



GUÍAS DE DISEÑO DEL ÁREA ESPECIAL

# CALLE 24

San Francisco  
**Planning**





## ALCALDE

London Breed

## JUNTA DE SUPERVISORES

Norman Yee, *President*

Vallie Brown

Sandra Lee Fewer

Matt Haney

Rafael Mandelman

Gordon Mar

Aaron Peskin

Hillary Ronen

Ahsha Safai

Catherine Stefani

Shamann Walton

## COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN

Myrna Melgar, *President*

Joel Koppel, *Vice President*

Sue Diamond

Rodney Fong

Millicent Johnson

Kathrin Moore

Dennis Richards

## DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DE SAN FRANCISCO

John Rahaim, *Director of Planning*

Jeff Joslin, *Director of Current Planning*

Luiz Barata

John M. Francis

Trent Greenan

Maia Small

Fotos: Todas las fotos, diagramas y representaciones, excepto cuando se reconozcan de otra fuente, fueron tomadas o sacadas por Planificación de SF.

Foto de portada: Distrito Cultural Latino Calle 24

1 de diciembre de 2019

**San Francisco  
Planning**

San Francisco Planning Department  
1650 Mission Street Suite 400  
San Francisco, CA 94103-3114  
[www.sfplanning.org](http://www.sfplanning.org)



# Guías de Diseño del Área Especial Calle 24

## INTRODUCCIÓN

Visión general	04
Retrato del vecindario	04
Carácter e historia de urbanización	05
Propósito y Aplicación	06
Estructura de Guía	09

## DISEÑO DEL SITIO

<b>S1.1</b> Identificar oportunidades para incluir espacio abierto accesible al público en la Nueva Urbanización	13
<b>S2.1</b> Esculpir la forma e geometría de nuevas construcciones para que guarden correspondencia con la escala de las construcciones adyacentes	14
<b>S5.1</b> Respetar la el ritmo, los patrones y el espaciado de las construcciones existentes que dan a la línea de edificación	15

## ARQUITECTURA

<b>A3.1</b> Preservar y adaptablemente reutilizar las construcciones arquitectónicas significativas	19
<b>A3.2</b> Articular las construcciones con los elementos comúnmente expresados en el Distrito Calle 24	20
<b>A3.3</b> El ventanaje de la construcción debe ser compatible con el tamaño, tipo y calidad del ventanaje de las construcciones existentes	22
<b>A3.4</b> Incorporar el arte, texturas, colores y materiales que tengan un marcado aspecto en la zona	23
<b>A4.1</b> Las paredes en blanco e inexpresivas deben ser tratadas para minimizar su impacto en el ambiente público	24
<b>A7.1</b> Utilizar letreros variados para preservar la diversidad de carácter	26
<b>A7.2</b> Usar toldos y marquesinas donde se requiera de sombra o para dar un carácter peatonal	28
<b>A7.3</b> Las puertas de seguridad deben ser operables, mantener la transparencia y no restarle importancia al carácter de la fachada	29
<b>A7.4</b> Incorporar iluminación para ofrecer seguridad, resaltar la arquitectura y dar énfasis al carácter peatonal	30
<b>A8.1</b> Componer las fachadas de tienda de tal manera que preserven el patrón de elementos a la escala peatonal	32
<b>A8.2</b> Utilizar ventanas y puertas que contribuyan a la transparencia y establezcan una marcada conexión entre el ambiente público y el ambiente privado	34
<b>A8.3</b> Utilizar sófitos o paneles para proporcionar y moderar la articulación excesiva de vidrio en los escaparates	36
<b>A8.4</b> Las entradas residenciales deben resaltar y tener un tratamiento distinto a las entradas comerciantes	37

## AMBIENTE PÚBLICO

<b>P3.1</b> Fomentar las pinturas murales para celebrar el patrimonio cultural latino, resaltar la arquitectura y para acentuar las paredes en blanco que dan hacia la vista pública	41
<b>P3.2</b> Diseñar de las aceras de manera que se promueva el carácter artístico y cultural con la inclusión de asientos y mobiliario al aire libre	42
<b>P5.1</b> Distinguir los pasajes como espacios de ambiente peatonal	43
<b>P6.1</b> Incorporar las extensiones de acera en las esquinas de la calle o placitas en las intersecciones	44
<b>P7.1</b> Incorporar las mejores prácticas usando árboles en calles para promover un ambiente sano y habitable	45

## PROCESO Y CONTEXTO

Planificación y legislación vecinal previa	48
Colaboración y participación de la comunidad	50
Evaluación de la igualdad racial y social	52
Glosario	58

## Visión general

Este documento establece las Guías de Diseño del Área Especial (las SADG, por sus siglas en inglés) para los corredores principales de la Calle 24 (24th Street) del Distrito de La Misión y sus áreas comerciales circundantes. Estas guías, a partir de la Página 10, representan la culminación de más de un año de conversaciones comunitarias sobre las características que deben hacer de la Calle 24 un lugar especial en San Francisco. En la sección "Proceso y contexto", a partir de la Página 46, se hace un resumen de la planificación y el proceso comunitario previo que llevo a cabo la adopción de dichas guías. En esa misma sección, a partir de la página 52, se incluye la Evaluación de la Igualdad Racial y Social de las SADG, que considera el impacto de las guías a través de los resultados de igualdad obtenidos en la comunidad.



Vendedor en la Plaza del BART de la Calle 24.

## Retrato de la comunidad

El Distrito de La Misión ha sido uno de los vecindarios de mayor diversidad cultural y arquitectónica de San Francisco, y la Calle 24 juega un rol especial en definir su carácter único. San Francisco fue territorio mexicano hasta 1848, pero a inicios de la década de los 30 y continuando a lo largo del siglo XX, La Misión fue el destino principal de una nueva oleada de trabajadores inmigrantes latinos provenientes de México, América Central y América del Sur, quienes sentaron raíces en la Ciudad. A principios del siglo XXI, más de la mitad de la población de La Misión estaba conformada por la comunidad latina. En las décadas siguientes, decenas de pequeños negocios, organizaciones culturales y organizaciones sin fines de lucro de la comunidad operados o de propiedad de los latinos han hecho de La Misión su propio hogar y la Calle 24, en particular, continúa constituyendo un próspero pilar de comercio, comunidad y del arte, que sirve a los residentes locales y atrae visitantes del resto de la ciudad, de la región y otros lugares.

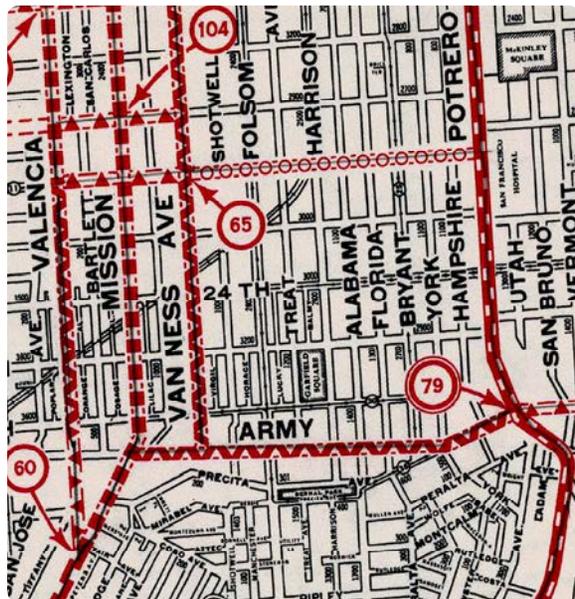
Los negocios y organizaciones de la Calle 24— así como los residentes y familias que salen de compras por el vecindario todos los días y aprovechan sus servicios, han definido el carácter social y físico del vecindario durante muchas décadas. Murales grandes y pequeños, las ventas al aire libre y las exhibiciones de productos en los escaparates particularmente individualizados y distintivos, con productos que van desde pasteles a libros, ayudan a hacer de la Calle 24 un vecindario que se distingue por sus colores brillantes, aceras

concurridas y tiendas acogedoras de propiedad de familias. Los letreros de diversos tamaños y estilos que corresponden a una amplia gama de épocas —algunos de ellos siendo vestigios de antiguos negocios colgado junto a los recién instalados— muestran como la superposición histórica del vecindario distingue la Calle 24 de los otros corredores comerciales de San Francisco. Los festivales callejeros regulares, las reuniones improvisadas del vecindario y las vistas y los olores de los restaurantes y las taquerías emblemáticas de La Misión se combinan para celebrar la herencia latina del Distrito. El ambiente vibrante y distintivo de La Calle 24 se lo dan sus habitantes e instituciones que conforman este vecindario único.

Es crítico para entender y preservar el patrimonio cultural de la Calle 24 el proceso de observar el entorno urbanístico y cómo las personas e instituciones interactúan en él. El entorno urbanístico consiste en todos los elementos de una ciudad construidos por la gente, incluidos las construcciones, calles, parques, árboles y mobiliarios de la calle, postes de luz, etc. Las guías de diseño en este documento se basan en las observaciones de los interesados para identificar las maneras en que elementos significantes del vecindario, así como los patrones de urbanización históricos de la ciudad, toman forma en el diseño del entorno urbanístico. Reconociendo esto, permite que los elementos que hacen de la Calle 24 un distrito único puedan ser preservados de tal manera que a la vez permita un crecimiento compatible con dichos elementos.

## Carácter y historia de urbanización

Los distritos de zonificación NC y NCT donde se aplican las SADG Calle 24 (ver Figura 1) tienen un carácter de uso mixto, incluyendo usos comerciales y minoristas en la planta baja con unidades residenciales arriba. Este patrón es particularmente marcado a lo largo de misma Calle 24—extendiéndose casi de forma continua entre la calle Bartlett y la Avenida San Bruno. Los establecimientos comerciales en estos distritos proporcionan en gran medida bienes y servicios de conveniencia a las comunidades residenciales de la parte sur de La Misión y ladera norte de Bernal Hill, aunque las tiendas especializadas y cierto movimiento de automóviles sirven a un área comercial



Mapa histórico del Distrito de La Misión, alrededor de 1934

más amplia. Los usos comerciales también incluyen algunas oficinas y galerías, así como restaurantes y bares con los que se mantiene la actividad en el distrito hasta la madrugada.

Los patrones de urbanización en la parte sur del Distrito de La Misión emergieron durante la Edad Dorada (1864-1906) y para el 1899 la Calle 24 ya tenía una densa concentración de usos comerciales de servicios locales y la cuadrícula urbana circundante estaba desarrollada en gran medida. Una característica común es la urbanización a pequeña escala basada en un patrón de lotes pequeños. A diferencia de la parte norte de La Misión (en general la

parte norte de la Calle 20), donde la mayoría de las construcciones fueron destruidas por el gran incendio de 1906, un gran número de construcciones residenciales y de uso mixto de la Edad Dorada sobreviven hasta el día de hoy en la Calle 24 y en las cuadras adyacentes.<sup>1</sup>

Las alturas de las construcciones existentes en los distritos de zonificación NC y NCT de esta área son predominantemente de 2-3 pisos, aunque también existen numerosas construcciones de una sola planta y un puñado de construcciones de 4 pisos y más.<sup>2</sup> A pesar que estas construcciones representan una gama de estilos arquitectónicos que van de los victorianos a los mediterráneos, entre otros, la expresión de sus plantas bajas exhibe una consistencia notable con escaparates diseñados para visibilidad desde la acera y entradas con receso que aumentan el área de exhibición.



2981 24th Street, ubicación actual de Precita Eyes, alrededor de 1951. Fuente: OpenSFHistory/wnp58.637

<sup>1</sup> Para una descripción detallada de la urbanización e historia social de la Calle 4 y el Distrito de La Misión, vea “Ciudad dentro de una ciudad: Declaración del contexto histórico del Distrito de La Misión de San Francisco”, Departamento de Planificación de San Francisco, noviembre de 2007, <https://sfplanning.org/resource/historic-context-statements>

<sup>2</sup> Las construcciones del Distrito de La Misión que datan de la Edad de oro, generalmente tienen una altura del piso al techo en los pisos superiores que oscilan entre 12 y 15 pies, mientras que la mayoría de las construcciones contemporáneas del Distrito tienen una altura del piso al techo en los pisos superiores que oscilan entre 10 y 12 pies. Las alturas de la planta baja en las construcciones históricas y contemporáneas son típicamente de 12 a 15 pies.

## Objeto y aplicación

Las guías de diseño establecen un conjunto de objetivos, valores y cualidades mediante los cuales se evalúan los nuevos proyectos de urbanización y las remodelaciones de los exteriores de las construcciones durante la revisión del diseño del proyecto. Las guías tienen por objeto de generar una serie de expectativas comunes relacionadas con el diseño que puedan usar los grupos de vecinos, el público, los diseñadores, los propietarios, los urbanizadores, los planificadores y la Comisión de Planificación. Ellos abordan cómo el diseño de una construcción impacta y refuerza el carácter urbano actual; Sin embargo, lo más importante es que no cambian los límites de altura, no controlan el uso de la tierra o su tenencia (residencial o comercial), ni impactan el crecimiento o la política de transporte. Los proyectos de urbanización deben demostrar estar en cumplimiento con las guías aplicables para tener éxito.

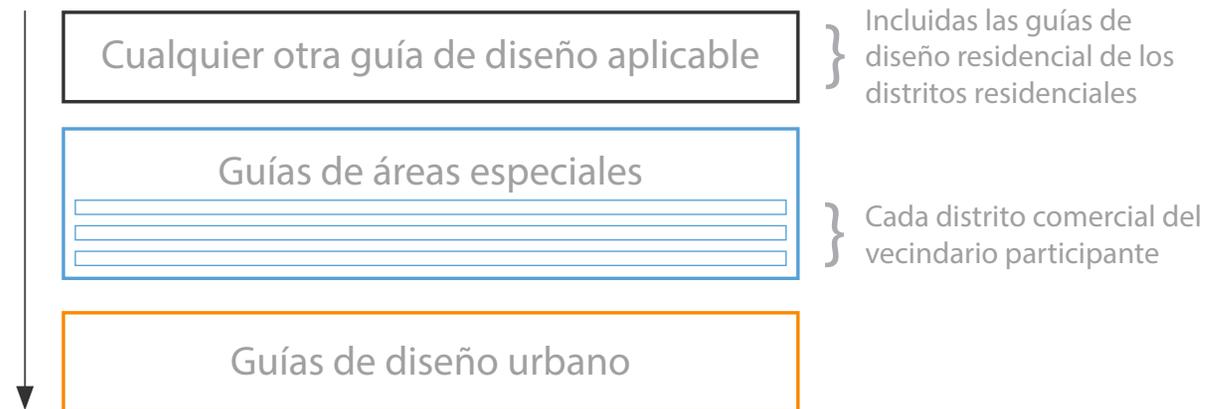
Las SADG Calle 24 se aplican a las parcelas de la “parte comercial del vecindario 1, 2 y 3” (NC-1, NC-2 y NC-3), “Tránsito comercial del vecindario de la Calle 24-La Misión”, (Calle 24-La Misión NCT) y distritos de zonificación “Tránsito comercial del vecindario de la Calle

La Misión” (La Misión NCT)<sup>3</sup>, los cuales están dentro o son directamente adyacentes al Distrito de Uso Especial (SUD, por sus siglas en inglés) de la Calle 24 de la parte sur del Distrito de La Misión, como se muestra en la Figura 1.3. Ellos tienen por objeto trabajar en coordinación con las Guías de Diseño Urbano de San Francisco (UDG, por sus siglas en inglés), que actualmente se aplican a esta área. Mientras que los UDG sirve como una guía de orientación de diseño generales aplicable a los distritos comerciales de los vecindario de San Francisco, las SADG sirven de guía adicional

adaptada específicamente al contexto local. La coherencia con ambas series de guías es obligatoria en el proceso de revisión del diseño. Si la aplicación de las respectivas guías entra en conflicto, prevalecerán las SADG Calle 24 sobre las UDG. Dependiendo de su ubicación, otras guías de diseño también pueden ser aplicables y los solicitantes del proyecto deben consultar con el personal del Departamento de Planificación para confirmar.

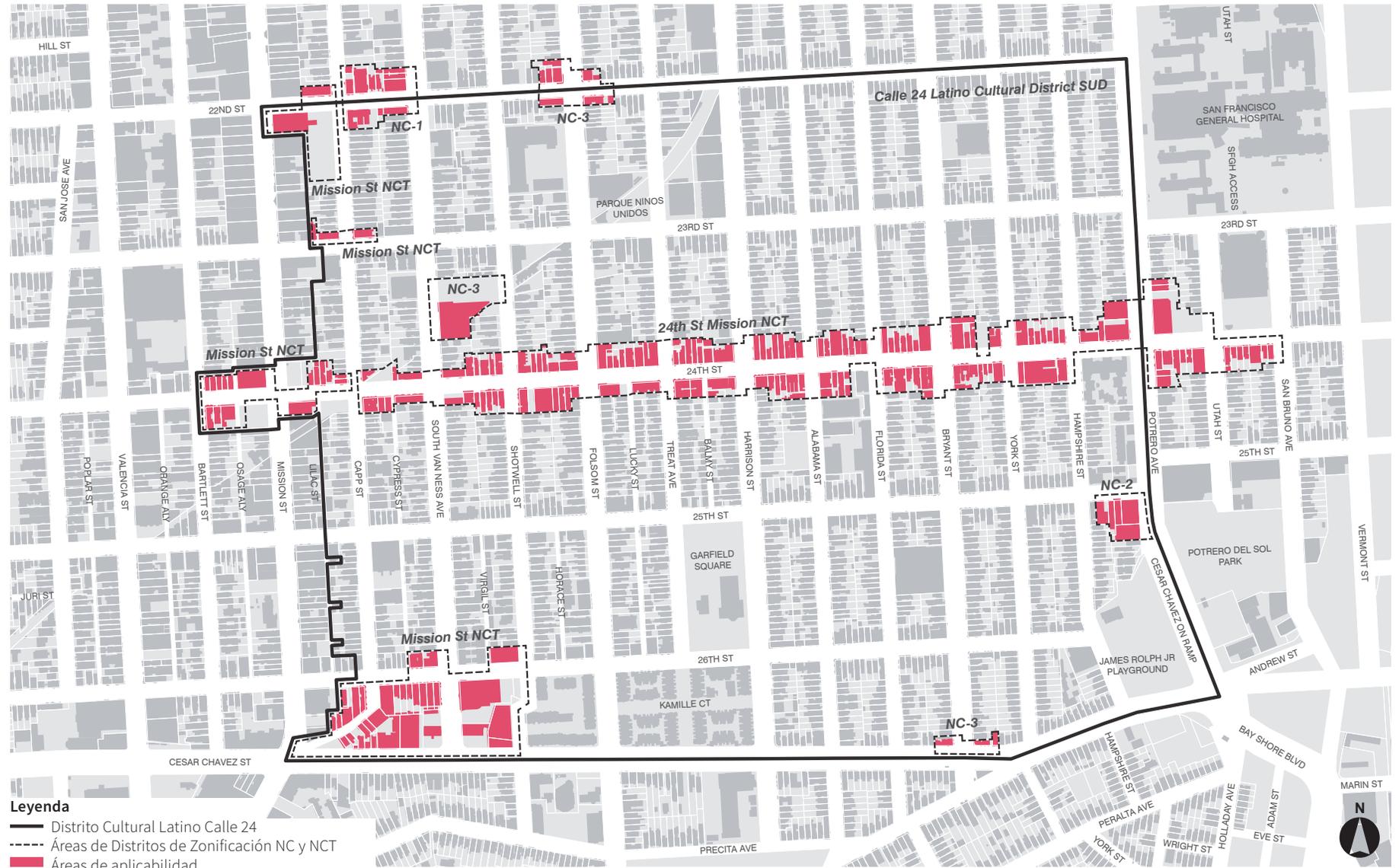
Para obtener el glosario de la terminología utilizada en este documento, vea la página 58.

### Orden de precedencia de las Guías en San Francisco



<sup>3</sup> Si Guías de Diseño del Área Especial son adoptadas en el futuro aplicables al corredor a La Misión NCT, se recomienda que las mismas revoquen las SADG Calle 24.

Figura 1: Directivas de Diseño Áreas Especiales de la Calle 24 Área de Aplicabilidad





La Panadería La Reyna, fundada en 1965, ha estado ubicada en la Calle 24 desde 1977. Veinticuatro negocios del corredor tienen por lo menos 30 años de antigüedad, y muchos son incluso más antiguos.



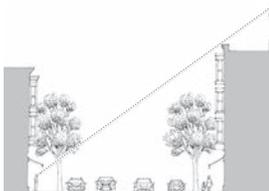
La Panadería La Mejor ha venido sirviendo pasteles en la Calle 24 por cerca de 30 años.



St. Francis Fountain, ubicada en 2801 24th Street, fue fundada en 1918 y es el establecimiento de helados y restaurante más antiguo de San Francisco.

# Estructura de las guías

Cada guía se describe en la parte superior de la página, seguida de una barra lateral que explica la explicación de la guía, una serie de medios por los cuales se puede cumplir con dicha guía, e ilustraciones y fotos que describen aún más su aplicación. Los medios describen parámetros y métodos importantes mediante los cuales un proyecto puede cumplir con la guía, pero no es una lista prescriptiva o exhaustiva. Los proyectos pueden cumplir con las guías mediante el uso de uno o todos los medios o sugiriendo algo único para el proyecto que cumpla con su objeto. Las guías están organizadas y se elaboran con las guías pertinentes de las Guías de Diseño Urbano. Por ejemplo, la guía S1.1 de las SADG Calle 24 está relacionada según el tópico con la guía S1 de las UDG. Las ilustraciones son generalmente ejemplos existentes en los distritos comerciales de Calle 24 que ejemplifican los medios según las guías indicadas pero no necesariamente sirven de ejemplo de todas las guías. Las opiniones en la comunidad destacan algunas de las características más valiosas de la Calle 24 que fueron expresadas por las partes interesadas del vecindario en el proceso de participación de la comunidad.

Guía	Fundamentos	Opiniones de la comunidad	Medios	Ejemplo
<p><b>S2.1</b></p>	<p><b>MANTENER EL MODELO DE CONCENTRACIÓN DE NUEVAS CONSTRUCCIONES PARA QUE GUARDEN CORRESPONDENCIA CON LA ESCALA DE LAS CONSTRUCCIONES ADYACENTES</b></p>	<p>La Calle 24 tiene una variedad de alturas y anchuras en sus construcciones. Aun cuando cierta diferencia en la altura de las construcciones adyacentes refleja diferentes periodos de urbanización, se debe evitar un cambio de varios pisos que cree una transición abrupta. Las construcciones históricas actuales de 3 pisos en el corredor tienen aproximadamente de 40' a 45' de altura</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Contemplar transiciones adecuadas entre construcciones altas y bajas en una calle que cuenta con construcciones de diferentes alturas.</li> <li>» Los pisos superiores deben quedar detrás para mantener el carácter del corredor. Las nuevas construcciones deben tener un retranqueo de 15' a partir de los 45' de altura para mantener la escala de la línea de edificación predominante.</li> <li>» Las nuevas construcciones que superen las construcciones adyacentes en más de dos pisos deben quedar detrás de la línea de edificación al nivel de los pisos superiores.</li> </ul>	
	<p>"Los retranqueos en las construcciones más altas es algo bueno"</p>			
	 <p>El retranqueo a los pisos superiores de las construcciones más altas permite mantener la altura predominante de la línea de edificación y ayuda a ocultar la concentración de las construcciones a nivel de la calle.</p>			<p>Diferentes alturas de construcciones contribuyen al carácter de la calle a la vez que se mantiene una línea de edificación uniforme.</p>

## ¿Qué es la revisión del diseño?

La revisión del diseño es un amplio proceso de evaluación en el cual los planificadores del personal y arquitectos del Departamento de Planificación evalúan una propuesta de proyecto de urbanización para garantizar que cumpla con las políticas existentes de la Ciudad y las reglas generales del buen diseño y compatibilidad con el vecindario. Esto incluye, entre otros:

- El apoyo de la compatibilidad de un proyecto con la escala y carácter del vecindario;
- Fomentar el diseño del sitio y la planta baja para realzar el ambiente peatonal de San Francisco, y;
- Fomentar la arquitectura para que sea tanto un reflejo de su tiempo como un sentido de presencia permanente para las generaciones futuras.



# D

## DISEÑO DEL SITIO

- S1.1 Identificar oportunidades para incluir espacio abierto accesible al público en la Nueva Urbanización**
- S2.1 Mantener el modelo de concentración de nuevas construcciones para que guarden correspondencia con la escala de las construcciones adyacentes**
- S5.1 Respetar la dinámica, los patrones y el espacio de las construcciones existentes que dan a la línea de edificación.**

# Diseño del sitio

La diversidad del modelo y escala de las construcciones de la Calle 24 contribuyen a que exista el entorno urbano vibrante de un pueblo acogedor. Las construcciones de escala modesta con diferentes expresiones preservan la línea de edificación en forma continua, lo cual combinado con una calle más estrecha, ofrecen un entorno que es común en calles memorables. Estas guías sirven de guía para garantizar que el carácter transitable del ambiente peatonal cuente con el respaldo de nuevas construcciones.



**SI.1****IDENTIFICAR OPORTUNIDADES PARA INCLUIR ESPACIO ABIERTO ACCESIBLE AL PÚBLICO EN LA NUEVA URBANIZACIÓN**

La incorporación de espacios abiertos de acceso al público ofrece la oportunidad de nuevos espacios verdes y abiertos que son necesarios en el vecindario de la Calle 24.

» Aprovechar las ineficiencias del sitio para ofrecer servicios en áreas que de otro modo no serían urbanizables.

» Incluir asientos y vegetación sustancial para contrastar con los elementos no verdes del área.



Un jardín comunitario es una forma de programar un espacio abierto que ofrezca comodidades al vecindario.



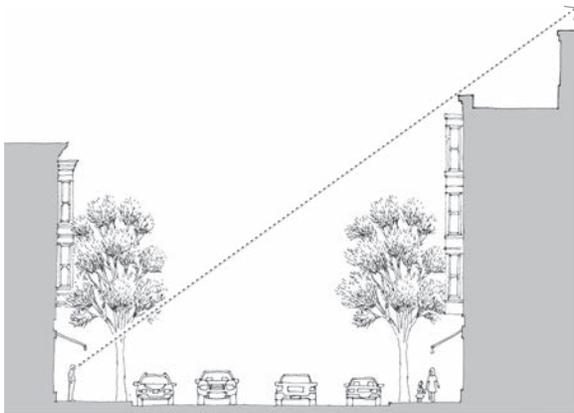
Las propiedades más grandes tienen la oportunidad de integrar espacio abierto accesible al público.

## S2.1

## MANTENER EL MODELO DE CONCENTRACIÓN DE NUEVAS CONSTRUCCIONES PARA QUE GUARDEN CORRESPONDENCIA CON LA ESCALA DE LAS CONSTRUCCIONES ADYACENTES

La Calle 24 tiene una variedad de alturas y anchuras en sus construcciones. Aun cuando cierta diferencia en la altura de las construcciones adyacentes refleja diferentes períodos de urbanización, se debe evitar un cambio de varios pisos que cree una transición abrupta. Las construcciones históricas actuales de 3 pisos en el corredor tienen aproximadamente de 40' a 45' de altura.

*" Los retranqueos en las construcciones más altas es algo bueno"*



El retranqueo a los pisos superiores de las construcciones más altas permite mantener la altura predominante de la línea de edificación y ayuda a ocultar la concentración de las construcciones a nivel de la calle.

- » Contemplar transiciones adecuadas entre construcciones altas y bajas en una calle que cuenta con construcciones de diferentes alturas.
- » Las nuevas construcciones que superen las construcciones adyacentes en más de dos pisos deben quedar detrás de la línea de edificación al nivel de los pisos superiores.
- » Los pisos superiores deben quedar detrás para mantener el carácter del corredor. Las nuevas construcciones deben tener un retranqueo de 15' a partir de los 45' de altura para mantener la escala de la línea de edificación predominante.



Diferentes alturas de construcciones contribuyen al carácter de la calle a la vez que se mantiene una línea de edificación uniforme.

## S5.1

## RESPETAR LA DINÁMICA, LOS PATRONES Y EL ESPACIO DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUE DAN A LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Los lotes de construcción en el distrito de la Calle 24 oscilan de 25' de ancho a mitad de cuadra hasta una mayor anchura en las intersecciones, creando un patrón refinado de paisaje urbano que debe mantenerse en una nueva construcción. Aparte de algunas construcciones residenciales y estacionamientos, la Calle 24 cuenta con una línea de edificación uniforme con las construcciones ubicadas en la parte posterior de la acera; este patrón debe reforzarse con la nueva urbanización.

*"Escala humana acogedora"*



Las construcciones angostas contribuyen a que el peatón tenga una experiencia de entorno variada.

- » Las construcciones nuevas a mitad de cuadra deben mantener la articulación típica de la fachada de 25' de las construcciones más antiguas en la calle, incluso si ocupan más de una parcela.
- » Las construcciones de esquina pueden usar elementos repetitivos adecuados para fachadas más extensas.
- » Considerar preservar los patios traseros o patios existentes en las nuevas urbanizaciones. Donde

se pueda lograr, se recomienda el acceso visual desde la acera.

- » Las construcciones nuevas deben mantener el patrón predominante de no tener un desfase de pared en áreas ubicadas en la parte posterior de la acera, con excepción de los nichos de la planta baja. Los desfases de pared deben utilizarse con moderación para ofrecer espacio público y comidas al aire libre.



La variedad en el ancho de construcción a media cuadra ofrece un paisaje urbano diverso.



CONCEPT LAUNDROMAT GIANT TUB WASHERS LAYANDE A MAQUINAS GRANDES VANDERIA MR. BURBIMAS LAUNDROMAT



# ARQUITECTURA

- A3.1** Preservar y reutilizar de forma adaptable las construcciones arquitectónicas significativas
- A3.2** Articular las construcciones con los elementos comúnmente expresados en el Distrito Calle 24
- A3.3** El ventanaje de la construcción debe ser compatible con el tamaño, tipo y calidad del ventanaje de las construcciones existentes
- A3.4** Incorporar el arte, texturas, colores y materiales que tengan como marcado precedente al corredor
- A4.1** Las paredes en blanco deben ser tratadas para minimizar su impacto en el ambiente público
- A7.1** Utilizar letreros variados para preservar la diversidad de carácter
- A7.2** Usar toldos y marquesinas donde se requiera de sombra o para darle un carácter peatonal
- A7.3** Las puertas de seguridad deben ser operables, mantener la transparencia y no restarle importancia al carácter de la fachada
- A7.4** Incorporar iluminación para ofrecer seguridad, resaltar la arquitectura y atender al carácter peatonal
- A8.1** Crear fachadas de tienda para preservar el patrón de elementos de fachada de carácter peatonal
- A8.2** Utilizar ventanas y puertas que contribuyan a la transparencia y establezcan una marcada conexión entre el ambiente público y el ambiente privado
- A8.3** Utilizar mamparas que proporcionen articulación y evitar escaparates de vidrio en exceso
- A8.4** Las entradas residenciales deben resaltar y tener un tratamiento distinto a las entradas de los establecimientos

# Arquitectura

Las construcciones de la Calle 24 son un reflejo de las eras de su desarrollo a través de décadas y se combinan para crear una forma de construcción diversa, vibrante. Representan una variedad de estilos que van desde el Art Deco al mediterráneo, siendo el estilo victoriano el predominante. Con sus ventanas salientes, articulación de la fachada, ornamentación rica y proporciones verticales, ofrecen un ritmo y una marcada línea de edificación al corredor que es rico en sus detalles. Las nuevas construcciones y las renovaciones deben respetar el carácter histórico del corredor en sus materiales, expresión y forma.

Con sus vibrantes colores, variedad de letreros, expresión arquitectónica, y los negocios y organizaciones locales y sus escaparates son la espina dorsal de la Calle 24 y tienen un gran impacto en la experiencia cotidiana de los residentes y visitantes. Con la exhibición de productos y la actividad que se extiende por las aceras, combinan el dinamismo de un mercado al aire libre con las fachadas de tiendas tradicionales encontrados en otros vecindarios de San Francisco.



## A3.1

## PRESERVAR Y REUTILIZAR DE FORMA ADAPTABLE LAS CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS SIGNIFICATIVAS

La Calle 24 es el hogar de diferentes construcciones emblemáticas que son los hitos visuales y culturales del vecindario, constituyendo algunos de los cuales forman parte de los recursos históricos. Éstos incluyen el uso combinado de las construcciones, teatros e iglesias que dan realce al paisaje urbano y contribuyen al carácter del corredor.

*"Sentido de historia, detalles victorianos"*



Los saledizos con frontones arqueados de esta construcción le dan una presencia única al corredor.

» Reutilizar las construcciones existentes de carácter arquitectónico valioso para darles nueva vida y preservar las cualidades únicas de Calle. Reconocer y preservar la artesanía y los detalles inherentes a las construcciones más antiguas, que tienen un valor difícil de replicar en una construcción nueva.

» Utilice las construcciones importantes como inspiración de calidad para la nueva urbanización en cuanto a su materialidad, textura y articulación.

» Las nuevas construcciones adyacentes a las construcciones importantes deben deferir a la estructura más antigua en su expresión, a la vez las deben realzar y complementar.



Los volúmenes prominentes, con muchos detalles, así como la textura de los materiales pueden servir de inspiración a las nuevas construcciones.

## A3.2

## ARTICULAR LAS CONSTRUCCIONES CON LOS ELEMENTOS COMÚNMENTE EXPRESADOS EN EL DISTRITO DE LA CALLE 24

La articulación crea profundidad, sombra, tonos, e interés visual general en los volúmenes de construcción. En Calle 24, la estratificación de elementos crea una expresión rica y variada que debe ser continuada en la nueva urbanización.

*"¡Tantos detalles de construcción!"  
"No demasiado moderno o vítreo"*



Un detalle ornamental victoriano encontrado en la Calle 24.

- » Articular las construcciones para reforzar el patrimonio arquitectónico y cultural de Calle 24. Considerar estilos arquitectónicos predominantes para inspirar nuevos diseños.
- » Los elementos de articulación de la fachada deben seleccionarse conforme con el tema de diseño asociado con el estilo arquitectónico de la construcción. No se deben usar detalles de diferentes estilos.
- » Las construcciones nuevas no deben contrastar o sobresalirse demasiado a lo largo de la calle.
- » Las construcciones de las esquinas deben dirigirse a la intersección a través de elementos como pequeñas proyecciones, continuando el ventanaje a lo largo de la esquina, un saledizo, o un volumen redondeado. Las torres se deben usar con moderación y se deben considerar solo en las intersecciones principales.
- » La parte de pared de calle de la construcción debe terminar distintivamente con un parapeto o una forma de techo. Considerar techos inclinados con buhardillas, cuando sea apropiado según el estilo, para que las construcciones más altas ofrezcan una transición a las propiedades adyacentes.
- » Los pisos superiores deben mostrar signos de habitación. Utilizar elementos orientados a la calle, incluidos ventanas operables, sombrillas, balcones, balcones Julieta y terrazas.
- » Las renovaciones de las construcciones más antiguas deben mantener y restaurar las características originales, incluyendo molduras, cornisas y ornamentos.
- » Considerar incorporar las fachadas existentes de tipo arquitectónico en los diseños de las nuevas construcciones.
- » Las construcciones nuevas deben tener buena textura, profundidad y detalles adecuados, pero no deben imitar las ornamentaciones que se encuentran en muchas construcciones antiguas.
- » Los detalles deben ser proporcionales a la construcción y compatibles con el nivel de detalle de las construcciones adyacentes. No se deben utilizar detalles arquitectónicos sobredimensionados o excesivamente minúsculos a comparación.



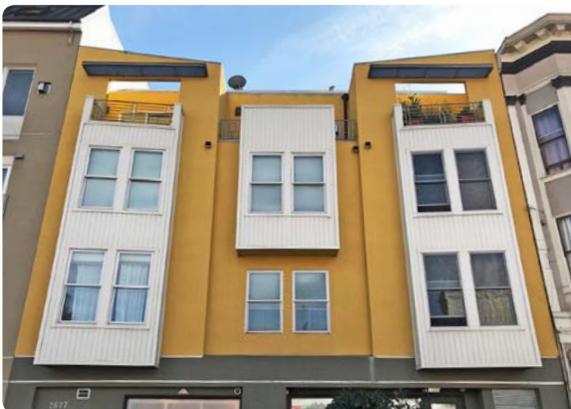
Las ventanas saledizas son un enfoque eficaz para abordar una intersección.



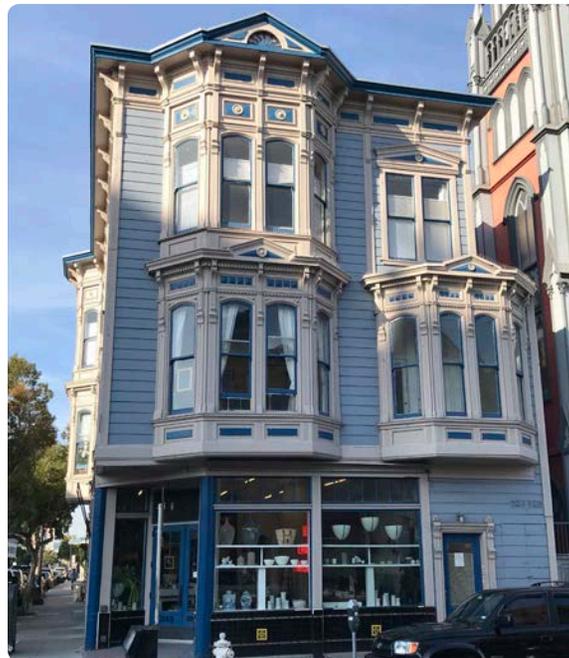
El uso de ladrillo da oportunidades para crear una fachada más detallada.



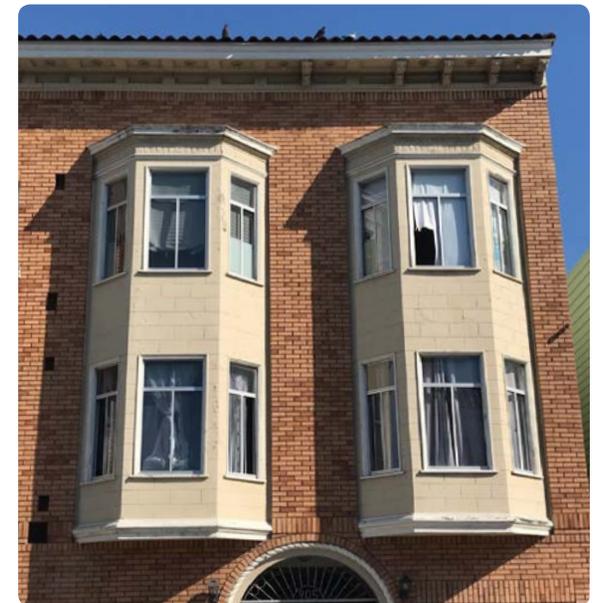
Los elementos reiterativos pueden ser usados en fachadas más largas.



Una construcción contemporánea es con ventanas saledizas para estar en armonía con las construcciones más antiguas de la calle.



Las construcciones victorianas ofrecen una riqueza ornamental que es esencial al carácter de Calle 24.



Los materiales contrastantes dotan de calidad y carácter a las construcciones en el corredor.

**A3.3****EL VENTANAJE DE LA CONSTRUCCIÓN DEBE SER COMPATIBLE CON EL TAMAÑO, TIPO Y CALIDAD DEL VENTANAJE DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

Las construcciones en el Distrito Calle 24 exhiben una variedad de tipos de ventanas y puertas en su mayoría históricas que reflejan su estilo arquitectónico. Se debe seleccionar un nuevo ventanaje para mantener este carácter. Las ventanas tienen un enorme impacto en la calidad de la fachada y se les debe dar la debida consideración en el diseño.

*"Pequeñas ventanas, muchas puertas"*



Las ventanas del escaparate de madera y las puertas son de un material atractivo para un ambiente peatonal.

- » Las ventanas saledizas son una clase de construcción común que proveen una manera efectiva de integrar nuevas construcciones al corredor y se deben considerar para una variedad de estilos arquitectónicos. Los saledizos deben usarse de manera uniforme en la fachada y extenderse sobre la planta baja.
- » Mantener la escala y cantidad de los vidrios en la proporción adecuada en las nuevas construcciones para que se mantenga la uniformidad con las construcciones existentes de la calle. Las ventanas deben dividirse para evitar grandes extensiones de vidrio.
- » Se deben considerar ventanas de madera colgantes dobles para las ventanas superiores



Las ventanas colgantes dobles son comunes en el corredor y se deberían considerar en la nueva construcción.

en las construcciones nuevas o renovaciones, ya que predominan en la Calle 24. También son aceptables otros tipos de ventanas, como la madera revestida de aluminio, que mantienen los perfiles de madera delgada. Cuando se usan, las ventanas deben ser visualmente consistentes con las ligeras que vienen divididas. Los montantes deben colocarse en el interior y el exterior de la ventana con separadores entre los paneles. No deben emplearse montantes deslizables.

- » Las ventanas deben tener un receso manteniendo un mínimo de 3" desde el vidrio hasta la superficie del revestimiento principal.
- » Los paneles de vidrio deben ser completamente transparentes. Evitar los vidrios polarizados o reflectantes.



Las ventanas saledizas ponen énfasis en lo vertical y contribuyen a una marcada pared de calle.

**A3.4****INCORPORAR EL ARTE, TEXTURAS, COLORES Y MATERIALES QUE TENGAN COMO MARCADO PRECEDENTE AL CORREDOR**

La mayor parte de las construcciones del distrito de la Calle 24 conservan sus materiales originales y dan la pauta para su integración con las nuevas construcciones. Combinados con colores vibrantes, el resultado es un ambiente festivo, animado y único en la ciudad.

*"Colores brillantes"*  
*"Estuco, madera, textura refinada"*



Las construcciones victorianas brindan una oportunidad para las expresiones vibrantes de la fachada.

- » Utilizar los materiales de revestimiento comunes de fachadas, tales como los revestimientos de madera, ladrillo y estuco duradero y liso. La piedra de molde y la terracota también pueden ser apropiadas. Evitar materiales modernos con pocos precedentes, tales como el estuco texturizado pulverizado, el revestimiento de metal, los paneles de cemento o imitaciones de pátina.
- » Minimizar la cantidad de materiales de revestimiento en las nuevas construcciones. Las fachadas generalmente deben limitarse a dos materiales principales, excluyendo la planta baja. Los cambios de materiales se deben hacer en las proyecciones o recesos en vez de en el mismo plano.
- » En las construcciones más altas, los materiales de revestimiento que se perciben como más ligeros, por ejemplo la madera, se deben usar a cambio de los materiales más pesados, como la piedra o el ladrillo.
- » Considerar la incorporación de carpintería metálica en la arquitectura.
- » Se deben evitar los materiales simulados. Por ejemplo, el revestimiento de vinilo no debe usarse para simular el revestimiento de madera.
- » Usar colores vibrantes que resalten los detalles arquitectónicos. No se recomiendan los colores apagados y duros, como el gris, el negro y el blanco.
- » La textura, la escala y el patrón de las paredes laterales deben ser consistentes con los de la fachada principal de la construcción.
- » La arquitectura ofrece numerosas oportunidades para incorporar trabajos de arte en la tradición de la Calle 24. Considerar barandillas de balcones personalizados, portones en las entradas residenciales, accesorios de iluminación, azulejos personalizados, mosaicos, etc.



El arte se encuentra en todas partes en la Calle 24 en una diversidad de formas.



Glifos hechos a mano localmente se incorporan en este nuevo escaparate.

**A4.1****LAS PAREDES EN BLANCO DEBEN SER TRATADAS PARA MINIMIZAR SU IMPACTO EN EL AMBIENTE PÚBLICO**

Las paredes en blanco en la planta baja crean brechas en un ambiente público activo, que no son compatibles con un corredor comercial vibrante. Las estrategias siguientes deberían ser empleadas para ayudar a minimizar el tamaño y el impacto de las paredes en blanco.

- » El tratamiento del escaparate de la planta baja debe tornar la esquina con un aumento de saledizos como mínimo.
- » Localizar las entradas residenciales secundarias en las calles laterales.
- » Encomendar murales y otras formas de arte.
- » Incorporar una iluminación a escala peatonal para contribuir un ambiente y entorno nocturno seguro.



Los murales constituyen un método eficaz para minimizar el impacto de las paredes en blanco en el ambiente público.



Una ventana salediza envolvente alrededor de la esquina en combinación con obras de arte y paisajismo ayudan a animar esta pared lateral.



Se recomiendan los murales inspirados en la cultura latina. Este mural se encuentra en Balmy Alley.

**A7.1****UTILIZAR LETREROS VARIADOS PARA PRESERVAR LA DIVERSIDAD DE CARÁCTER**

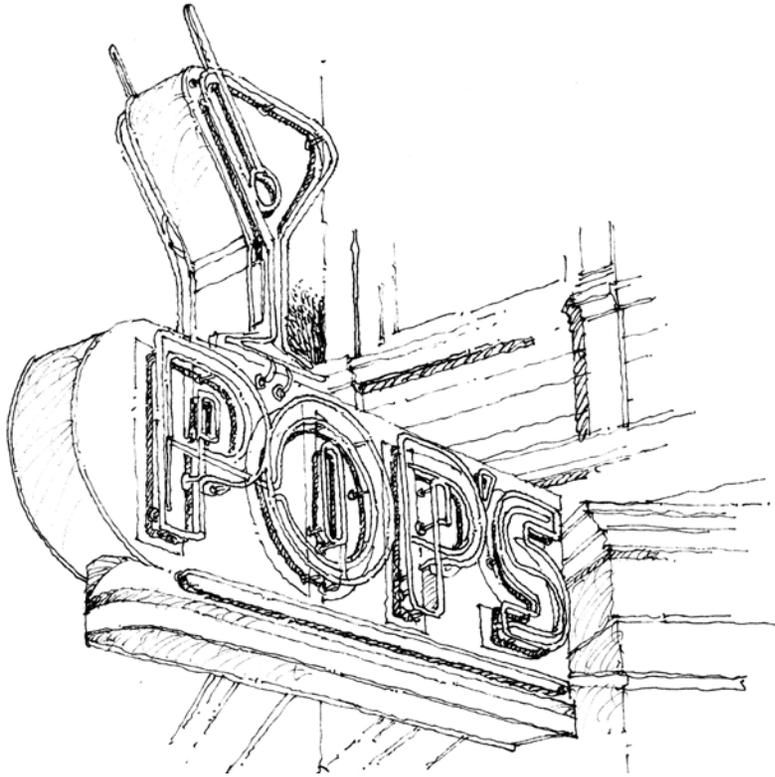
Los letreros son parte integral del carácter único de Calle 24. Con una diversidad de tipos y expresiones evocativas de diferentes épocas de desarrollo, incluidos los letreros de neón, letreros enmarcados, y letreros pintados, contribuyen a una estratificación de elementos que distinguen a Calle 24 de otros corredores comerciales. El distrito tiene un historial de reutilización de los letreros existente para adaptarse a los nuevos negocios, entretanto reconociendo la calidad y el impacto cultural de los letreros y negocios anteriores que forman parte de la memoria colectiva de la comunidad. Los letreros cuya autenticidad se siente conforme con el carácter de la calle muestran un alto grado de trabajo artesanal y personalización. El objetivo de estas guías es alentar una diversidad de tipos de letreros bien diseñados a la vez que se celebra el carácter informal y espontáneo de los letreros que existen en la actualidad en Calle 24.

- » Considerar una amplia gama de tipos de letreros, incluidos las letras montadas en la pared, letreros de filo, neón, letreros de ventanas, paneles sándwich y carteles pintados en la pared.
- » Considerar la posibilidad de reutilizar y/o reparar los letreros actuales, incluidos los letreros enmarcados con gráficos comerciales nuevos o actualizados para mantener el carácter de la calle en general.
- » Los letreros enmarcados deben proyectarse de manera perpendicular a la fachada para evitar cubrir detalles arquitectónicos, ventanas, etc.
- » Considerar la búsqueda de una designación de letreros antiguos para letreros originales de significado arquitectónico o cultural desde el punto de vista arquitectónico o cultural, en conformidad con la sección 608.14 del Código de Planificación. Los nuevos letreros no deben competir con los antiguos.
- » Orientar y medir los letreros el ambiente peatonal para no agobiar la fachada de la construcción.
- » Utilizar letreros simples y en negrita que minimizan la cantidad de información en los letreros importantes.
- » Usar letreros para demostrar el carácter artesanal y la singularidad de los negocios. Se

recomienda mucho el uso de letreros pintados a mano por artistas, y letreros tridimensionales y esculpidos.

- » Para los letreros montados en la pared, se recomiendan letras individuales de metal. Las letras de canal pueden iluminarse por detrás con una cara opaca para crear un efecto de halo por la noche. No se deben usar letras de canal iluminadas internamente con caras translúcidas.
- » Los letreros no debe incluir marcas o logotipos que no estén asociados con el negocio.
- » Considerar la utilización de tipos de letreros que sean diferentes de las fachadas de tiendas adyacentes para mantener la diversidad y la variedad.
- » Las plantillas o la pintura en aerosol no deben usarse en los letreros pintados.
- » Todos los conductos de los letreros luminosos deben quedar ocultos. No se deben usar pistas en la fachada para contener cables sueltos.
- » Carteles impresos en papel o vinilo no se deben usar.

***"Letreros grandes, coloridos"  
"La estratificación de los letreros  
con la arquitectura preserva  
la cultura y la historia"***



Los letreros pintados a mano continúan las tradiciones culturales y artísticas de la Calle 24.



Los letreros de hoja exteriores iluminados crean un ambiente nocturno sutil y acogedor.



Los letreros de neón juega un papel importante en el carácter de la Calle 24.



Los letreros más antiguos capturan el estilo y el espíritu de una época pasada.



A menudo, los letreros de la construcción son más significativos que la propia arquitectura.

**A7.2****USAR TOLDOS Y MARQUESINAS DONDE SE REQUIERA DE SOMBRA O PARA DARLE UN CARÁCTER PEATONAL**

Los toldos y las marquesinas pueden ser un medio eficaz de dotar a un escaparate un ambiente peatonal, dando sombra y aumentando la presencia del escaparate en la acera.

*"En las pequeñas áreas de asientos al aire libre — hay que mantener el ambiente acogedor e informal"*

- » Los toldos deben montarse entre el escaparate y las ventanas triforio e interrumpirse con pilastras para evitar oscurecer los detalles arquitectónicos y mantener la transparencia.
- » Los toldos retráctiles eran una característica común en las construcciones históricas y todavía se usan en la actualidad. Deben considerarse como un medio eficaz para responder a las condiciones cambiantes del clima.
- » El lienzo es el material de toldo preferido. Deben evitarse las opciones de menor calidad, como el vinilo.
- » Se recomiendan toldos de ligera inclinación y extremos abiertos. Deben evitarse los toldos cuadrados y en forma de arco que aumentan el área de los letreros y oscurecen la fachada.
- » Se recomiendan toldos largos y colgantes para las cenas al aire libre, particularmente en las extensiones de acera en las esquinas de la calle y en las calles laterales donde el espacio lo permite.



Este toldo es eficaz para la identificación de una entrada.



Un toldo puede ayudar a activar una fachada que de lo contrario quedaría como fachada en blanco.



Los toldos animan los comedores al aire libre en las calles laterales.

**A7.3****LAS PUERTAS DE SEGURIDAD DEBEN SER OPERABLES, MANTENER LA TRANSPARENCIA Y NO QUITARLE IMPORTANCIA AL CARÁCTER DE LA FACHADA**

Las puertas de seguridad o portones son una característica común en las fachadas de tiendas de la Calle 24, pero cada vez son menos porque se eliminan o no se instalan en las nuevas construcciones o renovaciones para mejorar la estética, darle una mayor transparencia y promover más el paisaje urbano acogedor. Cuando se utilizan, los portones deberían ser seleccionados para minimizar su impacto visual en la fachada.

- » Considerar si se necesitan los portones de seguridad en los escaparates. Si es necesario, minimizar el tamaño del portón utilizada y elegir portones que maximicen la transparencia cuando estén cerrados.
- » Colocar los portones y rieles de manera que se evite oscurecer los detalles arquitectónicos.
- » Considerar localizar los portones de seguridad operables en el interior del escaparate.
- » Donde solo se requiere de seguridad en un nicho, considerar las puertas vaivén/plegables decorativas de hierro forjado.

- » Se recomiendan portones operables que se abren durante el horario comercial. No deben usarse las barras o parrillas fijas que ocultan parcialmente las ventanas en todo momento.
- » Las puertas de tijera son una opción aceptable para proporcionar seguridad a la vez que se minimiza su impacto en la fachada.
- » Cuando se usan puertas enrollables transparentes, considerar patrones decorativos para animar la fachada después de las horas de servicio.



Las puertas de tijera mantienen la transparencia por la noche.



Las puertas deben minimizar las obstrucciones visuales a la fachada.



Puertas de acero ornamentales son comunes en la calle y añaden variedad visual.

## A7.4

## INCORPORAR ILUMINACIÓN PARA OFRECER SEGURIDAD, RESALTAR LA ARQUITECTURA Y ATENDER AL CARÁCTER PEATONAL

La iluminación a menudo es pasada por alto en el diseño del escaparate pero cuando se toma en cuenta y es cuidadosamente seleccionada, refuerza la articulación de la fachada y contribuye a un ambiente nocturno agradable y acogedor. Si se usa para iluminación indirecta o para acentuar una fachada, la iluminación debe ser parte integral del enfoque del diseño total.

*"Asegurarse de que la gente se sienta segura"*



Accesorios de iluminación históricos se deben mantener y restaurar.

- » El tamaño, el material y el estilo de los dispositivos de iluminación exterior deben complementar el diseño de las construcciones y la arquitectura.

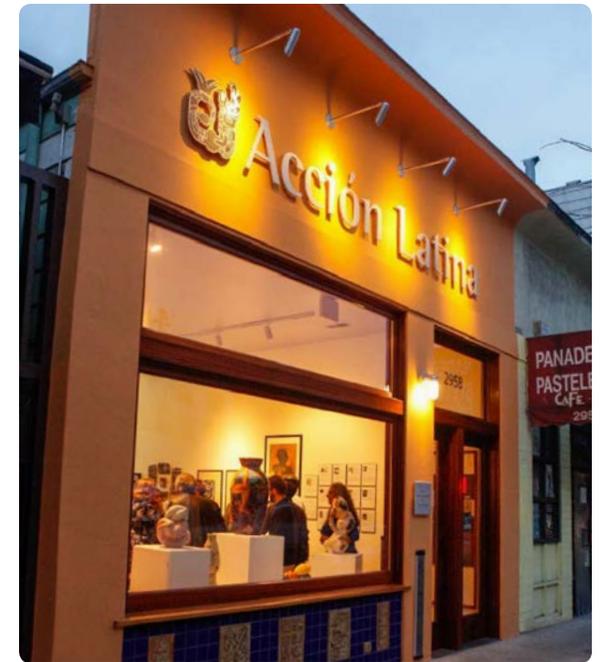


La acentuación de la iluminación destaca elementos arquitectónicos creando un ambiente peatonal seguro y acogedor.



Una iluminación con buena coordinación acentúa la arquitectura de la construcción.

- » Reutilizar elementos decorativos originales de alta calidad en lo posible.
- » Montar lámparas de pared en las pilastras y las lámparas colgantes en la parte inferior de los nichos.
- » Utilice accesorios LED con una cálida temperatura de color de 3000k. No se deben usar sodio de baja presión, vapor de mercurio estándar y luz fluorescente de un color blanco frío. Todos los conductos de la iluminación deben quedar ocultos.



Los letreros montados en la pared con la iluminación de enfoque hacen destacar los letreros y la construcción.



Con una exhibición de escaparate en Precita Eyes se celebra Día de los Muertos.

**A8.1****CREAR FACHADAS DE TIENDA PARA PRESERVAR EL PATRÓN DE ELEMENTOS DE FACHADA DE CARÁCTER PEATONAL**

No obstante la variedad expresiva de las fachadas de tiendas en el Distrito de la Calle 24, la mayor parte de las construcciones muestran elementos históricos comunes dirigidos al peatón y avivan el ambiente público. Van desde un compartimiento en construcciones angostas hasta una serie de compartimientos en las fachadas más amplias, pero el efecto total es de un patrón de textura refinada de variedad expresiva, creando una experiencia peatonal cambiante de forma continua. La diversidad expresiva tiene una mayor acogida que la uniformidad.



Las puertas francesas en lugar de ventanales de escaparate crean una transición fácil del establecimiento del negocio a la acera.

- » Articular claramente la base de la planta baja de manera distinta a los pisos superiores, pero alineando los elementos arquitectónicos de manera vertical en lo posible.
- » Relacionar la altura de la planta baja con la escala de la construcción y las construcciones adyacentes. Las plantas bajas son comúnmente de 10 a 12 pies.
- » En las esquinas, el tratamiento de la construcción de la tienda debe recorrer en la esquina.
- » Considerar un material duradero y contrastante para las fachadas de la planta baja. Se recomiendan materiales naturales.



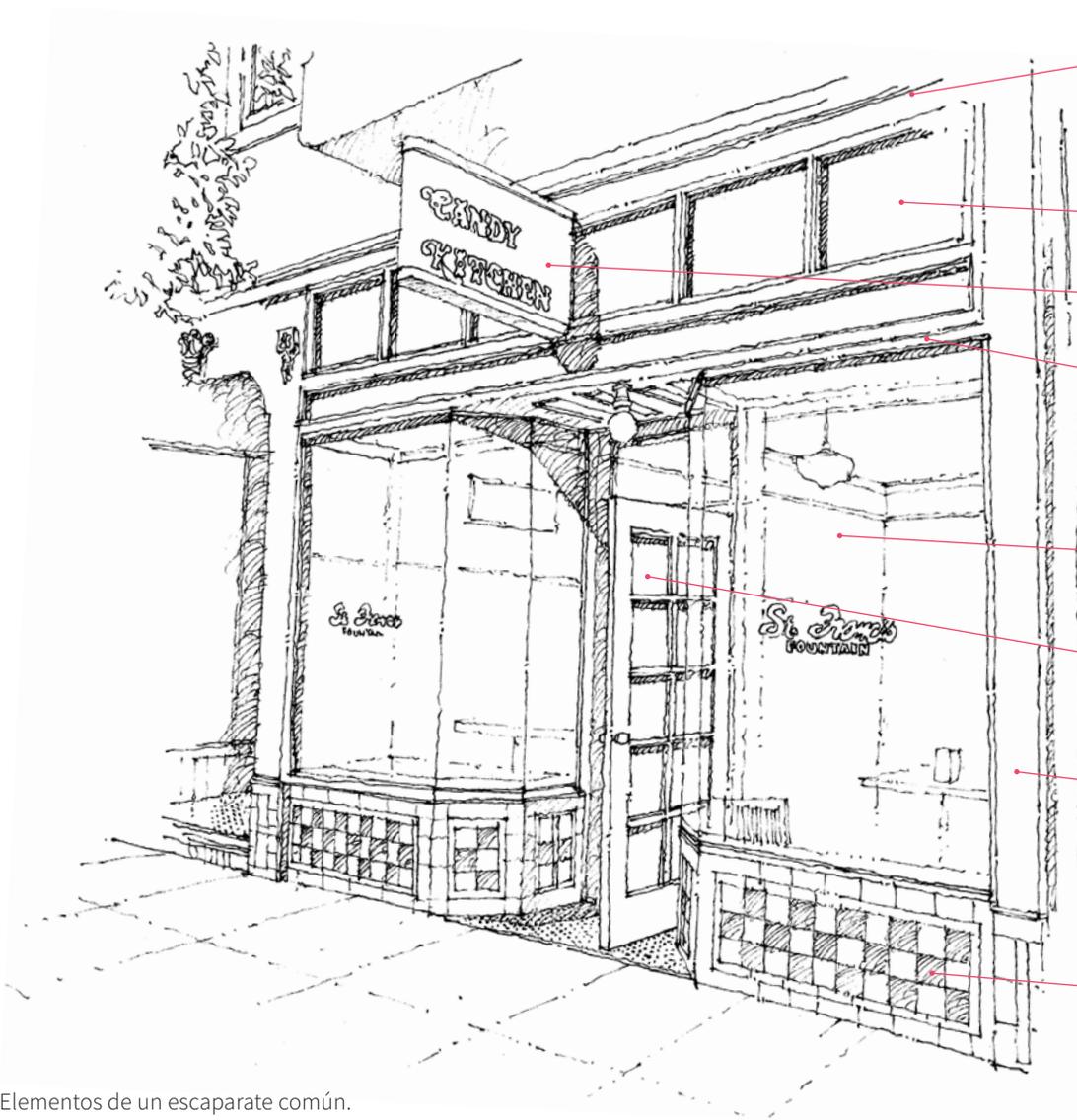
El mantenimiento de la transparencia facilita el espacio para la exhibición de los escaparates, a la vez que se acoge a los peatones.

- » Articular escaparates con compartimientos claramente definidos. Repita los compartimientos en escaparates más anchos.
- » Componer aberturas con escaparates y ventanas triforio.
- » Usar pilastras para enmarcar saledizos de escaparate y crear una dinámica de aberturas que organicen los elementos individuales.
- » Integrar de manera compositiva los letreros, toldos, iluminación y otros elementos arquitectónicos de textura refinada para darle un espíritu humano y mejorar el ambiente público.



La mercancía colocada en la acera es esencial al carácter de la Calle 24.

*"Los negocios familiares pequeños de servicio en la localidad"*  
*"Pequeños escaparates"*



Terminación de base de construcción

Acrilamiento de triforio de textura refinada

Reutilización de letteros de construcción

Articulación justo por encima de línea de los ojos

Vidrios a proporción de escala humana

Nicho angulado con iluminación

Pilastra

Mamparas matizadas

Elementos de un escaparate común.

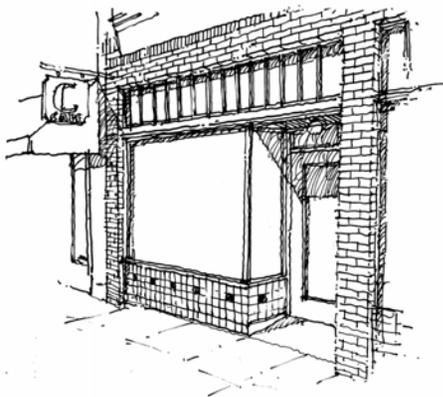
## A8.2

## UTILIZAR VENTANAS Y PUERTAS QUE CONTRIBUYAN A LA TRANSPARENCIA Y ESTABLEZCAN UNA MARCADA CONEXIÓN ENTRE EL AMBIENTE PÚBLICO Y EL AMBIENTE PRIVADO

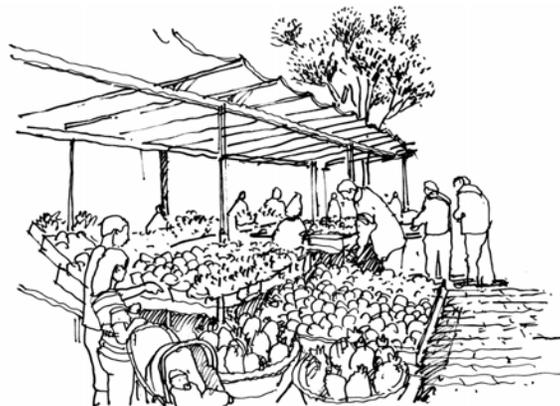
Para reforzar la atmósfera comercial del corredor, se recomiendan diseños de escaparate que estimulen el acceso visual a los interiores y una fluida circulación de peatones al establecimiento del negocio.

- » Cuando sea apropiado para el negocio, considerar el uso de puertas de vidrio francesas o de ventanas retráctiles en lugar de las ventanas de negocio tradicionales para facilitar fluidez entre el ambiente público y el privado.
- » Mantener, restaurar y construir ventanas triforio en los escaparates existentes y en los nuevos. Las ventanas de triforio son un elemento

*"Dar espacio a los vendedores ambulantes"*



+



=



fundamental en las fachadas de negocios tradicionales que existen en la mayoría de las construcciones más antiguas; no obstante, muchas han sido cubiertas a lo largo de los años y se han utilizado como espacio para los letreros. Destapando y restaurando el triforio mejora la transparencia, la expresión arquitectónica, el acceso de la luz hacia el interior y proporciona una escala adecuada a la planta baja.

- » Las ventanas triforio deben ir separadas de las ventanas del escaparate con una banda horizontal. La modulación de los paneles debe ser en alineación con los otros elementos arquitectónicos de la fachada.
- » Mantener los nichos recesados existentes y construir más en nuevas construcciones para reforzar el patrón en la calle y proporcionar

transparencia y áreas de exhibición adicionales. Los nichos deben estar en ángulo para facilitar una transición natural de la acera al negocio. Para construcciones más amplias, dos escaparates pueden compartir un nicho combinado.

- » Considerar los mostradores de acceso a los peatones para avivar el ambiente en la acera donde sea apropiado para el negocio. Los mostradores deben mantener los requisitos de transparencia cuando estén cerrados.
- » Las ventanas de escaparates de madera y acero son materiales originales comunes y se recomiendan para ventanas nuevas. Cuando se usa aluminio, se recomienda un sistema de unión a tope en los nichos angulados para evitar las secciones gruesas prominentes del material.

Con mercaderías y actividad extendiéndose por la acera, las fachadas de tiendas combinan el dinamismo de la actividad comercial al aire libre con un escaparate tradicional.



La exhibición del escaparate combinada con la mercancía de la acera se dirigen a los peatones y atraen compradores hacia los negocios.



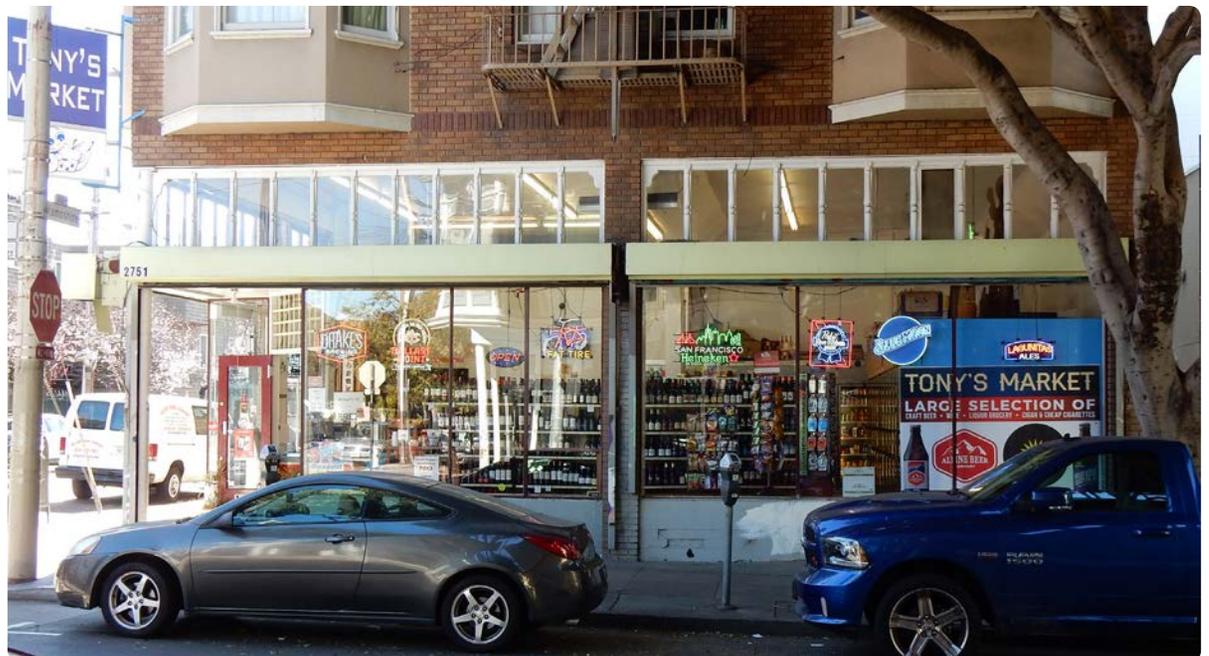
Las construcciones con saledizos abiertos crean una atmósfera de vida parecida a un mercado.



Los mostradores de acceso a peatones brindan un ambiente vibrante a la acera.



Los tragaluces operables están dirigidos a los peatones.



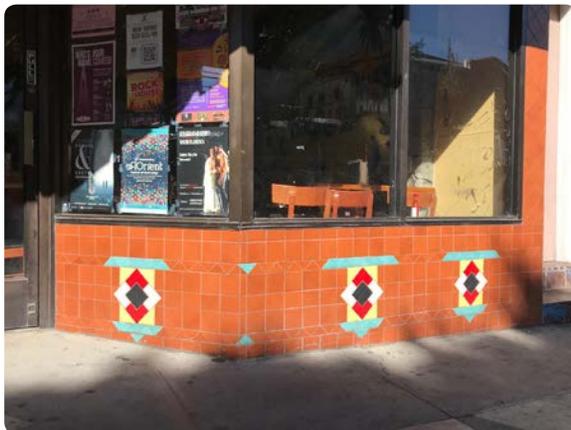
Las ventanas despejadas del triforio crean un ambiente acogedor con mucha iluminación.

**A8.3****UTILIZAR MAMPARAS QUE PROPORCIONEN ARTICULACIÓN Y EVITAR ESCAPARATES DE VIDRIO EN EXCESO**

Las mamparas son un elemento de la fachada común en escaparates históricos que ofrecen un ambiente peatonal y la oportunidad para su articulación y expresión. Esto cae en contraste a la disposición moderna con ventanales de piso a techo que no responden al carácter histórico del distrito de la Calle 24.

*"Entradas acogedoras"  
"¡Celebrar el color!"*

- » Las mamparas deben ser por lo menos 12" de alto y generalmente no exceder 24" de altura para servir como base adecuada y garantizar la transparencia.
- » El material debe ser de un material duradero y contrastante con el revestimiento primario de la planta baja, como baldosas de cerámica, baldosas de vidrio o paneles de madera en los estilos victorianos. Se recomiendan baldosas y mosaicos personalizados, así como los patrones y diseños relacionados con el patrimonio cultural latino.
- » El diseño y el tratamiento del material deben ser consistentes con el estilo arquitectónico de la construcción.
- » El tamaño de los mosaicos debe ser proporcional al espacio disponible. Los mosaicos en general deben limitarse a una dimensión vertical de 6" para mantener una escala de textura refinada.
- » Restaurar mamparas originales en escaparates existentes en lo posible.
- » Las mamparas no originales pueden ofrecer una oportunidad para diseños nuevos y expresivos.
- » Las mamparas existentes no se deben pintar.
- » Las mamparas no se deben usar como áreas para letreros.



Los patrones de inspiración cultural conectan la construcción a la historia y el carácter del corredor.



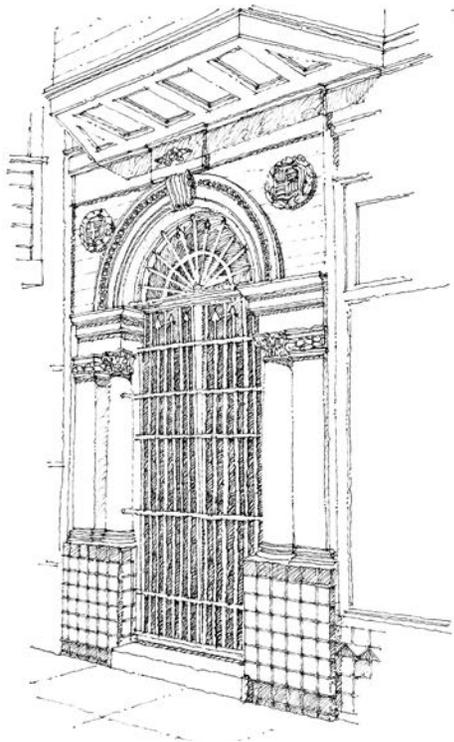
Las mamparas originales se deben mantener en las renovaciones del escaparate.



Se recomiendan los mosaicos saturados y vibrantes.

**A8.4****LAS ENTRADAS RESIDENCIALES DEBEN RESALTAR Y TENER UN TRATAMIENTO DISTINTO A LAS ENTRADAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS**

Las entradas residenciales son de una característica que dan definición al corredor y contribuyen a la variedad del paisaje urbano. Con los detalles de los ornamentos, las puertas de hierro labrado y a escala peatonal, en forma prominente anuncian la entrada como un elemento integro de la fachada.



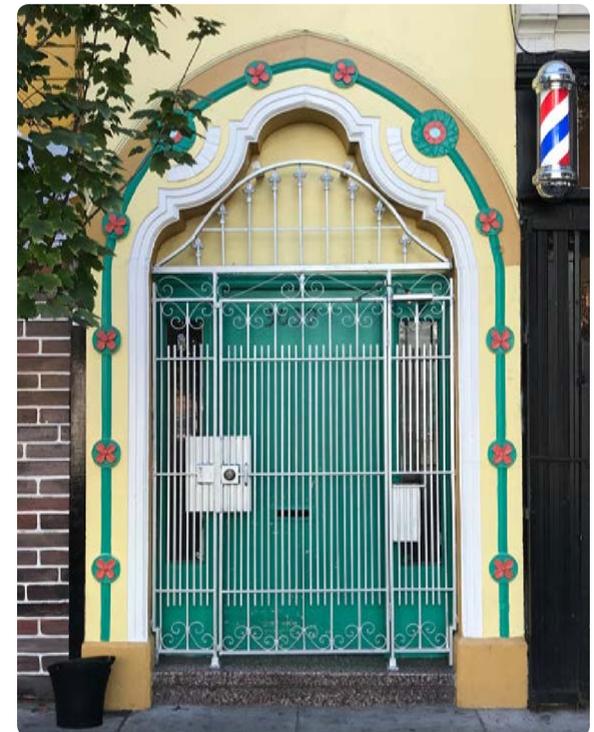
Las entradas residenciales a menudo tienen un mayor nivel de articulación que el resto de la construcción.

- » Las entradas deben romper el patrón típico del escaparate para convertirse en un elemento distintivo de la fachada.
- » Las entradas deben extender la altura total de la planta baja y aprovechar la altura con características arquitectónicas especiales, como aberturas con forma, tragaluces sobre la puerta de entrada, adornos/ornamentación especial, etc. Donde se usan, se recomiendan las puertas de hierro artísticas para continuar con el precedente de ejemplos de ornamentación de la calle.
- » En construcciones angostas, ubicar la entrada lateral para maximizar el área de la fachada de la tienda. Para construcciones de 50' o más, se debe considerarse su ubicación central.



Las puertas metálicas ornamentadas ofrecen seguridad a la vez contribuyen a la articulación.

- » En las construcciones de las esquinas, se pueden colocar entradas residenciales en las calles laterales para ayudar a darle vida a las fachadas sin un ambiente de actividad.
- » Las puertas deben tener cierta transparencia y guardar coherencia con la expresión arquitectónica de la construcción.



La entrada residencial se debe expresar a la altura entera de la planta baja.



MISSION  
SKATEBOARDS  
San Francisco

JENNY  
LEMONS

Combi  
Plat

SEAFOOD

Veggie  
Burritos

Various clothing items displayed in a window, including a blue shirt with 'RNS' on it, a white shirt, and a striped shirt.



# AMBIENTE PÚBLICO

- P3.1 Promover murales de celebración del patrimonio cultural latino, resaltar la arquitectura y acentuar las paredes en blanco que dan hacia la calle**
- P3.2 Hacer el diseño de las aceras de manera que se promueva el carácter artístico y cultural con la inclusión de asientos y mobiliario al aire libre**
- P5.1 Distinguir los pasajes como espacios diseñados para peatones**
- P6.1 Incorporar las extensiones de acera en las esquinas de la calle o placitas en las intersecciones**
- P7.1 Incorporar las mejores prácticas con los árboles de la calle para promover un ambiente sano y habitable**

# Ambiente público

El ambiente público de Calle 24 se caracteriza como espacios ordinarios que toman vida convirtiéndose en sitios animados y lugares activos donde se mezclan los residentes y los visitantes. Los pasajes se convierten en lienzos con ilustraciones expresivas e invitan reuniones. Las extensiones de acera en las esquinas de la calle se convierten en placitas donde los vendedores se juntan y los peatones se relajan. Las aceras son extensiones de los escaparates donde se exhiben las mercancías. Estos espacios son utilizados diariamente, pero también sirven a las grandes muchedumbres durante eventos especiales a lo largo del año. Se recomienda hacer mejoras al ambiente público para continuar reforzando el carácter espontáneo de estos espacios, a la vez destacar qué es lo que los hace especial.

*"Siempre hay algún evento en la calle—¡hay vida en la calle!"  
"¡Ambiente agradable!"*



## P3.1

## PROMOVER MURALES DE CELEBRACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL LATINO, RESALTAR LA ARQUITECTURA Y ACENTUAR LAS PAREDES EN BLANCO QUE DAN HACIA EL DERECHO DE PASO DEL PÚBLICO

Los murales son la expresión artística principal en el corredor de la Calle 24 y han sido parte de la historia del vecindario a través de las décadas. La instalación de nuevos murales y la preservación de los murales existentes ayudan a continuar la estratificación de la esencia cultural de la comunidad.

*"Activism social"*  
*"Edificios completamente cubiertos en arte"*  
*"Orgullo de la comunidad"*

- » Cuando se pinten murales en fachadas primarias, relacionar la composición con los detalles arquitectónicos de la fachada.
- » Aprovechar las paredes laterales en blanco entre las construcciones de diferentes alturas para presentar los murales.
- » Se recomiendan especialmente los diseños murales inspirados y relacionados con la historia, la cultura y el carácter de la Calle 24 y de la herencia latina en San Francisco.
- » La arquitectura no se debe modificar para acomodar un mural.
- » Ubicar murales en las paredes laterales, pasajes y fachadas de las construcciones primarias. Los

murales pueden estar ubicados en propiedades públicas y privadas. En la propiedad pública se requiere de la aprobación de la Comisión de Artes de San Francisco.

- » Los murales no deben cubrir ventanas existentes ni afectar los requisitos de transparencia.
- » Los murales no deben incluir marcas comerciales o logotipos.
- » Donde sea razonable, se recomienda preservar la visibilidad a los murales existentes. Si esto no es posible, se recomienda proveer espacios para nuevos murales.
- » Trabajar con artistas y organizaciones locales para encargar los murales.



Se fomenta la expresión cultural latina para nuevos murales.



Este mural integra con éxito los trabajos de arte con las características de la fachada.

## P3.2

## HACER EL DISEÑO DE LAS ACERAS DE MANERA DE PROMOVER EL CARÁCTER ARTÍSTICO Y CULTURAL CON LA INCLUSIÓN DE ASIENTOS Y MOBILIARIO AL AIRE LIBRE

El patrimonio cultural de la Calle 24 está presente en el distrito a través de su gente, negocios y organizaciones, y en las obras de arte que se exhiben en todas partes, desde murales y carteles pintados a mano hasta mosaicos en las construcciones, aceras y esculturas. Se extienden más allá de las piezas convencionales y distintivas y se integran al ajardinamiento y formas de construcción, reflejando la identidad del vecindario y la herencia latina. La calle relativamente estrecha con estacionamiento en la calle, árboles que dan sombra y formas de construcción diversas crean un entorno de acera transitable con un paisaje urbano en constante cambio.



Se deben preservar los patrones de pavimentación de terrazo históricos.

- » Considerar patrones de pavimentación personalizados y mosaicos en la acera frente a construcciones que celebran el patrimonio cultural latino. Preservar las características históricas y existentes de la acera, tales como los mosaicos de terrazo.
- » El mobiliario debe ubicarse a menos de 4' de la parte posterior de la acera.
- » Se sugiere mobiliario de diseño utilitario y de colores brillantes.
- » Considerar exhibiciones de mercadería, maceteros sobre el suelo y mesas y sillas en frente de las construcciones.
- » Incorporar elementos artísticos personalizados en el mobiliario urbano, incluidos portabicicletas, rejas/protectores para árboles, jardineras, etc., en frente de la nueva urbanización. Considere elementos escultóricos o fuentes en espacios públicos.



Se sugiere asientos en la acera para animar el ambiente público.

**P5.1****DESTACAR LOS PASAJES COMO ESPACIOS DE AMBIENTE PEATONAL**

Los pasajes desempeñan un papel importante en la historia cultural del distrito de la Calle 24 como sitios de expresión artística y social. Las fachadas recorren desde aquellas con entradas residenciales principales hasta paredes laterales y patios traseros.

*"Calle 24 es un destino peatonal"*



Los pasajes ofrecen la oportunidad de reuniones informales.

- » Incorporar plantación en maceteros para aligerar los bordes.
- » Usar vallas decorativas y permeables. No se deben usar mallas metálicas ni alambrado de púas.
- » Considerar cruces elevados a lo largo de la Calle 24 en las intersecciones de los pasajes (sujetos al Departamento de Obras Públicas (Public Works) y a la aprobación de SFMTA).



Los pasajes y las obras de arte vibrantes que fomentan son parte integral de la historia y cultura de Calle 24.

## P6.1

## INCORPORAR LAS EXTENSIONES DE ACERA EN LAS ESQUINAS DE LA CALLE O PLACITAS EN LAS INTERSECCIONES

Las extensiones de acera en las esquinas de la calle reducen el tráfico, mejoran la seguridad en los cruces peatonales y brindan espacio público abierto adicional. Deben estar diseñados para dar cabida a grandes multitudes durante eventos especiales, a la vez que sean un espacio cómodo para relajarse, cenar al aire libre y recibir a los vendedores diariamente.

*"Conexión humana"  
"La naturaleza improvisada de la vida callejera—es orgánica/no algo demasiado planeado"*



Las extensiones de acera en las esquinas de la calle mejoran la seguridad del paso de peatones.

- » Crear extensiones de acera en las esquinas de la Calle 24 y calles laterales frente a la nueva urbanización en las intersecciones.
- » Agregar servicios y comodidades como asientos y obras de arte. Se puede contar con diferentes opciones de asientos, como bancos con respaldar y paredes o zócalos para acomodar diferentes preferencias de asientos. El mobiliario y los maceteros deben ajustarse al tamaño del espacio y al entorno público circundante.
- » Incorporar la plantación de plantas y arbolitos en maceteros en el suelo o a nivel del suelo.
- » Considerar adoquines especiales decorativos, como adoquines de piedra, ladrillo o concreto

coloreado para distinguir los espacios de reunión de las aceras adyacentes.

- » Buscar oportunidades para incorporar obras de arte.
- » Mantener espacios simples y de bajo mantenimiento para mantener las líneas despejadas del sitio y acomodar grandes multitudes durante eventos especiales.
- » Promover mejoras en el paso de peatones, incluyendo pavimentos especiales y plantaciones bajas para mejorar la seguridad de los peatones.



Las extensiones de acera en las esquinas de la calle y las placitas ofrecen espacios públicos informales.

**P7.1****INCORPORAR LAS MEJORES PRÁCTICAS CON LOS ÁRBOLES DE LA CALLE PARA PROMOVER UN AMBIENTE SANO Y HABITABLE**

Los árboles son una parte esencial en las calles vibrantes y con un ambiente peatonal, jugando un papel importante en la identidad visual de Calle 24. Los árboles ofrecen sombra y ambientes sombreados, representan la belleza natural establecen una separación entre el ambiente peatonal y el tránsito de vehículos contribuyendo a una mayor seguridad. En el ámbito de la ciudad, los árboles contribuyen a una mejor gestión de las aguas pluviales, mejoran la calidad del aire y reducen el efecto “isla de calor”.

*"Los árboles de la calle son parte de la identidad de Calle 24"*



Los árboles con marquesinas altas, abiertas crean la luz moteada y la sombra.

- » La nueva urbanización debe ser ajardinada a conforme con cualquier programa de plantación de árboles del distrito o plan de paisaje urbano aplicable.
- » Escoger los árboles y la plantación de la lista de árboles de la calle y plantas recomendadas por el Departamento de Obras Públicas que capturan el carácter del corredor y crecen muy bien con el clima de La Misión. Consulte el sitio web de ‘Plant Finder’ en: <http://sfplantfinder.org/>
- » Escoger los árboles de la calle de copas altas y un poco permeables para mantener visibilidad a las tiendas y para crear sombras salpicadas y ambientes sombreados.



Los arbustos o árboles pequeños ayudan a crear espacios abiertos públicos íntimos en las intersecciones.

- » Evaluar el tamaño de los alcorques a la base de los árboles y los maceteros para mantener árboles sanos y mejor follaje.
- » Use especies de arbustos o árboles pequeños en las esquinas para marcar las intersecciones principales y los espacios públicos y ofrecer contraste y color.
- » Alinear los árboles y otros elementos característicos del ajardinamiento en el ámbito de la acera para ofrecer un camino directo y continuo.



Las palmeras de hoja de abanico guardan armonía con el carácter de Calle 24.





# PROCESO Y CONTEXTO

**Planificación y legislación vecinal previa**

**Colaboración y participación de la comunidad**

**Evaluación de la igualdad racial y social**

**Glosario**

## Planificación y legislación vecinal previa

Las SADG Calle 24 fueron redactadas en respuesta a otros esfuerzos legislativos y de planificación relacionados con el Distrito de La Misión, incluidos el Distrito Cultural Latino Calle 24, el Plan de Acción 2020 de La Misión y el Distrito de Uso Especial Calle 24. La descripción siguiente de cada uno de ellos proporciona un contexto importante para las SADG.

### **Distrito Cultural Latino Calle 24**

En 2014, la junta supervisora aprobó la Resolución 168-14 estableciendo el Distrito Cultural Latino Calle 24, en reconocimiento de las contribuciones culturales únicas de la comunidad latina al Distrito de La Misión, en particular en las cuerdas al sur de la calle 22.

### **El Plan de Acción de La Misión 2020**

San Francisco ha experimentado un rápido cambio socioeconómico durante los últimos 20 años. La escasez crónica de viviendas junto con la creciente disparidad de ingresos entre los residentes ha conducido, en parte, al desplazamiento de antiguos residentes y negocios. Siendo hogar de muchos trabajadores latinos residentes de la ciudad, estos problemas son particularmente agudos en el Distrito de La Misión. Por ejemplo, las estadísticas de American Community Survey (ACS) demuestran que entre 2000 y 2016 hubo una disminución del 10% en los ingresos medios del área (AMI, por sus siglas en inglés) en el caso de los hogares del Distrito de La

Misión con un ingreso familiar del 120% o menos; y un aumento del 9% en los ingresos medios del área (AMI) en el caso de los hogares con un ingreso familiar de más del 200% de AMI (ver Tabla 1). Durante el mismo período, los datos de AC muestran que la población hispana en La Misión disminuyó en un 11% (ver Tabla 2).

Vistos estos rápidos cambios y a petición de organizaciones de la comunidad, el alcalde Ed Lee ordenó a las agencias de la Ciudad en 2014 determinar las causas primordiales e identificar oportunidades para garantizar que en la comunidad de La Misión exista una diversidad socioeconómica de forma continua. Durante más de 18 meses la Ciudad y la comunidad colaboraron para identificar una amplia variedad de soluciones potenciales y estrategias para ayudar a reducir las presiones del desplazamiento de la comunidad que han afectado desproporcionadamente a la comunidad latina y a la clase trabajadora de La Misión. En el resultante Plan de Acción de La Misión 2020 (MAP2020), se aclaró que su objetivo no era “congelar al vecindario con el tiempo ni impedir el arribo de nuevos residentes, sino más bien garantizar que ocurriendo cambio aquellos que viven actualmente allí y sus niños tengan la opción de quedarse y no ser desplazados a la fuerza. De lo que se trata es de que se mantenga la capacidad del vecindario de albergar hogares de todos los ingresos y no perder el derecho al alquiler económico, los negocios

y la riqueza y diversidad del vecindario junto con ello”.<sup>4</sup> MAP2020 fue aprobado por la Comisión de Planificación en 2017 y sus recomendaciones siguen siendo puestas en práctica por el Departamento de Planificación en coordinación estrecha con los interesados de la comunidad y otras agencias de la Ciudad.

### **Calle 24 Distrito de Uso Especial**

Al mismo tiempo que se estaba redactando MAP2020, el Departamento de Planificación, OEWD y la Oficina de la supervisora Hillary Ronen se adelantaban para trabajar con la legislación deseada para reforzar la vitalidad económica del Distrito Cultural Latino Calle 24, al ayudar a que se aborde el desafío del desplazamiento de pequeños negocios. La legislación adoptada por la Junta de Supervisores en 2017 creó el Distrito de Uso Especial (SUD) de la Calle 24, que entre otras medidas, impuso límites a las fusiones del escaparate de la planta baja y al número de nuevos restaurantes a lo largo de la Calle 24. Además, el SUD expresamente pidió que la creación y la adopción de guías de diseño refuerzan los objetivos de política y los objetivos articulados en Distrito Cultural de La Misión y el SUD relacionados con la preservación del carácter vecinal y el reconocimiento de patrimonio cultural

<sup>4</sup> “Mission Action Plan 2020 Annual Status Report,” San Francisco Planning Department, October 2018, pages ii-iii, <https://sfplanning.org/mission-action-plan-2020>

**Tabla 1: Porcentaje de hogares por ingresos medios del área en el Distrito de La Misión**

CATEGORÍA DE INGRESOS	2000	2010	2014	2015	2016
<30% AMI	20.0%	20.7%	21.8%	23.0%	23.6%
>30% to ≤ 50% AMI	12.8%	15.5%	13.8%	13.1%	13.0%
>50% to ≤ 80% AMI	19.7%	16.8%	15.3%	13.7%	13.3%
>80% to ≤ 100% AMI	12.2%	8.6%	7.5%	6.7%	7.0%
>100% to ≤ 120% AMI	10.0%	7.8%	7.5%	7.2%	7.6%
Subtotal ≤ 120% AMI	74.6%	69.2%	65.8%	63.7%	64.4%
>120% to ≤ 150% AMI	8.0%	8.5%	9.0%	9.0%	8.2%
>150% to ≤ 200% AMI	8.6%	8.5%	8.4%	8.8%	9.5%
> 200% AMI	8.7%	13.8%	16.8%	18.5%	18.0%
Total Hogares	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: American Community Survey; "Mission Action Plan 2020 Annual Status Report," San Francisco Planning Department, October 2018, page 9, <https://sfplanning.org/mission-action-plan-2020>

de Distrito Cultural Latino. (Los controles completos de SUD Calle 24 pueden encontrarse en la sección 249.59 del Código de Planificación). Como tal, las SAGD Calle 24 fluyen directamente de los esfuerzos de planificación de la comunidad con el objetivo de ayudar a abordar las preocupaciones específicas de la comunidad.

Parte superior: Panadería La Mejor  
Al medio: Parada y Festival Cesar Chavez, 2014  
(Fuente: Distrito Cultural Latino Calle 24 )

**Tabla 2: Población hispana en el Distrito de La Misión**

AÑO	POBLACIÓN HISPANA	PORCENTAJE DE RESIDENTES DE LA MISIÓN
2000	30,145	50%
2001	29,478	49%
2002	28,811	48%
2003	28,144	47%
2004	27,477	47%
2005	26,810	46%
2006	26,143	45%
2007	25,476	44%
2008	24,809	43%
2009	24,066	41%
2010	23,475	41%
2011	21,043	38%
2012	21,623	39%
2013	21,893	38%
2014	22,058	39%
2015	22,707	39%
2016	22,694	39%

Fuente: American Community Survey; "Mission Action Plan 2020 Annual Status Report," San Francisco Planning Department, October 2018, page 6, <https://sfplanning.org/mission-action-plan-2020>

Parte inferior: Mini Parque Calle 24 (también conocido como "Parque Snake")  
(Fuente: Eric Luse, *San Francisco Chronicle*)



## Colaboración y compromiso de la comunidad

La colaboración de la comunidad fue un factor vital en la creación de las SADG Calle 24 y tomó varias formas. En el otoño de 2018, el personal del Departamento de Planificación y la Oficina de Desarrollo Económico y de la Mano de Obra (OEWD) de la Alcaldía convocó un Grupo Colaborativo de 11 miembros de la comunidad que hicieron un aporte importante en el proceso de compromiso de la comunidad, la historia y antecedentes de la comunidad y las guías de diseño mismas. El Grupo Colaborativo se reunió varias veces durante el proceso de redacción y compromiso de la comunidad por un año entero y representó un amplio espectro de interesados locales incluidos residentes, propietarios, arrendatarios, empresarios, empresas sin fines de lucro y proveedores de servicios, artistas, representantes sindicales, urbanizadoras de viviendas asequibles, urbanizadoras de vivienda al precio del mercado libre.

Además, el Departamento de Planificación fue anfitrión de dos talleres de la comunidad. El primero se realizó en junio de 2019 antes de que el personal de planificación empezara con la redacción de las guías; el objetivo de este taller era dar a conocer el esfuerzo y oír la opinión de la comunidad sobre los aspectos físicos y culturales de la Calle 24 que los miembros de la comunidad valorizan más. El segundo taller se realizó en octubre de 2019, durante el cual el personal de Planificación dio una visión general del proyecto de las guías y solicitó opiniones adicionales. La mayor parte

de materiales del taller, incluso la publicidad, presentaciones, folletos, etc. fueron traducidos al español y se contó con un intérprete de español en ambos talleres.

Durante las reuniones del Grupo de Trabajo y las sesiones de discusión del taller comunitario, los miembros de la comunidad y el personal participaron en amplias discusiones sobre las cualidades tangibles e intangibles que hacen de la Calle 24 algo único, los aspectos del entorno urbanístico que ayudan a conservar la herencia y cultura latina y las preocupaciones sobre los cambios producidos en la comunidad y las pérdidas en lo que respecta a las piedras de toque comerciales e institucionales. Con dichas conversaciones se pusieron al corriente las guías de diseño de este documento y se presenta un resumen de temas los principales en la página siguiente. Asimismo, los comentarios de la comunidad citados en los cuadros rosados destacan algunas de las características más valoradas de la Calle 24.



Taller Comunitarios #1 de la Escuela Primaria Cesar Chavez



Grupo Colaborativo de la Comunidad sobre las SADG Calle 24



Taller Comunitarios #2 del Teatro Brava



Taller Comunitarios #1 de la Escuela Primaria Cesar Chavez

## ¿Qué hace Calle 24 único?



Color



Sentido de espontaneidad



Pequeños escaparates



Ventas al aire libre



Textura refinada



Ambiente humano



Arte integrado a las construcciones



Vida de la calle  
(arte, música, familias, etc.)



Arquitectura victoriana



Elementos de esencia cultural



Locales de mamá y papá de venta minorista y servicios



Letreros antiguos y plurilingües

## ¿Cuáles son sus preocupaciones por el futuro de Calle 24?



Pérdida de la producción local del arte latino



Pérdida de pequeños negocios y servicios latinos económicos locales



Arquitectura de uniforme/homogénea



Estética "exclusiva" (p.ej. superficies vítreas, colores sutiles, líneas rectas, etc.)



Pérdida de árboles



Pérdida de espacios para reuniones comunitarias



Pérdida de letreros antiguos

## Evaluación de la igualdad racial y social

El avance en la igualdad racial y social es una prioridad de la Ciudad de San Francisco. Mientras que el gobierno en todos los niveles ha desempeñado un papel importante en la creación y perpetuación de la desigualdad a lo largo de décadas de políticas y prácticas discriminatorias, los funcionarios electos de San Francisco y las agencias municipales han asumido un papel de liderazgo para abordar la desigualdad actual. El Departamento de Planificación de San Francisco se compromete a eliminar la desigualdad racial estructural al examinar sus políticas, planes y programas para comprender sus implicaciones sobre la igualdad y diseñarlas de manera proactiva para garantizar que la raza en San Francisco no determine los resultados de la vida, estadísticamente o experimentalmente.



Mural en Treat Avenue y 24th Street.

En la redacción de las SADG Calle 24, el personal de Planificación utilizó la Herramienta de Evaluación de la Igualdad del Departamento para examinar el impacto de las guías de diseño comunitario sobre los resultados comunitarios de la igualdad. En particular, la herramienta requiere del personal para considerar las siguientes preguntas al momento de elaborar nuevas políticas, programas y procesos:

### ***¿Cuáles son los impactos/resultados de igualdad racial y social de esta decisión o proceso en particular?***

El diseño es un paso crítico en el proceso de urbanización, lo cual es dirigido principalmente por arquitectos, planificadores, ingenieros y urbanizadores, todos ellos profesiones en las que las personas de color y las mujeres han estado históricamente subrepresentadas. Si bien es necesaria la capacitación técnica y la experiencia de estos profesionales, ellas determinan en gran medida la estética de diseño preferida, así como si los aportes de los miembros de la comunidad cotidiana se incorporan en los diseños de las construcciones. Preparadas en colaboración con la comunidad, las guías de diseño tienen el potencial de codificar y elevar las voces y la estética de la comunidad cultural que tradicionalmente no están presentes en el proceso de diseño. Como el proceso de diseño está destinado a mejorar la habitabilidad, la sostenibilidad y la belleza de nuestra ciudad,

debe garantizar que las diversas culturas, tradiciones y estética de nuestros residentes sean reconocidas y estén representadas. Las SADG Calle 24, en particular, tienen por objeto ayudar a garantizar que los elementos del Distrito Cultural Latino Calle 24 que lo hacen único y distintivo sean preservados y realzados en el entorno urbanístico del vecindario de la Calle 24.

Como un paso clave en el proceso de la evaluación de la igualdad racial y social, se establecieron los siguientes objetivos de igualdad para estas guías de diseño:

- Mejorar la representación cultural y estética de la comunidad latina de la Calle 24 en el diseño del entorno urbanístico.
- Garantizar que las guías sean posibles de alcanzar para los negocios y propietarios inmigrantes de bajos ingresos y no contribuyan al desalojo de los arrendatarios comerciales o residenciales existentes.
- Disminuir la cantidad de recursos de la comunidad, el solicitante del proyecto y el personal de la ciudad utilizados, medidos principalmente en el tiempo, la revisión y respuesta a las propuestas del proyecto.

**Tabla 3: Ventajas potenciales, de la igualdad cargas y consecuencias involuntarias<sup>a</sup>**

	DESCRIPCIÓN	INTERESADO IMPACTADO
<b>BENEFICIOS</b> <i>“Las SADG Calle 24 deben resultar en...”</i>	1. Reducción del desplazamiento cultural a través de diseños que son sensibles al contexto del vecindario y reflejen los valores de la comunidad y el Distrito Cultural Latino Calle 24.	Comunidad <sup>b</sup>
	2. Expectativas y dirección más claras por parte del personal de la Ciudad y la comunidad durante la revisión del diseño, lo que reduce el tiempo de revisión para todos los interesados y ahorra dinero a los solicitantes del proyecto al reducir los costos de diseño y los costos de mantenimiento y acelerar la titularidad del proyecto.	Solicitantes del proyecto, Personal de la Ciudad, comunidad
	3. Menos solicitudes de revisión discrecional, lo cual reduce el tiempo de revisión para todos los interesados y ahorra dinero a los solicitantes del proyecto al reducir los costos de diseño y los costos de mantenimiento y acelerar los derechos de titularidad del proyecto.	Solicitantes del proyecto, City staff, community
	4. Conversaciones constructivas sobre el diseño entre vecinos, lo cual reduce el tiempo de revisión para todos los interesados y ahorra dinero a los solicitantes del proyecto al reducir los costos de diseño y los costos de mantenimiento y acelerar los derechos de titularidad del proyecto.	Solicitantes del proyecto, Personal de la Ciudad, comunidad
	5. Reducción de las presiones de desplazamiento de la comunidad (en coordinación y con el apoyo de otras políticas y estrategias de la Ciudad).	Comunidad
<b>CARGAS</b> <i>“Las SADG Calle 24 podrían resultar en...”</i>	1. Mayores costos de materiales y/o construcción debido al uso de materiales de mayor calidad y/o tipos de diseño más complejos.	Solicitantes del proyecto
	2. Pérdida de área urbanizable por nuevas construcciones más altas. Esto podría dar como resultado unidades de vivienda de planta superior más pequeñas o más grandes, según el enfoque del solicitante del proyecto. También podría resultar en menos hogares nuevos.	Solicitantes del proyecto, comunidad
	3. Costos adicionales relacionados con la preservación de murales/arte existentes y/o letreros y construcciones arquitectónicamente significativos.	Solicitantes del proyecto
	4. Limitaciones menores en la flexibilidad de diseño.	Solicitantes del proyecto
<b>CONSECUENCIAS INVOLUNTARIAS</b> <i>“Las SADG 24 podrían resultar en...”</i>	1. Costos más altos de los materiales y la construcción para los negocios pequeños, locales y/o propietarios que ya enfrentan las presiones del desplazamiento.	Solicitantes del proyecto
	2. Que los candidatos del proyectos pasen el costo de “cargas” a través de al consumidor.	Comunidad

<sup>a</sup> Listado por orden de magnitud estimada, de mayor a menor.<sup>b</sup> La comunidad se define tanto como la comunidad local de la Calle 24, como la comunidad más grande de toda la ciudad.

***¿Quién se beneficiará o se verá afectado por la decisión o el proceso en particular? ¿Hay alguna consecuencia no deseada?***

Históricamente, los beneficios de las políticas, programas y planes del gobierno se han distribuido de manera desigual, generalmente fuera de alcance de las personas de color y otros grupos históricamente marginados. A medida que la Ciudad busca mejorar los resultados de igualdad para las personas de color y otras poblaciones vulnerables, la acción del gobierno puede resultar en un cambio en la distribución de beneficios a una mayor proporción de sus residentes y negocios. Las guías de diseño desempeñan un papel limitado al abordar directamente la igualdad racial y los desafíos socioeconómicos relacionados, como el desplazamiento de la comunidad, que son de particular preocupación en el vecindario de Calle 24; sin embargo, pueden contribuir a la preservación cultural, celebración y representación, y un sentido de cohesión / pertenencia comunitaria que ayuda a reducir las presiones del desplazamiento cultural en el vecindario.

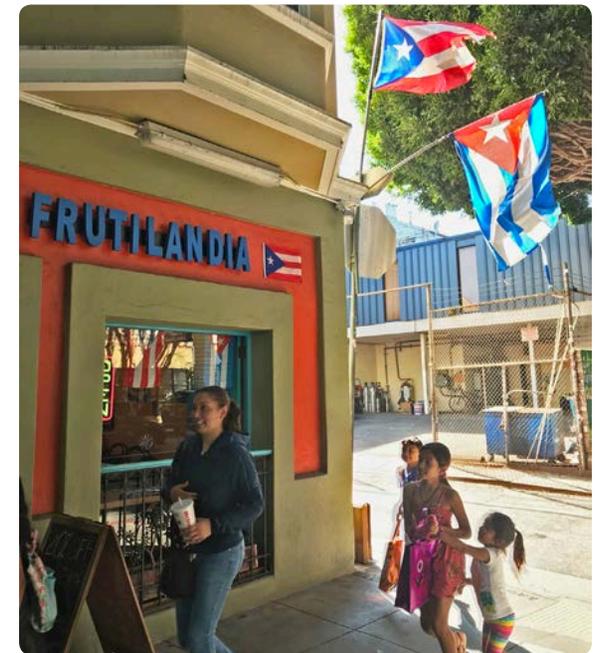
Como suele ser el caso con las evaluaciones de la igualdad, las respuestas para abordar la desigualdad racial y social son complejas y no pueden abordarse mediante una sola política, proyecto o enfoque. Esto no significa que no debamos aplicar políticas que aborden ampliamente los objetivos de la ciudad (por ejemplo, que las construcciones respondan de manera sensible a su contexto y al carácter del vecindario; las guías de diseño mejoran

la certeza en el proceso de diseño, etc.), sino que elaboramos cambios regulatorios y programáticos para beneficiar en forma más equitativa a los hogares de más bajos ingresos y a los hogares de personas de color. Estas oportunidades adicionales pueden destacarse como los próximos pasos más allá del alcance de estas guías a través, por ejemplo, de la Iniciativa de Igualdad Racial y Social más amplia del Departamento, la Iniciativa de Estabilización Comunitaria y el Programa de Distritos Culturales de la Ciudad.

Como cualquier nueva política, las guías de diseño pueden tener beneficios y cargas que deben examinarse para garantizar que se mejoren las oportunidades de igualdad y se aborden o mitiguen las cargas. La Tabla 3 presenta los beneficios potenciales, las cargas y las consecuencias involuntarias que podrían resultar de la aplicación de las SADG Calle 24. Dado que la aplicación de las guías de diseño es inherentemente subjetiva, debe tenerse en cuenta que esta evaluación tiene un carácter cualitativo y algo especulativo

La evaluación sugiere que los beneficios de las guías de diseño son compartidos ampliamente entre los solicitantes de proyectos, las partes interesadas de la comunidad y la Ciudad. Las cargas probablemente serían asumidas principalmente por los solicitantes del proyecto, aunque tienen el potencial de ser compensados significativamente por los beneficios generados. Además, la mayoría de las guías están escritas específicamente para permitir la flexibilidad del diseño de modo que

se pueda lograr su objeto a través de múltiples métodos y, por lo tanto, no necesariamente resulte en una carga para los solicitantes de proyectos. Las consecuencias involuntarias podrían afectar negativamente a la comunidad en forma de mayores presiones de desplazamiento si las cargas de los solicitantes del proyecto se transfieren a los consumidores. También es importante tener en cuenta que los solicitantes de proyectos incluyan una amplia gama de partes interesadas de todo el espectro socioeconómico con diferentes grados de tolerancias para absorber las cargas potenciales. Los urbanizadores profesionales, por ejemplo, generalmente tienen un mayor



Frutilandia, en la Calle 24 y Lucky Street, vienen sirviendo comida casera cubana y puertorriqueña desde 1974.

acceso al capital que puede usarse para compensar parcialmente las cargas de los propietarios que poseen una sola construcción y dependen de sus alquileres comerciales o residenciales. Los impactos en estos pequeños propietarios son una consideración importante al evaluar los resultados de igualdad de las guías de diseño.

### **¿Hay estrategias para mitigar las cargas y consecuencias involuntarias y obtener resultados de la igualdad racial y social?**

Las SADG Calle 24 tiene un foco de atención y aplicabilidad relativamente restringidos y así desempeñan un papel menor en el avance de resultados de la igualdad racial y social en La Misión; es decir, deberían ser vistos como un pequeño componente de una estrategia de igualdad más amplia articulada a través de MAP2020, el SUD Calle 24 y la Estrategia de Estabilización Comunitaria de la Ciudad, de lo cual se habla más adelante.<sup>5</sup> Sin embargo, las estrategias adicionales —algunas de las cuales ya están incluidas en la colección de herramientas de la Ciudad— deberían ser reforzadas para garantizar que se alcancen los resultados de la igualdad racial y social identificados para este proceso. Muchas, si no la mayoría, de estas estrategias tendrán que ser integrada y tomadas en cuenta en procesos simultáneos fuera del alcance de las propias guías de diseño, como lo siguiente:

- La Ciudad ya financia numerosos programas de estabilización comunitarios dirigidos a pequeñas empresas y

**Tabla 4: Programas actuales de estabilización comunitaria administrados por la ciudad para pequeñas empresas y propietarios\***

PROGRAMA	DESCRIPCIÓN
Open In SF	Ayuda a los propietarios de negocios a navegar por la complejidad de la apertura en la Ciudad e incluye orientación y un administrador de casos asignado para ayudar con la solicitud de permisos y licencias necesarias para abrir un negocio en la Ciudad.
SFShines Programa de mejora de fachadas e arrendatarios	Brinda subvenciones, asistencia de diseño y servicios de gestión de proyectos para mejorar las fachadas de las tiendas y los interiores del establecimiento del negocio.
Mejoras en el Cumplimiento del Código/Programa de Entrada Accesible a la Construcción	Los servicios promueven la inclusión al brindar asistencia técnica y financiera a los pequeños negocios para mejorar sus escaparates de acceso público y garantizar el cumplimiento de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA).
Préstamos comerciales a bajo interés	Brindar asistencia financiera a los emprendedores para iniciar y hacer crecer sus negocios en San Francisco.
Programa de ayuda ante desastres	Brinda evaluaciones posteriores al desastre a empresas individuales para determinar qué recursos necesitan para mantener o reconstruir su negocio después de un desastre y brinda subsidios, asistencia con las necesidades de los empleados y acceso al capital.
Fondo de Emprendimiento Femenino	Brinda mini subsidios a pequeñas empresas propiedad de mujeres de San Francisco para proyectos y actualizaciones que tendrán un impacto transformador en la capacidad de crecimiento de la empresa.
Piedras angulares de la comunidad ("Community Cornerstones")	Asiste a organizaciones sin fines de lucro y pequeños negocios con las viviendas asequibles recién construidas o adquiridas con apoyo para gastos de planificación, reubicación y renovación. El programa ayuda a garantizar la resiliencia y la estabilidad de las organizaciones sin fines de lucro y los pequeños negocios en espacios adyacentes a viviendas por debajo del precio del mercado. El programa está dirigido a nuevas viviendas asequibles o propiedades adquiridas bajo el programa de adquisición de Pequeños Sitios de la Ciudad.

\*Nota: El Centro de Asistencia para Pequeños Negocios de la Ciudad puede ayudar a conectar a los dueños de negocios y propiedades con la agencia o agencias que administran cada programa.

<sup>5</sup> Para un resumen de estrategias contra el desplazamiento aprobadas por la Comisión de Planificación, ver "el Plan de Acción de La Misión 2020", marzo de 2017, [http://default.sfplanning.org/Citywide/Mission2020/MAP2020\\_Plan\\_Final.pdf](http://default.sfplanning.org/Citywide/Mission2020/MAP2020_Plan_Final.pdf)

propietarios locales. Estos programas brindan diversas formas de asistencia, incluidas las subvenciones y otra asistencia financiera, asistencia técnica, la asistencia de diseño y gestión de proyectos, todo lo cual puede ayudar a mitigar las cargas que pueden resultar de las guías de diseño. La Tabla 4 presenta un resumen de estos programas. OEWD puede ayudar a garantizar que se cuente con recursos y publicidad suficientes para las comunidades vulnerables y que las guías sean un factor estabilizador en la comunidad y no una carga.

- El Departamento de Planificación, OEWD, el Centro de Asistencia para Pequeños Negocios y otras agencias de la Ciudad deberían considerar la creación de un proceso de referencia formal para dirigir a los solicitantes de proyectos que tengan problemas financieros relacionados con los requisitos de las guías de diseño para utilizar los programas de estabilización comunitarios, tales como los que figuran en la Tabla 4.
- El Departamento de Planificación, en coordinación con otras agencias de la Ciudad y asociados comunitarios, ha encabezado la Iniciativa de Estabilización Comunitaria, que busca mitigar los impactos del desplazamiento continuo en San Francisco y ayudar a las poblaciones vulnerables a prosperar y contribuir a la economía y cultura de la Ciudad. En octubre de 2019, el Departamento de

Planificación publicó la iniciativa, la cual evaluó la cartera existente de herramientas contra el desplazamiento de la Ciudad, dio recomendaciones para unificar los esfuerzos fragmentados existentes e identificó las prioridades para las políticas, legislación y programas futuros.<sup>6</sup>

- El Distrito Cultural Latino Calle 24, junto con varios otros reconocidos distritos culturales de la ciudad, estarán lanzando a principios de 2020 su Informe de Estrategia sobre la Cultura, Historia, Vivienda y Sostenibilidad Económica (CHHESS). La CHHESS identificará las estrategias adicionales para la preservación cultural y estabilización y vitalidad comunitaria. También podría abordarse a través de este proceso los aspectos identificados como cargas potenciales para arrendatarios comerciales y residenciales existentes. Las estrategias podrían incluir, por ejemplo, la identificación de procesos de planificación y/o requisitos en el Código de Planificación que crean barreras involuntarias a la preservación cultural y estabilización de la comunidad.

### ***¿Cómo son monitorizados los resultados de la igualdad buscados en una decisión o proceso para seguir su progreso?***

La monitorización de programas de gobierno, políticas y procesos usando un serie de métricas coherente es un factor crítico en el progreso de la igualdad racial y social. La tabla 5 describe la monitorización propuesta para

rastrear el progreso de la igualdad relacionado con las SADG Calle 24. El informe sobre los elementos la monitorización en la tabla será incorporado en el Informe de Monitorización del SUD Calle 24 que Supervisa el Informe, que es producido por el Departamento de Planificación y OEWD cada cinco años. El Informe de Monitorización, cuya siguiente publicación corresponde hacerse para 2022 o 2023, permitirá que personal de la Ciudad determine si las SADG Calle 24 están alcanzando sus objetivos de igualdad y, si no, considere implementar estrategias adicionales para cumplir con dichos objetivos.



Mural en la 24th Street y la calle York.

<sup>6</sup> Para obtener más información sobre la Iniciativa de Estabilización Comunitaria y para revisar la "Estrategia de Estabilización Comunitaria", visite <https://sfplanning.org/community-stabilization-strategy>

**Tabla 5: Recomendaciones de monitorización de igualdad de las SADG Calle 24**

OBJETIVO DE LA IGUALDAD	ELEMENTOS DE MONITORIZACIÓN
Mejorar la representación cultural y estética de la comunidad latina Calle 24 en el diseño del entorno urbanístico.	<p>No hay un método completamente objetivo para evaluar la representación cultural y estética. Sin embargo, los componentes de monitorización siguientes pueden ayudar a seguir el grado de cumplimiento con las SADG.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Controlar el número de proyectos evaluados y culminados usando las SADG.</li> <li>• Desarrollar una matriz de revisión del diseño de las SADG Calle 24 para el personal de planificación y el rastreo del grado de cumplimiento de los proyectos aprobados.</li> <li>• Consultar periódicamente con las principales partes interesadas de la comunidad para evaluar la receptividad frente a los proyectos culminados recientemente dentro del ámbito de aplicabilidad de las SADG. Se pueden aprovechar para dicha consulta periódica las reuniones de la Ciudad/comunidad existente relacionadas con el MAP2020 y otros esfuerzos.</li> </ul>
Asegurarse de que las guías estén al alcance de los negocios y propietarios inmigrantes de bajos ingresos y no contribuyan al desplazamiento de arrendatarios de negocios o viviendas existentes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener récord las tendencias demográficas y comerciales relacionadas con el desplazamiento a través de los esfuerzos de monitorización existentes, como el Informe anual del Estatus del estado MAP2020.</li> <li>• Mantener récord las referencias hechas entre las agencias a los programas de estabilización comunitaria para comprender los retos que los solicitantes de proyectos tienen en relación con los requisitos de las SADG y para garantizar que los solicitantes tengan el acceso adecuado a los recursos apropiados.</li> <li>• Consultar periódicamente con los partidos interesados centrales de la comunidad para comprender qué beneficios o cargas, en su caso, tienen los inmigrantes y propietarios de negocios de bajos ingresos tienen como resultado los requisitos de las SADG. Utilizar las reuniones existentes de la ciudad/comunidad siempre que sea posible.</li> <li>• Aprovechar las oportunidades que puedan surgir en conjunción con otros esfuerzos de recopilación de datos para encuestar a los solicitantes de proyectos sobre los beneficios y las cargas que tienen en relación con los requisitos de las guías de diseño.</li> <li>• Utilizar los datos recopilados para identificar oportunidades de apoyo comunitario adicional.</li> </ul>
Disminuir la cantidad de recursos utilizados de la comunidad, solicitante del proyecto, y el personal de la ciudad, principalmente medidos en el tiempo, revisar y responder a propuestas de proyectos.	<p>La duración del proceso de la revisión del proyecto y del derecho de titularidad del proyecto total puede variar enormemente de proyecto a proyecto dependiendo de una serie de motivos, a veces no relacionados con las preocupaciones estéticas. Sin embargo, los elementos de monitorización pueden servir como indicadores para entender si las SADG Calle 24 ayudan a agilizar la revisión y aprobación del proyecto dentro del ámbito de su aplicación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hacer un rastreo del tiempo que una solicitud de proyecto toma en la revisión del diseño y desde el envío de la solicitud hasta el derecho de titularidad.</li> <li>• Hacer un rastreo del número de solicitudes de revisión discrecional presentadas y de la justificación principal de la solicitud.</li> </ul>

# Glosario

## **Acristalamiento**

Ventanas, puertas y paredes de vidrio.

## **Apropiado**

Propio o adecuado para una situación, ubicación o entorno particular.

## **Articulación**

El acto de dar expresión. En arquitectura, es la definición de los elementos formales del diseño arquitectónico. A través de grados de articulación, cada parte se une con el todo de tal manera que las partes unidas se integran. La articulación de una construcción revela la manera en que las diferentes partes caben dentro de la construcción en su totalidad enfatizando cada parte particularmente.

## **Balcón Julieta**

Un balcón muy poco profundo con una barandilla de seguridad en el piso superior de una construcción.

## **Carácter**

Elementos arquitectónicos existentes que prevalecen, incluida la masa de la construcción, la escala y el estilo/era en que se construyeron.

## **Compatible**

Capaz de existir u ocurrir juntos sin conflicto.

## **Complemento**

Algo que va bien con algo más. Este documento utiliza este término para expresar cómo los elementos pueden ser adyacentes y agradables en

escala, proporción, composición y tipo, pero sin ser son idénticos en estilo o forma.

## **Construcciones a Mitad de Cuadra**

Construcciones que no están ubicadas en parcelas de esquina en intersecciones de calles.

## **Contexto**

Ajuste. Las condiciones interrelacionadas en las que algo existe u ocurre. En el contexto del diseño urbano, generalmente se refiere al entorno físico y cultural alrededor de un sitio específico o cómo se puede describir una construcción propuesta dentro de su entorno.

Al revisar la compatibilidad contextual de un proyecto, el Departamento considera que el contexto de un sitio incluye construcciones y espacios abiertos inmediatamente adyacentes al sitio en cuestión, la cara completa de la cuadra en el que se asienta, la cuadra que está al frente del sitio y el patrón general de la cuadra que varía en todas las direcciones y hasta dos o más cuadras. El Departamento también considera el carácter de las construcciones cercanas especiales o únicas, el acceso a las calles y los lugares cívicos y los entornos públicos cercanos importantes, como los distritos comerciales del vecindario.

## **Cornisa**

Una moldura decorativa horizontal que corona una construcción o una característica arquitectónica como una puerta, ventana o abertura.

## **Elementos No Verdes**

Las características artificiales utilizadas en la arquitectura de ajardinamiento se refieren más comúnmente a la pavimentación.

## **Escala**

Un tamaño, extensión o grado proporcional, generalmente juzgado en relación con algún punto de referencia estándar.

## **Escala Humana**

Elementos arquitectónicos a escala relacionados con el tamaño de una persona. Estos son comúnmente de hasta 8' de altura.

## **Espacio Abierto a Mitad de Cuadra**

El área pública o privada, que a menudo incluye varios lotes, se deja como espacio abierto en el centro de las cuadras de la ciudad. Tal espacio abierto generalmente es creado por un conjunto de muchos lotes que siguen un patrón similar (por ejemplo, a través de la aplicación constante y el cumplimiento de los requisitos del patio trasero de la distancia de prohibición de construcción).

## **Expresión**

Combinación intencional de materiales, técnicas y aspectos de construcción, lo cual resulta en un lenguaje de construcción que identifica su arquitectura.

## **Fachada**

La cara de una construcción, especialmente el frente principal que da a una calle o espacio abierto.

### **Ineficiencias del Sitio**

Áreas del sitio que, debido al diseño u otras limitaciones, resultan en terrenos no urbanizables.

### **LED**

Diodo emisor de luz; Una luz que se compone de un diodo semiconductor que brilla cuando se aplica un voltaje.

### **Letras de Canal**

Letras de metal huecas hechas a medida, comúnmente utilizadas en letreros exteriores en construcciones públicas y comerciales, y a menudo iluminadas internamente.

### **Letrero Cuchilla**

Un tipo de letrero saliente poco profundo montado de tal manera que la cara del letrero es perpendicular al flujo del tráfico.

### **Letrero Enmarcados**

También conocido como letreros caja, son iluminados internamente con una cara acrílica, translúcida y marco de metal.

### **Línea de Edificación**

Fachadas combinadas de las construcciones generalmente construidos en la línea de la propiedad que da a una calle o espacio abierto. Una línea de edificación despejada ayuda a definir "la sala urbana" o el ambiente público. Una línea de edificación uniforme que es visualmente interesante y con un uso activo de la planta baja promueven la actividad peatonal.

### **Lite**

Lite es una variante de ortografía de "luz" que se usa típicamente para definir la apertura de un trozo de vidrio en la ventana (ver también "Montante").

### **Mampara**

La parte inferior de una pared, sobre la cual se coloca la ventana de exhibición de la tienda.

### **Masa/Masivo**

En arquitectura, la masa se usa para describir el volumen tridimensional o la forma de una construcción o parte de una construcción.

### **Materialidad**

La expresión resultante de uno o más materiales combinados.

### **Modulación**

Una regulación volumétrica según medida o proporción. Un modelado tridimensional y una definición de forma que repite y respalda el diseño general. Se pueden usar recesos, proyecciones u otros cambios en los planos de fachada, junto con ventanas, materiales, patrones y colores, y otros elementos de escala similar para modular.

### **Mojones**

Objetos fácilmente identificables que sirven como puntos de referencia externos. (De Kevin Lynch, *Imagen de la Ciudad*)

### **Montante**

Tira de madera, metal u otro material de ventana que separa y sostiene paneles de vidrio en una

ventana. Los montantes dividen una sola ventana o marco de ventana en un sistema de rejilla de pequeños paneles de vidrio, llamados "luces" o "lites."

### **Nicho**

Un área con receso en la pared.

### **Paisaje Urbano**

El resultado de elementos naturales y construidos combinados que definen la calle.

### **Parapeto**

Una pared baja protectora a lo largo del borde de un techo, terraza o balcón.

### **Pátina**

Una capa delgada, generalmente verde, que se forma naturalmente en los metales cobre y bronce cuando están expuestos al aire durante mucho tiempo; Una superficie brillante u oscura que se forma naturalmente en algo (como madera o cuero) que se usa durante mucho tiempo. Una "pátina falsa" es una pátina producida artificialmente para imitar el proceso natural del envejecimiento del material.

### **Patrón**

Una forma particular en la que se organiza algo, donde se pueden identificar elementos repetidos.

### **Pedestal**

Losa o bloque rectangular que forma la parte más baja de la base de una columna, estatua, pedestal o muelle.

**Pistas**

Estructura de montaje de letrero rectangular que también sirve como recinto para componentes eléctricos de letreros (como transformadores) y cableado.

**Podar**

Componentes de moldeo detallados, generalmente utilizados a lo largo de los bordes de paredes, puertas, ventanas y aberturas, que ayudan a definir y/o resaltar elementos arquitectónicos.

**Proporción**

Las relaciones de los diversos objetos y espacios que forman una estructura entre sí y con el todo. Estas relaciones a menudo se rigen por múltiplos de una unidad estándar de longitud conocida como "módulo."

**Puertas Francesas**

Un conjunto de puertas con cristales en toda su longitud.

**Receso**

Un pequeño espacio creado donde parte de la pared de una construcción se aleja del resto de la pared.

**Recinto**

Área definida por superficies verticales.

**Reflejar**

Para devolver o exhibir como una imagen, semejanza o esquema. Este documento usa "reflexionar" para describir cómo los nuevos

elementos pueden parecer de la misma familia o ampliar una serie de elementos más antiguos similares. No tiene la intención de implicar una copia tipo espejo.

**Relacionarse**

Indica sus conexiones con (otra cosa). Para los fines de este documento, un elemento se relaciona con otro si expresa aspectos de la geometría, forma, circulación, detalle, materialidad o uso del otro.

**Retranqueo**

Una distancia de desplazamiento en una pared o alineación de pared.

**Revestimiento**

Aplicación de un material sobre otro para proporcionar una piel o capa. Por ejemplo, el revestimiento de madera y el estuco son materiales de revestimiento comunes.

**Saledizo/Ventana Salediza**

Un espacio entre elementos arquitectónicos. Por ejemplo, el espacio entre pilastras de escaparate.

Una ventana salediza es un espacio de ventana que se proyecta hacia afuera desde las paredes principales de una construcción y forma un saledizo en una habitación.

**Sistema de Articulación de Junta Plana**

Una técnica en la que dos piezas de material se unen simplemente colocando sus extremos juntos sin ninguna forma especial.

**Sofito**

La parte inferior de una estructura arquitectónica, como un arco, un balcón o aleros colgantes.

**Sombrilla**

Un dispositivo arquitectónico que brinda protección contra el sol.

**Textura**

La sensación, apariencia o consistencia de una superficie material.

**Textura Refinada**

Elementos y/o materiales a pequeña escala que dan como resultado una textura visual y física y una arquitectura más detallada.

**Tierra No Urbanizable**

Área que no es adecuada como lugar para una construcción.

**Tragaluz**

Una pequeña ventana ubicada directamente encima de una ventana o puerta.

**Transición**

El pasaje de un estado, etapa, sujeto, concepto, etc., a otro que resulta en un acambio.

**Transitable**

Camino peatonal; adecuado para caminar.

**Variación**

Un cambio o diferencia en la condición, cantidad o nivel, generalmente con ciertos límites. En el

diseño, la variación describe cómo los elementos adyacentes pueden contener diferentes atributos con suficiente similitud para ser reconocidos como relacionados. Un patrón de variación generalmente requiere la repetición de tres o más elementos.

### Ventanaje

La disposición de ventanas y puertas en las elevaciones de una construcción. El ventanaje a menudo se examina como un patrón.

### Ventana Triforio

Una sección alta de la pared que contiene ventanas por encima del nivel de los ojos con el fin de recibir luz, aire fresco o ambos. A menudo se encuentra sobre las ventanas de escaparate de la tienda.

### Volumen

Una medida tridimensional del espacio que comprende una longitud, un ancho y una altura. En arquitectura, un volumen puede describir una porción tridimensional de una construcción o elemento conformado.

### Yeso

Una mezcla suave de cal con arena o cemento y agua para esparcirse en paredes, techos u otras construcciones para formar una superficie lisa y dura cuando se seca.



Un mural de fachada completo en la 24th Street y la calle York.



**San Francisco**  
**Planning**

**PARA MÁS INFORMACIÓN:**  
Llame o visite el Departamento de Planificación de San Francisco

**Recepción Central**  
1650 Mission Street, Suite 400  
San Francisco CA 94103-2479

TEL: **415.558.6378**  
FAX: **415.558.6409**  
WEB: **<http://www.sfplanning.org>**

**Centro de Información de Planificación (PIC)**  
1660 Mission Street, First Floor  
San Francisco CA 94103-2479

TEL: **415.558.6377**  
*El personal de planificación está a su disposición por teléfono y en el mostrador de recepción de PIC. No es necesario hacer una cita.*