

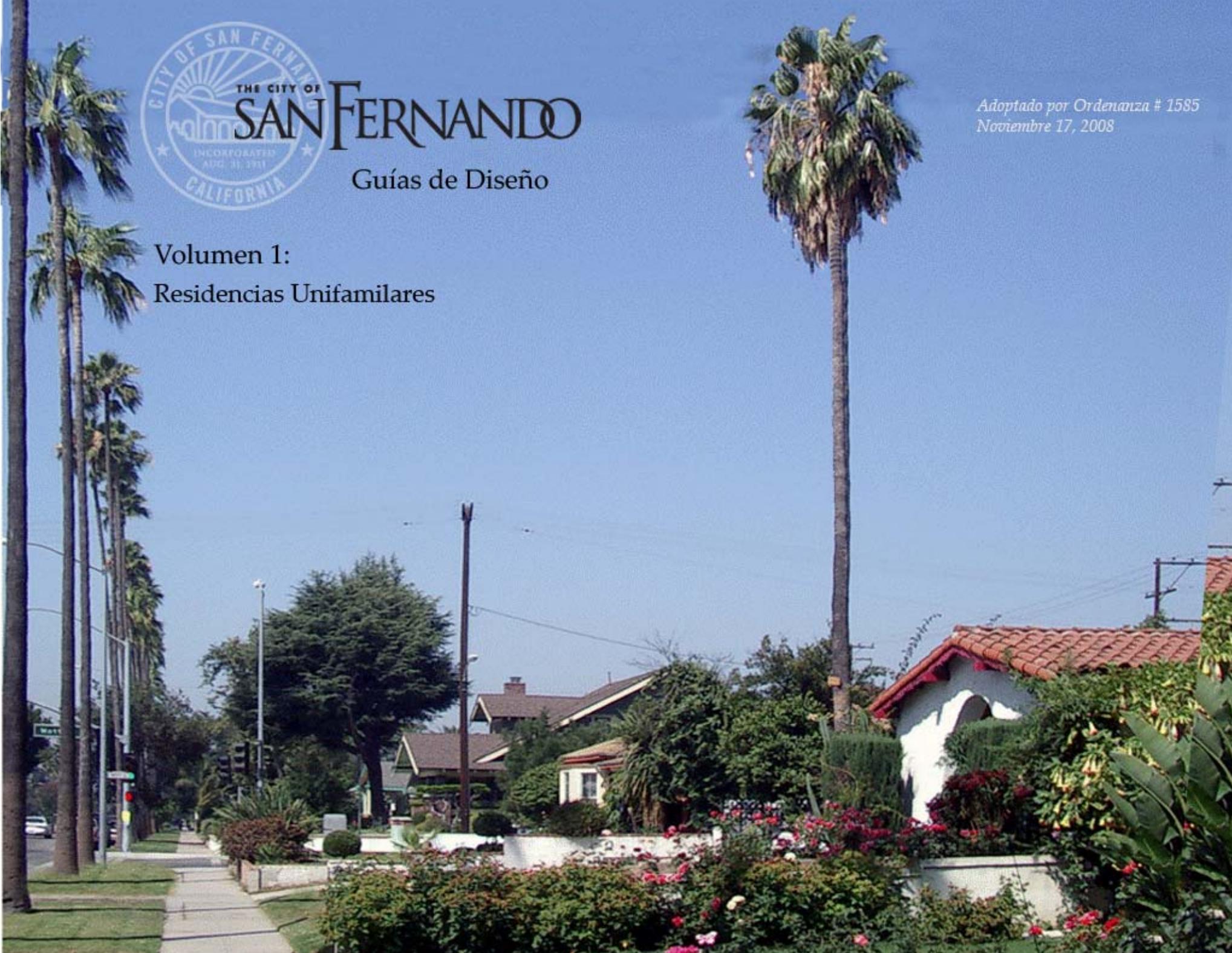


THE CITY OF  
**SAN FERNANDO**

Guías de Diseño

Volumen 1:  
Residencias Unifamiliares

*Adoptado por Ordenanza # 1585  
Noviembre 17, 2008*



© 2008 Roger Cantrell

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

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



Noviembre, 2008

Para propietarios de vivienda y diseñadores:

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

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

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

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

Cordialmente,

Steven Veres  
Alcalde





# Guías de Diseño

## Residencias Unifamiliares

<b>A. Prologo</b>	
Áreas residenciales de San Fernando	2
Propósito de estas Guías	3
<b>B. Principios de diseño</b>	4
1. Albergue	6
2. Transición	8
3. Balance	10
4. Ritmo	12
5. Integridad	13
6. Sustancia	14
7. Detalle	16
8. Carácter	18
Resumen de principios	20
Un proyecto rediseñado	21
<b>C. Variedad de paisajes</b>	22
Selección de plantas	22
Pavimentos y Comodidades	24
<b>D. Tabla de Guías</b>	26
<b>E. Definiciones &amp; referencias</b>	28
<b>Apéndice</b>	A-1
1. Guías para adiciones en unidades unifamiliares	A-3
2. Recursos Históricos	A-4
3. Estilos De Arquitectura	A-6
4. Proceso de revisión de desarrollo	A-8
5. Agradecimientos	A-11

### 1. Vecindarios Residenciales de San Fernando

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

Los diferentes vecindarios de San Fernando ofrecen una gran variedad de estilos de casas. También, dentro de la mayoría de las zonas residenciales existe una mezcla de diferentes estilos de casas. Con mayor frecuencia, casas nuevas o adiciones resultan en un contraste impactante entre el tamaño de casas propuestas y casas establecidas. Esta es una tendencia en el ámbito nacional, conocida a veces como “mansionización”. Este término implica que las casas que fueron sobre diseñadas para sus alrededores – muy grandes para el terreno, con un estilo muy pesado para la zona, o una combinación de ambas.

San Fernando fue desarrollado en una cuadrícula de calles compacta, con una variedad limitada en el tamaño de lotes. Muchos diseños de casas a lo largo de la ciudad cuentan con aspectos tradicionales como lo son porches, cocheras posteriores, y detalles individualizados. Esto ha ayudado a que las casas se relacionen bien con la vista de la calle, y también ha hecho que nuestras áreas se sientan como nuestro hogar. Dentro del diseño de desarrollo físico, las casas grandes y formales tienden a perturbar el sentimiento de comunidad. El introducir casas sobre-diseñadas en estas zonas es como usar un abrigo de piel a un picnic del vecindario. Se ven fuera de lugar, y perturban el nivel de comodidad del que hemos disfrutado por tanto tiempo.



*Muchas de las casas atractivas de San Fernando cuentan con opciones simples pero variadas junto con detalles artesanales.*



*Una de las fuerzas de San Fernando es su diversidad de modelos y estilos de casas tradicionales.*



## 2. Propósito de estas Guías

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

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



*De todos los estilos tradicionales que se encuentran en San Fernando, el estilo artesanal es el más común. Comparte muchas características del estilo Español- techos amplios de gabletes, grandes voladizos, y masas simples que dependen de detalles interesantes. Ambos estilos se prestan también para todas las casas- grandes y pequeñas, simples y complejas.*



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

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

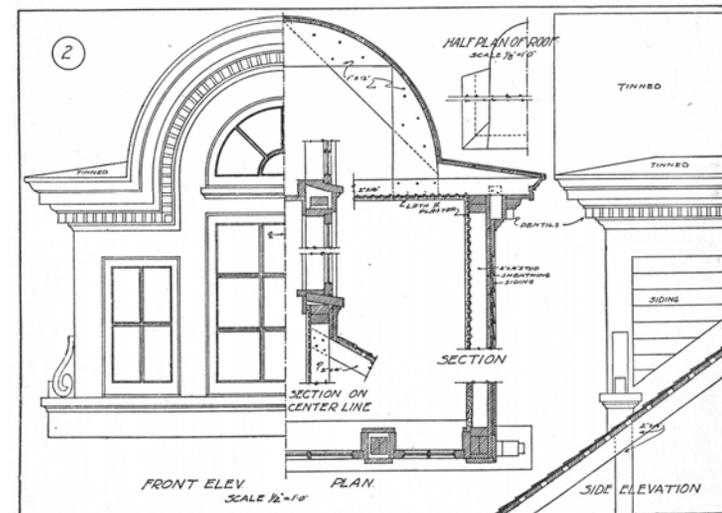
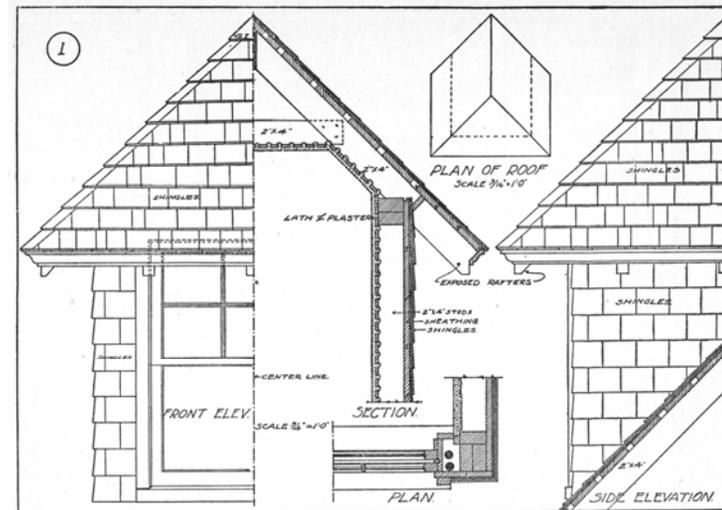
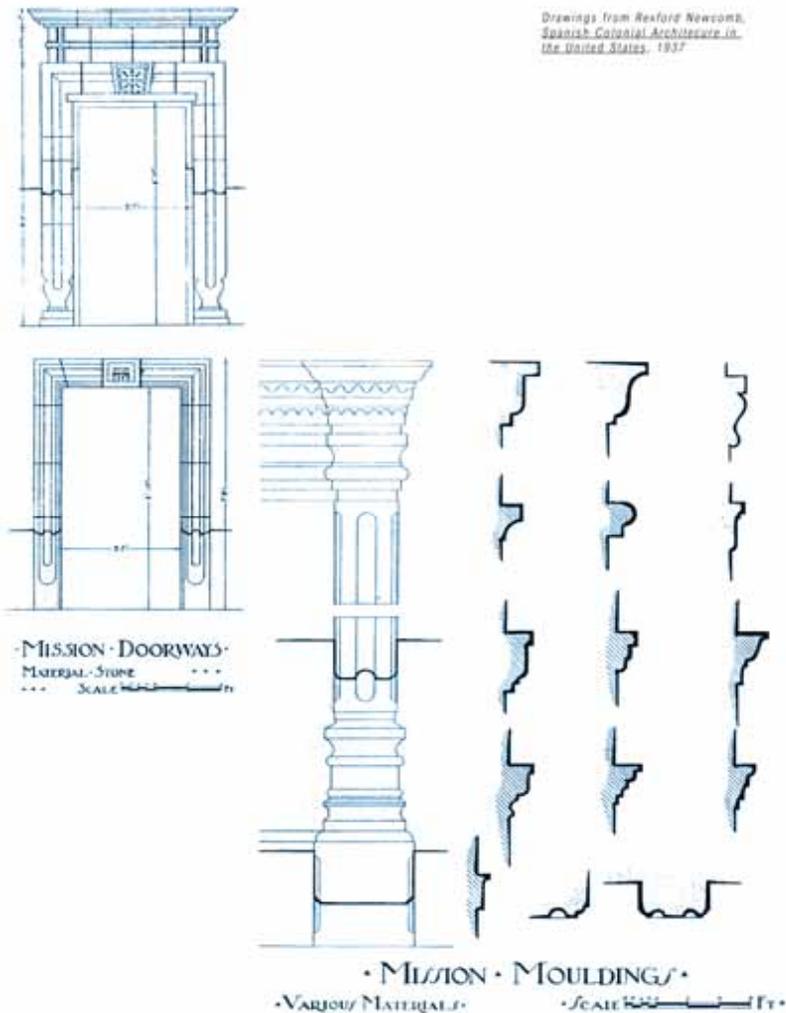


PLATE 22—ROOF DORMER WINDOWS

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

- a. **Falta el porche o es muy alto.** Si no cuenta con porche, no hay ninguna expresión de albergue. Si esta muy alto, el porche es un monumento en lugar de ser una entrada invitadora.  
*(1er Principio, albergue o resguardo)*
- b. **Diseño de techo nada interesante o raro**  
*(1er Principio, albergue)*
- c. **Casa muy grande para el retroceso de su yarda y para ocultar el control**  
*(2o Principio, balance)*
- d. **Proporción entre el primer y el segundo piso** (primer piso plano)  
*(2o Principio, balance)*
- e. **Fachada del frente tiene muchos adornos en comparación con las otras fachadas**  
*(3er Principio, integridad)*
- f. **Ventanas y puertas mal organizadas**  
*(3er Principio, integridad)*
- g. **Falta de detalle**  
*(4o Principio, detalle)*
- h. **Fachada plana; sin recesión de ventanas o dimensiones inadecuadas de columnas**  
*(5o Principio, sustancia)*
- i. **Plantas inadecuadas; saliéndose de las bardas frontales**  
*(6o Principio, transición)*
- j. **Estilo inadecuado para el área residencial, sin mitigar retrocesos y plantas**  
*(7o principio, transición)*



*a, b, c, d, e, g, h, i, j*



*a, b, c, d, e, f, g, h, i, j*



*a, b, c, d, g, h*

**Pauta:** Los techos con inclinación y porches de pequeña escala o balcones de entrada, deben ser generalmente utilizados para expresar el carácter de privacidad de las casas.

*Al nivel más básico, un techo con pendiente es la pista visual más poderosa de una casa. Existen unas pocas casas con un techo plano en San Fernando; por lo general, típicos en edificios comerciales. Aquellos edificios comerciales que tienen techos con pendiente por lo general también tienen parapetos, y los techos tienden a tener una forma simple. En residencias, los techos por lo general tienen formas más complicadas, al igual que materiales a menor escala como lo son las ripias o tejas.*



*Variedad de formas de techos en estilo Español del sur Brand...*



*Variedad de formas de techo en un diseño artesanal sobre South Brand...*



*Variedad de formas de techos en una casa de rancho remodelada recientemente...*



*El diseño Colonial es una excepción, con formas de techos simples. La calidad del diseño recae en los finos detalles.*

**Tratamientos a evitar:**



*Combinación de techos en raras formas incluyendo el uso de techos inclinados, planos, y parapetos.*



*Una pared sin soporte visible esconde a un techo con inclinación y evita el carácter armónico de la casa.*

*Otro uso de un techo de albergue.*



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



*Esta gran entrada utiliza un techo sobre la entrada hacia la cochera que también extiende hacia el porche. Esto trabaja bien a menos que existan coches estacionados enfrente del porche. Caminos separados sería una mejor opción.*

*Un porche majestuoso y prominente se encuentra en esta casa de estilo Oriental. Esta es parte de la gran variedad en arquitectura dentro de San Fernando.*



*Este diseño utiliza una gran variedad de formas de techo junto con arcos para darle más énfasis a la entrada de la cochera y del porche.*

*Este porche de entrada hace que el visitante sea bienvenido. Tiene una escala íntima que hace que el espacio más grande de la sala sea acogedor.*



**Tratamientos a evitar:**



*El balcón de entrada es muy alto y superficial.*



*Muchos escalones conducen a una entrada para crear un efecto de bienvenida desilusionadora, sin ningún resguardo.*

*Otro resguardo inadecuado, con un plafón de entrada incómodamente bajo.*



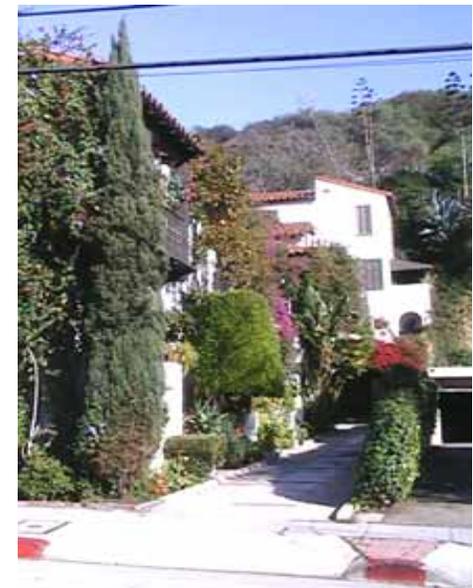
**Pauta:** La casa y el paisaje deben de formar una transición entre ellas al colocar estructuras de jardín y arbustos a un lado de la casa, y con plantas en dirección a la calle para formar una transición con las propiedades vecinas

*La transición entre la casa y sus alrededores es primordial para crear una propiedad y una área atractiva. Contratiempos de paisajes generosos crean esta transición desde la calle y las propiedades vecinas. Elementos de arquitectura y paisaje logran entradas de edificios fuertes, al igual que una transición invitante entre las áreas de adentro y afuera, y entre los espacios de afuera. Los elementos deben de incluir jardines de entrada, estructuras de jardines, arbustos en los cimientos, pantallas de plantas, plantas focales, y plantas en procesión.*



*Puertas de entrada laterales elegantes y encantadoras, encajan muy bien aún en lotes pequeños.*

*Porta cochera conduce a un enrejado en la parte posterior. Esta es una entrada invitante y una extensión de la arquitectura del edificio.*



*Un porche abierto acaba al final de una casa.*



*A la derecha, plantas coloridas y vibrantes forman una pantalla para esta pared de dos pisos a lo largo de la entrada de coches.*

*Un porche arqueado es acompañado por un balcón festivo.*



### Tratamientos a evitar:



*Esta entrada no ofrece transición. Al menos un eje central de entrada podría disimular la concentración en la entrada.*



*Por lo general, no se ofrece una banqueta para peatones. Deben de aproximarse a estas casas a través de sus entradas a la cochera. Esto no es invitante y puede devaluar las casas.*





*Banquetas curvadas o rectas, independientemente de la entrada de coches son invitantes.*



*Pavimento atractivo en una entrada para coches separada.*



*Sin paredes o plantas entre propiedades, los jardines de enfrente forman una área compartida abierta.*



*Una barda baja con plantas decorativas proporciona una buena transición desde el jardín a la casa.*



*Un arco abierto en el jardín de enfrente permiten que se vea la ventada de la casa en el fondo.*

*Con un jardín grande, y una barda baja, se expande la vista para propiedades más pequeñas. Es importante que se mantenga baja la altura de la barda.*



**Tratamientos a evitar:**



*Esta pared gris de yeso no forma parte de la casa.*

*Pilares de concreto y portones altos no son apropiados para una casa chica.*



*Esta barda esta muy adornada y es de fibra de vidrio.*

**Pauta:** La concentración de casas y el diseño del sitio deben de mantener proporciones agradables, y deben de balancear la masa con percances y cernimiento, evitando una simetría monumental.

*El balance es muy importante en muchos niveles. En el nivel del área residencial, una casa no debe de crear desequilibrio cuando se ve en conjunto con las otras casas de la cuadra. Cuando la mayoría de las casas son de un piso, las casas de dos pisos necesitan atención especial en cuanto a concentración y retrocesos que introducen las estructuras más altas. Esto puede mantener un balance de escala dentro del área residencial.*



*Esta casa es de diseño rustico, y su segundo piso esta cubierto principalmente por el techo. Explica muy bien el principio de albergue. Sus retrocesos grandes desde la barda de enfrente permiten que mantenga balance aun dentro de una área residencial de casas de un piso. La barda más alta es la que se ve aquí, con la entrada de carros, que proporciona un gran retroceso.*



*Aquí tenemos otra casa que utiliza un techo muy pronunciado para cubrir el segundo piso. Utiliza además, techos discretos para reducir la concentración en los lados.*

#### Tratamientos a evitar:



*Casas de dos pisos construidas en cuadras de menor escala necesitan percances en el segundo piso, selección y cambios en el techo para ayudar a acomodarla en ese espacio. Estos elementos no son efectivos.*



*Masas u opciones similares pueden balancearse entre ellas en ambos lados de una casa. Se fomenta el uso de un balance sutil, que involucre masas u opciones diferentes pero bien proporcionadas. Por ejemplo, se puede lograr el balance entre una masa horizontal y un acento vertical. En casas de dos pisos, un piso relativamente alto logra proporciones atractivas, balanceando la tendencia de los pisos de arriba en sobre imponerse. Una concentración general asimétrica y un diseño de espacios abiertos tiende a dar una idea informal del vecindario y ayudan a que la casa se encaje dentro del contexto de la cuadra. Las casas simétricas tienden a volverse islas o monumentos auto contenidos en lugar de incorporarse al desfile de casas de la cuadra.*



*Otra casa grande utiliza la simetría para la concentración principal, pero también incluye asimetría en el lado derecho. Esto permite que la casa cuente con la apariencia dignificada ofrecida por la simetría, pero también tenga a la vez un grado de informalidad que hace que la casa se vea como un hogar.*



*Otra casa grande utiliza la simetría para la concentración principal, pero también incluye asimetría en la concentración en el lado derecho. Esto permite que la casa tenga una apariencia digna ofrecida por la simetría, pero también tiene a la vez un grado de informalidad que hace que la casa se vea como un hogar.*

**Tratamientos a evitar:**



*Ni el árbol esconde el tamaño excesivo de las escaleras a la buhardilla en proporción al alero de abajo.*



*Una simetría aburrida se rompe solamente con un corte de entrada cortado crudamente de la esquina.*

*Una pendiente pronunciada del techo en el frente de la casa minimiza la concentración, pero la estructura mas alta de atrás arruina la vista lateral. Se debió de haber utilizado un techo con la misma pendiente ubicado unos cuantos pies antes del extremo antes de colocar una pared mas altas.*



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

*La repetición de huecos de construcción, hileras de árboles, o otros elementos principales de construcción y paisaje son valiosas para lograr el ritmo y sentido del lugar. Sin embargo, la percepción de elementos repetitivos cambia desde un orden agradable a la monotonía si la secuencia es muy larga. Muy pocas casas alcanzan una escala que haga que resalte este problema.*



*Solo toma unos pocos elementos para establecer ritmo. Los dos gabletes con sus vigas expuestas se ven bien en la casa de la izquierda. Abajo, en la izquierda, las ventanas de arriba de esta casa sencilla crean un enfoque fuerte pero desapercibido.*



*Las ventas de la sala en la parte superior derecha y la entrada en arco en la parte inferior derecha crea identidad por medio de un ritmo fuerte y simple.*



#### Tratamientos a evitar:



*Las puertas de la cochera tienen el único ritmo de su diseño, creando un enfoque no deseable.*



*El único ritmo escareado por ventanas regulares. Esto no es suficiente para crear un balance contra el efecto caótico de las otras formas.*



*Mientras que los arcos ayudan a cerrar el diseño por medio de de repetición, no existe ritmo en el diseño.*

**Pauta:** La integridad de una casa y el diseño del sitio deben de permitir opciones de diseño durables para resonar, establecer ritmo y poder llevarse a todas las vistas como sea apropiado.

“Aún así de pequeña, es grandiosa.” La integridad es una reflexión de los pequeños elementos en el diseño global, y viceversa. El diseño de una casa está relacionado con su integridad, incluyendo el terminado de detalles apropiados en todas las elevaciones.



*En este sencillo hogar, la forma de la barda crea una reflexión ligera de los arcos dentro del porche.*



*Esta casa trata a la cochera como la presentación de buenas opciones de diseño, y crea un punto focal con el bacón arriba de esta.*



*Esta es la vista lateral de un hogar tradicional, que muestra un nivel de detalles presentable. Las aberturas profundas en el frente muestran la entrada.*



*Esta casa utiliza un alto grado de detalle de concentración en sus elementos de fachada en sus lados.*

**Tratamientos a evitar:**

*Dos fallas de integridad:*



*Techos de inclinación irregular...*



*Esta entrada está fuera de lugar en esta casa.*

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

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



*Estas dos ventanas revelan unas paredes gruesas que da a la casa una apariencia placentera de sustancia.*

*Una faja angosta, postes pequeños con tapas detalladas, y un barandal simple fueron usados, junto con tabillas de techo de pequeña escala. Estas permiten que la casa tenga una escala doméstica de detalle y sustancia.*



**Tratamientos a evitar:**



*Las casas mostradas anteriormente son un ejemplo de buena profundidad de ventana también tienen porches con postes que son muy delgados y le dan la impresión de sustancia estructural.*



*Ambas casas a la derecha tienen columnas en el porche que son muy anchas para su altura.*

*La casa de la derecha tiene una concentración cantinivelada que parece no estar apoyada debido a la colocación arbitraria sobre la puerta de la cochera.*





*Las casas anteriores se benefician de unas ventanas que descansan al fondo.*



*Las ventanas empotradas que aparecen a la derecha se convierten en el punto focal que establece un aspecto de sustancia y alta calidad.*



*El empotramiento profundo de las puertas de la cochera y el porche proporcionan sustancia en la base de esta casa, que de otra manera tendría una apariencia plana y sin inspiración. Esto también ayuda a que las puertas de la cochera estén integradas dentro de la vista de la calle.*

**Tratamientos a evitar:**



*Pilares con alta concentración son una característica distintiva de diseño artesanal. Sin embargo, los postes delgados arruinan el efecto.*

*Una moldura alrededor de las ventanas no es una forma convincente de agregar profundidad a la vista general.*



**Pauta:** Los detalles deben ser cuidadosamente diseñados como elementos de pequeña escala del carácter de una casa.

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



*Gablete, ventana, cornisa y marco de la puerta. . .*



*Tratamiento delicado y detallado en la puerta de entrada. . .*



*Combinación de divisores de orillas angostas, manifestaciones de paredes y ventanas en proporción para lograr una apariencia de alta calidad.*



*Expresión individualista en el portón. . .*



*Las persianas y barandales son artículos estándar, mientras que los enrejados muestran una apariencia de alto interés y alta calidad. El grado de detalle en la cornisa y las orillas sobre las ventanas también es importante.*

**Tratamientos a evitar:**



*Fascia amplia y sencilla combinada con marcos falsos de ventana dan la impresión de una casa opaca y de baja calidad.*



*El arco y el pilar más arriba son de hacinamiento y torpe.*

*Barandales de tubo y cercas alambradas no son adecuados.*





*Los detalles pequeños son los que hacen una casa especial.*

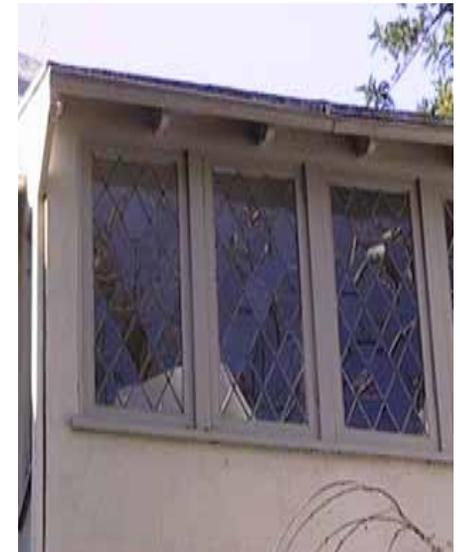
*Detalles que son diseñados cuidadosamente y con delicada proporción nos hablan de intimidad y tranquilidad.*

*Vistas de fachadas angostas y columnas pequeñas deben de ser usadas con más de unas pocas formas de maderas simples.*

*Ventanas deben de ser diseñadas para incluir más que un molde al rededor de la ventana para verdaderamente darle la apariencia de ser portadas en su hueco.*

*Los detalles promovidos incluyen:*

- Techos con simple formas
- Moldes angostos y con mucho detalle
- Colas de vigas expuestas
- Bancas, fuentes, maceteros
- Plantas finas a nivel de la vista



**Tratamientos a evitar:**



*Uso de madera y piedra que no tienen relación con el diseño de la casa.*



*Una apariencia inestable de las columnas...*

*Un techo muy grande para la escala de la casa*



**Pauta:** **Composición directa utilizando los otros principios como sea adecuado, y observando los mejores aspectos e la herencia de San Fernando, el carácter de la casa debe de mejorar su contexto.**

*El carácter es la suma de todas las partes. Los primeros siete principios determinan la mayoría del carácter de una casa. Determinan si una casa continuará la tradición del área residencial, para mejorar o degradarla.*

*El respeto a la composición de una casa es el aspecto fundamental de un diseño sensible de una casa y su paisaje. Esto no implica que se tengan que copiar directamente o hacer referencia a componentes de diseño, el contraste es un componente valido siempre que sea compatible con el entorno. Las opciones que definen el carácter deben ser proyectadas y cumplidoras a cualquier adición. Muchas de las casas antiguas de San Fernando son elegibles para recibir beneficios tributarios como los proporcionados por la ley Mills. El Departamento de Planeación está dispuesto a ayudar a los propietarios de vivienda a proteger sus casas históricas.*

*Aparte de los siete principios que proceden, el estilo es un factor importante para el carácter del proyecto. En este punto de principios del siglo 21, nos encontramos remanentes de muchos estilos de arquitectura de pasadas décadas en nuevos diseños. Es rara la estricta adherencia al estilo de acuerdo a un criterio académicamente correcto. Fuera de las áreas residenciales históricamente designadas, el enfoque ecléctico – dentro de una área residencial y dentro de un sólo edificio – es aceptable si se efectúa de una manera sensible. Una consideración cuidadosa de los principios de diseño pueden ayudar en ese esfuerzo.*

*Se espera que estos principios y ejemplos refuercen los deseos y habilidades creativas del diseñador.*



#### Tratamientos a evitar:



*Casas semejantes a cajas, simetría inadecuada con excepción del corte en la entrada.*



*Nada más que molduras aplicadas en ventanas. Estas casas con muy poco diseño carecen de buen carácter*



*Proporciones pobres, ningún esfuerzo para retirar o atraer elementos de diseño ni añadir porches.*



*A pesar del estilo, las casas bien diseñadas y con buen paisaje por lo general utilizan los siguientes siete principios, agregando con esto un carácter atractivo. Esto es arte y no ciencia, y el papel de la ciudad consiste en evaluar las casas y espacios exteriores para asegurar que los ambientes habitacionales de San Fernando estén protegida y que mejoren con el tiempo. En la siguiente sección se incluyen las Políticas del Plan General a manera de recibir aprobación por parte de la ciudad para nuevos diseños. Estas políticas son más generales que los Principios de Diseño.*



**Tratamientos a evitar:**



*Entrada alta y trabajo de piedra exagerado...*



*Grandeza de la propiedad apretada en un lote donde sus lados dan a la calle...*



*No encaja con su área residencial... Estas casas exageradas carecen de buen carácter.*

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

## 1. Albergue

Techos con pendiente para albergue, y porches a pequeña escala o balcones de entrada, deben ser utilizados por lo general para mostrar alojamiento en el carácter de las casas.

## 2. Transición

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

## 3. Balance

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

## 4. Ritmo

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

## 5. Integridad

La integridad de una construcción y el diseño del sitio deben de permitir opciones de diseño durables para resonar, establecer ritmo y poder llevarse hacia adelante en todas las vistas, como sea apropiado.

## 6. Sustancia

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

## 7. Detalle

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

## 8. Carácter

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





*Diseño original*



*Ventanas, techo del porche y molduras fueron modificadas (número de modificaciones totales se muestran individualmente a continuación)*

Esta casa es un ejemplo de algunas de las pautas de diseño. El porche original es muy alto, y las ventanas achaparradas comprimen la apariencia del primer piso. Las ventanas carecen de detalle. Además, las molduras son muy simples y anchas. A continuación se incluyen las revisiones analizadas individualmente. En la parte superior derecha se incluyen las tres revisiones de diseño. Poner más trabajo en la casa la ayudaría, especialmente si se rediseñara la puerta de la cochera.



*Se levanto el techo del porche*



*Se modificaron las ventanas*



*Se modificaron las molduras*

## 1. SELECCIÓN DE PLANTAS

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

### MUESTRA DE PALETA DE PLANTADO

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

#### Árboles de sombra:

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

#### Árboles ornamentales:

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

#### Árboles que florecen

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

#### Palmeras:

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

Árbol de seda



Roble costero



Olivo



Plátano Californiano



Chile californiano



Palma abanico mexicana



Redbud oriental



Palma californiana

### Plantas que se deben de evitar:

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

#### Árboles:

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

*Magnolia* spp.  
*Fraxinus* spp. (Ash)

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

Arbustos:

(\*representa valor como una planta de control)

- Azalea ssp. (Azalea)
- Arbutus unedo (árbol de fresa)
- Alyogyne heugelii & cvs (hibisco azul)
- \* Bambú ssp.

Buddleia davidii (arbusto mariposa)

\* Camelia ssp. (Camelia)

Cassia splendida (Sena dorada)

Ceanothus var. (Lila silvestre)

Cistus purpureus (Orquídea Rockrose)

\* Cocculus laurifolius

\* Cotoneaster ssp.

Echium fastuosum (Orgullo de Madeira)

\* Escallonia ssp.

Euphorbia characias 'Wulfenii'

Euphorbia rigida

Gardenia ssp.

\* Grevillia ssp.

\* Hibiscus rosa-sinensis (Ficus Chino)

\* Myrtus communis (Arrayane)

\* Osmanthus ssp.

Penstemon spectabilis (Showy Penstemon)

\* Podocarpus ssp.

\* Prunus caroliniana (Cerezo Carolina)

\* Pyracantha ssp.

(Espino de fuego)

\* Rosa ssp. (Rosa)

Para cubrir suelos:

Arctostaphylos hookeri (Manzanita Monterrey)

Ceanothus griseus horizontalis (Enredadera Carmel)

Cistus spp. (Rockrose)

Cotoneaster dammeri 'Lowfast'

Lantana spp.

Lavandula spp. (Lavanda)

Liriope muscari (Azucena azul)

Mahonia repens (Enredadera Mahonia)

Pelargonium ssp. (Pelatum)

Rosmarinus officinalis (Romero)

Salvia spp. (Salvia)

Santolina chamaecyparissus (Algodón lavanda)

Trachelospermum jasminoides (Jazmín estrella)

Verbena spp.

Guías:

Bougainvillea ssp.

Distictis buccinatoria (Enredadera Blood-Red)

Distictis laxiflora (Enredadera de trompeta vainilla)

Distictis 'Rivers' (Enredadera de trompeta royal)

Jasminum polyanthum (Jasmine)

Pyrostegia venusta (Flame Vine)

Rosa cultivars (Rosa)

Thunbergia alata (Black-eyed Susan Vine)

Plantas de bajo acentos:

Aloe spp.

Hemerocallis hybrids (Alcatraz)

Iris spp.

Kniphofia uvaria (Red-hot Poker)



Rockrose



Trompeta royal



Zábila



Lavanda



Cotoneaster dammeri



Baganvilla



Rosas



Lantana



Orquídea Rockrose



Sábila



Lila silvestre

Plantas que se deben de evitar:

Arbustos:

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

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

Cubiertas

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

## 2. DISEÑO DE PAISAJE

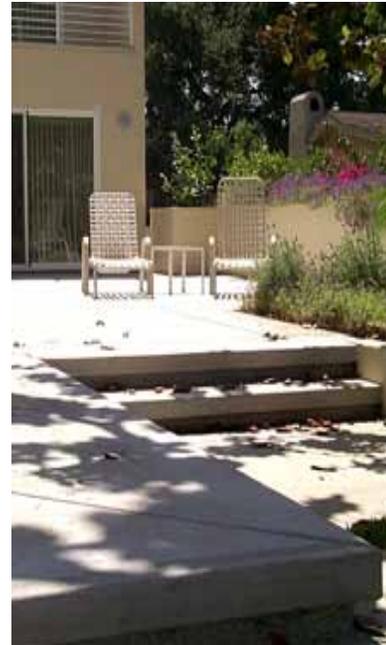


*Los componentes del paisaje estructural reflejan la forma de vida del dueño de la residencia, sin embargo, el diseño también se debe enfocar en la seguridad y en la unidad global conjuntamente con la arquitectura y plantas. Los materiales deben ser naturales, como lo son el ladrillo, piedra, granito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

## 3. CENTROS DE ESPARCIMIENTO:



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



Además de las Guías de Diseño, se aplican las siguientes pautas a las residencias familiares. Estas guías reflejan las acciones de la ciudad. Además, los estándares de desarrollo de la ciudad R-1 (para zonas residenciales familiares) regulan los aspectos más numéricos de las casas, como son la altura, retrocesos y pisos.

Las siguientes características de diseño se identifican como “se fomenta”, “aceptable” y “no se fomenta”. Los elementos enumerados como “se fomenta” por lo general son permitidos y aquellos que se clasifican como “no se fomenta” requerirán de una revisión. Los artículos bajo “aceptables” serán permitidos siempre que se demuestre que justifican la opción de diseño y van con sus alrededores.

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

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

**DEFINICIONES :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ecléctico:** de estilos mezclados

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

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

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

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

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

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

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

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

**Mansionización:** construir una casa muy grande para el lote, o muy adornada o formal en su apariencia

**Teja misión o embarrilada:** una teja para techo semicircular que se utiliza en forma alternada hacia arriba y hacia abajo

**Monumentalidad:** la apariencia de tratar de aparentar algo muy importante o imponente para su contexto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Simetría:** la misma en ambos lados

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

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

**REFERENCIAS** (disponibles del Departamento de Desarrollo Comunitario):

- . Regulaciones de Desarrollo
- . Lista de verificación de la solicitud de revisión de desarrollo
- . Guías Históricas de Residencias



# Apéndice

## Guías de Diseño para Residencias Unifamiliares

1. Guías para Adiciones en Unidades Unifamiliares A-3
2. Guías y Recursos Históricos A-4
3. Estilos De Arquitectura A-6
4. Proceso de Revisión de Desarrollo A-8
5. Agradecimientos A-11



*El código de la ciudad permite adiciones a las residencias, ya sean anexas a la misma o por separado, en muchos de sus lotes residenciales. Se fomentan dichas adiciones, siempre que estén dentro de los límites del código de zona de la ciudad, y que cumplan con los principios y pautas para residencias unifamiliares.*

**Los accesorios en unidades residenciales deben de estar diseñados de manera similar o ser compatibles con el carácter de la misma para que armonicen con estos y sean subordinados a la residencia principal del lugar.**

Para que los accesorios armonicen con la casa principal deben de seguir las siguientes estrategias de diseño:

- Utilice el estilo y los materiales de la casa principal, creando balance y armonía.
- Designe una área lo suficientemente grande para jardines y espacios abiertos.
- Mantenga el diseño del techo similar al de la casa principal, incluyendo inclinación y aleros.
- Permita que los aleros cuelguen sobre los porches, ayudando a que la modificación de la residencia se funda con el hogar a pesar de su tamaño.
- Elija colores externos similares o compatibles con los de la casa principal.
- Deje el máximo espacio posible entre la nueva unidad residencial a agregar y la casa principal y a prudente distancia de los vecinos para permitir privacidad.
- En unidades de dos pisos, deje algo de espacio para el segundo piso en relación con el primer piso, y agregue una banda o base para disimular el cambio de altura.
- Asigne la cantidad necesaria para estacionamiento creando un flujo continuo de diseño, dejando espacios para maniobras de vehículos.



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

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



*Criterio para designar recursos históricos*

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

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



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

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



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

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



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

#### Elementos de la Arquitectura

##### Estilo Misión:

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



#### Elementos de Arquitectura

##### Estilo Renacimiento Español

##### Colonial:

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



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

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



#### Elementos de Arquitectura Craftsman:

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



#### Elementos de una casa Bungalow de California:

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

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

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

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



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

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



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

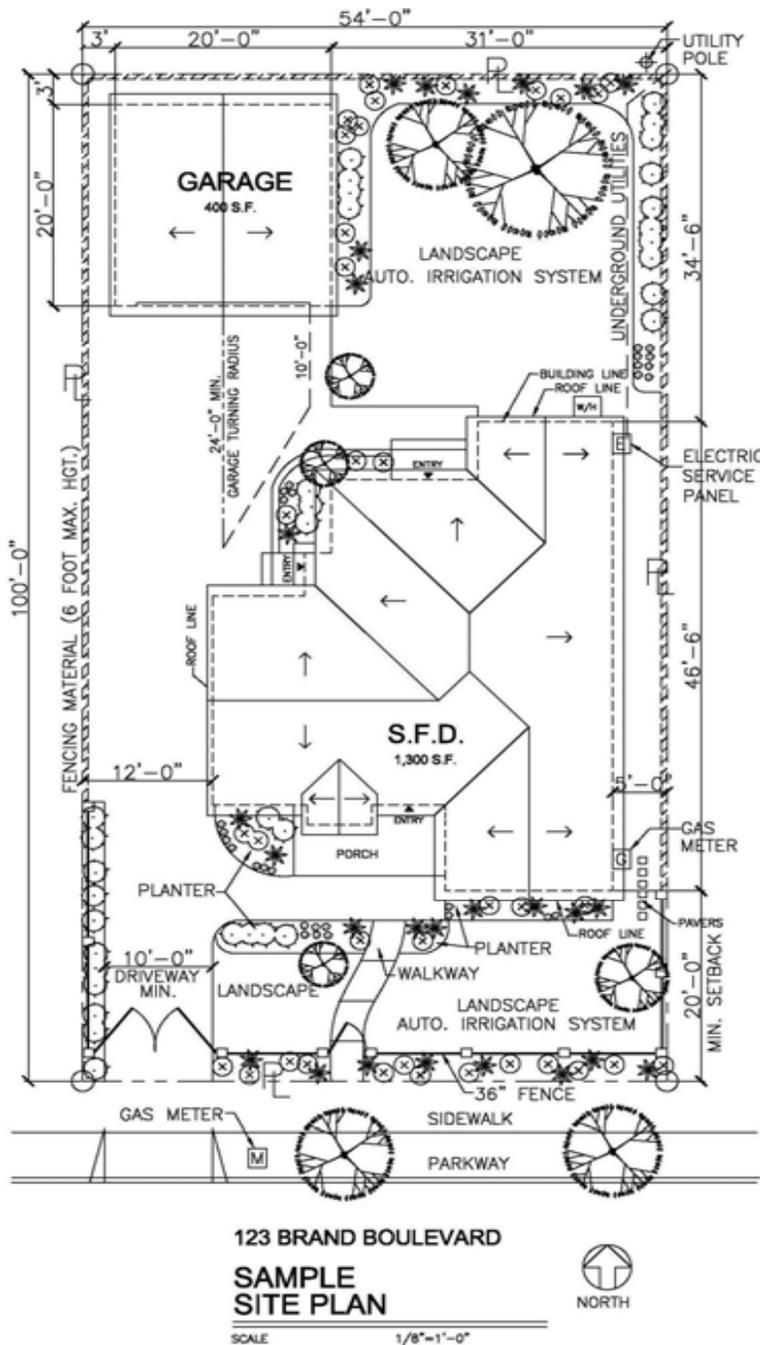
- Puertas de Paneles con luces a los lados
- Ventanas de doble-colgó con parteluces
- Husillo de madera ornamentada
- Proyección de balcones continuas o porches en los pisos superiores
- Balcones de madera
- Techo a cuatro vertientes o dos aguas, cubiertas con tejas



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

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





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

Presentación preliminar/ revisión informal

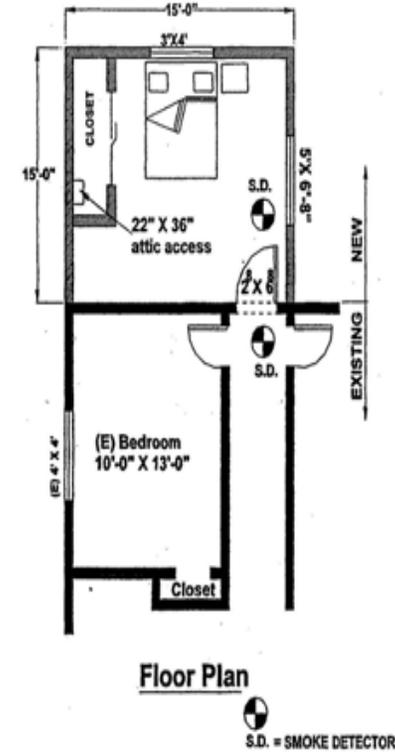
- Se invita a los solicitantes a que platiquen activamente sobre cualquier propuesta de proyecto con el Departamento de Desarrollo Comunitario para recibirdeterminaciones sobre como lograr la aprobación de un proyecto.

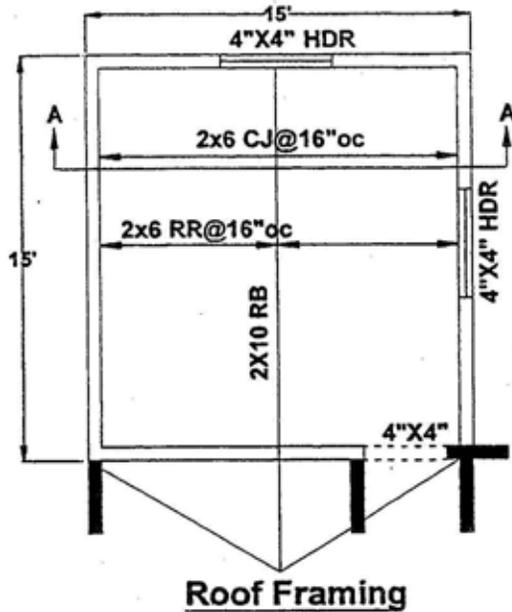
Proceso de Evaluación del Plan del Lugar

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

Proceso de Evaluación Final

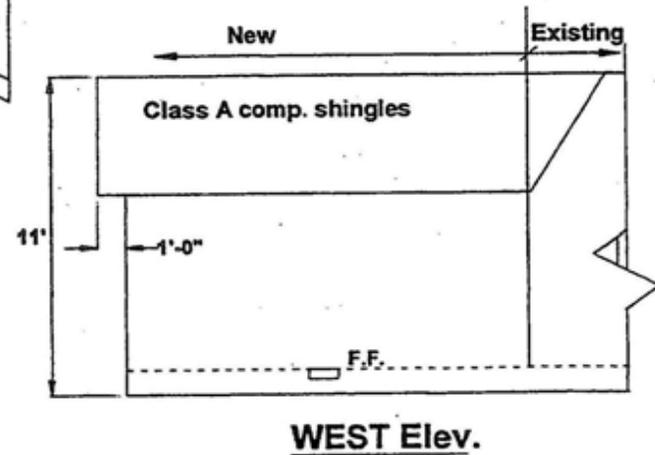
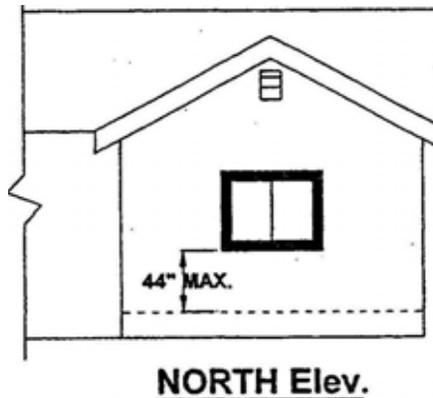
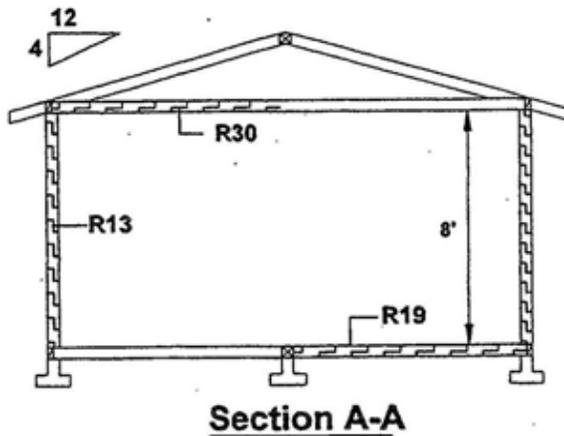
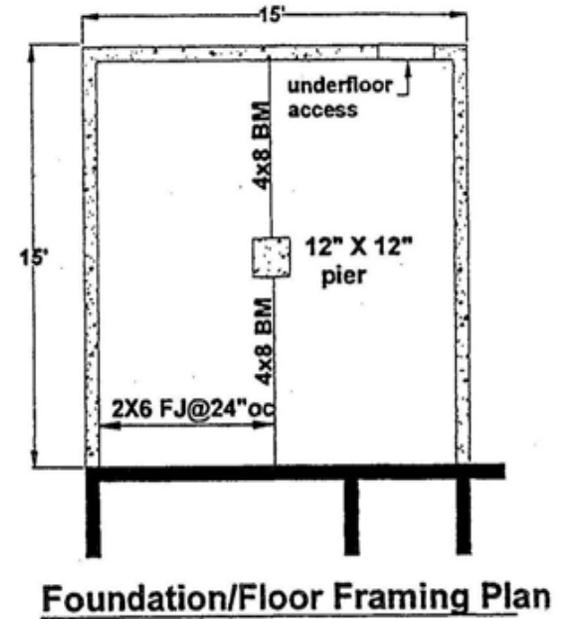
- Si un proyecto requiere de aprobación por parte de la Comisión de Planeación o Agencia de Desarrollo, entonces los solicitantes deberán de presentar **quince (15)** juegos de todos los planos necesarios al Departamento de Desarrollo Comunitario, junto con la solicitud de Revisión del Plan del Lugar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





Verificación del plan y otorgamiento del permiso

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







---

# Agradecimientos

Noviembre 2008

Estas guías fueron preparadas por:

Roger Cantrell, AIA, AICP

Con contribuciones por  
Lawrence Moss, ASLA

## **Funcionarios de Ciudad:**

José E. Pulido, Administrador Municipal

Paul Deibel, AICP, Director de

Desarrollo Comunitario

Federico Ramírez, Planificador Principal

Antonio Castillo, Planificador Asociado

Edgar Arroyo, Aprendiz de Planificación

## **Consejo Municipal:**

Nury Martinez, Alcalde

Julie Ruelas, Alcalde Provisional

Steven Veres, Concejal

Maribel De La Torre, Concejala

Dr. José Hernández, Concejal

## **Comisión de Planificación:**

Maria Cano, Presidente

Olivia Robledo, Vice-Presidente

Francisco Arrizon, Comisionario

Robert Montañez, Comisionario

Antonio Lopez, Comisionario