



# GUÍA DE DISEÑO DE FACHADAS



Una iniciativa de la ciudad de Richmond para crear espacios públicos

Departamento de Planeación y Desarrollo

Diciembre 2013

# DISTRITO artístico

## Área Objetivo de Mejoramiento de Fachadas



## DISTRITO artístico

# Programa de mejoramiento de fachadas y guía de diseño

**Elementos de una fachada.....8**

**Estilo y carácter.....10**

**Materiales y mampostería.....14**

**Iluminación.....17**

**Ventanas y entradas.....18**

Una **fachada** es la cara principal del exterior de un edificio. Suele incluir la entrada principal al edificio y presenta los elementos arquitectónicos más elaborados. Al ser la cara más pública de un edificio, la fachada es especialmente importante para su negocio. Hay estudios que demuestran que las mejoras en el diseño suelen aumentar las ventas de un negocio al atraer a más clientes.

En conjunto, una serie de fachadas de edificios bien restauradas y atractivas en el Distrito Cultural y Artístico mejorará la imagen general del Distrito, atraerá más visitantes, fomentará la actividad comercial, aumentará la vitalidad y creará un lugar en el que nuestros comercios locales puedan prosperar..

Esta guía de diseño acompaña al Programa de Mejoramiento de Fachadas de la ciudad de Richmond y ofrece ideas para que usted empiece a soñar sobre cómo mejorar su edificio. Se centra en los elementos básicos que son elegibles para la financiación a través del programa, pero le animamos a llevar sus ideas a un diseñador profesional para desarrollarlas aún más. Los costos de diseño asociados con la fachada son gastos elegibles para el Programa de Mejora de Fachadas.

**Para empezar,  
analice el  
aspecto  
actual de su  
edificio y de la  
zona  
comercial  
circundante.**

**¿Qué**  
tienen de especial su  
edificio y su manzana  
que usted quiera realzar?

**¿Cómo**  
puede mejorar lo que  
ofrece su empresa?

**¿Cómo**  
puede destacar lo que  
más le gusta de su  
edificio y de la zona?

## **Primero,** Modernice el mantenimiento físico del edificio.

El mantenimiento periódico es la mejor inversión que puede hacer en su edificio. Reparar rápidamente los daños y el deterioro mantiene su edificio en las mejores condiciones de funcionamiento y es la mejor manera de preservar el valor de su edificio a largo plazo.

También es su responsabilidad mantener el edificio en buen estado. Las ventanas agrietadas, la pintura descascarillada, las luces fundidas y otros daños disminuyen la imagen profesional y el atractivo de nuestros distritos comerciales. Los edificios bien mantenidos expresan orgullo y cuidado y mejoran la vitalidad económica de Richmond.

El primer paso para mejorar su fachada es evaluar las necesidades de mantenimiento de su edificio. Si se necesitan reparaciones o mantenimiento, deben realizarse antes o junto a otras mejoras de la fachada para poder acceder a la financiación del Programa de Mejoramiento de Fachadas.

## **Luego,** Investigue el pasado, los estilos arquitectónicos históricos y las características de su edificio.

El Distrito Artístico y Cultural y sus bellos escaparates tienen una rica historia. Con frecuencia puede encontrar fotografías antiguas y documentos sobre su edificio en la Biblioteca de Virginia, el Centro Histórico Valentine de Richmond o las publicaciones de la Fundación Histórica de Richmond. Encontrar una fotografía histórica no sólo es divertido, sino que también puede ser una gran guía para la rehabilitación de su edificio.

Consulte las recomendaciones de la Ciudad para los Distritos Antiguos e Históricos, así como al personal de la Ciudad antes de comenzar cualquier obra, y busque ayuda profesional para el diseño de su proyecto.

## **Finalmente,** Solicite los permisos y programas municipales por adelantado.

Los permisos de la ciudad de Richmond son necesarios para la mayoría de los proyectos de construcción, y los reglamentos de la ciudad pueden requerir ciertas actividades o diseños y prohibir otros. Los reglamentos varían según el distrito histórico y la zonificación, así que asegúrese de empezar por confirmar la zonificación de su edificio.

Compruebe con tiempo qué permisos son necesarios a fin de estar preparado para que las obras se desarrollen sin contratiempos. El personal de Planeación y Desarrollo está dispuesto a sentarse con usted para revisar todas las aprobaciones de la Ciudad que puedan ser necesarias para que su proyecto sea un éxito.



**Los escaparates y fachadas** son las características arquitectónicas más importantes de la mayoría de los edificios comerciales históricos. Definen el carácter de una zona comercial histórica tal como Broad Street y el Distrito Artístico.

Los escaparates también desempeñan un papel crucial en la estrategia publicitaria de su negocio para atraer a más clientes y aumentar su notoriedad. La fachada es la imagen que su negocio muestra al público, y las mejoras en la fachada pueden ayudar a que su negocio se destaque.

Las páginas siguientes le guiarán a través de las opciones de diseño que deberá tener en cuenta como parte de un proyecto de mejora de la fachada. Al realizar las mejoras en un solo proyecto integrado para su edificio, podrá obtener el máximo beneficio de su inversión en el proyecto de diseño.



Fuente: *Broad Street Old and Historic District*, Historic Richmond Foundation, 1986

**Cornisa** - Ribete o moldura ornamental en el punto de encuentro entre el tejado y la pared; define el borde superior del edificio o la división entre el escaparate y los pisos superiores.

**Bandas o paneles de señalización** - Área horizontal por encima del escaparate y por debajo de las ventanas del segundo piso donde se puede colocar un letrero.

**Ventanas de travesaño** - Ventanas horizontales sobre el escaparate o la puerta.

**Escaparate** - Grandes ventanas a la altura de los ojos que ofrecen una vista desde la calle hacia el interior del negocio y muestran la actividad interior y las mercancías.

**Entrada empotrada** - Protege a los peatones de las puertas batientes y permite a los compradores entrar y salir de la tienda de una forma más protegida.





**Cornisa** - Ribete o moldura ornamental en el punto de encuentro entre el tejado y la pared; define el borde superior del edificio o la división entre el escaparate y los pisos superiores.

**Ventana combinada** - Incluye el dintel sobre la ventana, la hoja en su interior y el alféizar bajo la ventana.

**Cornisa** entre el escaparate de la planta baja y los pisos superiores.

**Escaparate** - Grandes ventanas a la altura de los ojos que ofrecen una vista desde la calle hacia el interior del negocio y muestran la actividad interior y las mercancías.

**Entrada empotrada** - Protege a los peatones de las puertas batientes y permite a los compradores entrar y salir de la tienda de una forma más protegida.

**Paneles de zócalo** - Área que soporta los escaparates de la tienda.

**El estilo arquitectónico, el carácter y los detalles** son componentes esenciales del aspecto visual de su edificio y su empresa. Los detalles arquitectónicos especiales, tales como una cornisa clásica en piedra o un adorno histórico, aportan un atractivo visual y distinguen su edificio. Los detalles arquitectónicos añaden carácter a su edificio e indican a los clientes que usted valora su edificio y la impresión que tienen de él.

## Preguntas clave:

- ¿Cuáles son los distintos **elementos arquitectónicos** que componen el escaparate y cómo están **dispuestos entre sí**?
- ¿Hay **elementos decorativos**?
- ¿Hay una **cornisa u otro detalle** entre el primer y el segundo piso?
- A¿Hay elementos más antiguos que otros que indican **cambios a través del tiempo**?



**Los elementos decorativos** en la cornisa, el letrero, las ventanas, las pilastras y los materiales son fundamentales en el carácter de esta fachada tan detallada.



**Las renovaciones anteriores** y los cambios pueden llegar a ser históricamente significativos por derecho propio. Si es así, estos cambios significativos deben mantenerse y conservarse. La fachada de hierro de este edificio de Grace St se añadió cuando el edificio pasó de ser una residencia a una tienda; ese cambio se ha convertido en una parte significativa de su carácter histórico y debe conservarse como tal.

## SE RECOMIENDA

- Descubrir y conservar detalles y materiales históricos.
- Reparar los detalles arquitectónicos deteriorados o dañados.
- Cuando sea posible, reemplazar los detalles arquitectónicos que se han perdido por otros que se asemejen a los originales en aspecto y materiales.
- Definir los bordes del edificio y las entradas principales con detalles arquitectónicos que tengan en cuenta la escala del edificio, su carácter histórico y la experiencia del cliente.
- Eliminar añadidos carentes de sentido.
- Reconocer los cambios a lo largo del tiempo que se han convertido en significativos por derecho propio y conservarlos en buen estado.
- Garantizar que todas las nuevas reformas sean compatibles con el carácter del edificio, sus vecinos y el distrito.

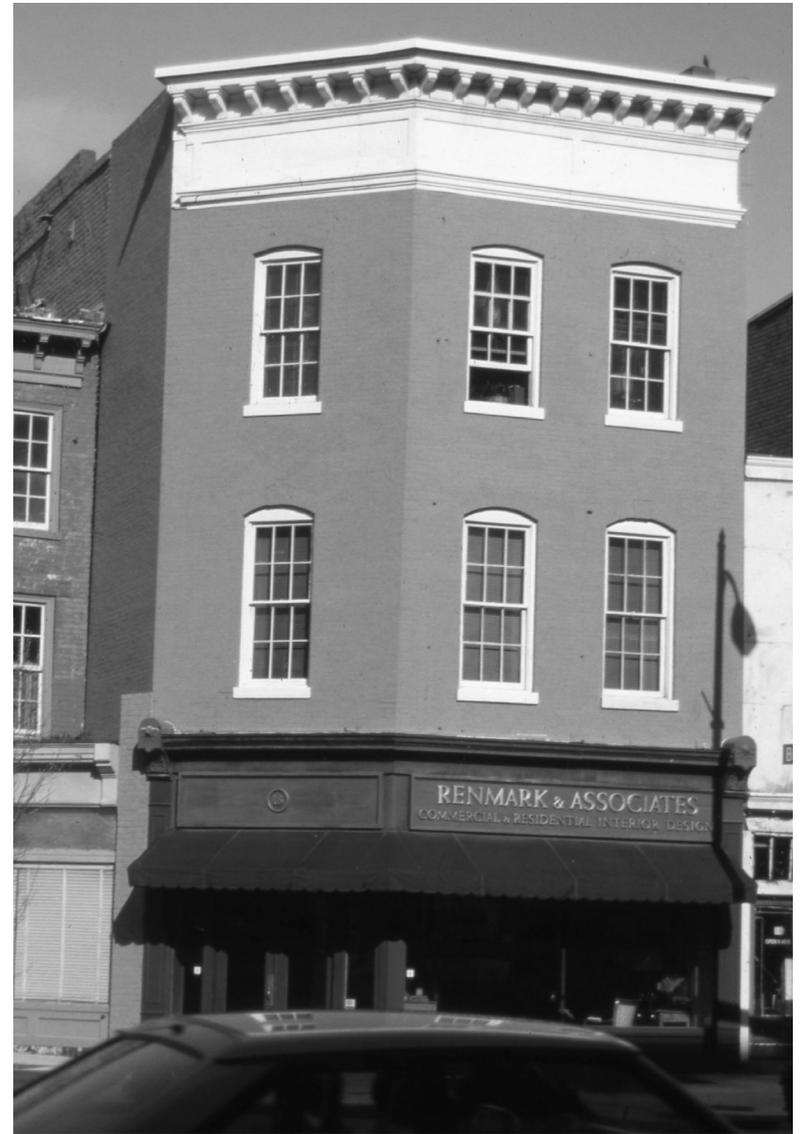
## NO SE RECOMIENDA

- Cubrir, ocultar o eliminar cornisas, molduras u otros detalles arquitectónicos refinados o históricos.
- Alteraciones sin fundamento histórico.

1988



1993



## Mejoramiento de la fachada 200 E. Broad St.

La fachada del edificio 200 E. Broad St. fue objeto de importantes mejoras entre 1988 y 1993. Las mejoras incluyeron:

- Eliminación de tablas y otros obstáculos en las ventanas
- Reparación de pilastras y elementos del escaparate
- Reemplazo de materiales dañados
- Acentuación de los detalles arquitectónicos, como la cornisa superior, las ventanas combinadas y los elementos del escaparate, incluyendo las pilastras, los rótulos y los toldos, de acuerdo con el uso del edificio.

Desde la renovación de 1993, los propietarios e inquilinos del edificio lo han mantenido en buen estado y han seguido mejorando la fachada. Los grandes escaparates muestran las mercancías a la venta y se cuidan los detalles importantes.

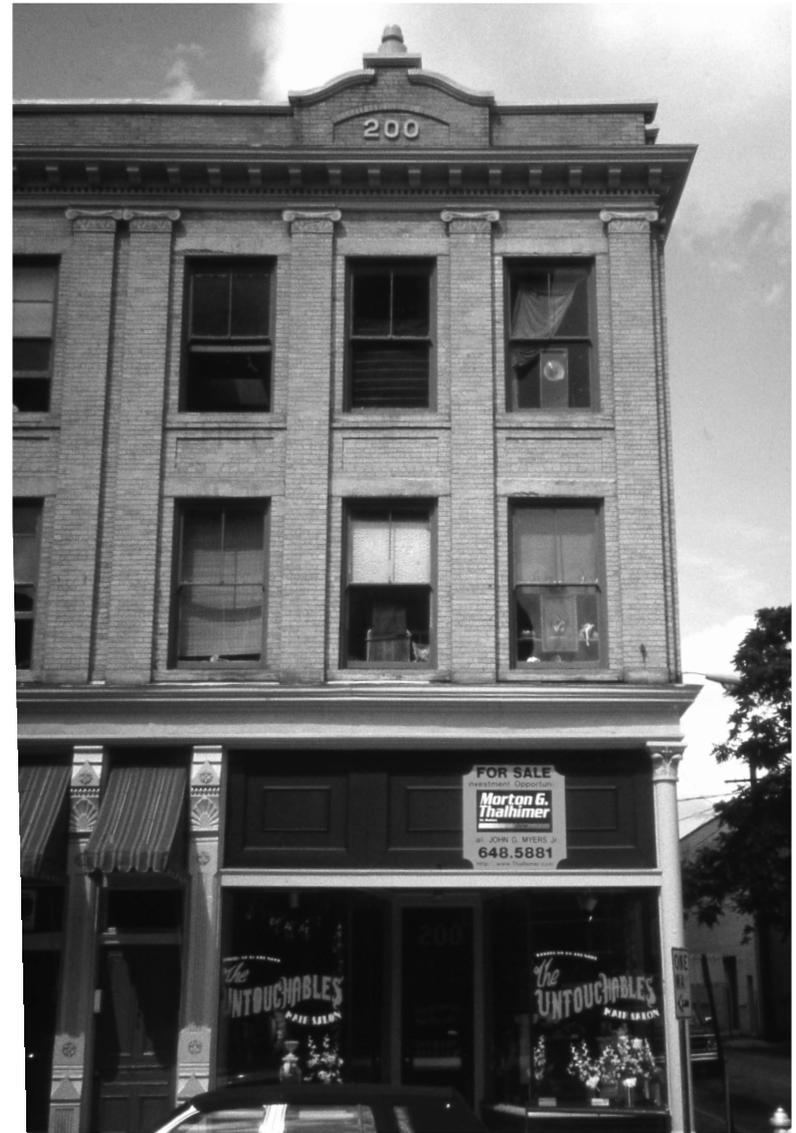
2013



**El Distrito Artístico y Cultural está repleto de** edificios construidos con materiales históricos y duraderos como el ladrillo y la piedra. Estos materiales tradicionales ofrecen longevidad y estabilidad que contribuyen a dar a los edificios comerciales del Distrito Artístico su carácter grandioso y su presencia visual.

## Preguntas clave:

- ¿Cuáles son los **materiales** de construcción? ¿Madera? ¿Ladrillo u otra mampostería? ¿Metal? ¿Una **combinación de ellos**?
- ¿Hay una **diferencia en los materiales** del escaparate respecto a los pisos superiores?
- ¿Se crearon el escaparate y los pisos superiores como un **diseño global** o eran muy diferentes y **sin relación entre ellos**?



Esta fachada muestra una diferencia de materiales entre el escaparate del primer piso y los pisos superiores de ladrillo, cada uno de los cuales tiene un uso diferente.

Fuente: City of Richmond Comprehensive Planning, 1997



En la actualidad, el edificio acoge un restaurante que ha añadido un rótulo en el cartel y ha seguido manteniendo los materiales en buen estado.

## SE RECOMIENDA

- Los materiales originales de los escaparates deben repararse siempre que sea posible. Los materiales de reemplazo deben coincidir con los existentes y los nuevos deben complementarse con los antiguos.
- Utilice materiales duraderos y de bajo mantenimiento.

## NO SE RECOMIENDA

- Cubrir ladrillo o piedra con revestimientos de vinilo, aluminio o madera.
- Hacer alteraciones que introduzcan materiales incompatibles o dañen materiales históricos.

**Mampostería es un término que designa a los materiales históricos** como el ladrillo, la terracota, el estuco, el azulejo, la argamasa y la piedra. La mampostería es una característica y un material fundamental de la mayoría de los edificios del Distrito Artístico y Cultural.

En el carácter de la mampostería influyen el color, la textura, la argamasa, el tipo de junta y los patrones de colocación.

## SE RECOMIENDA

- Reparar la argamasa dañada y evitar nuevos daños causados por la intemperie.
- Reparar las grietas en la mampostería.
- Mantener las fachadas de ladrillo y piedra mediante el rejuntado oportuno para sustituir la argamasa deteriorada.
- Asegurarse de que la argamasa utilizada en el rejuntado coincide con la argamasa original en cuanto a resistencia, composición, color y textura.
- Consulte al personal municipal y a los profesionales en rehabilitación histórica sobre el cuidado adecuado de la mampostería. La mampostería puede sufrir daños considerables por un mantenimiento deficiente y reparaciones inadecuadas.

## NO SE RECOMIENDA

- Reparar o sustituir las juntas de argamasa de una manera que no coincida con la mampostería existente.





**Una iluminación bonita y eficaz** proporciona una vista despejada de su escaparate. La iluminación debe ser visualmente atractiva e iluminar adecuadamente la señalización del escaparate, las vitrinas y las secciones empotradas de la fachada del edificio. Una iluminación estratégica también puede aumentar la percepción de seguridad de los clientes que pasan y complementa el alumbrado público existente en la zona. En general, la iluminación de la fachada debe llamar la atención sobre las características del edificio y el escaparate que ilumina, no sobre la propia lámpara.

## SE RECOMIENDA

- Dirigir la iluminación hacia abajo en todas las entradas del edificio y a lo largo de los andenes para mantener la seguridad sin deslumbrar en exceso.
- Utilizar lámparas que complementen toda la fachada y acentúen los detalles arquitectónicos significativos.
- Iluminar los portales empotrados para disuadir el merodeo en horas no laborables.
- Iluminar los letreros desde arriba, no desde atrás.
- Utilizar bombillas de bajo consumo con un espectro de colores cálidos y acogedores.

## NO SE RECOMIENDA

- Dirigir la iluminación hacia la calle, las aceras o las propiedades adyacentes.
- Instalar iluminación demasiado brillante.
- Iluminar los toldos desde atrás.
- Utilizar rótulos con iluminación interior.

## Preguntas clave:

### Escaparates y ventanas de travesaño:

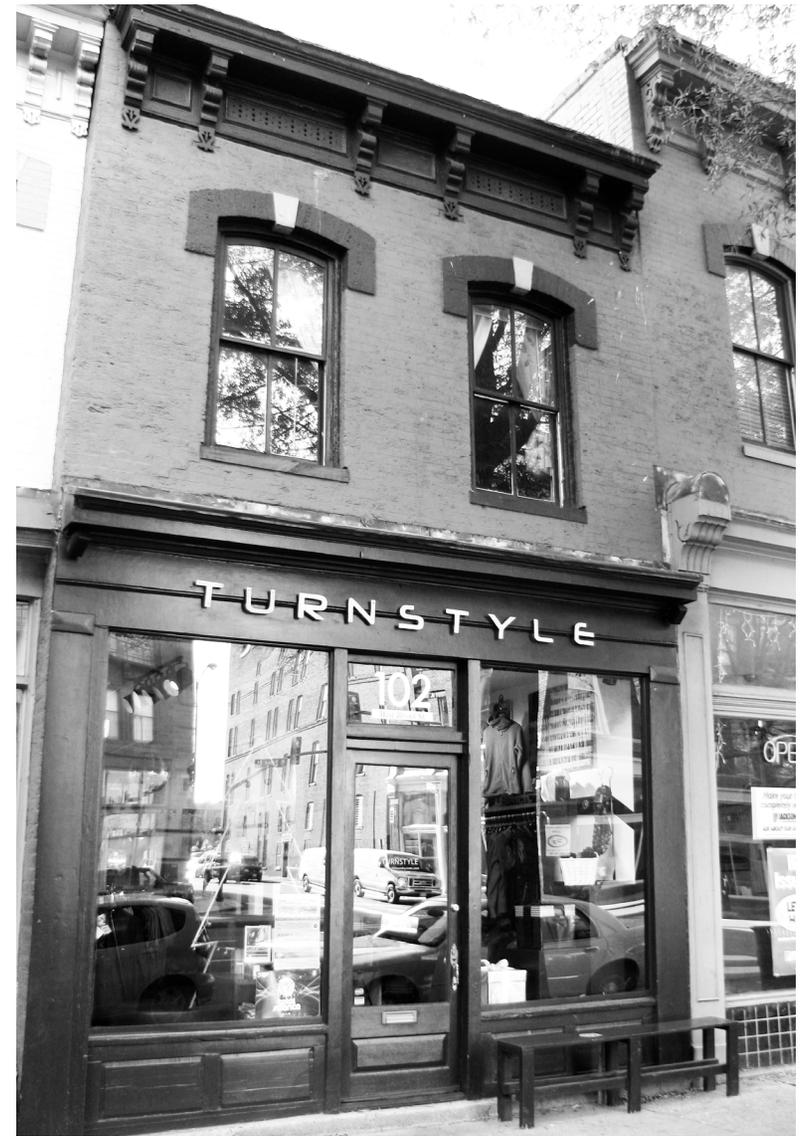
- Los escaparates y las ventanas de travesaño ¿son de un único panel de cristal o están divididos?
- ¿Están a ras de la fachada o empotrados?
- ¿Cuál es la proporción o el área entre los escaparates y el travesaño?

### Entradas:

- ¿Están centradas las entradas? ¿Están empotradas?
- ¿Hay una entrada más visible que las demás?
- ¿Hay indicios de que se hayan añadido o reubicado entradas?
- ¿Las puertas son originales o son reemplazos posteriores?

### Columnas y pilares de apoyo:

- ¿Qué aspecto tienen las columnas o pilares que sostienen el escaparate?
- ¿Son de aspecto pesado o ligero?
- ¿Están a ras de las ventanas o sobresalen?
- ¿Son todos elementos estructurales o algunas columnas son decorativas?



**Los escaparates** son un elemento clave del diseño del Distrito Artístico y Cultural.



Los edificios esquineros tienen dos fachadas; ambas deben tenerse en cuenta y mejorarse conjuntamente.



Los parasoles y otras pantallas pueden ser necesarias para su escaparate, pero deben ser desmontables, al igual que estas persianas. Las ventanas no deben bloquearse, cubrirse o reducirse de tamaño de forma permanente.

## SE RECOMIENDA

- Utilizar ventanas y puertas de cristal transparente para permitir la vista hacia dentro y hacia fuera del negocio
- Retirar las tablas u otros obstáculos de las ventanas de los pisos superiores.
- Conservar las ventanas originales siempre que sea posible.
- Mejorar la accesibilidad de su edificio según las normas ADA.

## NO SE RECOMIENDA

- Reducir el tamaño de las ventanas existentes para aceptar ventanas residenciales de tamaño estándar.
- Retirar las ventanas originales.
- Rellenar o cubrir las aberturas de las ventanas con revestimiento mural, madera, metal u otros materiales.
- Bloquear las ventanas o las puertas no utilizadas con estanterías, almacenamiento de productos, películas opacas o señalización excesiva.
- Instalar puertas que parezcan destinadas a una vivienda y no a un negocio.
- Instalar metacrilato en lugar de cristal.

## Una iniciativa del Departamento de Planeación y Desarrollo de la ciudad de Richmond para crear espacios públicos

900 East Broad St, Oficina 511, Richmond, Virginia 23219

<https://www.rva.gov/planning-development-review/facade-improvement-program>



**ALCALDE DWIGHT C. JONES**

Esta guía de diseño se basa en los trabajos *Great Streets Facade Design Guide* de la Ciudad de Minneapolis y *Preservation Briefs: Rehabilitating Historic Storefronts* del Departamento del Interior de los Estados Unidos

Ciudad de Richmond • Guía de Diseño de Fachadas del DISTRITO **artístico**