cada uno de los siguientes

niveles de reparación: restauración de toda la ventana existente mediante reparaciones de hojas, alféizares y componentes individuales; sustitución de hojas individuales; y sustitución completa de ventanas con reemplazos exactos en especie. Las solicitudes deben demostrar el tipo y el alcance del deterioro; en el caso de propuestas de sustitución de varias ventanas, debe describirse cada una de ellas.

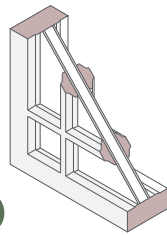
NOTA SOBRE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cuando se busca mejorar la eficiencia energética de un edificio y reducir los costes de calefacción y refrigeración, mucha gente se lanza a la sustitución de ventanas. Sin embargo, otros elementos y sistemas del edificio pueden ser responsables de las pérdidas de energía. El aislamiento del tejado y la mejora de los equipos suelen ser elementos prioritarios. La reparación de ventanas históricas y la climatización de bajo impacto pueden conseguir normalmente la misma eficiencia energética que una ventana nueva.

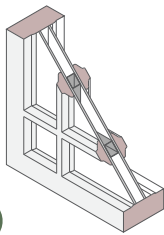
El mejor primer paso para planificar mejoras de eficiencia energética es realizar una auditoría energética. Una auditoría energética analiza el rendimiento térmico del edificio. La auditoría identifica si se está produciendo una pérdida de energía y dónde, permitiendo que los propietarios puedan mejorar primero las áreas prioritarias y evitando cambios innecesarios en los materiales históricos. Conozca más sobre auditorías energéticas y ventanas en la [Guía en línea de Climatización](#) del Servicio de Parques Nacionales.



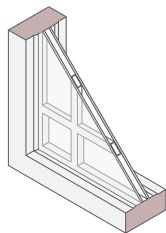
Cristales de División Auténtica
Piezas separadas de vidrio esmaltado entre las barras de las molduras.



Cristales de División Simulada
Una alternativa para imitar el aspecto de los cristales de división auténtica por medio de barras SDL adheridas permanentemente a ambos lados del cristal.



Cristal de División Auténtica Simulado con Espaciador de Cristal
Junto con las barras SDL en el exterior del vidrio, se instala una barra espaciadora entre los vidrios.



Rejillas entre vidrios
Rejillas instaladas de forma permanente entre los cristales. Las rejillas interiores no transmiten las configuraciones de los cristales y afectan al carácter visual.

¿POR QUÉ PRESERVAR LAS VENTANAS HISTÓRICAS?

Las ventanas históricas pueden repararse y restaurarse por partes, en lugar de sustituirlas por completo como ocurre con las ventanas nuevas, lo que reduce el desperdicio de material y los costes a largo plazo.

Las reparaciones sencillas de calafateo, burletes y sustitución del compuesto de acristalamiento pueden solucionar la transferencia de aire entre la hoja, el marco y la pared.

Las alteraciones de bajo impacto, como las contraventanas y las láminas interiores, son mejoras eficaces para la ganancia/pérdida de calor a través del acristalamiento. Las contraventanas interiores tienen menos impacto visual que las exteriores.

La preservación mantiene la energía ya gastada al fabricar las ventanas.

Las ventanas históricas son elementos estéticos esenciales que preservan el aspecto, la proporción y la textura material de un edificio.

NOTA DE SOSTENIBILIDAD

El reto de mejorar la eficiencia energética de los edificios con ventanas y puertas de un solo cristal sin afectar al aspecto histórico de los edificios puede resolverse con contraventanas exteriores y la aplicación de láminas sin impacto visual.

Entre los productos disponibles en el mercado se encuentran las láminas de protección UV y las láminas de control térmico climático para ventanas, que no tienen impacto visual y pueden mejorar la eficiencia energética de la ventana reduciendo el coeficiente de ganancia de calor solar y el valor U de pérdida de calor.

Los revestimientos UV ayudan a proteger el tejido histórico de un edificio, incluidos los textiles, el arte, el mobiliario y las personas, de los efectos dañinos de los rayos UV. La lámina puede aplicarse al acristalamiento si éste es sencillo o puede funcionar como una capa intermedia laminada si se utiliza acristalamiento doble.

Características de las Ventanas: Contraventanas

Las contraventanas de madera históricas eran elementos funcionales de las ventanas que se utilizaban para controlar la luz y proteger de la intemperie. Las contraventanas pueden ser características de ciertos estilos arquitectónicos e influir en la relación visual entre las ventanas y el resto de la fachada. Las contraventanas existentes deben conservarse y preservarse.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.5.16 Realice el mantenimiento de las contraventanas históricas de madera inspeccionándolas en busca de pintura descascarillada, madera podrida o herrajes dañados. Raspe, aplique una imprimación y repinte las contraventanas de madera pintadas.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.5.17 Repare y restaure las contraventanas de madera existentes siempre que sea posible.

3.5.18 Sustituya las contraventanas existentes si no es posible repararlas. Las contraventanas de repuesto deben ser de madera o de madera compuesta pintada y coincidir con las originales en tamaño, forma, colocación, proporción y aspecto. Evite las contraventanas de vinilo o aluminio, ya que no son materiales históricos apropiados.

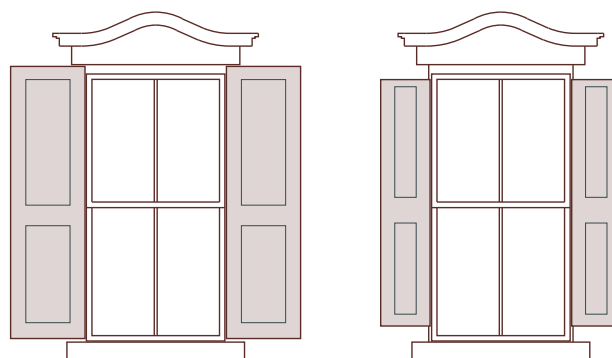
3.5.19 Repare y reutilice los herrajes originales, como bisagras, anillas, ganchos interiores y pasadores. Sustituya en especie si no es posible la reutilización.

3.5.20 Evite retirar las contraventanas existentes sin sustituirlas. Si permanecen intactas, las contraventanas se consideran un elemento característico del edificio.

3.5.21 Instale nuevas contraventanas sólo si ya había contraventanas en el edificio. Las fotografías históricas o los herrajes de contraventanas que quedan en paredes o ventanas pueden indicar si existieron contraventanas. Las contraventanas nuevas pueden no ser apropiadas para cada estilo arquitectónico o tipo de edificio.

3.5.22 Adapte las contraventanas nuevas al tamaño y la forma de la ventana. Cada contraventana debe tener la mitad de la anchura de la ventana, para que cubra toda la ventana si está cerrada. La forma de las contraventanas debe coincidir con la de la ventana (arqueada, rectangular, etc.).

3.5.23 Cuelgue las contraventanas de forma que, cuando estén cerradas sobre la ventana, las lamas expulsen el agua fuera del edificio. Las lamas deben apuntar hacia arriba cuando las contraventanas estén abiertas y hacia abajo cuando estén cerradas. Este diseño imita la función protectora original de las contraventanas.



Las contraventanas de tamaño adecuado miden la mitad que las hojas.



Las contraventanas inadecuadas son demasiado estrechas para cubrir la ventana.

NOTA DE SOSTENIBILIDAD

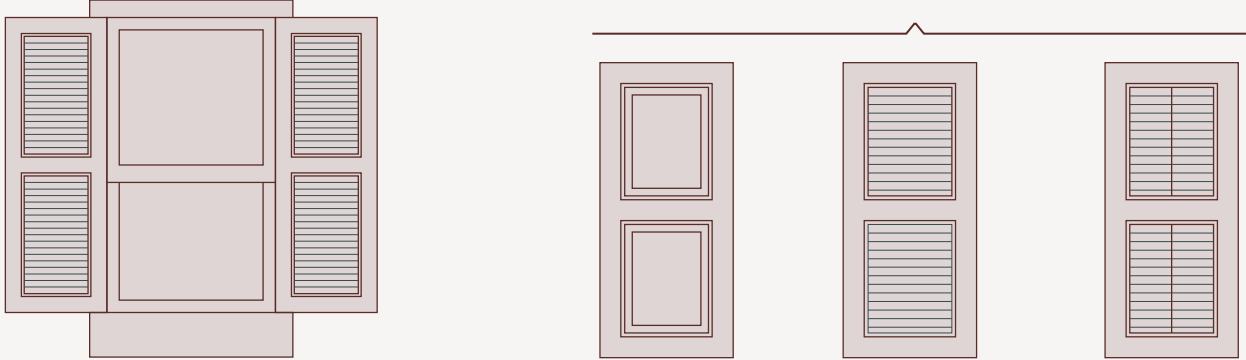
Mantener las contraventanas existentes o reproducir las anteriores puede proporcionar sombra y reducir la ganancia o pérdida de calor. Las contraventanas sustitutas de madera se pueden encontrar a menudo en empresas de recuperación de materiales y se recomienda su reutilización como opción sostenible y adecuada.



Ejemplos de contraventanas de madera panelada apropiadas.

ESTILOS DE CONTRAVENTANAS Y PERSIANAS

Formas comunes de contraventanas y persianas



Las contraventanas y persianas deben ajustarse a la ventana y fijarse al marco de la ventana, **NO** al revestimiento.

Contraventana panelada Persiana de Lamas Fijas Persiana de Lamas Móviles



Ejemplo de una construcción que incorpora contraventanas y persianas de lamas móviles en la fachada.



Ejemplos de contraventanas / persianas de madera con paneles adecuados.

ENLACES ÚTILES

Para recursos adicionales sobre Ventanas, consulte:

Informe de Preservación del Servicio de Parques Nacionales n° 9 "[La Reparación de Ventanas Históricas de Madera](#)"

Fondo Nacional para la Preservación Histórica, "[Ventanas Históricas de Madera](#)"

Preservation Pennsylvania, "[Consideración de la Reparación, Adaptación y Sustitución de Ventanas Históricas](#)"

Para obtener orientación sobre la climatización, incluyendo ventanas y puertas, consulte "[Climatización: Reparar y Actualizar Ventanas y Puertas](#)" del Servicio de Parques Nacionales

3.6 PUERTAS

La composición de una puerta y los remates que la rodean son elementos arquitectónicos significativos. La proporción, la forma y los detalles de una puerta histórica contribuyen al estilo arquitectónico del edificio. Las puertas históricas incluyen las puertas delanteras, las puertas de los callejones de los comercios y las puertas laterales y traseras. La relación entre una entrada principal, una fachada principal y la calle también contribuye a la sensación histórica de un distrito. Las puertas y entradas deben mantenerse y conservarse.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.6.1 Mantenga las puertas históricas en buen estado conservando las capas de pintura en las superficies exteriores e interiores. Las puertas históricas suelen ser de madera. Cuando la madera haya quedado expuesta por fallos de la pintura, límpiela con los métodos más suaves posibles antes de volver a pintarla. Raspe la pintura desprendida o descascarillada con herramientas manuales hasta la siguiente capa de pintura sana y asegúrese de que la superficie está libre de suciedad y residuos antes de imprimir y volver a pintar.

3.6.2 Conserve las puertas históricas manteniendo los herrajes en buen estado de funcionamiento. Los herrajes dañados o deteriorados pueden hacer que las puertas se desajusten y no funcionen correctamente. Las reparaciones individuales o la sustitución en especie ayudan a mantener las puertas históricas.

3.6.3 Considere la posibilidad de realizar mejoras de climatización que tengan un impacto mínimo en el tejido histórico antes de considerar la sustitución de la puerta. Las mejoras incluyen la instalación de burletes y de contrapuertas. En primer lugar, se deben intentar las reparaciones y la climatización y, a continuación, se debe supervisar su rendimiento.

3.6.4 Instale una contrapuerta exterior con apariencia de vidrio completo (vista total) para mantener la visibilidad de la puerta histórica original. Las contrapuertas deben estar acabadas o pintadas para que combinen con el marco de la puerta.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.6.5 Repare y restaure las puertas históricas siempre que sea posible en lugar de sustituirlas. Las puertas históricas incluyen las puertas delanteras, las traseras y las del callejón de los comercios. Los materiales originales no deben desecharse. Si no es posible repararlas y reutilizarlas, se puede optar por rescatarlas y utilizarlas como modelo para reproducirlas.

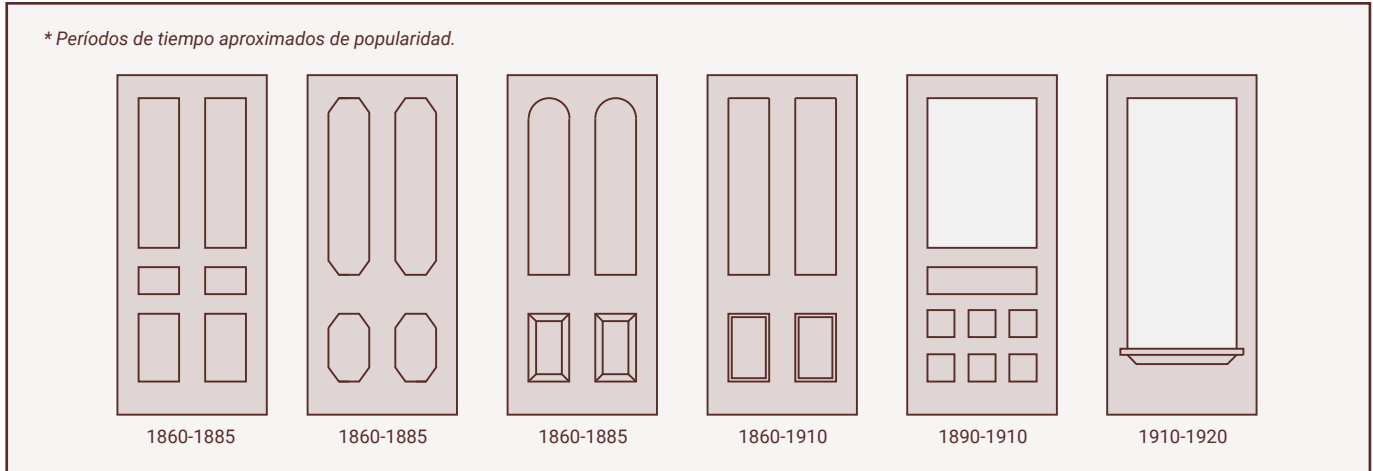
3.6.6 Repare, restaure y reutilice los marcos, jambas, umbrales, travesaños fijos y componentes similares de las puertas existentes. Los componentes existentes suelen ser de madera histórica. Sustituya en especie si los materiales existentes están muy deteriorados. Reproduzca el perfil y la anchura de los marcos, jambas y travesaños de las puertas para preservar la relación sólido/vacío de la entrada.

3.6.7 Repare, restaure y reutilice los herrajes siempre que sea posible. Sustituya los herrajes si fuera necesario. Los nuevos herrajes deben ser lo más parecidos posible a los originales si éstos se conservan. En caso contrario, se recomienda utilizar herrajes compatibles con la época de construcción y el estilo del edificio. Evite sustituir los herrajes históricos por cerraduras digitales, cerraduras de combinación, teclados o tecnologías similares.

3.6.8 Sustituya las puertas si no es posible repararlas. Las puertas de repuesto deben ser idénticas a las originales en cuanto a material, diseño, tamaño, perfil y funcionamiento. Las puertas originales pueden utilizarse como plantilla para la réplica. La madera es el material más apropiado para las puertas residenciales. Las puertas de madera con paneles deben tener el mismo número, tamaño y perfil de paneles que la puerta histórica. Si se desconoce el diseño original, el estilo del edificio y la fecha de construcción deben informar sobre la sustitución adecuada.

3.6.9 Si no es posible la sustitución en especie, sustitúyala por materiales alternativos duraderos. Las puertas de madera compuesta y las puertas de fibra de vidrio son sustitutos aceptables si las nuevas puertas coinciden con las originales en tamaño, estilo, configuración, detalles y aspecto. Sin embargo, estos productos no son recomendables desde el punto de vista de la sostenibilidad. Tienen una vida útil más corta y se deterioran cuando se exponen a la humedad, la intemperie y las variaciones de temperatura. Para las puertas de sustitución, evite las puertas metálicas (incluidas las puertas metálicas que imitan paneles de madera), ya que no tienen el mismo aspecto y textura que la madera histórica. Evite las puertas precolgadas (puertas que se compran ya instaladas en un marco) a la hora de sustituir una puerta, ya que requieren la retirada de tejido histórico y pueden cambiar el tamaño de la abertura.

ESTILOS HABITUALES DE PUERTAS

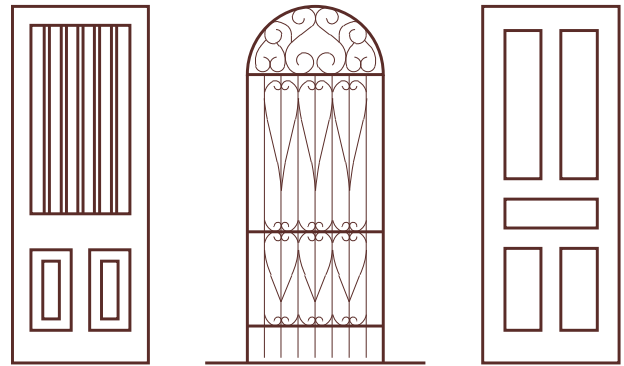


3.6.10 Conserve el tamaño del hueco existente. Si es necesario, las puertas nuevas deben ser a medida. Evite agrandar o rellenar los huecos originales para adaptarlos a las nuevas medidas. Esta alteración afectará al carácter histórico del edificio. Esta acción también requerirá un permiso de construcción porque cambia la cantidad de espacio cerrado en una fachada.

3.6.11 Considere la sustitución de una puerta previamente alterada por una puerta de madera históricamente apropiada.

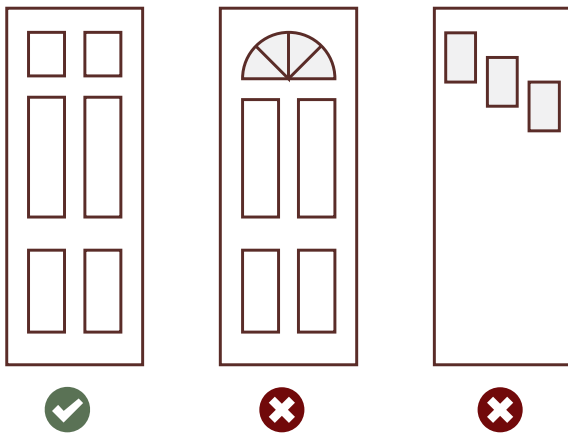
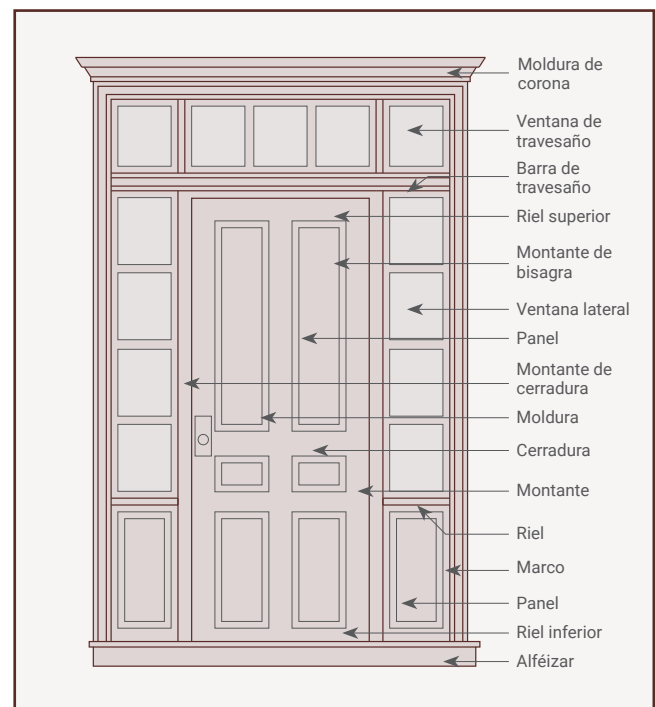
3.6.12 Evite sustituir una puerta histórica únicamente con el fin de mejorar el rendimiento térmico. Esta intervención no es apropiada para el material histórico. Instale una protección contra la intemperie o una contrapuerta antes de la sustitución.

3.6.13 Evite crear nuevos huecos para puertas en la fachada principal. Las nuevas puertas laterales o traseras deben ser mínimamente visibles desde la calle. El tamaño y la ubicación de las nuevas aberturas deben ser compatibles con el resto de la fachada. Este tipo de trabajo también requerirá una licencia de obras.



Estilos de puertas de comercios en callejones de Allentown

COMPONENTES TÍPICOS DE LAS PUERTAS



Estilos típicos de puertas (recomendados y no recomendados)

3.7 PORCHES Y ESCALONES

Los porches delanteros y los escalones de entrada son características distintivas de la arquitectura histórica y del paisaje urbano de Allentown y deben ser mantenidos y preservados. Los porches suelen ser continuos a lo largo de varios edificios o de una manzana completa. Los techos a menudo están conectados, y los detalles de diseño se repiten para crear una apariencia cohesiva. Los porches prominentes realzan la amplia variedad de estilos arquitectónicos de los distritos históricos de Allentown. Las siguientes directrices se aplican a todos los tipos de porches delanteros y traseros, escalones de entrada, balcones del patio trasero o terrazas visibles desde el derecho de paso público.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.7.1 Limpie regularmente los sistemas de drenaje del techo del porche. Asegúrese de que el agua drene lejos del edificio individual y de los edificios vecinos, especialmente si los techos de los porches están conectados a través de varias construcciones.

3.7.2 Mantenga los elementos de madera bien pintados. La pintura actúa como capa protectora de la madera inferior y evita la putrefacción y el deterioro.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.7.3 Repare y restaure los porches y escalones existentes siempre que sea posible. Recupere, repare y reutilice los componentes existentes, incluidas las tablas del suelo, las barandillas, los balaustres, los postes y las molduras decorativas. Repare y restaure las ventanas del nivel del sótano o las rejas metálicas que formen parte de la base del porche.

3.7.4 Sustituya los componentes deteriorados en especie por materiales nuevos que coincidan con los originales en cuanto a composición, tamaño, forma, perfil, dimensión, aspecto y acabado. Se recomienda la fabricación a medida, que puede ser necesaria para que la coincidencia sea exacta. Cuando no se pueda encontrar o fabricar una réplica exacta del elemento histórico, el nuevo elemento deberá ser lo más parecido posible al original.

3.7.5 Conserve y repare los pasamanos o barandillas originales. Sustituya en especie si no es posible repararlos. Los pasamanos de sustitución deben ser lo más parecidos posible al original en cuanto a material, tamaño y aspecto. Generalmente no se recomienda la instalación de pasamanos donde no existían anteriormente debido al impacto visual y físico en el tejido histórico; sin embargo, la instalación de un diseño simple y compatible puede ser aceptable con el propósito de seguridad y facilidad de acceso.

3.7.6 Considere la restauración de porches previamente alterados con elementos históricamente apropiados. Consulte fotografías históricas para identificar el aspecto original. Si el edificio forma parte de una par o de una hilera adosada que

fue diseñada conjuntamente, consulte los edificios cercanos para ver ejemplos.

3.7.7 Sustituya los porches sólo si no es factible repararlos y seleccionar uno nuevo. Rara vez es necesario demoler y reconstruir todo el edificio, salvo en casos de grave deterioro y problemas de seguridad. Reproduzca el diseño original en la medida de lo posible, teniendo en cuenta los requisitos estructurales y de la normativa. Instale tapajuntas e impermeabilice todas las conexiones entre el porche y el edificio principal.

3.7.8 Si la sustitución en especie no es factible, sustitúyala por materiales alternativos adecuados que respeten el aspecto original y sean duraderos. El entarimado de madera compuesta es una alternativa adecuada para los pisos de madera machihembrados si las tablas son similares a las dimensiones originales. Las baldosas de cerámica, la moqueta o los revestimientos de cemento sobre madera no son materiales adecuados para pisos. Las barandillas de acero, hierro y aluminio son sustitutos aceptables. Las barandillas y molduras de vinilo no son materiales alternativos adecuados para los elementos de madera. El uso de madera dimensional para las partes visibles de un porche no es apropiado.

3.7.9 Evite cerrar los porches históricamente abiertos de las fachadas principales y muy visibles. Puede ser aceptable el cerramiento con cristales o pantallas en la parte trasera o en elementos no visibles. No se recomienda el cerramiento con muros o materiales opacos. Evite eliminar, alterar o cubrir detalles históricos.

3.7.10 Evite eliminar el techo o el porche histórico. Esta eliminación afectará negativamente al carácter histórico del edificio. Consulte con el Personal de Planificación y con la HARB el motivo de la eliminación (por ejemplo, la causa del deterioro). Un porche que se añadió después de la construcción original del edificio puede haber adquirido importancia por derecho propio. Los porches pueden ser apropiados para el edificio como reflejo de su desarrollo a lo largo del tiempo y como expresión de un estilo arquitectónico posterior.

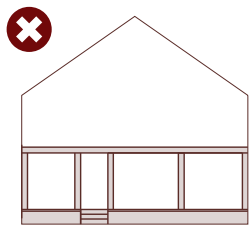
MATERIALES TÍPICOS

La madera, la mampostería y el hormigón son los materiales históricos típicos de los porches. Los materiales históricos más comunes para los escalones de entrada son el hormigón, el granito, el ladrillo con descansillos de piedra azul y el mármol.

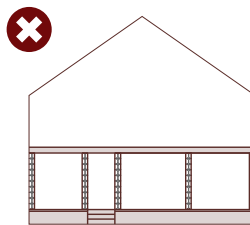
Muchos porches de los distritos históricos ya han sufrido una o varias reformas. Estos cambios pueden haber ocurrido mucho antes de que el distrito histórico fuera designado. Los cambios más comunes incluyen la sustitución de los postes de madera torneada por postes metálicos, el recubrimiento o la eliminación de las molduras decorativas por vinilo y la sustitución del techo. Aunque estos materiales existen y pueden haber estado intactos durante muchas décadas, no es deseable sustituirlos en especie. Desde el punto de vista de la preservación histórica, es preferible restaurar los materiales o el aspecto originales.



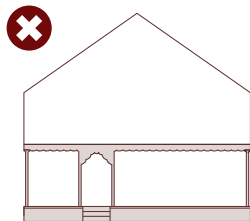
Los porches deben restaurarse con materiales originales y siguiendo su estilo arquitectónico y proporciones originales



Un porche no debe cerrarse para generar espacio interior adicional a la construcción original



Evitar el uso de metal o materiales visiblemente alternativos al sustituir los soportes o columnas del porche



No es apropiado cambiar el estilo arquitectónico original del porche



Techo de porche estilo "Allentown"



Porches frontales continuos



Carpintería detallada del porche

3.8 EQUIPOS MECÁNICOS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS

Preservar la apariencia histórica de los edificios individuales y el sentido de la escala y los materiales en todo el distrito histórico es un objetivo clave de la designación local. Los equipos mecánicos y de servicios públicos pueden ser una de las adiciones visualmente más intrusivas a un distrito histórico; sin embargo, los sistemas modernos de construcción como la mecánica, la electricidad y la fontanería proporcionan funciones necesarias que mantienen las propiedades históricas habitables y confortables. Los sistemas deben instalarse con sensibilidad.

Los avances tecnológicos y la integración de prácticas de diseño sostenibles han pasado a formar parte del debate en curso en el ámbito de la preservación histórica. Impulsados por el deseo de ahorrar energía y costes, muchos propietarios están deseosos de incorporar nuevos sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC, por sus siglas en inglés) a sus edificios históricos y existentes. Del mismo modo, la necesidad de incorporar tecnologías de comunicación debe hacerse con sensibilidad para lograr un equilibrio entre los objetivos de preservación y la comodidad y funcionalidad modernas.

Sin embargo, los equipos instalados en techos y superficies constituyen una amplia categoría de alteraciones que pueden afectar a la integridad histórica de un edificio. Esta sección aborda los equipos mecánicos y de servicios públicos como un subconjunto de esa categoría, entendiendo que estos sistemas de construcción son comodidades modernas deseables o necesarias pero que deben incorporarse con sensibilidad a un edificio existente. Estos sistemas requieren la fijación a exteriores históricos y la penetración a través de materiales históricos. Por lo tanto, deben evaluarse dado el impacto acumulativo en el edificio histórico y su contexto circundante.

Se debe tener cuidado para evitar la pérdida incremental de integridad durante cualquier actualización de sistemas en las propiedades históricas. A su vez, se debe adoptar un enfoque reflexivo para la actualización de los sistemas que respete el tejido histórico, considere la integración de los nuevos sistemas de manera reversible y comprenda los beneficios del ciclo de vida del trabajo de mejora para la preservación a largo plazo del edificio existente.

Para mayor claridad, las directrices que figuran a continuación se agrupan por sistema general o problema de diseño. Se entiende que las tecnologías de equipos mecánicos siguen evolucionando, especialmente las que se esfuerzan por mejorar la eficiencia energética. Los principios rectores de visibilidad mínima, ocultamiento sensible, penetraciones limitadas e instalación reversible se mantendrán independientemente del producto o sistema.

Se recomienda a los solicitantes que se pongan en contacto con los profesionales del diseño, los contratistas o instaladores de equipos y los departamentos municipales a la hora de planificar e instalar un nuevo sistema si el edificio

se encuentra en un distrito histórico. Es posible que ellos no conozcan la normativa de los distritos históricos, pero de igual manera deben colaborar con los propietarios para crear una solución adecuada.

DIRECTRICES DE DISEÑO DE CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

3.8.1 Limite el número de penetraciones en techos y paredes al diseñar e instalar nuevos sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado. Las penetraciones, ya estén situadas en el techo o en la pared exterior, aumentan el riesgo de infiltración de agua y de daños en la envolvente del edificio. Tapone e impermeabilice adecuadamente todas las penetraciones.

3.8.2 Coloque las unidades mecánicas de la azotea lejos de la fachada principal y de las vistas desde la vía pública. Reduzca al mínimo la visibilidad de todo el sistema en la medida de lo posible. Oculte las unidades detrás de los elementos existentes en el techo, como las pendientes traseras o las chimeneas, sin dañar el tejido histórico. Seleccione unidades pequeñas y de bajo perfil para los equipos mecánicos que deban colocarse en el techo, si es posible. Mantenga la altura de las vigas de estiba (que dan soporte a las unidades mecánicas) baja y a no más de 8-12 pulgadas por encima de la superficie del techo.

3.8.3 Evite alterar las formas o configuraciones del techo o las inclinaciones de las pendientes para acomodar los equipos montados en el techo. Esto incluye modificar o eliminar elementos del techo como chimeneas o buhardillas. Los sistemas mecánicos deben diseñarse en torno al techo existente.

3.8.4 Para los sistemas mini-split o de montaje en pared, coloque las unidades empotradas en la pared en las fachadas traseras o no visibles. Coloque las unidades a nivel del suelo junto a las fachadas traseras o no visibles.

3.8.5 Proteja las unidades mecánicas a nivel del suelo con elementos paisajísticos o vallas históricamente apropiadas si las unidades no pueden colocarse fuera de la vista desde la calle.

Instale el equipo, la estiba y los sistemas de montaje relacionados de la forma menos invasiva posible para que la alteración sea reversible en el futuro.

CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO ALTERNATIVOS

Los sistemas alternativos de calefacción, ventilación y aire acondicionado ofrecen comodidades modernas y un mayor confort. En algunos casos, pueden funcionar con energía solar, lo que contribuye a reducir la huella de carbono. A menudo, la integración de estas nuevas tecnologías en edificios existentes e históricos puede suponer un reto debido a las reducidas distancias y alturas de los techos y a las limitaciones de la construcción existente, sin cavidades en las paredes ni conductos por los que pasar conductos y tuberías. A continuación se recomiendan sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado que pueden integrarse con éxito con un impacto limitado en el tejido histórico de las estructuras existentes.

» **Bomba de calor sin conductos:** también conocidos como sistemas mini-split, son sistemas de refrigeración y calefacción versátiles y eficientes que se pueden acomodar a la estructura del edificio existente y, en concreto, a los espacios históricos que pueden tener poca altura libre en el techo, poco o ningún espacio entre la pared exterior y los acabados interiores, u ornamentos decorativos y paneles de madera. Los sistemas de bomba de calor incluyen condensadores de pequeño tamaño que pueden ubicarse a distancia en el exterior y conectarse mediante tuberías a unidades internas que pueden ser independientes o ubicarse y canalizarse discretamente. Las unidades exteriores pueden montarse en fachadas secundarias o al ras del suelo, protegidas con plantas, muros de contención o vallas, según convenga. Las bombas de calor funcionan con electricidad (que puede suministrarse mediante energía solar), lo que las convierte en una alternativa respetuosa con el medio ambiente y preferible a los sistemas alimentados por combustibles fósiles. Existen tres tipos de bombas de calor: de aire, geotérmicas y combinadas. Los principios y el equipo que hay detrás de los tres son prácticamente los mismos, la fuente de energía es lo que difiere.

» **Calefacción radiante (paredes y suelos):** este sistema suministra calor directamente al suelo o a paneles de la pared o el techo que transfieren calor a la superficie. El calor radiante es más eficiente que los sistemas de calefacción de aire forzado y de zócalo porque se distribuye uniformemente por los espacios y no hay puntos muertos ni pérdidas de aire por conductos. Existen dos tipos de sistemas, eléctrico e hidrónico-líquido, cada uno con sus propias ventajas. El sistema eléctrico consiste en cables calefactores eléctricos empotrados en el suelo, alimentados por la red eléctrica o mediante energía solar, mientras que el sistema hidrónico bombea agua caliente a través de tuberías colocadas siguiendo un patrón bajo el suelo, alimentadas por una caldera de gas o propano líquido. Ambos sistemas pueden funcionar a partir de fuentes de energía eficientes con pequeños equipos compactos instalados en el interior del edificio. Este tipo de sistema se coloca bajo la superficie del suelo, lo que requiere la retirada y reinstalación del pavimento en el caso de la rehabilitación de un edificio histórico y existente.

» **Aire Forzado y Aire Central:** Los sistemas de aire forzado proporcionan calefacción y los sistemas de aire central proporcionan refrigeración. El componente de calefacción funciona con un horno de gas o propano y el de refrigeración funciona con electricidad. La calefacción y la refrigeración se distribuyen a través de un sistema de conductos. Los sistemas de aire forzado requieren espacio en el interior para el horno y espacio para ocultar los conductos, lo que puede ser difícil de adaptar en edificios históricos y existentes. Además, el compresor necesario está situado en el exterior del edificio, lo que crea un impacto visual que puede disimularse con jardinería, muros de contención o vallas adecuadas.

DIRECTRICES DE DISEÑO DE LA VENTILACIÓN

A veces es necesario realizar nuevas penetraciones en el techo para elementos como conductos de fontanería, tuberías de gas y extractores de lavadoras. Muchos edificios ya tendrán algunas penetraciones de los sistemas de construcción existentes. La circulación de aire activa (mecánica) y la ventilación de espacios interiores como los áticos pueden requerir la instalación de rejillas de ventilación en el conjunto del techo y el alero; añadir rejillas de ventilación para permitir la circulación de aire pasiva (sin aire acondicionado mecánico) también puede considerarse un tratamiento adecuado. Estos tipos de ventilaciones incluyen ventilaciones de cumbrera, ventilaciones de soffito, ventilaciones de hastial o ventilaciones de turbina. Para las instalaciones situadas en un sótano, puede ser necesario instalar tuberías y ventilaciones a nivel del suelo para garantizar su funcionalidad. Esto puede dar lugar a un grupo de tuberías de cuello de cisne que son incongruentes con el paisaje urbano.

3.8.6 Inspeccione las penetraciones existentes en el techo y la pared para asegurarse de que se mantengan herméticas al agua. Repare o sustituya los tapajuntas si es necesario. Un proyecto de reparación o renovación de un techo es el momento ideal para evaluar el estado de las penetraciones existentes o coordinar la instalación de nuevas penetraciones para que los tapajuntas y la impermeabilización se integren perfectamente en el sistema del techo.

3.8.7 Limite el número de nuevas penetraciones al diseñar un sistema nuevo o actualizado. Las penetraciones, ya estén situadas en el techo o en la pared exterior, aumentan el riesgo de infiltración de agua y de daños en la envolvente del edificio. Tapone e impermeabilice adecuadamente todas las nuevas penetraciones.

3.8.8 Reduzca al mínimo la visibilidad de las rejillas de ventilación y las penetraciones en las fachadas principales y desde la vía pública. Coloque las rejillas de ventilación y las penetraciones en los tejados traseros, en las pendientes traseras o no visibles de los tejados, u ocúltenlas detrás de las chimeneas. Minimice la visibilidad de las rejillas en los soffitos de alero o las penetraciones en las paredes seleccionando de forma sensible la ubicación, los materiales, los colores, y la pintura. Coloque las tuberías y rejillas de ventilación a nivel del suelo en los patios traseros y a lo largo de fachadas no visibles.

3.8.9 Considere la posibilidad de reutilizar las tuberías y las rejillas de ventilación existentes al diseñar o actualizar el sistema, si la capacidad lo permite. El uso de las rejillas de ventilación existentes reduce la alteración de los materiales históricos y evita penetraciones innecesarias en la envolvente del edificio.

3.8.10 Seleccione rejillas de ventilación de perfil bajo siempre que sea posible para minimizar la visibilidad e integrarse en el tejido histórico circundante. Se recomienda elegir las rejillas de ventilación de la cumbre en un color o acabado que minimice el contraste con el material del techo. Evite, en la medida de lo posible, las rejillas altas que sobresalgan de la superficie del techo, como las rejillas de turbina.

3.8.11 Para las ventilaciones de soffito, elija rejillas estrechas con superficies pintables para minimizar el impacto en la apariencia histórica del alero. Las rejillas de ventilación rectangulares y finas para aleros pueden ser continuas o intercalarse a lo largo de un alero, según sea necesario para conseguir una ventilación suficiente. Las rejillas de ventilación redondas para aleros están disponibles, pero son más llamativas visualmente.

3.8.12 Proteja las rejillas abiertas para evitar que el agua de lluvia entre en el edificio, utilizando tapas de perfil bajo o accesorios asociados.

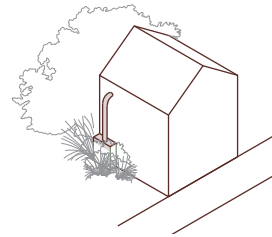
3.8.13 Evite introducir nuevas ventilaciones y penetraciones en espacios desocupados sin circulación frecuente de aire que no se diseñaron para ser ocupados (como debajo del techo de una torreta pequeña). La ventilación en este caso puede provocar infiltraciones de humedad, condensación y deterioro de los materiales históricos.

DIRECTRICES PARA EL DISEÑO DE CONTADORES DE SERVICIOS PÚBLICOS

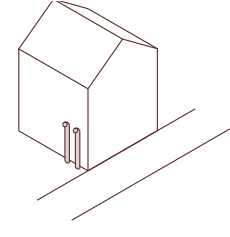
La instalación de contadores de servicios públicos no requiere la revisión del Personal ni de la HARB y todos los trabajos deben coordinarse con la empresa de servicios públicos. Sin embargo, los contadores de servicios públicos pueden ser alteraciones muy visibles y afectar al carácter histórico de los distritos históricos. Las siguientes directrices son recomendaciones.

3.8.14 Instale los contadores en un lugar y de una forma que minimicen la visibilidad desde la vía pública. En los casos en los que los contadores no puedan ocultarse completamente de la vista, aleje las instalaciones de la calle y reduzca la visibilidad en la mayor medida posible. No se recomienda la instalación de contadores en una fachada principal. Consulte con un representante de servicios públicos para determinar ubicaciones alternativas para los contadores. Siempre que sea posible, ubique los equipos en un sótano o en las fachadas traseras.

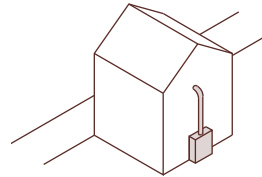
3.8.15 Minimice el impacto visual de los contadores existentes mediante el uso de vallas, pantallas o jardines adecuados, siempre que se cumplan todos los demás requisitos de los servicios públicos. Los contadores de los servicios públicos suelen estar situados en la vía pública, por lo que su ocultación puede no ser factible.



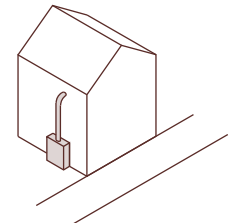
✓ Utilice la vegetación y el diseño paisajístico para mitigar la visibilidad de los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado.



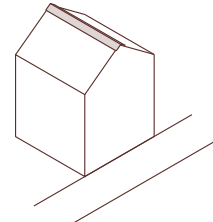
✗ Los tubos de escape de cuello de cisne o similares no deben situarse en fachadas visibles ni en las pendientes de los techos.



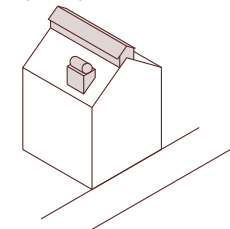
✓ Sitúe los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado en la fachada trasera o donde no sean visibles desde la calle.



✗ Evite situar los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado cerca de la calle o en la fachada principal.



✓ Las rejillas de ventilación de la cumbre deben ser de perfil bajo e integrarse con el material y los tapajuntas del techo.



✗ Las rejillas de ventilación prominentes de la cumbre y las rejillas de ventilación grandes e independientes no son adecuadas.

3.9 TECNOLOGÍA Y EQUIPAMIENTO

Los equipos instalados en techos y superficies constituyen una amplia categoría de alteraciones que pueden afectar a la integridad histórica de un edificio. En esta sección se abordan diversos tipos de equipos y dispositivos tecnológicos que están fijados a un edificio pero que no forman parte de un sistema del mismo, como la calefacción o la fontanería. Los principios rectores de visibilidad mínima, ocultamiento sensible, penetraciones limitadas e instalación reversible se mantendrán independientemente del tipo de equipo. Estas directrices se aplicarán a todos los elementos montados en el exterior que superen las siguientes categorías.

DIRECTRICES PARA EL DISEÑO DE ANTENAS PARABÓLICAS

3.9.1 Coloque las antenas parabólicas en fachadas no visibles y en la parte trasera de los tejados, de forma que no sean visibles desde la vía pública. Las antenas parabólicas pueden colocarse en patios traseros.

3.9.2 Realice la instalación de la forma menos intrusiva posible para que la alteración pueda ser reversible en el futuro. Realice la instalación de la forma menos intrusiva posible para que la alteración pueda ser reversible en el futuro. En los muros de mampostería, ancle las antenas parabólicas en las juntas de mortero y no en el ladrillo.

DIRECTRICES PARA EL DISEÑO DEL CABLEADO

3.9.3 Instale todo el cableado, conductos y elementos similares en un lugar y de una forma que minimicen la visibilidad desde la vía pública. La instalación de conductos y cableado en una fachada principal no es apropiada.

3.9.4 Oculte el cableado exterior en la mayor medida posible. Tienda el cableado hacia el interior del edificio e introdúzcalo en las paredes en lugar de tender el cableado a lo largo de las paredes exteriores. Cuando no sea posible tender los cables hacia el interior, deberán tenderse a lo largo de bordes discretos (como la esquina del edificio). Evite tender cables en diagonal a través de una fachada. Si los conductos o el cableado se pueden pintar, hágalo de forma que se confundan con el material de fondo.

3.9.5 Siempre que sea posible, reúna el cableado telefónico, eléctrico y similar en un único punto del edificio.

3.9.6 Retire el cableado sobrante o los equipos que ya no se utilicen para evitar el desorden visual y los posibles riesgos para la seguridad. Por razones de seguridad pública, evite los cables que cuelguen a poca altura. La retirada sólo debe ser llevada a cabo por la empresa de servicios públicos o por profesionales cualificados.

3.9.7 Minimice el impacto visual de los contadores existentes mediante el uso de vallas, pantallas o jardines adecuados, siempre que se cumplan todos los demás requisitos de los servicios públicos.

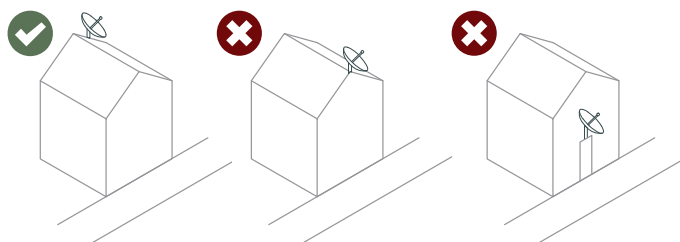
DIRECTRICES DE DISEÑO DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y COMUNICACIÓN

3.9.8 Sitúe las cámaras de seguridad y dispositivos similares montados en el exterior en fachadas secundarias si es posible para minimizar la visibilidad desde la vía pública. Aunque la ubicación de estos dispositivos en las entradas principales puede ser deseable desde el punto de vista de la comodidad, no es apropiado desde el punto de vista histórico y puede restar valor a una característica arquitectónica significativa.

3.9.9 Si la colocación en una fachada secundaria no es factible, coloque los dispositivos en el lugar más oculto posible. La tecnología contemporánea debe ser mínimamente visible desde la vía pública.

3.9.10 En la medida de lo posible, evite montar los dispositivos en materiales históricos. Realice la instalación de la forma menos intrusiva posible para que la alteración pueda revertirse en el futuro.

3.9.11 Seleccione equipos de un color compatible con el esquema cromático del edificio para que el dispositivo se integre visualmente con la superficie sobre la que está montado. Pinte los dispositivos y conductos para que se integren, si las superficies se pueden pintar.



Sitúe las antenas parabólicas en zonas no visibles del techo o en fachadas traseras

No es apropiado instalar una antena parabólica en la línea principal o frontal del techo de una propiedad

La antena parabólica no debe colocarse en elementos como puertas, ventanas, cornisas, etc.

ENLACES ÚTILES

Consulte la [Política Municipal sobre la Colocación de Antenas Parabólicas en Distritos Históricos](#).

3.10 ENERGÍA SOLAR Y MEJORAS ENERGÉTICAS

Esta sección aborda los colectores solares (en otras palabras, los paneles solares) como productos más ampliamente disponibles para la energía renovable de los edificios. Al igual que ocurre con otros equipos instalados en tejados y superficies, los objetivos de diseño de visibilidad mínima, ocultación sensible, penetraciones limitadas e instalación reversible se aplican independientemente del tipo de equipo. Las directrices están orientadas a estos sistemas, pero son aplicables a cualquier nueva tecnología. Los principios de diseño siguen siendo los mismos para cualquier sistema de energía alternativa: equilibrar las ventajas funcionales de un nuevo sistema con un tratamiento sensible del edificio histórico. Casi siempre se pueden desarrollar soluciones creativas para alcanzar los objetivos de eficiencia y preservación.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.10.1 Realice una auditoría energética para conocer el rendimiento térmico del edificio. Esto ayuda a que el nuevo sistema funcione de forma más eficiente y puede ayudar a identificar otras reparaciones menores del edificio para reducir la pérdida de energía.

3.10.2 Preserve el carácter histórico de un edificio al planificar un sistema de energía solar o alternativa. Evite eliminar, cubrir o alterar elementos significativos y característicos de un edificio para instalar sistemas de energía solar, como las pendientes de los techos, las buhardillas, las chimeneas, las ventanas y los muros exteriores de madera y mampostería.

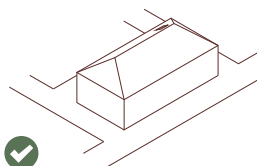
3.10.3 Minimice la visibilidad de los paneles solares, los equipos de montaje y los equipos mecánicos necesarios desde la vía pública. En el caso de techos inclinados, sitúe los colectores solares en la parte trasera del tejado siempre que sea posible. En los techos inclinados en los que todas las pendientes sean visibles, coloque los colectores lo más alejados posible de la calle. En los techos planos, los colectores deben situarse lo más lejos posible de la parte superior de las fachadas que dan a la calle.

3.10.4 Fije los colectores solares u otros equipos de la forma menos invasiva posible para que la alteración sea reversible en el futuro.

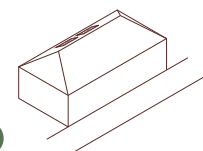
3.10.5 Instale los colectores solares o equipos lo más planos posible respecto a la superficie en la que se instalan. Se recomienda la colocación paralela a la superficie del techo. Si se requiere una inclinación horizontal o vertical para la funcionalidad, ajuste la inclinación para utilizar el ángulo más pequeño posible.

3.10.6 Elija los sistemas de energía, los equipos de montaje y los equipos mecánicos necesarios en un color compatible con los materiales existentes en el techo siempre que sea posible y con acabados no reflectantes.

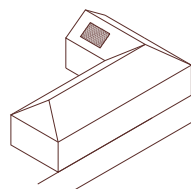
3.10.7 Para los sistemas solares integrados arquitectónicamente, elija materiales de perfil bajo en un color compatible y no reflectante y que se asemejen lo más posible a los materiales históricos. Entre estos sistemas se incluyen las tejas solares o la integración en techos metálicos de juntaalzada. Las instalaciones en fachadas principales pueden ser adecuadas cuando existan techos metálicos y no se produzca ningún cambio visual; los demás sistemas deben evaluarse caso por caso en función del impacto visual y las características físicas.



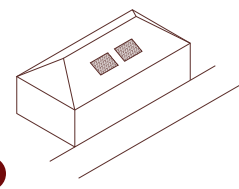
Si existe una calle secundaria, es posible ubicar paneles solares en la esquina superior de la pendiente del techo trasero



Sitúe los paneles solares en la vertiente trasera del techo



Ubique los paneles solares en los techos de las fachadas laterales hacia la parte trasera de la propiedad



Evite ubicar los paneles solares en el techo que da a la calle o la fachada principal

CONSIDERACIONES TECNOLÓGICAS

Los sistemas de energía solar son una tecnología en rápida evolución. Se espera que la disponibilidad y el diseño de nuevos productos aumente. Es beneficioso para todos los residentes de Allentown evaluar las afirmaciones comerciales sobre la eficiencia, realizar un seguimiento del rendimiento y considerar cuándo los nuevos sistemas pueden ser apropiados para su uso dentro de los distritos históricos. Se anima a los solicitantes a plantear preguntas sobre los nuevos productos al Personal y a la HARB.

3.11 ESTRUCTURAS ACCESORIAS

Las estructuras accesorias se definen en términos generales como dependencias y estructuras situadas en una propiedad y subordinadas al edificio principal. Los garajes independientes, las cocheras y los cobertizos son tipos comunes de estructuras accesorias. Los tratamientos de preservación adecuados pueden depender de la historia y la importancia de la estructura accesoria existente. En general, las estructuras accesorias deben respetar la primacía del edificio principal. Deben preservarse los materiales históricos, el entorno y los patrones urbanos.

ESTRUCTURAS ACCESORIAS VS. ESTRUCTURAS EXISTENTES

Se considera una estructura accesoria histórica aquella que fue construida al mismo tiempo que el edificio principal, como una adición temprana a la propiedad y construida dentro del periodo de importancia de la propiedad, o que estaba relacionada de forma funcional con el edificio y su razón de importancia. Muchas estructuras históricas cuentan la historia de una propiedad y fueron diseñadas con el mismo estilo, detalles y materiales que el edificio principal. Pueden ser significativas por su función original, emplazamiento y relación con la calle. También pueden contribuir al carácter del patrón urbano de un distrito histórico y a la red de calles secundarias y callejones. Las estructuras históricas son elementos que contribuyen a una propiedad histórica y a un distrito histórico, y deben conservarse con el mismo cuidado que el edificio principal.

Otras estructuras existentes se construyeron mucho más tarde o sustituyeron a una estructura original. Una estructura accesoria se considera "no histórica" cuando no está relacionada con el significado del edificio o no contribuye al carácter del distrito histórico. Las estructuras existentes pueden haber sufrido alteraciones significativas a lo largo del tiempo y, aunque fueran originales, ya no conservan la integridad histórica. El hecho de que una estructura ya exista en el distrito histórico no significa que sea apropiada o deba ser emulada en futuros trabajos. En algunos casos puede ser conveniente una mayor flexibilidad para las alteraciones. Estas categorías de estructuras pueden tolerar un mayor grado de intervención ya que tienen poco o ningún tejido histórico que pueda verse afectado. Sin embargo, los cambios propuestos pueden seguir afectando al distrito histórico circundante.

RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO

3.11.1 Preserve y mantenga las estructuras accesorias en su ubicación, respetando los materiales, la escala, y el diseño originales. Realice inspecciones periódicas de los techos, los sistemas de drenaje y los cerramientos exteriores, como se haría en el caso de un edificio principal.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.11.2 Repare y restaure los materiales y elementos constructivos existentes. Intente reparar y reutilizar los materiales existentes antes de considerar su retirada y sustitución. Entre los elementos más destacados se encuentran las puertas originales (en su aspecto, tipo de funcionamiento y materiales), la forma del techo y los materiales de la envolvente exterior.

3.11.3 Sustituya los materiales o elementos deteriorados si no es posible repararlos. Los materiales de sustitución deben ser idénticos a los originales en cuanto a material, perfil, tamaño, dimensión, textura y aspecto.

3.11.4 Si la sustitución en especie no es factible, pueden ser apropiados materiales alternativos si los sustitutos se asemejan al original en tamaño, perfil, dimensión, textura y apariencia tanto como sea posible.

3.11.5 Considere la restauración de las características originales o la reversión de cambios pasados inapropiados en estructuras históricas accesorias. La restauración debe basarse en documentación histórica o pruebas físicas del original.

3.11.6 Preserve la función original y el uso de las estructuras accesorias siempre que sea posible. La rehabilitación o conversión para un nuevo uso puede ser apropiada en algunos casos, si la conversión no resulta en cambios visibles o sustanciales. Tales proyectos también deben cumplir con todos los requisitos de zonificación y los códigos municipales.

3.11.7 Conserve la altura y la masa existentes de la estructura. Evite alterar las proporciones generales del edificio. Reduzca al mínimo la ampliación o adición de estructuras accesorias. Las estructuras accesorias deben permanecer subordinadas al edificio principal. Reduzca al mínimo la visibilidad de la adición desde la calle. Las ampliaciones y adiciones deben ser compatibles con el edificio existente en cuanto a masa, escala, proporción, ritmo y materiales.

3.11.8 Evite añadir elementos o detalles que nunca existieron en las estructuras. No es apropiado alterar una estructura accesoria sólo para que coincida con el edificio principal si históricamente no coincidía; esta acción puede transmitir una falsa sensación del desarrollo histórico de la propiedad.

3.11.9 Evite trasladar o reubicar estructuras accesorias históricas en nuevas zonas de la propiedad. Evite alterar la relación espacial de una estructura con el edificio principal, con otras características del emplazamiento, o con la calle.

3.11.10 Cuando las estructuras accesorias existentes no son originales de la propiedad, no se consideran una adición que haya adquirido importancia por derecho propio, o han sido alteradas hasta tal punto que ya no conservan la integridad histórica, puede ser apropiada una mayor flexibilidad en el diseño y material de la alteración. Las reformas deben respetar el estilo arquitectónico, las proporciones y el aspecto del edificio principal.

3.11.11 Evite la demolición de estructuras accesorias. La demolición de estructuras accesorias existentes sólo debe considerarse para estructuras no históricas que no contribuyan al carácter histórico del edificio o distrito, o que desvirtúen este carácter histórico. La condición de no histórico y la conveniencia de la demolición deben ser determinadas por la HARB durante el proceso de solicitud.



Estructura accesoria con características arquitectónicas distintivas

CONSULTE EL CAPÍTULO 5: DIRECTRICES PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES PARA NUEVAS ESTRUCTURAS ACCESORIAS.



Estructuras accesorias a lo largo de un callejón



Ejemplo de una estructura accesoria con el mismo tipo de techo que el edificio principal y puertas distintivas muy visibles.

3.12 VALLAS Y CARACTERÍSTICAS DEL PAISAJE URBANO

Las vallas pueden contribuir al carácter visual del paisaje urbano, especialmente cuando están situadas frente a fachadas principales y muy visibles. Los materiales históricos más comunes son la madera y el hierro forjado. Las vallas históricas deben conservarse y tratarse como elementos característicos de cada edificio y del distrito histórico circundante. Las vallas, tanto las históricas como las nuevas, no deben desvirtuar el carácter arquitectónico del edificio ni del paisaje urbano del distrito histórico. Otros elementos exteriores también deben minimizar el impacto en el paisaje urbano.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.12.1 Repare y restaure las vallas históricas existentes siempre que sea posible. Preserve todos los componentes de la valla, incluidos los balaustres verticales; los elementos horizontales, incluidas las tapas de la valla/barandillas superiores, intermedias y de base; los bordillos de piedra; y los postes intermedios y finales. La reparación también puede incluir la sustitución localizada en especie de componentes gravemente deteriorados o faltantes.

3.12.2 Sustituya las vallas históricas en especie si la reparación no es factible. Las vallas nuevas deben ser lo más parecidas posible a las originales en cuanto a materiales, perfil, aspecto y altura. Debe reproducirse la proporción de los componentes de la valla entre sí y la transparencia de la misma. Evite reducir la visibilidad de un edificio histórico a través de la valla o rellenar secciones con materiales opacos.

3.12.3 Si no es posible la sustitución en especie, pueden aceptarse diseños y materiales alternativos. Las alternativas deben ser lo más parecidas posible al original en cuanto a tamaño, perfil, transparencia y acabado exterior.

3.12.4 Para nuevas vallas en fachadas principales o muy visibles, seleccione diseños que complementen el estilo arquitectónico del edificio. Los tipos de valla adecuados son las vallas de piquete, las vallas de piquete con remate y las vallas de huso. Las vallas de huso pueden ser de madera o de metal (el hierro forjado es el metal históricamente más apropiado; también se puede considerar el acero o el aluminio pintado). Los balaustres metálicos ornamentados con giros, volutas o detalles de hierro fundido sólo son apropiados si tales diseños son originales del edificio. Se prefieren los diseños sencillos y discretos cuando se desconoce el aspecto original de la valla.

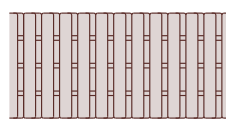
3.12.5 En el caso de nuevas vallas de protección de la intimidad o de equipos mecánicos, seleccione diseños sencillos que respeten la primacía del edificio histórico. Permita la transparencia siempre que sea posible y minimice la cantidad de zonas opacas. Los tipos de valla adecuados incluyen tablonces planos con tapa, celosías y tablonces planos con paneles de celosía. La madera es el material más apropiado.

3.12.6 Evite las vallas de tela metálica, las vallas de PVC (vinilo o plástico), las vallas de barandilla partida o de rancho, las vallas de varilla metálica conformada de perfiles de stock modernos o materiales y estilos alternativos similares no históricos.

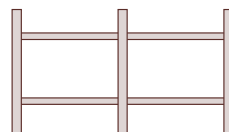
3.12.7 Haga coincidir la altura de las nuevas vallas con la de las vallas cercanas. Las vallas de las fachadas principales deben ser bajas y no deben ocultar la vista del edificio. Evite una altura excesiva que afecte negativamente a la experiencia peatonal en la acera y que no guarde proporción con el resto del vecindario.

3.12.8 En el caso de vallas no originales o previamente alteradas, considere la posibilidad de restaurar el aspecto original de la valla (si está documentado) o sustituirla por un diseño sencillo y apropiado. No se recomienda la sustitución en especie de vallas de vinilo no históricas.

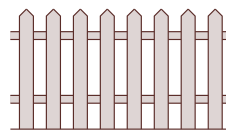
3.12.9 Evite la eliminación innecesaria de vallas históricas para crear vías de acceso, aparcamientos fuera de la vía pública, mejoras del terreno o similares. Esta alteración afecta al ritmo y a la continuidad visual del paisaje urbano.



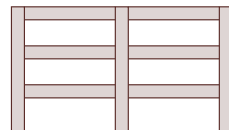
✓ Cercado de sombra



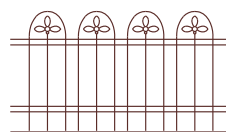
✗ Barandilla de rancho



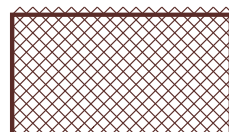
✓ Piquete



✗ Barandilla partida



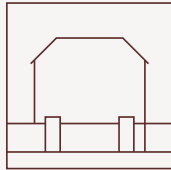
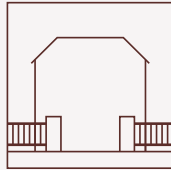
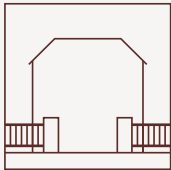
✓ Hierro forjado



✗ Cadena de eslabones

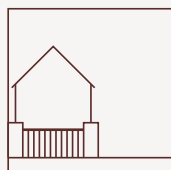
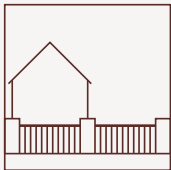
ANTES

DESPUÉS



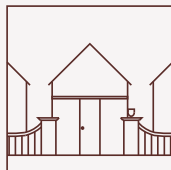
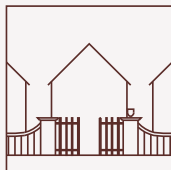
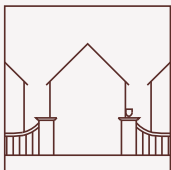
Repare y restaure en especie cuando el deterioro sea visible. Conserve las aberturas originales y la visibilidad del edificio principal

No es apropiado ocultar el edificio histórico con vallas nuevas



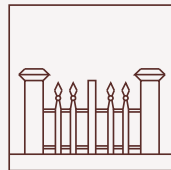
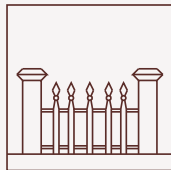
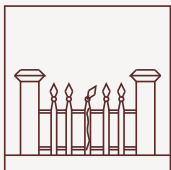
Mantenga las vallas históricas a lo largo de la acera. Si se requiere estacionamiento fuera de la calle, las puertas deben integrarse de manera fluida en la fachada existente

Evite reubicar las vallas históricas para crear accesos o estacionamientos más allá de la calle



Las vallas nuevas deben tener una altura igual o similar a la de las vallas cercanas

Las vallas nuevas no deben ser más altas que las existentes



Cuando se realicen sustituciones localizadas, el perfil y el tamaño de las vallas deben coincidir con los de las vallas existentes

No es apropiado utilizar un tamaño y estilo de piquete diferente cuando se realicen sustituciones localizadas

RECOMENDACIÓN DE APLICACIÓN

Defina los objetivos al colocar la valla: ¿se trata de una valla decorativa en la fachada principal o de una valla de privacidad o de protección? Muestre claramente la ubicación propuesta y su visibilidad potencial desde la calle. Las vallas situadas en las fachadas principales y a lo largo de las aceras tienen consideraciones de revisión diferentes de las vallas situadas en los patios laterales o traseros.

DIRECTRICES PARA MUROS DE CONTENCIÓN

3.12.10 Repare y restaure los muros de contención de mampostería históricos. El primer paso suele ser la aplicación de un mortero compatible. Preserve la altura y el aspecto actuales.

3.12.11 Sustituya los muros de contención de mampostería históricos en especie. La nueva mampostería debe ser lo más parecida posible a la original en cuanto a material, tamaño, dimensión, color, perfil y textura de la superficie. Los muros sustituidos o reconstruidos deben coincidir con la altura, dimensiones, patrón de encolado y aspecto originales.

3.12.12 Construya nuevos muros de contención que sean visibles desde la vía pública con materiales de mampostería que sean compatibles en tamaño, color y apariencia con el edificio histórico y el paisaje urbano circundante. Las construcciones sencillas son las más apropiadas.

3.12.13 *Sólo Recomendación:* La HARB no revisa los trabajos de paisajismo. Sin embargo, se recomienda mantener el césped o las zonas ajardinadas, especialmente cuando los patios delanteros y los retranqueos forman parte del paisaje urbano. Mantener las zonas ajardinadas en buen estado y con un buen drenaje también protege la base de los edificios de la humedad y del crecimiento de las plantas.

DIRECTRICES PARA JARDINERAS Y MACETEROS

3.12.14 Coloque las jardineras de forma que no dañen los materiales históricos ni oculten los elementos arquitectónicos. Las jardineras fijadas a muros de mampostería deben anclarse a las juntas de mortero, no a las unidades de mampostería.

3.12.15 Tenga en cuenta el impacto del mantenimiento cuando añada nuevas jardineras. Aunque pueden realzar el carácter visual de un edificio y son una expresión individual, las jardineras tienen el potencial de atrapar la humedad cerca de los muros de mampostería históricos si no están bien diseñadas. Vigile si hay zonas constantemente húmedas, agua estancada debajo de las jardineras y eflorescencias; retire las jardineras si es necesario.

3.12.16 Haga coincidir la anchura de las jardineras con la anchura del hueco de la ventana. Las jardineras deben ajustarse a las proporciones y tamaño de las ventanas.

3.12.17 Pinte las jardineras a juego con las molduras del edificio, las ventanas o los materiales de las paredes; el color negro también suele ser apropiado. Los diseños sencillos y discretos son apropiados y no deben desviar la atención del aspecto del edificio.

3.12.18 Conserve y repare las jardineras permanentes existentes. Las jardineras permanentes no deben invadir la vía pública. La construcción de nuevas jardineras permanentes en las fachadas principales no suele ser apropiada. Las jardineras móviles son adecuadas porque no están unidas a materiales históricos y, por tanto, no los dañan, y porque se consideran elementos temporales.

DIRECTRICES PARA EL ALUMBRADO PÚBLICO

3.12.19 Conserve y preserve las luminarias históricas. Repare, restaure y reutilice las luminarias históricas siempre que sea posible, ya que contribuyen al carácter histórico del edificio. Lo más apropiado es mantener las luminarias históricas en su ubicación original. Si no es posible mantenerlas en su lugar, deben reubicarse para permitir su reutilización.

3.12.20 Se debe sustituir en especie si las luminarias históricas están muy deterioradas y no pueden repararse. Las nuevas luminarias deben ser lo más parecidas posible a las originales en tamaño, estilo, material, acabado y aspecto.

3.12.21 Si la sustitución en especie no es factible o se instalan nuevas luminarias, seleccione luminarias nuevas que sean compatibles con la escala y el estilo del edificio y sus principales componentes de fachada (normalmente ventanas y puertas). Los diseños pequeños, sencillos y discretos suelen ser los más apropiados.

3.12.22 Coloque todas las luminarias de forma que no dañen los materiales históricos ni oculten los elementos arquitectónicos. Las luminarias fijadas a muros de mampostería deben anclarse a las juntas de mortero, no a las unidades de mampostería.

3.12.23 Oculte los conductos y el cableado en la medida de lo posible y pinte cualquier inscripción visible para que coincida con el material de fondo. Los conductos expuestos en las fachadas principales no son apropiados.

3.12.24 Evite la instalación de proyectores y focos. No son apropiados en fachadas primarias o muy visibles. Tampoco se recomiendan en fachadas traseras porque pueden molestar a los edificios vecinos. Se pueden hacer excepciones caso por caso cuando la seguridad sea necesaria.



Este ejemplo muestra un enfoque apropiado para la sustitución del alumbrado que refleja el estilo arquitectónico del edificio y su periodo de construcción.



Las luces que coinciden con el periodo histórico del edificio son apropiadas para las fachadas principales.



Evite instalar luces que no estén en consonancia con el estilo arquitectónico de la construcción.

3.13 FACHADAS COMERCIALES

Las fachadas comerciales son una parte importante del carácter de uso mixto de los distritos históricos de Allentown. A pesar de que los distritos son principalmente residenciales, históricamente se incluyeron fachadas comerciales dispersas en la planta baja de los edificios, aportando un elemento dinámico al paisaje urbano. Es probable que las fachadas comerciales hayan sido modificadas a lo largo del tiempo, quizás varias veces, mientras que los pisos superiores del edificio histórico suelen conservar más sus materiales históricos. Cada edificio tendrá consideraciones específicas en función de los cambios que se hayan producido y de lo que permanezca intacto. Los objetivos generales de diseño son preservar las fachadas comerciales históricas que quedan, restaurar las que fueron alteradas de forma inapropiada y diseñar nuevas fachadas comerciales compatibles.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.13.1 Preserve las características existentes de las fachadas comerciales históricas de la planta baja y de las fachadas principales. Evite eliminar, destruir u ocultar los elementos característicos de las fachadas comerciales. La conservación y el aspecto de estas características, así como la escala y la masa dominantes de los edificios, deben guiar las alteraciones.

3.13.2 Preserve el patrón histórico de la fachada en sí y de la fachada comercial, como la ubicación de la entrada, el tamaño y el número de vidrieras, la configuración de las vidrieras y los travesaños, y las entradas empotradas.

3.13.3 Repare y restaure los materiales y elementos históricos de la fachada siempre que sea posible.

3.13.4 Sustituya en especie los materiales, elementos o componentes de las fachadas comerciales que estén irreparablemente dañados o faltando. Las sustituciones en especie deben coincidir con el original en material, tamaño, perfil y apariencia.

3.13.5 Considere la eliminación de alteraciones no históricas que no sean coherentes con el diseño original de la fachada comercial y el estilo arquitectónico general. Consulte la información disponible, como fotografías históricas, para la restauración de una fachada.

3.13.6 Conserve los elementos de la fachada comercial histórica que puedan quedar al descubierto en el transcurso del proyecto. Algunas partes de la fachada comercial histórica pueden permanecer intactas bajo los materiales actuales (como los paneles metálicos del travesaño o los revestimientos de las paredes) y deben conservarse, restaurarse e incorporarse al nuevo diseño de la fachada comercial siempre que sea posible. Los elementos ocultos de la fachada pueden identificarse observando de cerca las zonas deterioradas, retirando temporalmente pequeñas zonas de material exterior, o quedar al descubierto durante

la construcción. Póngase en contacto con el Personal si se descubren nuevas condiciones y documente la nueva información en fotografías.

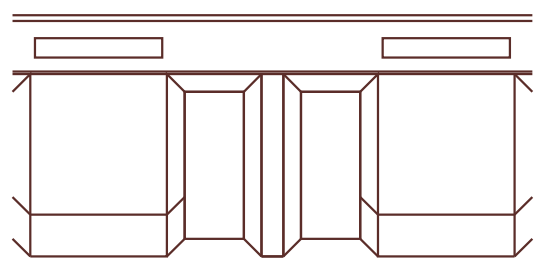
3.13.7 Conserve, repare y restaure las ventanas de travesaño de las fachadas comerciales. Las ventanas de travesaño—la parte superior de las fachadas comerciales tradicionales—son elementos característicos importantes y a menudo se modifican. Contribuyen a la unidad visual de la fachada y permiten que entre más luz natural en el interior. Las ventanas de travesaño no deben quitarse, cubrirse ni cerrarse. Conserve el cristal histórico o el patrón de los cristales dentro de los travesaños.

3.13.8 Considere la posibilidad de restaurar las ventanas de travesaño si ya no existen las ventanas originales. Si es posible, consulte fotografías históricas u otros recursos disponibles cuando diseñe o sustituya las ventanas de travesaño. En la medida de lo posible, conserve las dimensiones de los travesaños históricos.

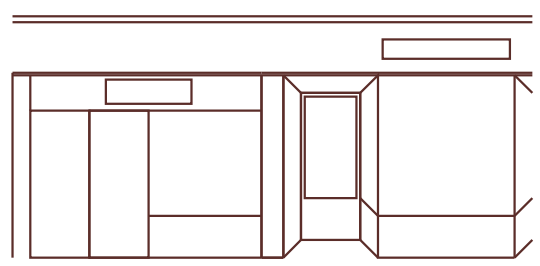
3.13.9 Cuando ya no exista una fachada comercial histórica, es posible una mayor flexibilidad en el diseño y los materiales. Se puede considerar un diseño alternativo que sea una interpretación contemporánea de la fachada histórica. La nueva fachada comercial debe ser compatible con el edificio histórico y el paisaje urbano. Los diseños sencillos que responden al ritmo y la proporción de la fachada del edificio y/o interpretan patrones visibles en la manzana suelen ser los más apropiados. Tenga en cuenta el contexto circundante y el estilo arquitectónico del edificio en lo que respecta a la proporción, la ubicación y la escala.

3.13.10 Si ya no existen materiales históricos pero el aspecto de la fachada comercial histórica está documentado en fotografías o dibujos, considere la posibilidad de reconstruirla o de respetar sus proporciones y configuración en el nuevo diseño. No es necesario recrear exactamente la fachada. La reconstrucción es una opción, si hay pruebas suficientes, o el aspecto histórico puede inspirar el nuevo diseño.

COMPOSICIÓN TÍPICA DE UNA FACHADA COMERCIAL



✓ Las fachadas comerciales deben mantener su disposición original y los componentes y materiales de fachada existentes



✗ No es apropiado alterar la fachada con proporciones o materiales alternativos que no encajen de forma cohesiva con el resto de la propiedad.



Fachada comercial de madera con entrada empotrada y ventanas de travesaño

Características de las Fachadas Comerciales: Señalización

La señalización es un aspecto importante y a menudo necesario de la actividad comercial dentro de los distritos históricos. Se fomenta la creatividad y la expresión individual y las señales bien diseñadas pueden realzar el interés visual de un paisaje urbano. En un distrito histórico, las señales deben respetar el carácter arquitectónico tanto del edificio individual como del resto de la manzana. Las señales en los distritos históricos deben reflejar los materiales de alta calidad y los estilos arquitectónicos de los edificios circundantes. Toda la señalización también debe cumplir la Ordenanza de Zonificación.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.13.11 Repare y restaure la señalización original o histórica siempre que sea posible. Sustituya en especie si los materiales están muy deteriorados. Es raro que la señalización original o histórica permanezca intacta dentro de los distritos históricos hoy en día, pero cualquier ejemplo debe ser preservado.

3.13.12 Ubique las nuevas señales en lugares históricamente apropiados, como la banda de señalización directamente debajo de una cornisa o los extremos de una fachada en el segundo piso.

3.13.13 Reutilice los herrajes, soportes y ménsulas existentes si es posible para reducir el número de agujeros nuevos creados en las paredes exteriores. Parchee y repare los agujeros o daños similares causados por la instalación de señales anteriores.

3.13.14 Fije las señales de forma que no dañen los materiales históricos. Para las señales fijadas a una fachada de mampostería, los anclajes deben colocarse en las juntas de mortero, no en la unidad de mampostería. Las instalaciones deben ser reversibles y sólo deben requerir pequeñas reparaciones o parches si se retiran en el futuro.

3.13.15 La escala de las señales debe ser compatible con las proporciones y la escala de la fachada y del edificio. Las proporciones compatibles deben minimizar el impacto visual de la señal cuando se mira al edificio o al paisaje urbano. Las señales pequeñas suelen ser las más adecuadas. El tamaño de las señales y las letras debe dar prioridad a los peatones frente a los vehículos. Por lo general, se recomienda una altura de texto de entre 15 y 30 cm.

3.13.16 Para las señales murales o salientes, utilice formas y perfiles sencillos, como óvalos y rectángulos. Las señales con formas que guarden relación con el uso comercial pueden ser apropiadas en cada caso concreto, pero no suelen recomendarse.

3.13.17 Para las señales salientes, utilice ménsulas de diseño y perfil sencillos. Tanto las varillas simples como las volutas son históricamente apropiadas. Las ménsulas metálicas con acabados pintados o revestidos de negro son las más apropiadas y minimizan el impacto visual en el edificio y la calle.

3.13.18 En el caso de las señales para ventanas (aplicadas en superficie o pintadas), mantenga la transparencia de la ventana utilizando letras y/o logotipos sin un fondo sólido. Las letras de alta transparencia y los rótulos aplicados en ventanas ayudan a minimizar el impacto visual en el edificio y la calle. Los fondos sólidos no se recomiendan, pero no están prohibidos. Una ventaja de las señales en ventanas es que son fácilmente reversibles y no dañan los materiales históricos.

3.13.19 Diseñe las señales de forma que complementen el carácter arquitectónico del edificio y de los distritos históricos circundantes. Se fomenta la expresión individual y la creatividad, respetando al mismo tiempo el carácter histórico primario. Se recomiendan fuentes simples y tanto las fuentes con remates como las sin remates pueden ser apropiadas. Utilice colores que favorezcan la legibilidad y complementen el esquema cromático del edificio; los tonos apagados, los colores de la naturaleza, el blanco y el negro suelen ser adecuados. Evite los tipos de letra excesivamente ornamentados, la mezcla de varios tipos de letra y las combinaciones de colores brillantes, neón o de alto contraste.

3.13.20 Coordine los tipos de letra y las paletas de colores utilizados si se proponen varias señales para un mismo edificio.

3.13.21 Utilice materiales duraderos y de alta calidad. Históricamente, la madera era el material más común para las señales, especialmente para las que sobresalen y las colgantes. Las ménsulas y herrajes metálicos son adecuados. También son adecuados las señales y rótulos metálicos, el vidrio pigmentado y los rótulos pintados. No se recomiendan las señales en forma de caja, y las señales en forma de caja iluminadas internamente no están permitidas según la Ordenanza de Zonificación. Evite las señales y letreros de vinilo y plástico.

3.13.22 Cumpla todos los requisitos de la Ordenanza de Zonificación, incluidos los relativos al número, tamaño y ubicación de las señales.

3.13.23 Evite cubrir u ocultar elementos arquitectónicamente significativos o distintivos. No es apropiado eliminar o destruir elementos históricos para instalar una señal.

DIRECTRICES SOBRE TOLDOS

3.13.24 Evite la instalación de nuevos toldos sobre fachadas comerciales donde no existan actualmente y donde no existían históricamente. Los toldos nuevos (o marquesinas similares o estructuras salientes) no son apropiados porque esconden los materiales históricos y alteran el carácter visual de la calle.

3.13.25 La réplica de un toldo original basada en pruebas documentales puede ser aprobada por la HARB caso por caso.

3.13.26 En el caso de toldos existentes, repare y sustituya en especie. Los toldos también pueden retirarse. Los toldos no deben sobrepasar la anchura de la fachada o de las entradas.

DIRECTRICES DE ILUMINACIÓN

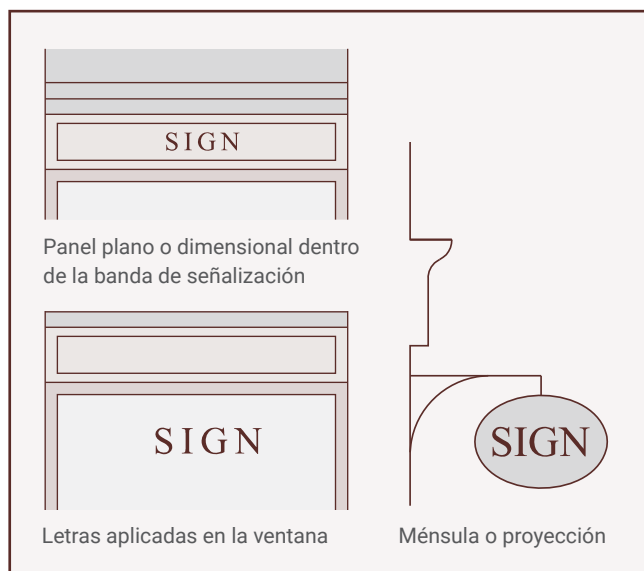
3.13.27 Utilice iluminación y luces sencillas que complementen el edificio histórico y el distrito. Se recomiendan las luces sencillas de cuello de cisne montadas sobre la señal por su forma y perfil históricamente apropiados.

3.13.28 Dirija la iluminación hacia la señal y evite iluminar en exceso las zonas exteriores a la misma. La iluminación superior no es apropiada.

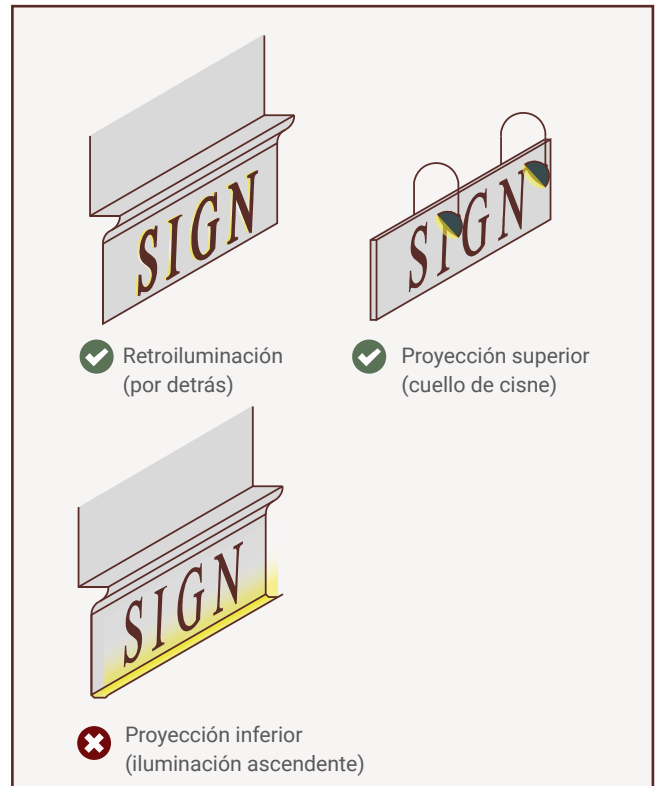
3.13.29 Oculte los cables, conductos y equipos similares. Pinte los elementos que no puedan ocultarse para que se mezclen con los materiales del fondo.

3.13.30 Coloque las luminarias que no estén integradas en la señal de forma que no se dañen los materiales o elementos históricos.

TIPOS DE SEÑALIZACIÓN



ILUMINACIÓN DE SEÑALIZACIÓN



REVISIÓN DE LA HARB

La HARB no regula el contenido de una señal, es decir, lo que está escrito en ella. Más bien, la HARB regula cómo se presenta el contenido. La HARB es responsable de evaluar cómo el aspecto de una señal puede afectar visualmente al edificio histórico y a las manzanas circundantes del distrito histórico.

La HARB tampoco regula el uso de un edificio. El uso o usos debe cumplir la Ordenanza de Zonificación de la ciudad.

ENLACES ÚTILES

[Informe de Preservación del Servicio de Parques Nacionales nº 11 Rehabilitación de Fachadas Comerciales Históricas](#)

[Ordenanza de zonificación de la Ciudad de Allentown](#)

Los tipos de cambios propuestos para cumplir con los códigos de salida o accesibilidad en edificios históricos a menudo se superponen. Por lo tanto, este capítulo aborda ambas categorías de obras y sus principios rectores comunes. Este capítulo comienza con las directrices que son generalmente aplicables, ya sea que se esté llevando a cabo un proyecto para mejorar la evacuación en caso de emergencia y/o la accesibilidad, y ya sea que el trabajo propuesto sea requerido por códigos o se realice de manera voluntaria. A continuación, el capítulo se divide en categorías de obras para proporcionar recomendaciones específicas cuando proceda. El objetivo general del diseño de estas mejoras es proporcionar un acceso seguro, respetuoso y equitativo a los edificios históricos.

Modificar con sensibilidad los edificios históricos para que sean físicamente accesibles para todos es un objetivo deseable. A menudo es necesario alterar los materiales originales para crear un acceso sin barreras. El acceso sin barreras puede ser necesario desde el punto de vista de la seguridad y la evacuación en caso de emergencia y desde la perspectiva de la accesibilidad universal. Las rampas exteriores, los ascensores, los trabajos de paisajismo y de acondicionamiento del terreno y los cambios en las entradas son soluciones habituales.

No existe una única solución para incorporar accesos sin barreras en los edificios históricos. El Personal y la HARB pueden ayudar a los propietarios a desarrollar soluciones o alternativas adecuadas. Casi siempre es posible encontrar una solución adecuada que satisfaga las necesidades del proyecto y minimice el impacto en el edificio histórico. A la hora de evaluar las opciones, la HARB tendrá en cuenta el coste, la viabilidad técnica y la integridad del tejido histórico.

DIRECTRICES PARA LA PLANIFICACIÓN DEL PROYECTO

3.14.1 Defina los objetivos del proyecto. Defina los parámetros del proyecto necesarios para cumplir las normas de edificación y accesibilidad. La comprensión de los objetivos y requisitos ayudará a los solicitantes, al Personal y a la HARB a evaluar la idoneidad.

3.14.2 Lleve a cabo una evaluación del edificio para determinar las deficiencias del código y establezca una jerarquía del tejido histórico. Esta jerarquía debe distinguir el tejido histórico o espacios que son prioridades para la preservación, el tejido que puede tolerar alteraciones menores, y las áreas de oportunidad para intervenciones importantes. Este tipo de evaluación suele ser realizada por un arquitecto u otro consultor profesional.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.14.3 Identifique los elementos característicos y los materiales originales para que las obras no provoquen su deterioro o pérdida. Siempre que sea posible, conserve los materiales, elementos y características históricos.

3.14.4 Diseñe y construya las modificaciones de manera que no destruyan, eliminen u oculten (dentro de lo razonable) los materiales históricos. Considere disposiciones de reversibilidad para que las modificaciones puedan retirarse fácilmente sin dañar el tejido histórico en el futuro.

3.14.5 Si se prevé ampliar un edificio, considere la posibilidad de incorporar las obras en las zonas de nueva construcción en lugar de en las zonas con materiales históricos.

3.14.6 Seleccione acabados exteriores que combinen con el edificio histórico o que sean visualmente compatibles, o pinte cuando sea posible sin causar daños al material subyacente.

3.14.7 Documente los materiales históricos y existentes en la zona de las obras propuestas antes de la construcción mediante fotografías y/o dibujos. Presente la documentación al Personal para incluirla en el expediente de la propiedad.

3.14.8 Si es necesario añadir barandillas a los inmuebles históricos para resolver problemas de accesibilidad y seguridad, diseñe barandillas sencillas que no desvirtúen las barandillas históricas ni los elementos característicos del inmueble. Las barandillas sencillas de madera o metal son opciones adecuadas.

DIRECTRICES DE ACCESIBILIDAD

La Ley de Estadounidenses con Discapacidades (Americans With Disabilities Act) es una ley de derechos civiles promulgada en 1990 que prohíbe la discriminación de las personas con discapacidad y garantiza la igualdad de oportunidades para ellas en alojamientos públicos, instalaciones comerciales, transporte, empleo y servicios gubernamentales. La Junta de Acceso de Estados Unidos es responsable de elaborar y actualizar las directrices de la ADA que los códigos de construcción estatales hacen cumplir; la publicación actual son las Normas de Diseño Accesible de la

ADA de 2010. El Código de Construcción Uniforme estatal de Pensilvania también adopta los requisitos de accesibilidad del Código de Construcción Internacional.

En la medida de lo posible, los propietarios deben cumplir las disposiciones federales, estatales y locales, preservando al mismo tiempo la integridad de los elementos característicos de sus edificios y emplazamientos. Los criterios de accesibilidad para los edificios existentes se abordan en las Normas de Diseño Accesible de la ADA de 2010 y en el Código de Edificación Existente de Pensilvania. Existe una flexibilidad adicional para los edificios históricos designados. Cuando el cumplimiento de los requisitos de accesibilidad de las entradas, la circulación o las características del edificio altere significativamente el tejido histórico o afecte negativamente a la importancia por la que el edificio ha sido designado, se pueden diseñar y permitir alternativas. Las reparaciones, alteraciones, ampliaciones o cambios de ocupación propuestos requieren una revisión completa de los requisitos y opciones de accesibilidad para establecer la viabilidad técnica. El objetivo será siempre aumentar la accesibilidad y la circulación sin barreras siempre que sea posible. Las rampas exteriores y los ascensores para facilitar el acceso al edificio se encuentran entre las alteraciones más comunes y más visibles de los edificios históricos.

3.14.9 Proporcione acceso a través de una entrada principal siempre que sea factible. En la medida de lo posible, la ruta accesible debe ser la ruta de circulación utilizada por el público en general.

3.14.10 Conserve las puertas originales e históricas, la ubicación y proporción de las aberturas de las puertas y los herrajes siempre que sea posible. Si es necesario retirar las puertas, conserve los marcos y las jambas. No se recomienda realizar cambios permanentes significativos en las puertas, pórticos o escaleras originales de una entrada principal.

3.14.11 Si el uso de la entrada principal no es factible, proporcione alternativas para desarrollar al menos una entrada accesible en una fachada secundaria, situada cerca de la entrada principal.

3.14.12 Evite las entradas traseras o de servicio como único medio de entrada accesible.

3.14.13 Para las entradas accesibles que no se encuentren en la entrada principal, proporcione señalización direccional que cumpla con todas las normativas y que, al mismo tiempo, sea mínimamente intrusiva visualmente.

3.14.14 Diseñe las alteraciones, modificaciones y nuevas entradas de forma que sean compatibles con el estilo arquitectónico y los materiales del edificio, y que sean visualmente coherentes.

3.14.15 Proporcione umbrales, herrajes y detalles similares que sean compatibles con el edificio histórico en apariencia

y acabado siempre que sea posible, o que sean sencillos y visualmente coherentes. Modifique los alféizares o umbrales de las puertas existentes para acomodar la entrada a nivel del suelo si se han previsto rampas y/o ascensores en el interior del edificio.

3.14.16 Modifique las elevaciones de las aceras o pasarelas unos centímetros, siempre que sea posible, para proporcionar una entrada accesible y cumplir todos los requisitos del código en las entradas a nivel del suelo.

DIRECTRICES PARA REPARACIONES DE EMERGENCIA

Las reparaciones de emergencia pueden considerarse un tipo de trabajo requerido por el código. Las reparaciones de emergencia se definen como reparaciones que son sensibles al tiempo para la habitabilidad continua de un edificio o la salud y seguridad de sus ocupantes, según lo determinado por el Inspector de Edificios de la Ciudad o el funcionario del código. Un proceso de revisión acelerado puede abordar trabajos correctivos inmediatos, pero sigue siendo necesaria una solicitud de Certificado de Adecuación y la revisión de la HARB.

Si se requieren reparaciones de emergencia, póngase en contacto con el Personal y proporcione información sobre las condiciones y/o el informe de inspección oficial. Se llevará a cabo una revisión de emergencia en el lugar de la propiedad por parte del Inspector de Edificios de la Ciudad y el Personal, así como por miembros de la HARB o personal de la ciudad solicitado por el Personal. Como resultado de esta revisión, se aprobará un alcance de trabajo prescrito que se limitará a corregir las condiciones de emergencia y a cumplir con los códigos de salud y seguridad. Con esta aprobación, el Inspector de Edificios puede expedir un permiso de construcción sin necesidad de obtener previamente un Certificado de Adecuación expedido por el Consejo Municipal. Después de esta reunión, deberá presentarse al Personal una solicitud de las obras propuestas para su revisión por la HARB y su documentación en el expediente de la propiedad.

3.14.17 Utilice protecciones temporales o medidas de estabilización para cumplir con los requisitos y proteger los materiales históricos restantes. Las protecciones temporales o a corto plazo pueden resolver problemas inmediatos y dar más tiempo para planificar y ejecutar las reparaciones y restauraciones adecuadas.

3.14.18 En la medida de lo posible, las reparaciones de emergencia deben conservar, salvar, reparar, restaurar y reutilizar los materiales y elementos históricos.

3.14.19 Se debe sustituir en especie siempre que sea posible. El reemplazo con materiales alternativos debe seguir las recomendaciones contenidas en estas Directrices.

DIRECTRICES DE MEDIOS DE SALIDA

Los edificios históricos están sujetos a cumplir con el Capítulo 12 del Código de Edificaciones Existentes de Pensilvania, que se basa en el Código Internacional de Edificaciones Existentes (IEBC, por sus siglas en inglés). El IEBC permite flexibilidad para los edificios existentes porque no siempre es posible lograr el cumplimiento del código dentro de un edificio existente. Esto permite la reutilización y adaptación de los edificios existentes al tiempo que equilibra las mejoras. Los proyectos que superen cierta cantidad de cambios pueden activar el requisito de cumplir con los códigos actuales.

Los requisitos de evacuación se calculan en función del número máximo de ocupantes de un edificio (carga de ocupantes) y su uso (residencial, comercial o educativo). El número de entradas y salidas influye en el número de ocupantes permitido. Los requisitos mínimos difieren según el uso.

Este tipo de trabajo es especialmente relevante para los proyectos de reutilización adaptativa y la conversión de residencias unifamiliares en residencias de varias unidades. El objetivo de las obras requeridas por el código debe ser siempre garantizar que se cumplan todos los requisitos de seguridad de vida, acceso y salida de emergencia y medios de salida, minimizando al mismo tiempo los impactos sobre el tejido histórico y el carácter visual del distrito histórico circundante.

3.14.20 Siempre que sea posible, ubique las escaleras de incendios, las escaleras de salida secundarias y las adiciones similares en fachadas no visibles.

3.14.21 Minimice la visibilidad de las escaleras de incendios, escaleras de evacuación y modificaciones de seguridad desde la calle si no se puede determinar una ubicación no visible.

3.14.22 Incorpore medios secundarios de salida de forma que se minimice el impacto sobre el edificio histórico y sus materiales.

3.14.23 Mantenga los elementos de salida y los añadidos al tamaño funcional mínimo.

3.14.24 Pinte o trate los materiales para proteger el material inferior (como madera o metal) y para que sean visualmente compatibles con el edificio. Se recomienda que los colores de la pintura combinen con la pared exterior.

LISTA DE CONTROL DE LA SOLICITUD

- » Fotografías en color del lugar o lugares donde se proponen las obras y del estado de los materiales existentes.
- » Dibujos o bocetos arquitectónicos a escala de la(s) solución(es) propuesta(s), incluidos planos y alzados.
- » Definición clara de los objetivos del proyecto y evaluación de las deficiencias o limitaciones del código. Este tipo de evaluación suele correr a cargo de un arquitecto, contratista u otro consultor profesional, pero no es obligatorio.
- » Secciones del código de referencia.
- » Si la obra se propone debido a una infracción o citación de construcción, presente una copia del aviso de infracción con la solicitud. El personal puede mantener correspondencia con otros organismos de la ciudad. Esto ayuda a la HARB a comprender el trabajo propuesto.
- » Especificaciones técnicas de los productos propuestos (como un ascensor o una barandilla) indicando dimensiones, aspecto, materiales y color. Por lo general, las especificaciones de los productos y las hojas de corte de los catálogos pueden descargarse del sitio web del fabricante.

ENLACES ÚTILES

Para obtener más información sobre los requisitos de accesibilidad de los edificios históricos, consulte el documento del Servicio de Parques Nacionales. [Informe de Preservación n° 32 "Hacer Accesibles las Propiedades Históricas"](#)

[Para obtener información sobre los permisos y códigos de construcción de Allentown, consulte los sitios web de la Oficina de Permisos e Inspecciones de Construcción de la ciudad de Allentown y de la Oficina de Normas y Seguridad de la Construcción.](#)

3.15 DEMOLICIÓN

La demolición de un edificio histórico es una alteración irreversible y una pérdida perjudicial para el patrimonio arquitectónico de Allentown. La demolición de edificios históricos existentes o edificios históricos accesorios con el único propósito de reurbanizar la propiedad con una nueva construcción nunca es apropiada. La demolición nunca se fomenta y casi siempre se puede evitar a través de la restauración, rehabilitación y reutilización adaptativa. El objetivo de la revisión de la demolición es explorar alternativas a la demolición y garantizar que se ha actuado con la diligencia debida.

DIRECTRICES DE DISEÑO

3.15.1 Busque alternativas a la demolición antes de proponer la demolición. Se anima a los solicitantes a trabajar con el Personal y la HARB en el desarrollo de soluciones alternativas. Entre las posibles alternativas se incluyen la preservación, la restauración, la reutilización adaptativa, la reubicación o el traspaso a un nuevo propietario dispuesto a rehabilitar el edificio.

3.15.2 Evalúe la importancia del edificio y su contribución al distrito histórico. Determine si el edificio tiene un significado arquitectónico, cultural o social individual o si está asociado a personas o acontecimientos significativos. Se recomienda consultar los criterios de importancia del Registro Nacional de Lugares Históricos. Determine su contribución al distrito histórico. Los edificios que reúnan los requisitos o estén inscritos en el Registro Nacional y/o sean elementos significativos del distrito histórico deben conservarse.

3.15.3 Determine si el edificio conserva la integridad histórica. Evalúe el impacto acumulativo de alteraciones pasadas. Los edificios que han sido alterados hasta tal punto que ya no transmiten su significado o contribuyen al distrito histórico pueden tener más flexibilidad en la revisión.

3.15.4 Evalúe el impacto de la demolición propuesta en el distrito histórico. Evalúe el impacto sobre los edificios adyacentes, el entorno inmediato y el distrito histórico en su conjunto.

3.15.5 Aporte documentación que demuestre que se ha investigado suficientemente la viabilidad de la rehabilitación y se han explorado alternativas a la demolición. La documentación puede incluir estudios de viabilidad, evaluaciones profesionales de las condiciones, informe estructural de un ingeniero autorizado, estimaciones de costes o diligencias similares. La documentación puede consistir en descripciones escritas, fotografías, dibujos y datos financieros.

3.15.6 Aporte documentación que acredite que se ha intentado traspasar el edificio a un nuevo propietario y que

demuestre los esfuerzos realizados para encontrar un comprador dispuesto a conservar y rehabilitar el edificio.

3.15.7 Considere los factores de viabilidad arquitectónica, estructural y económica. La demolición no es apropiada si la diligencia debida demuestra que existe un uso económicamente viable, incluso si ese uso no es el "más alto y mejor".

3.15.8 Si se propone la demolición porque el Inspector de Edificios de la Ciudad ha declarado un peligro claro y presente, proporcione documentación oficial con la solicitud. El Inspector de Edificios puede determinar que un edificio se encuentra en estado de derrumbe o se ha deteriorado hasta tal punto que constituye un problema de seguridad pública. Esta conclusión debe estar respaldada por la documentación de un ingeniero estructural autorizado.

3.15.9 Evite la demolición por negligencia mediante el mantenimiento, la reparación y la restauración periódicos. El deterioro severo y la mala condición que es el resultado de la negligencia puede ser considerado como una dificultad auto-creada y no es una justificación apropiada para la demolición.

3.15.10 Considere el factor de compatibilidad dentro del distrito histórico. Los edificios que se construyeron después del periodo de importancia del distrito o que son intrusivos con los patrones históricos de material, diseño, escala, proporción y masa pueden ser revisados con mayor flexibilidad.

3.15.11 Para las estructuras accesorias, determine si la estructura contribuye al carácter histórico del edificio o de la manzana. Considere la relación y la conexión histórica de la estructura accesoria con el edificio principal. La demolición de estructuras accesorias existentes puede considerarse apropiada para estructuras no históricas que no contribuyan al carácter histórico del edificio o distrito o que desvirtúen este carácter histórico. La condición de no histórico o no contribuyente debe ser determinada por el Personal o la HARB.

3.15.12 Para las estructuras accesorias, considere la relación espacial de la estructura con las calles principales, secundarias y callejones, y su visibilidad general dentro del distrito. Las estructuras situadas en calles primarias tendrán mayor visibilidad dentro del distrito. La demolición de estructuras situadas únicamente en calles secundarias y callejones puede ser apropiada debido a su menor impacto visual, pero también debe evaluarse para determinar el carácter contribuyente.

3.15.13 Evalúe en primer lugar los posibles impactos y la idoneidad de la demolición propuesta, independientemente del desarrollo futuro propuesto. Es conveniente que la HARB evalúe la demolición propuesta como un proyecto independiente, ya que los planes propuestos para la nueva construcción pueden cambiar. Una vez que la HARB haya evaluado la importancia, la integridad y los posibles impactos, podrá considerar la contribución o el impacto del futuro desarrollo propuesto para el distrito histórico. Las nuevas construcciones están sujetas al Capítulo 5: Directrices para Nuevas Construcciones.

3.15.14 Si se procede a la demolición, se deben rescatar los elementos del edificio y los materiales históricos que puedan reutilizarse. La recuperación arquitectónica es una práctica medioambiental responsable y se fomenta para que los materiales históricos puedan reutilizarse en otros edificios históricos. Los trabajos de demolición deben cumplir todos los códigos y normas de salud y seguridad aplicables.

3.15.15 Si se procede a la demolición, hay que documentar exhaustivamente el edificio antes de demolerlo. Deben presentarse al Personal fotografías y dibujos medidos (planos, alzados, secciones y detalles de características singulares) o documentación similar para su inclusión en el expediente de la propiedad.

REVISIÓN DE LA HARB

La demolición de un edificio o estructura dentro de los distritos históricos locales requiere un Certificado de Adecuación y un Permiso de Demolición. El Certificado de Adecuación debe ser emitido por el Concejo Municipal basándose en la revisión y recomendación de la HARB. El proceso de solicitud del permiso de demolición está regulado por la Oficina de Normas y Seguridad en la Edificación. No se puede emitir un Permiso de Demolición sin un Certificado de Adecuación aprobado.

Las demoliciones propuestas deben ser revisadas por la HARB. Las solicitudes deben incluir información relevante y específica sobre el edificio o estructura histórica, las condiciones existentes, evaluaciones de investigación, el motivo de la demolición propuesta e información sobre el uso futuro de la propiedad. Los materiales de apoyo son fundamentales para que la HARB tome una decisión informada sobre la adecuación. La diligencia debida debe demostrar

claramente que la rehabilitación no es factible y que, por lo tanto, la demolición es la única opción viable.

La HARB puede determinar que el solicitante ha actuado con la diligencia debida y ha presentado pruebas sustanciales de que la demolición es la única opción viable. Así, puede determinar que el solicitante ha realizado esfuerzos razonables para analizar alternativas a la demolición y ha presentado dichas alternativas a la HARB con la debida diligencia. Al hacer una recomendación al Concejo Municipal, la HARB puede incluir condiciones de aprobación.

LISTA DE CONTROL DE LA SOLICITUD DE DEMOLICIÓN

- » Fotografías en color de todas las fachadas del edificio, condiciones detalladas y entorno inmediato. Se recomienda incluir un plano o mapa que muestre la ubicación de las fotografías.
- » Plano del emplazamiento / mapa de la propiedad.
- » Descripción del edificio que se va a demoler, incluida su antigüedad y su estatus histórico.
- » Descripción del motivo por el que se propone la demolición.
- » Si procede, el informe oficial del Inspector de Edificios de la Ciudad de Allentown o la documentación que declare un peligro claro y presente en la propiedad.
- » Documentación de la evaluación de alternativas a la demolición (incluidos, entre otros, estudios de viabilidad, evaluación del estado, informes profesionales y estimaciones de costes).
- » Documentación de los esfuerzos realizados para transferir el edificio a un propietario dispuesto a rehabilitarlo (incluidas, entre otras, pruebas de que la propiedad se puso a la venta, precio(s), periodo de tiempo durante el que se ofreció y forma en que se publicitó).
- » Descripción de la rehabilitación propuesta. Se recomienda presentar dibujos arquitectónicos o representaciones de las obras propuestas como información complementaria, pero no serán objeto de la revisión formal. La reurbanización propuesta es una consideración secundaria a la demolición propuesta.

CAPÍTULO 4

DIRECTRICES PARA AMPLIACIONES DE EDIFICIOS EXISTENTES

4.1 AMPLIACIONES DE EDIFICIOS EXISTENTES

En este capítulo se describen las directrices que deben consultarse a la hora de planificar la ampliación de un edificio existente situado en uno de los distritos históricos de Allentown. Las ampliaciones deben planificarse con sensibilidad para que tengan un impacto mínimo en el carácter histórico. Se considera ampliación todo espacio nuevo que amplíe la envolvente o la huella de un edificio histórico, como nuevas habitaciones, buhardillas, porches o recintos para equipos mecánicos. Las directrices de esta sección pretenden proporcionar a los propietarios, arquitectos, contratistas y a la HARB un conjunto de principios que, cuando se siguen, se adaptan al cambio y salvaguardan la forma distintiva de un edificio, su carácter visual y la relación con sus vecinos.

Toda ampliación de una propiedad histórica debe estudiarse detenidamente. El impacto en las características individuales del edificio y en su aspecto público serán factores importantes a la hora de aprobar los diseños propuestos. El estilo arquitectónico de la ampliación debe ser compatible con el del edificio histórico, pero a la vez diferenciarse de él. Esto puede lograrse mediante una escala y una masa sensibles, así como mediante referencias simplificadas a los elementos característicos u ornamentales del edificio original. Dependiendo de la historia del edificio, es posible que ya haya pasado por ampliaciones durante el periodo de importancia del distrito histórico, las cuales contribuyen al carácter histórico del edificio. Otras ampliaciones existentes pueden no guardar relación con la arquitectura o desvirtuarla.

La HARB evalúa la compatibilidad en función de ocho factores del diseño: altura, masa, tamaño y escala, retranqueo, proporción, materiales, detalles y ventanaje.

Las ampliaciones provocan intrínsecamente la alteración del tejido histórico. Por lo tanto, las directrices del Capítulo 3: Directrices para Edificios Existentes, también deben tenerse en cuenta en la planificación de proyectos integrales.

DIRECTRICES DE ALTURA

4.1.1 Las ampliaciones deben tener una altura inferior a la del edificio principal. La altura reducida suele ser el planteamiento más adecuado para la ampliación de los edificios históricos.

4.1.2 En el caso de las ampliaciones que tengan la misma altura que el edificio principal, hay que retranquear o separar el volumen de la ampliación, lo que a menudo se consigue mediante un "conector" o un espacio de conexión más pequeño. Desde la calle, la línea del techo de la ampliación no debe ser visible por encima de la línea del techo del edificio original.

4.1.3 Se deben evitar las ampliaciones que superen la altura del edificio principal.

DIRECTRICES DE MASA

4.1.4 Respete la masa y las formas del edificio principal al diseñar una ampliación.

4.1.5 Respete las ampliaciones históricas existentes. Evite demoler ampliaciones y reformas que daten del periodo de importancia del edificio o distrito, ya que pueden proporcionar un registro físico de los patrones de desarrollo histórico.

4.1.6 Mantenga formas de techo que complementen el edificio existente y el estilo arquitectónico identificado. Por lo general, la forma y la inclinación del techo de la ampliación deben reflejar las del edificio principal. Los techos planos y de cobertizo sencillos también son adecuados.

4.1.7 Evite hacer ampliaciones en las fachadas principales. Las ampliaciones de las fachadas principales de los edificios históricos no se consideran adecuadas porque ocultan el aspecto original del edificio desde la calle y merman su integridad.

4.1.8 Evite añadir nuevos porches en las fachadas principales. Sin embargo, este tipo de proyecto puede ser apropiado como restauración si reproduce una característica original, realza los patrones del distrito y no crea una falsa sensación de historia. La idoneidad de la ampliación se evaluará en el contexto del edificio concreto y de su entorno.

4.1.9 Las buhardillas no deben sobrecargar el tejado histórico y su escala debe preservar la forma predominante del tejado original. Las nuevas buhardillas son demasiado grandes si se extienden de extremo a extremo del tejado original o si llegan del alero a la cumbre, o si ocupan la mayor parte de la superficie de la pendiente del tejado. Las buhardillas nuevas en las fachadas principales rara vez son apropiadas.

4.1.10 Los porches, escalinatas o elementos similares reconstruidos deben respetar la proporción de la fachada y ajustarse a los patrones predominantes en la manzana en cuanto a altura, anchura y proporción general. Los porches son elementos característicos de los distritos históricos de

Allentown, especialmente los grupos de porches continuos a lo largo de las manzanas.

DIRECTRICES DE TAMAÑO Y ESCALA

4.1.11 Deje que la altura y la anchura existentes del edificio principal dicten el tamaño de la ampliación para que no compita en tamaño, escala o diseño. La escala adecuada debería garantizar que una ampliación no abrume al edificio principal.

4.1.12 A la hora de dimensionar una ampliación, hay que tener en cuenta las propiedades adyacentes. Las ampliaciones no deben invadir el ritmo y la separación generales del barrio.

DIRECTRICES DE RETRANQUEO

4.1.13 Las ampliaciones deben emplazarse donde sean menos visibles desde la vía pública y no distraigan la atención del edificio principal. Las ampliaciones con poca o ninguna visibilidad tendrán menos impacto en el distrito histórico.

4.1.14 Construya ampliaciones en la parte trasera de un edificio histórico siempre que sea posible. Este enfoque mantiene la impresión visual histórica del edificio visto desde la calle, así como los patrones y ritmos generales del paisaje urbano.

4.1.15 Retranquee las ampliaciones laterales de la fachada principal para distinguir el edificio original y minimizar el impacto en el paisaje urbano.

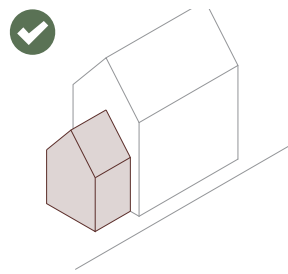
4.1.16 Retranquee las ampliaciones de tejado de la fachada principal para reducir su visibilidad desde la calle. Considere si el edificio tiene varias fachadas muy visibles. Preserve la forma original del techo.

4.1.17 Cumpla todos los requisitos de la Ordenanza de Zonificación, incluidos los relativos a los retranqueos de los límites de la propiedad y la cobertura de los edificios.

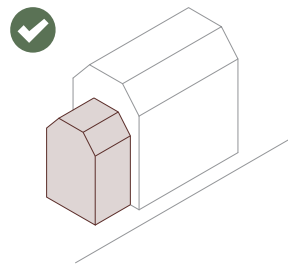
DIRECTRICES DE PROPORCIÓN

4.1.18 Haga referencia a las características arquitectónicas distintivas del edificio histórico y utilice formas y proporciones similares para lograr la compatibilidad. Por ejemplo, mantenga las proporciones de las formas, tamaño y tipo de puertas y ventanas; la altura del suelo terminado; y la inclinación y el estilo del tejado.

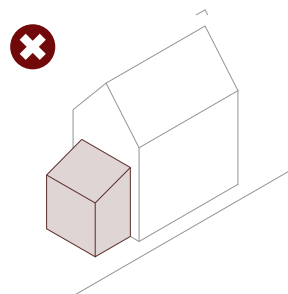
4.1.19 Los porches, escalinatas o elementos similares reconstruidos deben respetar la proporción de la fachada y ajustarse a los patrones predominantes en la manzana en cuanto a altura, anchura y proporción general. Los porches son elementos característicos de los distritos históricos de Allentown, especialmente los grupos de porches continuos a lo largo de las manzanas.



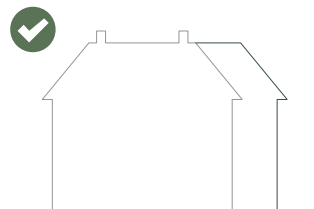
Emplace las ampliaciones en las fachadas posteriores o laterales de forma discreta y que no mermen la integridad del edificio original.



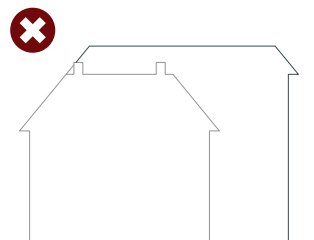
Las ampliaciones deben respetar la masa y la proporción del edificio principal, aunque ello simplifique el diseño.



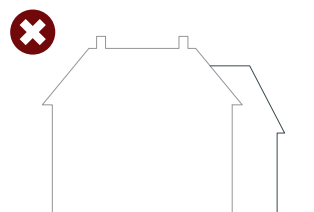
Evite hacer ampliaciones con una diferencia significativa en el estilo arquitectónico o la masa.



Mantenga la escala del edificio original.



Las ampliaciones no deben superar la altura del volumen principal.



Evite las ampliaciones que no sigan las proporciones del edificio principal.

DIRECTRICES DE MATERIALES

4.1.20 Los materiales utilizados en las ampliaciones deben ser similares a los del edificio principal. Se recomienda el uso de materiales de alta calidad, duraderos y sostenibles (consulte el Capítulo 1). La selección de materiales puede reflejar la época de construcción de la ampliación, indicando que es nueva y no histórica, pero respetando al mismo tiempo los materiales y texturas clave del edificio principal.

4.1.21 Diseñe nuevos porches, escalinatas, terrazas, patios o elementos similares que reflejen el carácter histórico, los detalles arquitectónicos y los materiales del edificio principal. Los materiales tradicionales de madera, ladrillo y hormigón son apropiados.

DIRECTRICES PARA LOS DETALLES

4.1.22 El diseño de los elementos decorativos debe ser compatible con los del edificio principal. Interpretar los elementos de forma simplificada es lo más adecuado. Los nuevos elementos pueden distinguirse de los elementos históricos del edificio por su tamaño, perfil y aspecto.

4.1.23 Diseñe una ampliación que sea compatible con el edificio original y respete su carácter histórico. Evite que la ampliación coincida demasiado con el edificio histórico y cree una falsa impresión de que la ampliación es un elemento original. Evite diseñar una ampliación con un estilo, una escala y una paleta de materiales que contrasten significativamente con el edificio histórico, simplemente en aras de la diferenciación.

4.1.24 Siempre que sea posible, opte por realizar reformas y ampliaciones en zonas que no hayan sufrido alteraciones históricas y evite oscurecer o eliminar los elementos característicos al crear una ampliación.

DIRECTRICES DE VENTANAJE

4.1.25 Respete la ubicación, el patrón y el tipo de ventanas y puertas del edificio principal. Considere utilizarlas como referencia principal para el diseño de las nuevas ventanas de la ampliación.

4.1.26 Diseñe las nuevas buhardillas de forma que sean compatibles con el estilo arquitectónico existente y el patrón de ventanas del edificio principal. Ubique las nuevas buhardillas en las pendientes traseras o laterales del tejado para reducir la visibilidad. No es apropiado añadir nuevas buhardillas a una fachada principal, a menos que se reconstruyan las buhardillas originales basándose en pruebas documentales.

ENLACES ÚTILES

Para más información, consulte el [Informe de Preservación n° 14 del Servicio de Parques Nacionales, "Nuevas Ampliaciones Exteriores a Edificios Históricos"](#)

CAPÍTULO 5

DIRECTRICES PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES

Este capítulo proporciona directrices de diseño para la construcción de nuevos edificios dentro de los distritos históricos de Allentown. Aunque es poco frecuente, cuando surgen oportunidades para un nuevo desarrollo, los nuevos edificios deben estar en armonía con los edificios existentes en términos de ubicación, masa y altura, estilo arquitectónico y materiales exteriores. La demolición de edificios históricos existentes, ampliaciones históricas o cocheras con el único propósito de reurbanizar la propiedad nunca es apropiada.

La variación de estilos arquitectónicos es característica de Allentown y ha formado parte del desarrollo de los distritos históricos a lo largo del tiempo. El vocabulario local de materiales y elementos decorativos de los edificios históricos debería guiar las futuras construcciones para que los nuevos edificios sean apropiados para la zona circundante en términos de escala y materiales de construcción.

El propósito de estas directrices no es copiar los edificios históricos ni exigir que se utilicen determinados estilos arquitectónicos. Más bien, los objetivos son la cohesión y la compatibilidad. Al igual que ocurre con las nuevas ampliaciones de edificios históricos, el principio de "compatibilidad pero diferenciación" debe guiar el diseño arquitectónico de los nuevos edificios.

La construcción de relleno debe tener en cuenta el contexto circundante inmediato. Debe hacerse todo lo posible para integrar las nuevas construcciones en el entorno y realzar el atractivo estético de todo el distrito histórico. La identificación de las características distintivas del distrito histórico puede inspirar una masa adecuada, una escala compatible y características arquitectónicas complementarias.

La HARB evalúa la compatibilidad en función de ocho factores del diseño: altura, masa, tamaño y escala, retranqueo, proporción, materiales, detalles y ventanaje.

DIRECTRICES DE ALTURA

5.1.1 Adapte la altura total del nuevo edificio a la de los edificios circundantes. La altura de la(s) línea(s) del techo debe ser coherente con la altura de los edificios cercanos. La mayoría de las manzanas de los distritos históricos están formadas por casas adosadas con una altura uniforme.

5.1.2 En las manzanas con edificios de diferentes alturas, identifique el patrón general y la altura media para integrar el nuevo edificio en el ritmo de la manzana.

5.1.3 Diseñe la altura de la(s) fachada(s) principal(es) y la altura de las plantas interiores para que sean coherentes con los edificios circundantes.

5.1.4 Adapte la altura de los nuevos edificios a las características de los edificios circundantes. Por ejemplo, la altura de los porches y las puertas de entrada debe ser coherente.

DIRECTRICES DE MASA

5.1.5 Considere volúmenes rectangulares simples en lugar de formas de construcción elaboradas para ser coherente con la masa y el carácter del distrito histórico.

5.1.6 Si un edificio es más alto que la altura predominante de dos, tres y cuatro pisos en los distritos históricos, retroceda los pisos que sean más altos que la altura media de los edificios históricos, de forma que los pisos superiores queden parcialmente ocultos cuando se vean desde la calle. No se recomienda construir edificios más altos en los distritos, pero la normativa urbanística puede permitirlos "de pleno derecho". Equilibre los elementos constructivos para obtener un edificio de escala adecuada. Divida la masa de un edificio grande utilizando retranqueos y módulos de fachada más pequeños para reducir la masa y la altura percibidas.

DIRECTRICES DE TAMAÑO Y ESCALA

5.1.7 Respete la escala de los edificios circundantes. Evite que las nuevas construcciones sean más grandes que los edificios vecinos y el contexto inmediato de la manzana.

5.1.8 Considere cómo se relaciona el nuevo edificio con los edificios adyacentes y los edificios de enfrente. Mantenga el tamaño y la escala generales de la manzana, especialmente desde el punto de vista del peatón.

DIRECTRICES DE RETRANQUEO

5.1.9 Disponga las entradas principales de cara a la calle para respetar el ritmo histórico general del distrito histórico. Las entradas adicionales pueden situarse en las fachadas secundarias o traseras.

5.1.10 En el caso de lotes en esquina o edificios con gran visibilidad desde varias vías públicas, se deben tratar todas las fachadas con la misma consideración en cuanto a diseño, ritmo y relación con el paisaje urbano. Por lo general, la fachada principal debe dar a la calle principal (la más grande) y orientar la entrada para que coincida con el patrón dominante de la manzana. Una entrada en esquina también puede ser apropiada.

5.1.11 Respete los retranqueos y espaciamientos establecidos entre los edificios que ya se encuentran en el distrito histórico. Emplace los nuevos edificios en el mismo plano que el muro de la calle existente.

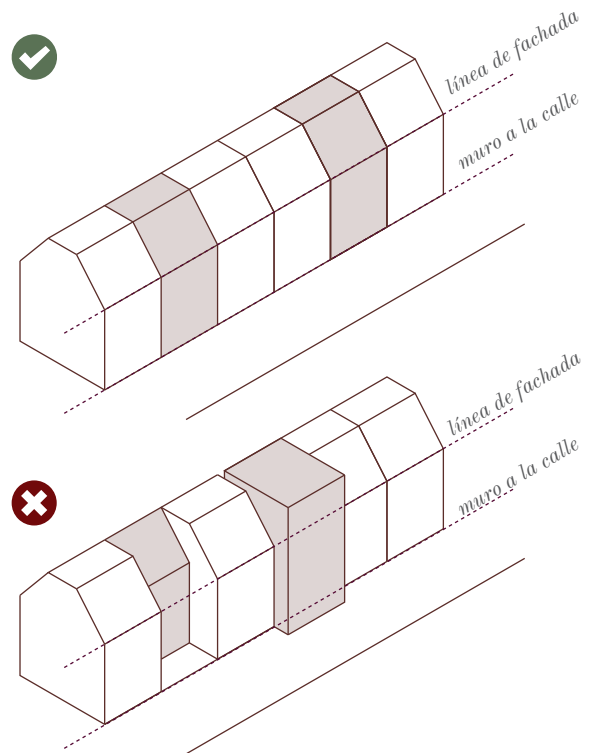
DIRECTRICES DE PROPORCIÓN

5.1.12 Respete las proporciones generales de los edificios históricos circundantes en el diseño de la nueva fachada. Examine los edificios circundantes en busca de patrones horizontales y verticales, como líneas de cornisa, ventanas, entradas, tejados o ritmos de fachada coherentes.

5.1.13 Adapte la proporción de los elementos del edificio, como ventanas o cornisas, a los edificios circundantes y utilice proporciones coherentes en todas las fachadas del nuevo edificio.



Ejemplo de paisaje urbano con un muro a la calle definido y proporciones de fachada coherentes



Las nuevas construcciones deben ajustarse al contexto existente en masa y escala y a los retranqueos predominantes a lo largo del paisaje urbano. Las alturas y anchuras deben seguir un ritmo establecido.



Mantenga las proporciones generales de ventanas y puertas. Respete los ritmos de las fachadas en la calle, como el número de vanos y la simetría.

DIRECTRICES DE MATERIALES

5.1.14 Refiérase a los materiales apropiados para el carácter histórico del vecindario circundante a fin de mantener la compatibilidad. Los colores que forman parte del material (inherentes), como el color del ladrillo, y las texturas de los materiales históricos cercanos pueden brindar información para elegir los materiales para el nuevo edificio.

5.1.15 Incorpore los materiales locales y dominantes en el vecindario circundante para mejorar la calidad general del paisaje urbano. Se recomienda encarecidamente el uso de materiales sostenibles.

5.1.16 Evite materiales de vinilo, plásticos, materiales no duraderos y materiales que no se consideren alternativas apropiadas para materiales históricos dentro de estas Directrices.

DIRECTRICES DETALLADAS

5.1.17 Respete las influencias arquitectónicas históricas que ya se encuentran en los distritos históricos en el diseño de los nuevos edificios. Utilice estrategias de diseño que diferencien el nuevo desarrollo de los edificios históricos para evitar crear una falsa sensación de historia. Los detalles simplificados o las interpretaciones de elementos históricos son enfoques de diseño apropiados. Evite copiar directamente detalles de un edificio existente.

5.1.18 Incluya elementos de construcción sostenible, como colectores solares, en el diseño de cualquier nueva construcción para integrarlos lo mejor posible en el edificio. Una planificación cuidadosa en las primeras fases de un proyecto de diseño puede ayudar a garantizar que se consigan los objetivos de eficiencia energética y un diseño con sensibilidad histórica.

5.1.19 Diseñe nuevas construcciones para aprovechar las oportunidades de ahorro y generación de energía. Esto puede lograrse diseñando las ventanas de forma que maximicen la luz natural y utilizando un sombreado adecuado en cuanto a escala, diseño y materiales, al tiempo que se mantiene la compatibilidad con las propiedades circundantes.

5.1.20 Oculte los equipos mecánicos y de servicios públicos de la vista desde la(s) vía(s) pública(s). Si no es posible una ocultación total, aleje los equipos y ajuste las alturas para que sean mínimamente visibles.

DIRECTRICES DE VENTANAJE

5.1.21 Respete en el nuevo edificio la relación sólido/vacío de los edificios históricos circundantes. Esta relación se refiere a la cantidad de superficie exterior de la pared (sólido) en comparación con el tamaño de las aberturas de puertas y ventanas (vacío).

5.1.22 Evite ventanas y puertas demasiado grandes que desentonen con el edificio y con las aberturas de los edificios vecinos. La escala de las ventanas y puertas debe ser coherente con los tamaños históricos y la escala orientada a los peatones de los distritos históricos.

5.1.23 Respete los detalles de puertas y ventanas de los edificios circundantes y sea coherente con su estilo y el contexto que los rodea. Utilice los edificios cercanos como referencia para alféizares, dinteles y molduras.

La construcción de estructuras accesorias incluye nuevos garajes independientes o unidades de vivienda secundarias en zonas no edificadas de una parcela existente. Este tipo de desarrollo requiere una cuidadosa consideración de la relación entre el edificio principal y los edificios vecinos. La demolición de estructuras accesorias independientes no originales y no contribuyentes para dar paso a una nueva estructura accesoria puede ser aceptable previa consulta con la HARB, siempre que la nueva construcción mejore el aspecto general de la propiedad y no desvirtúe el carácter del distrito histórico.

DIRECTRICES DE ALTURA

5.2.1 Mantenga la altura de las nuevas estructuras accesorias por debajo de la altura del edificio principal.

5.2.2 Iguale la altura de las estructuras accesorias cercanas, especialmente en calles o callejones muy visibles.

DIRECTRICES DE MASA

5.2.3 Utilice volúmenes rectangulares sencillos en lugar de formas elaboradas para complementar la masa del edificio principal.

5.2.4 La masa y los tipos de tejado de las estructuras accesorias cercanas deben verse reflejadas.

DIRECTRICES DE TAMAÑO Y ESCALA

5.2.5 Las estructuras accesorias deben tener una escala compatible que no agobie al edificio principal. Se deben evitar estructuras que sean más altas que el edificio principal o los añadidos históricos y que obstruya las vistas del edificio histórico desde la vía pública.

DIRECTRICES DE RETRANQUEO

5.2.6 Emplace las estructuras accesorias en la parte trasera de la propiedad y preserve la primacía del edificio principal. Minimice la visibilidad desde la vía pública.

5.2.7 Evite interrumpir los retranqueos establecidos en la zona circundante, ya sea el retranqueo en relación con el edificio principal o con la calle. La red de calles secundarias y callejones formada alrededor de los establos históricos y las estructuras traseras de Allentown es un rasgo que define el carácter de los distritos históricos. Las nuevas estructuras accesorias deben tener en cuenta este entorno e integrarse en la manzana.

DIRECTRICES DE PROPORCIÓN

5.2.8 Respete las proporciones generales del edificio principal. La proporción de los elementos del edificio, como puertas y ventanas, debe ser coherente en toda la nueva estructura accesoria y con las proporciones del edificio principal.

DIRECTRICES DE MATERIALES

5.2.9 Las estructuras accesorias deben ser compatibles con el diseño del edificio principal. Considere el uso de materiales que se encuentren en el edificio principal o que sean comunes en el distrito histórico, como el ladrillo, la piedra y la madera.

5.2.10 Evite materiales de vinilo, plásticos, materiales no duraderos y materiales que no se consideren alternativas apropiadas para materiales históricos dentro de estas Directrices.

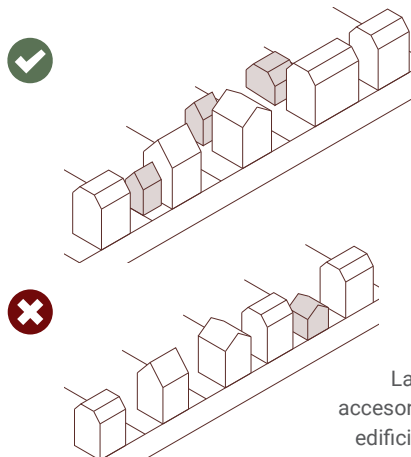
DIRECTRICES PARA LOS DETALLES

5.2.11 Respete el estilo arquitectónico y los detalles del edificio principal. La nueva estructura debe estar subordinada al edificio principal y a cualquier añadido histórico y no debe desvirtuar el diseño original. Se deben considerar los detalles simplificados o las interpretaciones de las características históricas del edificio principal.

DIRECTRICES DE VENTANAJE

5.2.12 Respete el tamaño, la forma y la relación sólido/vacío de las ventanas y puertas del edificio principal.

5.2.13 Evite las ventanas y puertas de gran tamaño que desentonen con el edificio principal y/o las estructuras accesorias cercanas que contribuyen al carácter de las calles y callejones secundarios.



Las nuevas estructuras accesorias deben respetar el edificio histórico en cuanto a estilo, escala, retranqueo y relación general con el entorno.

CAPÍTULO 6

OTROS RECURSOS

6.1 GLOSARIO

Alero: El borde inferior de la pendiente de un tejado que se cruza con la pared exterior. (Véase la página 36)

Alto estilo: Edificio que tiene todos los detalles asociados a un estilo arquitectónico específico y se considera un ejemplo “académico” o “puro” del estilo.

Buhardilla: Pequeño saliente en un tejado a dos aguas, normalmente con una ventana en su cara frontal. Las buhardillas pueden tener diversas formas. (Véanse las páginas 36, 43 y 44)

Burlete: Banda estrecha comprimible que se utiliza entre el borde de una ventana o puerta y las jambas, el umbral, el dintel y el riel de encuentro para sellar contra las infiltraciones de aire y agua.

Compatible: La capacidad de las alteraciones y nuevos diseños para ubicarse en o cerca de propiedades y distritos históricos sin efectos adversos. Algunos elementos que afectan a la compatibilidad del diseño son la ubicación, la altura, la escala, la masa y el volumen de las estructuras; los materiales de construcción; los detalles arquitectónicos; la circulación y el acceso; el paisajismo; y el impacto del estacionamiento. La compatibilidad se refiere a la sensibilidad de las propuestas de desarrollo para mantener el carácter y el contexto de las propiedades y distritos históricos.

Conector: Volumen menor que conecta dos volúmenes mayores.

Conservación: Las medidas adoptadas para prolongar la vida del patrimonio cultural y el tejido histórico del entorno construido. El objetivo de la conservación es mantener las características físicas y culturales del objeto para garantizar que su valor no disminuya y que sobreviva a nuestro tiempo limitado.

Cornisa: El nombre común para el elemento decorativo que sobresale en la parte superior de una fachada; comúnmente entre corchetes y situado por encima de un friso. (Véase la página 36)

Costura de ladrillo: Técnica de reparación que elimina los ladrillos deteriorados en unidades de tamaño completo, de junta a junta en la zona de agrietamiento o deterioro. Los ladrillos nuevos, iguales a los originales en resistencia, dimensión, dibujo, textura y color, se “cosen” o colocan en el lugar donde se encontraban las unidades dañadas o faltantes. Los nuevos ladrillos se colocan con mortero y se puntean para que coincidan con el mortero original.

Cristal: Pieza de vidrio situada dentro de una ventana. Comúnmente también se le llama vidrio.

Cristales de división auténtica: Ventana en la que los cristales individuales están ensamblados en la hoja y divididos mediante junquillos.

Cristales de división simulada: Ventana en la que se ensamblan dos vidrios en la hoja y se imita la apariencia de verdaderas hojas divididas utilizando barras de molduras exteriores o barras espaciadoras interiores intercaladas entre los vidrios.

Cumbrera: Zona superior de una pared exterior situada entre las vertientes del tejado. (Véase la página 38)

Derecho de paso: Terreno público accesible a cualquier persona, incluidas calles, aceras, callejones, caminos peatonales y parques.

Desprendimiento: Astillado, descamación y pequeñas áreas de pérdida de material en la cara de las unidades de mampostería u hormigón.

Edificio contribuyente: Edificio o estructura en un distrito histórico que generalmente tiene un significado histórico, arquitectónico, cultural o arqueológico que forma parte de la razón por la que el distrito histórico ha sido designado; a veces denominado “contribuyente” o “recurso contribuyente”.

Edificio no contribuyente: Edificio o estructura en el distrito histórico que no tiene importancia histórica, arquitectónica, cultural o arqueológica y no forma parte de la razón del distrito histórico para ser designado; a veces denominado “no contribuyente” o “recurso no contribuyente.”

Eflorescencia: Proceso y condición en la que las sales solubles en agua se filtran de la mampostería o el hormigón por acción capilar por evaporación y quedan depósitos superficiales de neblina blanca o polvo.

En especie: Sustitución de un elemento por otro nuevo del mismo material, color, textura, forma y figura que el original. A menudo se utiliza indistintamente con “igual por igual”.

Energía incorporada: La energía ya utilizada para fabricar, crear y construir los edificios existentes.

Estuco: Acabado exterior compuesto por una combinación de cemento portland, cal y arena, que se mezcla con agua y se aplica a una pared en forma de capa húmeda y se deja secar.

Fachada: Cara o lado exterior de un edificio.

Fachada Principal: La cara exterior de un edificio en la calle o derecho de paso público y / o la cara del edificio con la entrada principal. La fachada principal suele distinguirse por sus características arquitectónicas o detalles ornamentales.

Fachada secundaria: Fachada de un edificio que no da a la calle principal o que no contiene la entrada principal del edificio pero sí da a una calle o a un derecho de paso público. Las fachadas secundarias “contribuyentes” tienen algunas características arquitectónicas importantes y respaldan visualmente la fachada principal. Las fachadas secundarias “no contribuyentes” no tienen características arquitectónicas importantes.

Fenestración: Disposición física de las ventanas en las paredes exteriores de un edificio.

Hoja de ventana: Marco general que contiene el acristalamiento y, posiblemente, los junquillos de una ventana.

Integridad: La capacidad de un bien histórico para transmitir su significado a través de aspectos de ubicación, diseño, entorno, materiales, mano de obra, asociación y sentimiento. Sinónimo de “integridad histórica” en el uso del Servicio de Parques Nacionales.

Jerarquía de fachadas: Se refiere al orden de importancia de las fachadas de un edificio en función de su visibilidad, estilo arquitectónico y elementos característicos.

Masa: Distribución del volumen de un edificio en el espacio. El tamaño general, la altura, la forma y la composición del exterior de los volúmenes de un edificio, especialmente cuando la estructura tiene elementos mayores y menores.

Moldura: Elemento estrecho que separa las hojas de una ventana. (Véase la página 61)

Paisaje urbano: El carácter visual del entorno de una carretera, incluyendo el pavimento, la vegetación y los edificios y estructuras adyacentes.

Parapeto: La zona de las paredes exteriores de un edificio donde se extienden por encima de un tejado; puede ser plana o escalonada/con forma.

Plano de fachada: Superficie vertical predominante en la que se disponen las características físicas de una fachada.

Porche: Componente de un edificio que da cobijo a la entrada del mismo y contiene espacio ocupable.

Preservación: El acto o proceso de aplicar las medidas necesarias para mantener la forma, integridad y materiales existentes de una propiedad histórica. El trabajo, incluidas las medidas preliminares para proteger y estabilizar la propiedad, generalmente se centra en el mantenimiento y la reparación de los materiales históricos y características en lugar de reemplazo extenso y nueva construcción.

Proporción: La relación del tamaño, la forma y la ubicación de un elemento del edificio con todos los demás elementos.

Reconstrucción: Recreación de edificios o elementos arquitectónicos desaparecidos en su emplazamiento original. Es uno de los niveles más radicales de intervención. También es uno de los más peligrosos desde el punto de vista cultural: todos los intentos de reconstruir el pasado, independientemente de los recursos académicos y científicos disponibles, implican necesariamente hipótesis subjetivas.

Rehabilitación: El acto o proceso de hacer posible un uso compatible para una propiedad a través de la reparación, alteraciones y adiciones, preservando al mismo tiempo las partes o características que transmiten sus valores históricos, culturales o arquitectónicos.

Relación sólido/vacío: Relación proporcional entre las superficies macizas de las paredes y las aberturas de puertas y ventanas.

Relleno: Nueva construcción situada dentro de un entorno histórico **existente**.

Reparar: Proceso por el que se restablece el buen estado de un bien tras su deterioro o daño.

Reparación con parche compuesto: Un tratamiento de reparación llevado a cabo mediante el parcheo de áreas seleccionadas de mampostería deteriorada con un material cementoso, mortero.

Reparación de consolidación: Compuestos químicos, tanto orgánicos como inorgánicos, que promueven un proceso de consolidación de la piedra, que fortifica la piedra y la madera erosionadas, a la vez que las protege de un mayor deterioro.

Reparación de grietas: Técnica de reparación en la que se elimina la grieta, creando un vacío limpio que luego se inyecta con lechada para sellar la abertura.

Reparación Dutchman: Un tipo de reparación a base de empalmes, típica para mampostería y madera. En las zonas en las que faltan materiales o se necesita un parche, se escuadra cuidadosamente un agujero y se realiza el parche con una pieza de material a juego colocada en el agujero y asegurada.

Replicación: Creación de una imagen especular de un edificio o elemento existente. Construcción de una copia exacta de un detalle o elemento eliminado del original.

Restauración: El acto o proceso de representar con exactitud la forma, las características y el carácter de una propiedad tal y como era en un periodo de tiempo concreto mediante la eliminación de características de otros periodos de su historia y la reconstrucción de las características que faltan del periodo de restauración.

Retranqueo: Distancia entre el límite de la propiedad y un edificio, especialmente en la parte delantera de una parcela.

Reutilización adaptativa: Proceso por el que edificios antiguos y estructuralmente sólidos se destinan

a nuevos usos económicamente viables. Estos edificios pueden ser históricamente importantes, arquitectónicamente distintivos o simplemente infrautilizados.

Revestimiento de tablillas: Material de revestimiento consistente en tablas de madera estrechas aplicadas horizontalmente, con el borde inferior solapado sobre la tabla inferior.

Tapajuntas: Láminas metálicas delgadas utilizadas para evitar la infiltración de humedad en las juntas de los planos del tejado y entre el tejado y las superficies verticales.

Techo a cuatro aguas: Forma de techo en la que todos los lados se inclinan entre la cumbre y el alero. (Véase la página 38)

Techo de cobertizo: Forma de techo caracterizada por una sola pendiente. (Véase la página 38)

Tejas de composición asfáltica: Tejas fabricadas con fieltro para tejados recubierto de asfalto y gránulos minerales.

Travesaño: Abertura horizontal situada encima de una puerta o ventana.

Ventana abatible: Ventana con la hoja abisagrada en la jamba (elemento lateral vertical). (Véase la página 61)

Ventana de guillotina: Ventana en la que una o varias hojas se mueven verticalmente.

Ventana fija: Hoja de una ventana que no se mueve ni se abre.

Ventana mirador: Término común para un saliente menor que contiene una ventana que se extiende más allá del plano circundante de la fachada. (Véase la página 30 para un croquis o la 60 para una fotografía)

Vernáculo: Edificio que no tiene detalles asociados a un estilo arquitectónico específico, sino que es un edificio sencillo con detalles y formas modestas. Históricamente, los factores que a menudo influían en la construcción vernácula eran, por ejemplo, los materiales de construcción locales, el clima local y las formas de construcción utilizadas por generaciones sucesivas.

ABREVIATURAS

COA: Certificado de Adecuación (Certificate of Appropriateness)

HARB: Junta de Revisión de Arquitectura Histórica (Historical Architecture Review Board)

Las Normas: Normas de la Secretaría de Interior para el tratamiento de propiedades históricas.

NPS: Servicio de Parques Nacionales (National Park Service)

Personal: Oficina de Planificación de la Preservación Histórica de la Ciudad de Allentown, personal de la Oficina de Planificación y Zonificación.

PHMC: Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania (Pennsylvania Historical & Museum Commission)

Registro Nacional (National Register), NR: Registro Nacional de Lugares Históricos (National Register of Historic Places)

6.2 RECURSOS DE PRESERVACIÓN

El Departamento de Planificación y Zonificación de Allentown mantiene una útil colección de recursos de preservación histórica [en línea](#).

Contienen información sobre financiación potencial, salvamento arquitectónico y de materiales de construcción, guías técnicas y organización de la preservación. Se recomienda a los lectores que consulten estos recursos y comprueben si se ha añadido información recientemente. A lo largo de este documento se hace referencia a muchos de estos recursos, que se incluyen a continuación.

Al leer este documento en formato digital, se puede hacer clic en todos los hipervínculos para acceder al sitio web de la organización.

RECURSOS DE ALLENTOWN

[Asociación de Preservación de Old Allentown](#)

[Asociación Cívica de West Park](#)

[Cementerio Union y West End](#)

[Liga de Preservación de Allentown](#)

[Acción Comunitaria Lehigh Valley](#)

[Sociedad Histórica del Condado de Lehigh](#)

RECURSOS DE PENNSILVANIA

[Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania \(Oficina Estatal de Preservación Histórica\)](#)

[Preservación de Pensilvania](#)

[10Thousand Friends of Pennsylvania](#)

[Sociedad Histórica de Pensilvania](#)

[Asociación para la Tecnología de la Preservación - Delaware Valley Chapter](#)

RECURSOS NACIONALES

[Servicio de Parques Nacionales, Servicios Técnicos de Preservación](#)

Recursos destacados:

Informes de Preservación. Washington, DC: Servicio de Parques Nacionales, Servicios Técnicos de Preservación. [Publicaciones en línea](#).

Grimmer, Anne E. *Normas de la Secretaría de Interior para el Tratamiento de Propiedades Históricas con Directrices para la Preservación, Rehabilitación, Restauración y Reconstrucción de Edificios Históricos*. Washington, DC: Servicio de Parques Nacionales, Servicios Técnicos de Preservación, 2017. [Publicación en línea](#).

[Índice de Preservación por Temas](#) para recursos en línea.

Recursos y orientaciones sobre [Sostenibilidad](#).

[Centro Nacional de Tecnología y Formación para la Preservación](#).

[Fondo Nacional para la Preservación Histórica y Foro de Liderazgo en Preservación del Fondo Nacional](#)

[Asociación para la Tecnología de la Preservación](#)

[Partners for Sacred Places](#)

INCENTIVOS A LA PRESERVACIÓN

Incentivos Fiscales Federales para la Preservación Histórica

Las propiedades inscritas en el Registro Nacional de Lugares Históricos o que reúnan los requisitos para ello pueden optar al Crédito Fiscal Federal para la Preservación Histórica, también conocido como Crédito Fiscal para la Rehabilitación. Existe un crédito fiscal para la rehabilitación de propiedades históricas, de hasta el 20% del coste de la rehabilitación. Las propiedades deben producir ingresos para solicitarlo, lo que significa que las residencias ocupadas por sus propietarios no son elegibles. Las obras propuestas en propiedades históricas que opten al crédito fiscal deben cumplir las Normas de Rehabilitación.

Para más información, consulte el [sitio web de Incentivos fiscales para la Preservación de Propiedades Históricas del Servicio de Parques Nacionales](#).

Crédito Fiscal para la Preservación Histórica de Pensilvania

El Departamento de Desarrollo Económico y Comunitario de Pensilvania gestiona el Programa de Créditos Fiscales para la Preservación Histórica a nivel estatal. Al igual que en el programa federal, una propiedad que figure o pueda figurar en el Registro Nacional de Lugares Históricos y que genere ingresos puede solicitar un crédito fiscal. En el marco del programa estatal, un proyecto de rehabilitación puede recibir hasta el 25% del coste de la rehabilitación en créditos fiscales, y hasta el 30% si está relacionado con un proyecto de viviendas para trabajadores. El crédito estatal puede combinarse con créditos fiscales federales para la rehabilitación.

Para obtener más información, consulte el [sitio web de Créditos Fiscales para la Preservación Histórica del Departamento de Desarrollo Comunitario y Económico de Pensilvania](#).

REFERENCIA GENERAL

Las publicaciones impresas se pueden encontrar en las bibliotecas locales y regionales.

Oficina de Planificación y Zonificación de Allentown, Guía de Investigación de Propiedades Históricas. [Enlace de publicación en línea](#).

Bucher, Ward (ed.). *Dictionary of Building Preservation (Diccionario de Preservación de Edificios)*. Nueva York: John Wylie & Sons, 1996

McAlester, Virginia Savage. *A Field Guide to American Houses (Guía de Campo de las Casas Americanas)*. Nueva York: Alfred A. Knopf, 1984, rev. 2013. Impreso.

Comisión Histórica y de Museos de Pensilvania, Oficina de Preservación Histórica. Beneficios Económicos de las Actividades de Preservación Histórica en Pensilvania. 2011. [Publicación en línea](#).

Bibliotecas de la Universidad Estatal de Pensilvania, [Colección Digital de Mapas Sanborn Fire Insurance](#).

Poore, Patricia (ed.). *The Old-House Journal: Guide to Restoration. (La Revista de la Casa Antigua: Guía de la Restauración)*. Nueva York: Dutton, 1992.

Ciudad de Allentown
Oficina de Planificación y Zonificación y
Junta de Revisión de Arquitectura Histórica

16 de febrero de 2022