

5. Guías para Elementos del Lugar

Guías de Diseño Histórico para la Ciudad de San Antonio

Oficina de Preservación Histórica



CONTENIDO

Introducción 1

Aplicabilidad 1

Guías 1

Topografía 3

Cercas y Paredes 5

Diseño de Jardines y Paisaje 9

Salidas Residenciales a la Calle 13

Aceras, Caminos pavimentados, Entrada para vehículos, y Obstáculos 15

Diseño de Espacios Comunes de Construcciones no Residenciales y de Uso Mixto 17

Parqueo en la Calle 19

Cumplimiento con el Acto de Americanos con inhabilidades (ADA) 21

Usando las Guías para el Diseño Histórico

Las Guías para el Diseño Histórico de la Ciudad de San Antonio (“Guías para el Diseño Histórico”) establecen lineamientos básicos para la preservación y el Diseño históricos. Las Guías para el Diseño Histórico se aplican a todas las modificaciones **exteriores** para las propiedades que son individualmente designadas como hitos o que estén dentro de un distrito localmente designado como histórico. Se anima a todos los solicitantes a revisar las Guías para el Diseño Histórico tempranamente en su proyecto para facilitar un eficiente proceso de revisión. En adición a cumplir con el Código de Desarrollo Unificado (“UDC”), los solicitantes deben obtener un Certificado de Calidad de Ser Apropiado (“COA”) para todas las modificaciones exteriores propuestas de la Oficina de Preservación como se describe en la sección de Utilización de las Guías de Diseño Histórico. Las Guías para el Diseño Histórico comprenden 8 secciones como sigue:

- 1. Usando las Guías para el Diseño Histórico.
- 2. Guías para el Mantenimiento y las Alteraciones Exteriores.
- 3. Guías para las Adiciones
- 4. Guías para Nueva Construcción
- **5. Guías para Elementos en el Sitio**
- 6. Guías para la Señalización
- 7. Una Guía para los Recursos Históricos de San Antonio
- 8. Glosario

La intención es que las Guías de Diseño Histórico como un todo funcionen congruentemente con otras secciones, divisiones y artículos de la UDC pero han sido separadas en secciones individuales para facilidad de uso. En el evento de un conflicto entre otras secciones o artículos de la UDC y estas Guías del Distrito Histórico, las Guías del Distrito Histórico primarán excepto en el caso de señalización donde la regulación guía más estricta primará. Adicionalmente, si una excepción de la aplicación del capítulo 28 del Código de la ciudad de San Antonio ha sido aprobado para la señalización en distritos históricos, tal excepción permanecerá a menos que sea eliminada por acción oficial del Concejo de la Ciudad. El significado de cualquiera y de todas las palabras, términos y frases en las Guías para el Distrito Histórico será construido de acuerdo con las definiciones contenidas en el Apéndice A del UDC. En caso de conflicto respecto a una definición como se presenta en estas guías y en el Apéndice A del UDC, la definición de las Guías del Distrito Histórico primará. Todas las imágenes son cortesía de la ciudad de San Antonio, Clarion Associates, y Hardy, Heck, Moore, Inc. A menos que otra cosa se anote.

Para preguntas y guía favor contactar la Oficina de Preservación Histórica: Email: ohp@sanantonio.gov | Teléfono : 210.215.9274

Porqué Preservar?

Un mensaje del Oficial de Preservación Histórica, Shanon Shea Miller

Buscamos preservar los edificios y los vecindarios históricos de San Antonio por muchas razones. Reconocemos y celebramos el valor histórico cultural, estético, ambiental, y económico que la preservación trae a San Antonio. Es por definición sostenible y es una herramienta de desarrollo económico probada. Ningún ejemplo en este país de una exitosa revitalización central de ciudad ha ocurrido sin la preservación como un componente.

- Preservar nuestro ambiente construido ayuda a contar el **cuento** de la larga, rica y diversa historia de San Antonio. Tomar cuidado de nuestros edificios y vecindades más viejas provee de un sentido de pertenencia, memoria colectiva y un sentido de orgullo de nuestro pasado. La preservación consiste en entender que los edificios históricos son recursos limitados y debemos ser cuidadosos de preservar aquellos que nos dicen muchas y variadas historias. Esto incluye no solo los sitios mayores históricos sino los vecindarios, escuelas y parques, calles alineadas con bohíos, teatros, edificios comerciales de pequeño tamaño, casas de escopetas, estaciones de gasolina e hitos del centro de la ciudad en forma de torre.
- La preservación ayuda a construir fuertes **vecindarios** al proteger su carácter. Los programas de preservación fomentan el orgullo de la comunidad, la apreciación de la historia, el aprendizaje, la creatividad y un sentido de lugar, haciendo que los vecindarios sean lugares deseables para vivir y trabajar.



- La preservación es buena para la **economía**. Reinvertir en nuestros edificios y vecindarios históricos ayuda a estabilizar nuestros valores de propiedad y nuestra comunidad y promueve el turismo y el desarrollo económico. La preservación histórica es más intensiva en trabajo que la nueva construcción y generalmente utiliza más materiales locales. Cada vez que un edificio es rehabilitado o reutilizado, se emplean intercambios especializados y trabajadores calificados. Esto crea trabajos y pone más dinero en nuestra economía local.
- Adicionalmente, la preservación histórica contribuye a la industria del **turismo** en nuestra ciudad. Studies han mostrado que el visitante hereditario permanece más largo tiempo y gasta más que cualquier otra categoría de visitante. Estas gentes están buscando las joyas que los locales adoran...a menudo son nuestros edificios y vecindarios históricos los que proveen ese sentido de lugar y comunidad que atrae visitantes, mientras contribuyen a la calidad de vida de los ciudadanos locales. Como Donovan Rypkema dice, "Lugar no es lo mismo que localidad. Lugar es una localidad que ha sido demandada por los sentimientos." Por esa y muchas otras razones la preservación histórica es buena para la economía local!

- La preservación ayuda a proteger el **ambiente**. Reutilizar y adaptar los edificios y los vecindarios históricos reduce nuestro consumo de tierra no urbanizada, de nuevos materiales y de otros recursos. Rehabilitar edificios existentes y conservar los materiales existentes son soluciones sostenibles y son la mayoría de las veces más efectivas en costo sobre la vida del edificio que el reemplazo o la nueva construcción. Afortunadamente el movimiento verde está reconociendo que el edificio más verde que ha sido construido es el que ya existe. El cuidado del ambiente construido es sostenibilidad así como preservación.



Queremos que nuestros vecindarios y distritos comerciales continúen contando la historia de San Antonio a aquellos que vienen tras nosotros. Esto puede hacerse de la mejor manera al preservar la condición de nuestros recursos históricos y darles nueva vida y nuevo propósito al hacerlos nuestros hogares y lugares de negocios. Las Guías para el Diseño Histórico intentan servir a la comunidad mientras trabajamos juntos para preservar los recursos de San Antonio histórico para proveer un ambiente de calidad para la futura generación. ***La preservación no consiste en añorar el pasado resistiendo el progreso. Consiste en construir sobre el pasado hacia el futuro.***

Sharon

"La preservación histórica ha sido una herramienta fundamental en el fortalecimiento de las comunidades americanas y ha demostrado ser una herramienta efectiva para un rango amplio de metas públicas incluyendo la incubación de pequeños negocios, acceso a vivienda, desarrollo sostenible, estabilización de barrios, revitalización del centro de la ciudades, creación de trabajo, promoción de las artes y la cultura, renovación de pequeños pueblos, turismo de patrimonio, desarrollo económico, y otros."-

- Donovan Rypkema, Midiendo los Impactos Económicos de la Preservación Histórica, 2011



5. Guías para elementos del Lugar

Introducción

Estas guías proveen orientación general a los propietarios, a los profesionales del diseño, a los propietarios de casa, y a los decisores en relación con el mantenimiento exterior de, y las alteraciones a, los elementos en el sitio históricos; no intentan ser un sustituto para la consulta con calificados arquitectos, contratistas, abogados, funcionarios de la ciudad y o la Comisión Histórica de Revisión y de Diseño ("HDRC"). Todos los solicitantes son responsables por los servicios profesionales, legales, y/u otros servicios requeridos para su proyecto. Variables incontables en el diseño y el carácter de los elementos de sitio existen dentro de los distritos históricos de San Antonio. Guías específicas de Distrito deben abordar asuntos o elementos que son únicos dentro de los distritos históricos.

Aplicabilidad

Las Guías para el Diseño Histórico generalmente se aplican a todas las modificaciones de elementos en el sitio sobre propiedades que están localizadas dentro de un distrito histórico localmente designado o que sean individualmente hitos designados. Esta sección específicamente aplica a todas las modificaciones a los elementos en el sitio (como se definen en la sección 35-611.)

Guías

Esta sección contiene guías residenciales y no residenciales para elementos en el sitio como sigue:

- Topografía
- Cercas y Muros
- Diseño de Paisaje
- Salidas a la Calle Residenciales
- Salidas a la calle, No-Residenciales y Mixtas
- Aceras, Pasajes, Entradas y Cunetas
- Parqueo fuera de la calle.
- Americanos con cumplimiento de la Ley de Discapacidades (ADA)

Estas guías contienen numerosas fotos, ilustraciones, dibujos, y ejemplos de proyectos que han cumplido exitosamente, o han dejado de hacerlo, las calidades que son abordadas por las guías. Se incluyen ejemplos solamente para ilustrar y mostrar el contexto. No deben ser entendidas como el único diseño posible de soluciones permitidas.

Al considerar si se recomienda la aprobación o desaprobatión de una aplicación para un COA por

mantenimiento y alteraciones exteriores, la HDRC será guiada por los estándares para la Rehabilitación de la Secretaría del Interior, la UDC, las Guías de Diseño Histórico, y todas las adicionales de diseño adoptadas por la Ciudad.

Principios Generales

Los siguientes Principios Generales para los Elementos del Sitio serán considerados durante el proceso de revisión en conjunto con las guías contenidas en esta sección:

Principio #1: Respeto por el Contexto Histórico

Los nuevos elementos del lugar deben complementar y no distraer de los elementos históricos del lugar, el carácter histórico de la estructura que sirven y el distrito de los alrededores. Cuando consideren elementos específicos (ejemplo: paisaje de la calle, topografía) el contexto de los alrededores es importante en la medida en que la integridad de varios elementos varía de cuadra a cuadra.

Principio NO. 2 #2: El Mantenimiento de Rutina es Esencial en la Preservación

Con mantenimiento apropiado, muchos elementos históricos pueden durar siglos. El mantenimiento de rutina de las paredes, aceras, monumentos, jardines, aceras y otros elementos decorativos y funcionales del lugar son esenciales para prevenir el deterioro.

Principio #3: La preservación de los elementos del lugar es preferible al reemplazo de los mismos

El mantenimiento y las reparaciones de los elementos históricos se prefieren sobre el reemplazo de dichos elementos en aras de mantener el carácter del espacio público y del distrito.

Sin embargo, si los elementos son deteriorados por encima de reparación (más de 50%), un reemplazo del mismo tipo utilizando nuevos componentes que tengan la misma forma y materiales que el original es lo favorecido cuando se considere reemplazo con sustitutos comparables.

Principio #4: El tratamiento y o reemplazo puede ser considerado en lugares no visibles desde el espacio público con más flexibilidad que en aquellos lugares visibles desde el espacio público.

Los elementos del lugar que no son visibles desde el espacio público tienden a distraer de la vista de la estructura histórica o del carácter general del distrito. El tratamiento o reemplazo de elementos del lugar localizados en la parte trasera de jardines y otras áreas del lugar que son totalmente o parcialmente no visibles del espacio público goza de más flexibilidad que el de elementos visibles desde el espacio público.

1. Topografía

Porque es esto importante?

Los detalles topográficos, tales como prados frontales en pendiente, lotes de jardín, y otros elementos distintivos del diseño del sitio, ayudan a definir el carácter único de cada distrito y de las calles individuales o cuadras dentro de cada distrito. Alterar estas características, tales como a través de la instalación de un muro de contención, interrumpe la continuidad de la histórica salida a la calle y resta importancia al carácter del distrito.



Prados en pendiente y lotes de jardín similares a los ejemplos anteriores son típicos en algunos distritos históricos de San Antonio.

Guías

A. CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS

- i. **Topografía Histórica** - Evite alterar significativamente la topografía de una propiedad (ejemplo: nivelación extensiva). No altere los detalles definitorios del carácter tales como bermas o prados frontales en pendiente que ayudan a definir el carácter de la servidumbre pública. Mantenga el prado establecido para ayudar a prevenir la erosión. Si el prado se reemplaza en el tiempo, los nuevos materiales de planta en estas áreas deben ser de bajo crecimiento y adecuados para la prevención de la erosión.
- ii. **Nueva Construcción**— Haga que la topografía histórica haga juego con los lotes adyacentes prevalentes a lo largo de la cara de la cuadra para la nueva construcción. No excave lotes sembrados para acomodar altura de acomodación adicional o un piso adicional para nueva construcción.
- iii. **Nuevos Elementos**— Minimice los cambios en topografía resultantes de nuevos elementos, como entradas y aceras, a través de una situación y un diseño apropiados. Nuevos elementos en el sitio deben trabajar con, más bien que cambiar, la topografía definitoria del carácter, cuando sea posible.

Correcto



Un patrón de lotes sembrados a lo largo del frente de la calle aumenta la prominencia visual de las estructuras históricas.

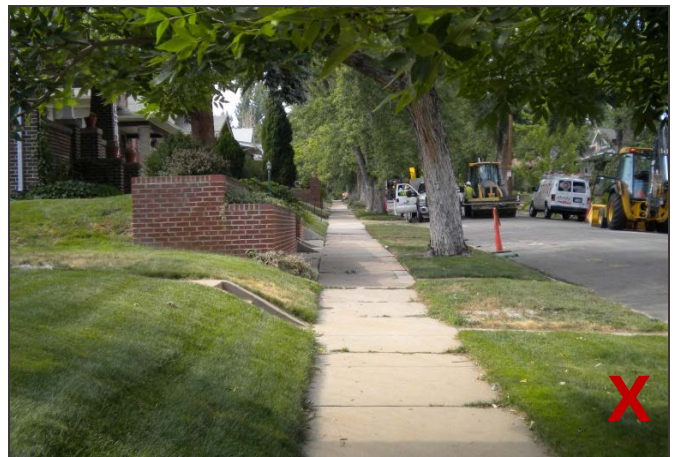


La conservación de detalles topográficos históricamente consistentes, tales como prados frontales en pendiente, da al frente de la calle un carácter distintivo.

Incorrecto



Excavar un lote sembrado históricamente para acomodar un piso adicional para nueva construcción desordena la continuidad visual de la salida a la calle histórica.



Excavar un lote sembrado históricamente para acomodar un piso adicional para nueva construcción desordena la continuidad visual de la salida a la calle histórica.

2. Cercas y Paredes

Porque es esto importante?

El uso histórico de cercas y muros de contención bajos para identificar los límites de patios frontales y proveer privacidad y seguridad, varía dramáticamente de distrito a distrito, y de cuadra a cuadra, dentro de los distritos históricos de San Antonio. Los tipos de cercas y muros que se usan son similares en una forma ecléctica. Donde las cercas y los muros históricos si existen, ellos son atributos definitorios del carácter que ayudan a reforzar la edad y el estilo de los edificios principales y a menudo de la cuadra. Las cercas de patio frontal juegan un gran rol en la definición del ritmo y el patrón a lo largo del borde de la calle. En algunos distritos, materiales de cerca no históricos, tales como un enlace encadenado, se han introducido con el tiempo.



Excavar un lote sembrado históricamente para acomodar un piso adicional para nueva construcción desordena la continuidad visual de la salida a la calle histórica.



En muchos de los distritos históricos de San Antonio se encuentran muros de piedra de diferentes alturas y diseños. En algunas localizaciones (como se ilustra arriba), los muros se usan para encerrar y separar un patio. En otras localizaciones, muros más bajas de piedra se usan para propósitos de contención sobre sitios en pendiente.

Guías

A. CERCAS Y MUROS HISTÓRICOS

- i. **Preserve**— Mantenga las cercas y los muros históricos.
- ii. **Reparación y Reemplazo**— Reemplace solamente las secciones deterioradas que no sean reparables. Haga coincidir los materiales de reemplazo (incluyendo el mortero) el color, la textura, el tamaño, el perfil, y el acabado, con los del original.
- iii. **Aplicación de pintura y capas de cement** –no pinte las paredes de mampostería histórica ni las cubra con revestimiento de piedra o estuco u otros revestimientos de cemento.

B. NUEVAS CERCAS Y MUROS

- i. **Diseño**— Nuevas cercas y muros deben parecer similares a aquellos usados históricamente dentro del distrito en términos de su dimensión, transparencia y carácter. El diseño de la cerca debe responder al diseño y a los materiales de la casa o estructura principal.
- ii. **Localización**— Evite instalar una cerca o muro en una localización donde no existía una históricamente, particularmente dentro del patio frontal. Lo apropiado de una cerca de patio o muro de patio frontal depende de las condiciones dentro de un distrito histórico específico. Nuevas cercas Evite instalar una cerca o muro en una localización donde no existía una históricamente, particularmente dentro del patio frontal. Lo apropiado de una cerca de patio o muro de patio frontal depende de las condiciones dentro de un distrito histórico específico. Nuevas cercas o muros de patio frontal no deben ser introducidos dentro de los distritos históricos que históricamente no los hayan tenido. Los muros de patio frontal no deben ser introducidos dentro de los distritos históricos que históricamente no los hayan tenido.
- iii. **Altura** –Limite la altura de las nuevas cercas y muros dentro del patio frontal a un máximo de cuatro pies. Lo apropiado de una cerca de patio frontal depende de las condiciones dentro de un distrito histórico específico. Nuevas cercas de patio frontal no deben introducirse dentro de distritos históricos que no las hayan tenido. Si una cerca de taller o muro existía históricamente, puede considerarse una altura adicional. La altura de un nuevo muro de contención no debe exceder la altura de la pendiente que retiene.

Elementos del Lugar | Cercas y Paredes

- iv. **Materiales Prohibidos**—No use unidades de mampostería de concreto (CMU), Keystone o sistemas de muros de contención entrelazados, cercas de vinilo ni cercas de enlace de cadena.
- v. **Materiales Apropriados**—Construya nuevas cercas o muros de materiales similares a los materiales históricamente utilizados en el distrito. Seleccione materiales que sean similares en dimensión, textura, color, y forma a los históricamente usados en el distrito, y que sean compatibles con la estructura principal.
- vi. **Filtración de Usos Incompatibles**—Revise las alturas y materiales alternativos de cercas para que sean apropiadas donde las propiedades residenciales sean adyacentes a usos comerciales u otros potencialmente incompatibles.

C. CERCAS Y PAREDES QUE DAN PRIVACIDAD

- i. **Relación con la fachada**—Establezca cercas de privacidad detrás de la fachada frontal del edificio, en vez de alinearlas con la fachada frontal de la estructura, para reducir su prominencia visual.
- ii. **Localización**— No use cercas de privacidad en los patios frontales.

Cercas para Jardines Frontales— Materiales apropiados

Lo apropiado de una cerca de patio frontal depende de las condiciones dentro de un distrito histórico específico. Nuevas cercas de patio frontales no deben ser introducidas dentro de distritos históricos que históricamente no las hayan tenido. Donde el precedente histórico exista, construya nuevas cercas o muros de materiales similares a los materiales de cerca usados históricamente en el distrito.



Seleccione materiales que sean similares en dimensión, textura, color y forma a los históricamente usados en el distrito, y que sean compatibles con la estructura principal. (Fotos por Mike Pecan, ASLA.)

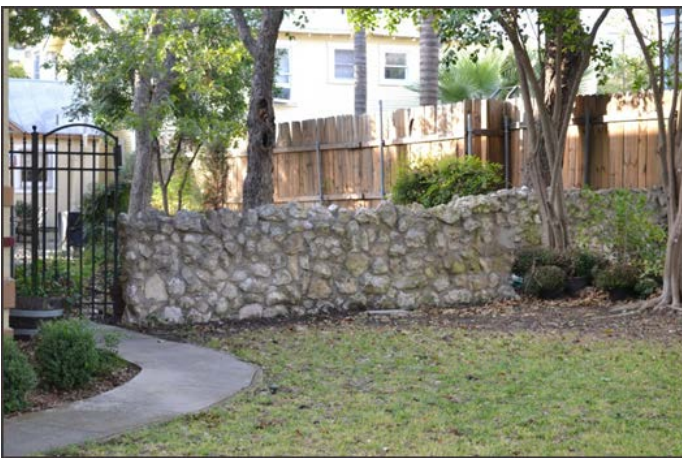
Correcto



Preserve las cercas históricas, tales como está cerca de alambre ornamental inusual, con postes de madera.



Listones de madera, postes decorativos, y líneas curvas complementan el carácter de esta casa.



El cercado de privacidad está limitado al patio trasero, preservando el muro de piedra histórica y la puerta de hierro forjado al lado del patio.

Incorrecto



Aunque muchos existen en algunos distritos, la instalación de nuevas cercas encadenadas no es permitida.



Nuevos sistemas de piedra angular o de muros de contención entrelazados son prohibidos.



Aplicar nueva fachada de piedra para cubrir un muro de piedra histórico no es permitido.

3. Diseño de Jardines y Paisaje

Porque es esto importante?

Los diseños de paisaje en los distritos históricos de San Antonio varían dependiendo de su establecimiento y período de construcción. Los paisajes históricos proveen pistas sobre el pasado y ayudan en la interpretación global de nuestros distritos históricos. Mientras algunos distritos se caracterizan por extensos prados históricos y elementos formales, muchos distritos exhiben una gama diversa de detalles paisajísticos, tales como plantaciones xéricas (tolerantes a la sequía) más informales, que a menudo son apropiadas dentro del contexto histórico. Estrategias de conservación del agua deben ser implementadas de una manera que responda al contexto histórico mientras satisfacen las necesidades de conservación del día presente.



Los diseños paisajísticos y los arreglos de plantas varían entre los distritos históricos y contribuyen a la unicidad de los distritos.

Guías

A. PLANTACIONES

- i. **Jardines Históricos**— Mantenga los jardines del patio frontal cuando sea apropiado dentro de un distrito histórico específico.
- ii. **Prados Históricos**— No elimine totalmente ni reemplace las áreas tradicionales de prado con paisaje impermeable. Limite la remoción de áreas de prado a camas de plantación manejadas con material de cobertura o paisajes duros permeables en localizaciones donde ellas serían históricamente encontradas, en cercas, aceras o entradas. Plantaciones de bajo crecimiento deben ser usadas en áreas de prado histórico; especies invasivas o de gran escala deben evitarse. Las áreas de prado histórico nunca deben ser reducidas en más de 50%.
- iii. **Materiales de Plantas Xéricas Nativas**— Seleccione plantas nativas y/o xéricas que prosperan en condiciones locales y reducen el uso del riego. Vea UDC Apéndice E: Lista de Plantas Recomendadas para San Antonio. "*Todos aptos para métodos de plantación xérica*", para una lista de materiales apropiados y métodos de plantación. Seleccione materiales de planta con un similar carácter, hábito de crecimiento y requerimientos de luz a los de aquellos que han sido reemplazados.
- iv. **Paletas de Planta**— Si se utiliza una paleta de plantas variada, incorpore especies de alturas más altas. Dichos elementos informales deben restringirse a áreas pequeñas del jardín del frente o de la parte trasera de la edificación de tal manera que no se obstruya la vista o se distraiga de la estructura histórica.
- v. **Mantenimiento**— Mantenga los detalles existentes de paisaje. No introduzca elementos de paisaje que opaquen la estructura histórica o que sean localizados para retener humedad sobre los muros o fundaciones (ej. plantaciones densas de fundación o enredaderas) que puedan causar daño.

B. ROCAS

- i. **Superficies Impermeables** — No introduzca pavimentos grandes, asfalto, u otras superficies donde ellas no estaban históricamente localizadas.
- ii. **Superficies permeables y semi-permeables** — Nuevos paisajes permeables deben ser limitados a áreas que no sean altamente visibles, y no deben ser utilizadas como reemplazo total para las plantaciones. Si son utilizadas, las pequeñas plantaciones deben ser incorporadas al diseño.

- iii. **Roca Mantillo y Grava** - No use cobertura de roca o grava como un reemplazo total para el área de prado. Si son utilizadas, las plantaciones deben ser incorporadas al diseño.

C. MANTILLO

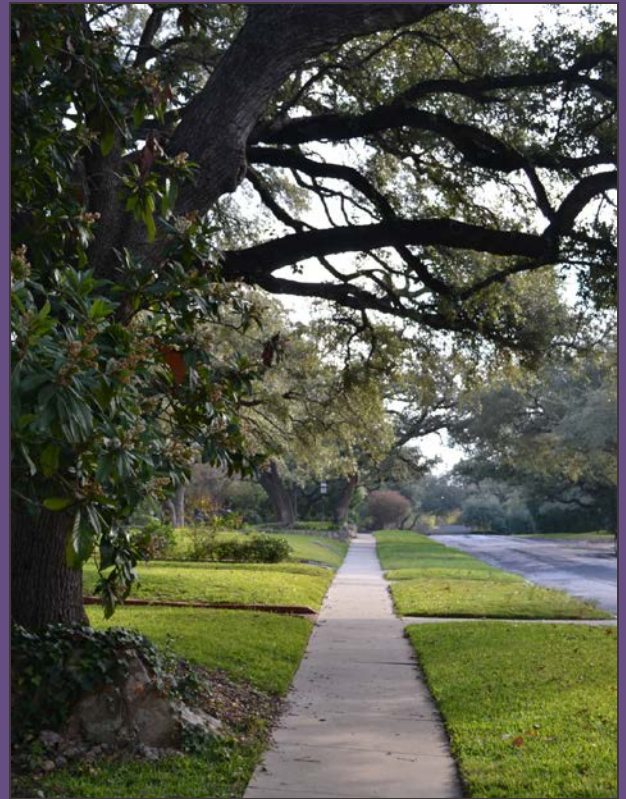
- i. **Cobertura de Suelo Orgánica – La cobertura orgánica** - no debe ser usada como un reemplazo total de las plantas. La cubierta orgánica con plantaciones apropiadas debe ser incorporada en áreas donde sea apropiado, tales como debajo del follaje de un árbol.
- ii. **Cobertura de Suelo Inorgánica** No debe usarse cubierta inorgánica en áreas altamente visibles y nunca debe usarse como un reemplazo total de las plántulas. La cubierta inorgánica con plantaciones apropiadas debe ser incorporada en áreas donde sea apropiado tal como a lo largo de un muro de fundación donde no haya mucha humedad.

D. ÁRBOLES

- i. **Preservación**—Preserve y proteja contra el daño los árboles maduros existentes y los hereditarios. Vea la Sección UDC 35-523 (Preservación de Árboles) para requerimientos específicos.
- ii. **Nuevos Árboles** – Seleccione nuevos árboles con base en las condiciones del sitio. Evite plantar nuevos árboles en localizaciones que podrían potencialmente causar daño a una estructura histórica o a otros elementos históricos. La selección de especies y el procedimiento de plantación deben hacerse de acuerdo con las guías del arbolista de la Ciudad.
- iii. **Mantenimiento** – La poda apropiada estimula el crecimiento saludable y puede extender la vida de los árboles. Evite la poda innecesaria o dañina. Un arbolista certificado, licenciado, se recomienda para la poda de árboles maduros y hereditarios.

Protección de Árboles

Los árboles son recursos importantes en los distritos históricos de San Antonio que afectan muchos elementos del sitio, desde las salidas a la calle hasta el diseño del paisaje. En adición a ser estéticamente placenteros, los árboles ayudan a definir los espacios público y privado, limpiar y enfriar el aire, y reducir la cantidad de polución que entra a las corrientes de agua y al ecosistema local. Los árboles también proveen protección del sol para los peatones, así como para los edificios. Se requiere consulta con el arbolista de la Ciudad para proyectos que afectan a los árboles maduros y a los hereditarios.



Correcto



Los diseños de paisaje histórico en algunos distritos eran formales en su carácter con una gama limitada de materiales de planta, permitiendo que la estructuras históricas permanecieran siendo el foco. Este diseño de paisaje distintivo fue basado en investigación histórica, y contribuye a la estructura asociada. (Foto por John Laffoon, ASLA)



Estos patios frontales incorporan una gama restringida de plantas xéricas dentro de un diseño históricamente apropiado. Estos esquemas reducen el uso de agua y al mismo tiempo no demeritan el carácter de las propiedades históricas.

Incorrecto



Evite las enredaderas y otras plantaciones que oscurecen la estructura histórica de la vista y contribuyen a la retención de humedad dañina contra los muros y las fundaciones del edificio.



Plantas xéricas sobrecrecidas (al medio) pueden demeritar el carácter de las estructuras históricas cuando se utilizan en el patio frontal. Alternativamente, eliminar todas las plantas en favor de roca o cobertura orgánica puede también crear un contraste austero que demerita el patrón histórico de las calles.



Aquifer Level 645.6 | Stage Two: wtr on ur day

PAY YOUR BILL ONLINE

[Restriction Details](#) | [Report Water Waste](#)

[Who We Are](#)
[Your Water](#)
[Conservation](#)
[Service](#)
[Infrastructure](#)
[Education](#)
[Environment](#)
[Jobs](#)
[Business Center](#)

OUTDOOR PROGRAMS & REBATES

[HOME](#) > [CONSERVATION](#) > [OUTDOOR PROGRAMS & REBATES](#) > [MAIN](#)






0

CONSERVATION

- Main
- Drought Restrictions
- Outdoor Programs & Rebates
 - WaterSaver Home Checkup
 - 7 Steps to Xeriscaping
 - Dressed for Success
 - WaterSaver Landscape Rebate
 - Irrigation Design Rebate
 - Rain Harvesting
 - Watering Efficiently
 - WaterSaver Lane
 - WaterSaver Landscape Care Guide
 - WaterSaver Plant List
 - WaterSaver Newsletter
- Indoor Programs & Rebates
- Commercial Programs & Rebates
- Your Role in Conservation
- Ordinance

Outdoor Conservation Programs & Rebates

Through outdoor conservation programs such as our WaterSaver Landscape rebates and educational programs that reach out to all San Antonians, we want to encourage citizens to conserve, saving you money on your water bill while preserving our precious water supplies.



WaterSaver Home Checkup

Hear that? That's the sound of your money going down the drain. Not to mention the thousands of gallons of water being wasted because of household leaks.

[READ MORE](#)



7 Steps to Xeriscaping

Xeriscaping. What in the world does that word mean and how on Earth do you pronounce it?

[READ MORE](#)



WaterSaver Landscape Rebate

Create a WaterSaver Landscape and enjoy a lot of color while saving a lot of green.

[READ MORE](#)



Irrigation Design Rebate

Through our Residential Irrigation Design Rebate you can identify design flaws that can result in healthier landscapes.

[READ MORE](#)

QUICK LINKS

- [Indoor Programs & Rebates](#)
- [Commercial Programs & Rebates](#)
- [Ordinance](#)

TOP 10 Fall Projects

After a parched summer, it's time for a landscape revival.

Low Water PLANTS

SAWS approved low-water plant list.

WaterSaver NEWSLETTER

Es usted un ahorrador de agua?

El Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) ofrece una variedad de programas de conservación, información, y rebajas para promover la eficiencia del agua en el paisajismo y el riego. Los recursos, incluyendo la selección de especies y las técnicas de paisajismo xérico están disponibles en su sitio de red informática en <http://saws.org/Conservation/Outdoor/>

4. Salidas Residenciales a la Calle

Porque es esto importante?

Las salidas residenciales a la calle, en muchos de los distritos históricos de San Antonio están caracterizados por una acera separada y una faja de plantación de paisaje con árboles de calle maduros y césped o plantaciones bajas. Este patrón crea un ambiente amistoso para el peatón, mantiene la continuidad a lo largo del frente de la calle, y enmarca las estructuras históricas que se encuentran en la parte de atrás de la calle. En algunos distritos, la integridad de las salidas a la calle residenciales históricas ha sido comprometida a través de la introducción de elementos de salidas a la calle no históricas, tales como paisaje duro y plantaciones xéricas, con el paso el tiempo.



Varios de los Distritos Históricos de San Antonio exhiben decorativos monumentos en su vía de entrada.



San Antonio. Vías de parque y áreas medianas plantadas - tales como la mediana central alineada con palmas, arriba, también son encontradas en localizaciones más limitadas.

Guías

A. FRANJAS DE PLANTACION

- i. **Arboles de Calle**—Proteja y estimule los árboles de calle saludables en las franjas de plantación. Reemplace los árboles dañados o muertos con árboles de similar especie, tamaño y hábito de crecimiento, como lo recomienda el arbolista de la Ciudad.
- ii. **Prados**— Mantenga el uso del prado tradicional en franjas de plantación o plantaciones bajas donde un patrón consistente ha sido mantenido a lo largo de la cuadra frontal. Si se han usado lechos de grava o de cobertura orgánica, plantaciones de bajo crecimiento deben incorporarse al diseño.
- iii. **Materiales Alternativos**—No introduzca paisaje duro impermeable, lechos de plantación elevados u otros materiales en las franjas de plantación donde ellas no se hubieren encontrado históricamente.

B. AVENIDAS Y DIVISORES DE AVENIDAS

- i. **Vegetación Histórica**—Mantenga el carácter de parque de las vías de parque históricas y las áreas medianas plantadas al preservar la vegetación madura y manteniendo los elementos de diseño histórico. Reemplace los materiales de plantación muertos con especies de un similar tamaño, hábito de crecimiento y características ornamentales.
- ii. **Objetos de Concreto**—No introduzca nuevos pavimentos, concreto u otros materiales de paisaje duro en las vías de parque ni en las áreas medianas plantadas donde ellas no fueron históricamente encontradas.

C. ELEMENTOS DE CALLE

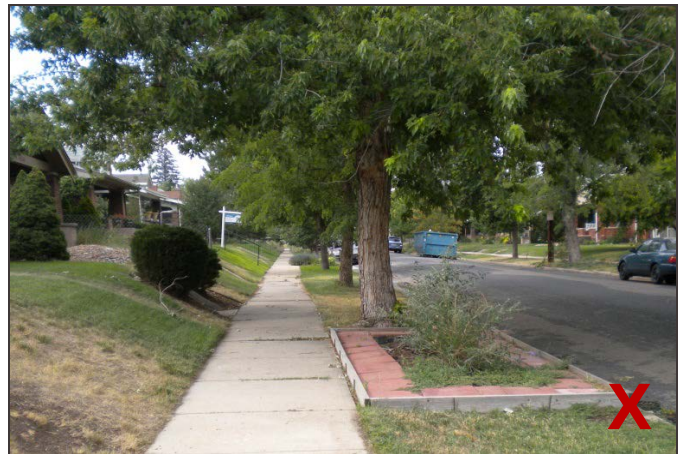
- i. **Elementos del Lugar**— Preserve las luces de calle históricas, los indicadores de calles, rotondas y otros elementos de sitio únicos encontrados dentro de la servidumbre pública como mejoramientos de calle y otras obra públicas ejecutadas sobre el tiempo.
- ii. **Materiales Históricos de Pavimento**—Mantenga los materiales de pavimento histórico, tales como pavimentos de ladrillo o pavimento coloreado, dentro de la servidumbre pública y repare en el sitio con materiales parecidos.

Correcto



Las franjas de plantación y los árboles de la calle se han mantenido, contribuyendo al carácter de parque de estos paisajes callejeros residenciales.

Incorrecto



Reemplazar el prado con pavimentos, cobertura de roca o lechos de plantación levantados en las franjas de plantación demerita el carácter de estas salidas de calle residenciales y aumenta la escorrentía de agua lluvia.

5. Aceras, Caminos pavimentados, Entrada para vehículos, y Obstáculos

Porque es esto importante?

La repetición de aceras, vías peatonales, entradas, cunetas y materiales históricos, sirve como un atributo unificador en los distritos históricos de San Antonio. La introducción de nuevos materiales y patrones interrumpe la consistencia de estos elementos y demerita el carácter histórico de la salida a la calle.



Sellos de fechas o nombres de calles se encuentran en muchos de los distritos históricos de San Antonio.



La consistencia en la situación, anchura y materiales de las aceras, caminos peatonales y las entradas refuerzan el típico carácter callejero de los distritos históricos de San Antonio. Deben hacerse todos los esfuerzos para mantener el prado y otras plantaciones a lo largo de las aceras históricas para evitar el uso excesivo del concreto.

Guías

A. ACERAS Y VÍAS PEATONALES

- i. **Mantenimiento**—Repare las menores fracturas, asentamientos o deformaciones a lo largo de las aceras para prevenir superficies disparejas. Conserve y repare los materiales de pavimentación de aceras y camino peatonales- a menudo ladrillo o cemento en su lugar.
- ii. **Materiales de Reemplazo**—Reemplace las porciones de acera o vías peatonales que se hayan deteriorado sin posibilidad de reparación. Debe hacerse todo el esfuerzo para igualar el color y el material de la acera existente.
- iii. **Ancho y Alineación**—Siga el alineamiento, la configuración y el ancho históricos de las aceras y de las vías peatonales. Altere la alineación o la anchura históricas solo cuando sea absolutamente necesario para acomodar la preservación de un árbol importante.
- iv. **Concreto con sello**—Preserve los nombres sellados de las calles, insignias de negocios u otros elementos históricos de las aceras y vías cuando sea necesario el reemplazo.
- v. **Cumplimiento con la ADA**—Limite la eliminación de materiales históricos de acera a la intersección inmediata cuando se añaden rampas para cumplir con los requisitos ADA.

B. ENTRADAS PARA VEHÍCULOS

- i. **Configuración de Entradas para Vehículos**—Conserve y repare en su lugar las configuraciones históricas de entrada, tales como entradas encintadas. Incorpore una configuración similar de vía de entrada —materiales, anchura, y diseño— a la históricamente encontrada en el sitio. Las vías de entrada históricas son típicamente no más anchas que 10 pies. Pueden considerarse superficies de pavimentación permeables donde el reemplazo sea necesario para aumentar la infiltración de agua lluvia.
- ii. **Cortes de Curvas y Rampas**—Mantenga la anchura y la configuración de los cortes de cuneta originales al reemplazar las vías de entrada históricas. Evite introducir nuevos cortes de cuneta donde no se hayan encontrado históricamente.

C. CURVAS

- i. **Curvas Históricas**—Conserve las cunetas históricas donde sea posible. Las cunetas históricas en San Antonio son típicamente construidas de concreto con un perfil curvado o angular.
- ii. **Reemplazo de Curvas**—Reemplace las cunetas en su misma clase cuando se hayan deteriorado sin posibilidad de reparación. Cuando ello no sea factible, use un sustituto comparable que duplique el color, la textura, la durabilidad y el perfil del original. Las paredes de contención y las cunetas no deben ser adicionadas al diseño de la acera a menos que sea absolutamente necesario.

Correcto



La conservación de la alineación de las aceras y de los materiales históricos ayuda a preservar la continuidad visual de esta salida hacia la calle.



El Reemplazo de las cunetas iguala la curvatura de las cunetas históricas, creando una línea consistente.



La vía de entrada encintada histórica se ha mantenido, reforzando la continuidad del frente de la calle y minimizando la escorrentía de aguas lluvias.

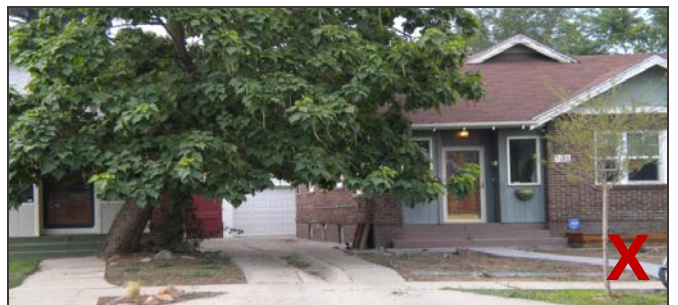
Incorrecto



La introducción de nuevos materiales de pavimentación en forma de diamante interrumpe la continuidad visual de la salida histórica hacia la calle.



El perfil de las cunetas de las aceras de reemplazo en la foto anterior no hace juego con el de las cunetas adyacentes históricas.



La vía de entrada encintada histórica ha sido llenada, interrumpiendo la continuidad del frente de la calle y aumentando la escorrentía de aguas lluvias.

6. Diseño de Espacios Comunes de Construcciones no Residenciales y de Uso Mixto

Porque es esto importante?

Las salidas hacia la calle en los distritos comerciales y no residenciales fueron designadas para proveer un ambiente peatonal seguro y confortable que complemente el carácter histórico del distrito. La consistencia en los elementos de la salida hacia la calle ayuda a crear una apariencia unificada, refuerza el carácter histórico del distrito, y lo distingue de los distritos residenciales adyacentes.



El diseño, la dimensión y el carácter de las salidas hacia la calle no-residenciales y de uso mixto, varía significativamente por localización. La Calle Houston Street, arriba, está diseñada para acomodar los altos volúmenes del típico tráfico peatonal en el centro de la ciudad. .

Guías

A. MUEBLES DE CALLE

- i. **Muebles de calles históricas**—Preserve los muebles históricos del sitio, incluyendo bancas, iluminación, rejillas de base para árboles, rejillas de árboles, y otros atributos.
- ii. **Nuevos Muebles**—Use los muebles de calle tales como bancas, receptores de basura, rejillas de base para árboles, y mesas que sean simples en su diseño y sean compatibles con el estilo y la dimensión de edificios adyacentes y espacios al aire libre cuando los muebles históricos no existan.

B. ÁRBOLES DE CALLES

- i. **Árboles de Calles**—Reemplace los árboles dañados o muertos con árboles de similar especie, tamaño y hábito de crecimiento.

C. PAVIMENTO

- i. **Mantenimiento y Alteraciones**—Repare la piedra, la mampostería, o los pavimentos de bloque de vidrio, usando materiales en su clase, cuando sea posible. Utilice materiales similares que sean compatibles con el original en términos de composición, textura, color, y detalle, cuando el reemplazo en su clase no sea posible.

D. ILUMINACIÓN

- i. **General**—S Ver Sección UDC 35-392 para estándares detallados de iluminación (altura, blindaje, iluminación de usos, etc.)
- ii. **Mantenimiento y Alteraciones**—Preserve las luces de calle históricas en su sitio y mantenga una limpieza y una reparación regular según lo necesario.
- iii. **Luces peatonales**—Use iluminación apropiadamente dimensionada para las vías peatonales, tal como polos cortos o postes de luz (bolardos).
- iv. **Protección**—Dirija la luz hacia abajo y blinde las luminarias usando escudo completo anti-resplandor para limitar que la luz se disperse sobre las propiedades adyacentes.
- v. **Luces de Seguridad**—Instale sensores de movimientos que prendan y apaguen las luces automáticamente cuando la seguridad sea una preocupación. Localice estas luminarias tan discretamente como sea posible sobre las estructuras históricas y evite adicionar más luminarias que las necesarias.



Mientras las características específicas de diseño varían a través de los distritos históricos de San Antonio, esta salida a la calle de uso no-residencial y mixto en la plaza de San Pablo contiene elementos típicos en la mayoría de los ejemplos.

Lista de Chequeo de Mantenimiento y Alteraciones de diseño de espacios comunes para construcciones no residenciales y de uso mixto

- 1 Preserve los implementos históricos de sitio, incluyendo bancas, iluminación, rejillas de base para árboles.
- 2 Mantenga las luces de calle históricas.
- 3 Proteja y mantenga los árboles de calle existentes. Reemplace los árboles dañados o muertos con árboles de similar especie, tamaño y hábito de crecimiento.
- 4 Repare los pavimentos de piedra o mampostería usando materiales en su clase donde sea posible.

7. Parqueo en la Calle

Porque es esto importante?

Sin una separación y situación apropiadas, las áreas de parqueo fuera de la calle demeritan el carácter de la salida a la calle orientada hacia el peatón típicamente encontrado en los distritos históricos de San Antonio y pueden impactar negativamente los distritos residenciales adyacentes.



El parqueo fuera de la calle debe ser cuidadosamente situado y separado dentro de los distritos históricos de San Antonio para minimizar los impactos visuales y mantener un ambiente amistoso al peatón.

Guías

A. LOCALIZACION

- i. **Localización Preferida**—Localice las áreas de parqueo para las estructuras no-residenciales y de uso mixto en la parte trasera del sitio, detrás del sitio, detrás de las estructuras primarias para esconderlas de la vista desde el espacio público. En los lotes de esquina, ubique las áreas de parqueo detrás de la estructura primaria y establézcalas atrás tan lejos como sea posible de las calles laterales. Las áreas de parqueo al lado de la estructura primaria son aceptables cuando la localización detrás de la estructura no sea factible. Vea Sección UDC 35-310 para los estándares específicos de distrito.
- ii. **Frente**—No adicione áreas de parqueo fuera de la calle dentro del establecimiento trasero del para no destruir la continuidad del paisaje callejero.
- iii. **Acceso**—Diseñe la áreas de parqueo fuera de calle que sean accesibles desde los pasajes o calles secundarias más bien que desde las calles principales cuando sea posible.

B. DISEÑO

- i. **Filtración**—Separe las áreas de parqueo fuera de calle con un amortiguador o muro paisajístico, o con una cerca ornamental de dos a cuatro pies de altura o una combinación de estos métodos. Los amortiguadores paisajísticos se prefieren debido a su habilidad para absorber el dióxido de carbono. Vea la Sección UDC 35-510 para los requisitos para un amortiguador.
- ii. **Materiales**—Use superficies de parqueo permeables cuando sea posible para reducir la escorrentía y la inundación. Vea la Sección UDC 35-526(j) para los estándares específicos.
- iii. **Estructuras de Parqueo**—Diseñe nuevas estructuras de parqueo que sean similares en dimensión, materiales y ritmo a las del distrito histórico circundante cuando sean necesarias nuevas estructuras de parqueo.

Recursos Adicionales

Cambios al Lugar Histórico, ITS #39, by Michael J. Auer. <http://www.nps.gov/tps/standards/applying-rehabilitation/its-bulletins/ITS39-HistoricSite-Changes.pdf>

Correcto



El parqueo fuera de calle debe ser separado de la servidumbre del peatón y de los usos adyacentes.



Las áreas de parqueo fuera de calle deben ser localizadas al lado o en la parte de atrás de la estructura que ellas intentan servir y deben ser separadas de los usos adyacentes.



Las estructuras de Parqueo deben complementar el carácter histórico del distrito que intentan servir.

Incorrecto



La separación insuficiente de esta gran área de parqueo fuera de calle demerita el carácter de la salida hacia la calle.



Proveer parqueo fuera de calle en la parte trasera del patio frontal demerita el carácter de la estructura histórica que intenta servir y el carácter general del distrito histórico.



Nuevas estructuras modernas parqueo no deben demeritar el carácter histórico del distrito que intentan servir.

8. Cumplimiento con el Acto de Americanos con Inhabilidades (ADA)

Porque es esto importante?

La mayoría de los edificios y aceras históricas no fueron diseñados para ser accesibles a la gente con discapacidades. La situación y el diseño propios de los atributos de accesibilidad, tales como rampas para sillas de ruedas, pueden ayudar a minimizar los impactos visuales potenciales a las estructuras y a los distritos históricos mientras proveen rutas seguras y accesibles que cumplan con los requisitos ADA. El departamento de Licencias y Regulaciones de Texas (TDLR) hace cumplir los Estándares de Accesibilidad de Texas (TAS) que hacen eco a los estándares de Diseño 2010 ADA. TAS aplica a la nueva construcción y a las instalaciones sustancialmente renovadas de propiedad, alquiler, o pago por uso público o que sean sitios de habitación públicos. Las residencias unifamiliares están exentas de los requisitos ADA/TAS. Pueden usarse diseños alternos cuando el estricto cumplimiento con las normas amenazan o destruyen la importancia histórica o arquitectónica de la instalación. Cualquier diseño alternativo debe reflejar sustancialmente la letra y el espíritu de ADA.



Las adaptaciones exitosas a los edificios históricos aumentan la accesibilidad mientras minimizan los impactos visuales y el daño a la estructura histórica, tal como lo hace esta conveniente rampa localizada al lado del edificio.

Guías

A. CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS

- i. **Evite daño**—Minimice el daño al carácter y a los materiales históricos del edificio y de la acera mientras cumple con todos los aspectos de los requisitos de accesibilidad.
- ii. **Puertas y aperturas de puertas**— Evite modificar las puertas o aperturas de puertas históricas que no se conformen al edificio y/o a los códigos de accesibilidad, particularmente sobre la fachada frontal. Considere usar una adición discretamente localizada como un medio para proveer accesibilidad.

B. ENTRADAS

- i. **Cambios de Nivel**—Incorpore cambios menores de pendiente para modificar la acera o la elevación de la vía peatonal para proveer una entrada accesible cuando sea posible.
- ii. **Entradas Residenciales**—La localización preferida de nuevas rampas es al lado o atrás del edificio cuando sea conveniente para el usuario.
- iii. **Entradas No residenciales y de uso mixto**—Provea una entrada accesible localizada tan cerca como sea posible a la entrada principal cuando el acceso a la puerta frontal no sea factible.

C. DISEÑO

- i. **Materiales**—Diseñe rampas y ascensores para complementar el carácter histórico del edificio y que sea visualmente no agresivo como para minimizar el impacto visual, especialmente cuando sea visible desde el espacio público.
- ii. **Filtración**—Pantalla. Separe las rampas, elevadores u otros elementos relacionados al cumplimiento ADA usando materiales de paisaje apropiados. Refiérase a las Guías para los Elementos en el Sitio para orientación adicional.
- iii. **Cortes de Curva**—Instale nuevos cortes de cuneta ADA sobre las aceras históricas para ser consistente con el color y la textura existentes en las aceras mientras minimiza el daño a la acera histórica.

Recursos Adicionales:

Diseñando Nuevas Adiciones para proveer Accesibilidad, ITS #53, por Liz Patrella. <http://www.nps.gov/tps/standards/applying-rehabilitation/its-bulletins/ITS53-Additions-Accessibility.pdf>

Haciendo accequibles las Propiedades Históricas, Resumen de Preservación #32, por Thomas C. Jester and Sharon C. Park, AIA. <http://www.nps.gov/history/hps/tps/briefs/brief32.htm>

Correcto



En la medida en que con el tiempo se añadan rampas a los distritos históricos de San Antonio, debe tomarse cuidado de asegurar la consistencia con las existentes vías peatonales y bordes de las aceras.



Una rampa simple fue adicionada a la parte trasera de esta estructura histórica.

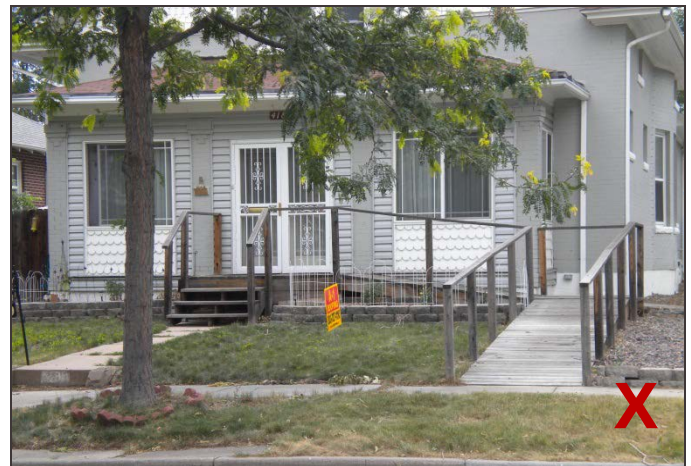


Una rampa que es simple en el diseño y no daña la estructura histórica.

Incorrecto



La accesibilidad de los distritos históricos de San Antonio debe ser mejorada sobre el tiempo mediante la adición de rampas en todas las intersecciones.



Una rampa grande de madera localizada al frente de esta casa visualmente domina la propiedad.



Esta rampa deficientemente localizada bloquea la acera y domina el frente encarado de esta iglesia histórica. (Fuente: www.amramp.com/edmonton-ab-pictures)