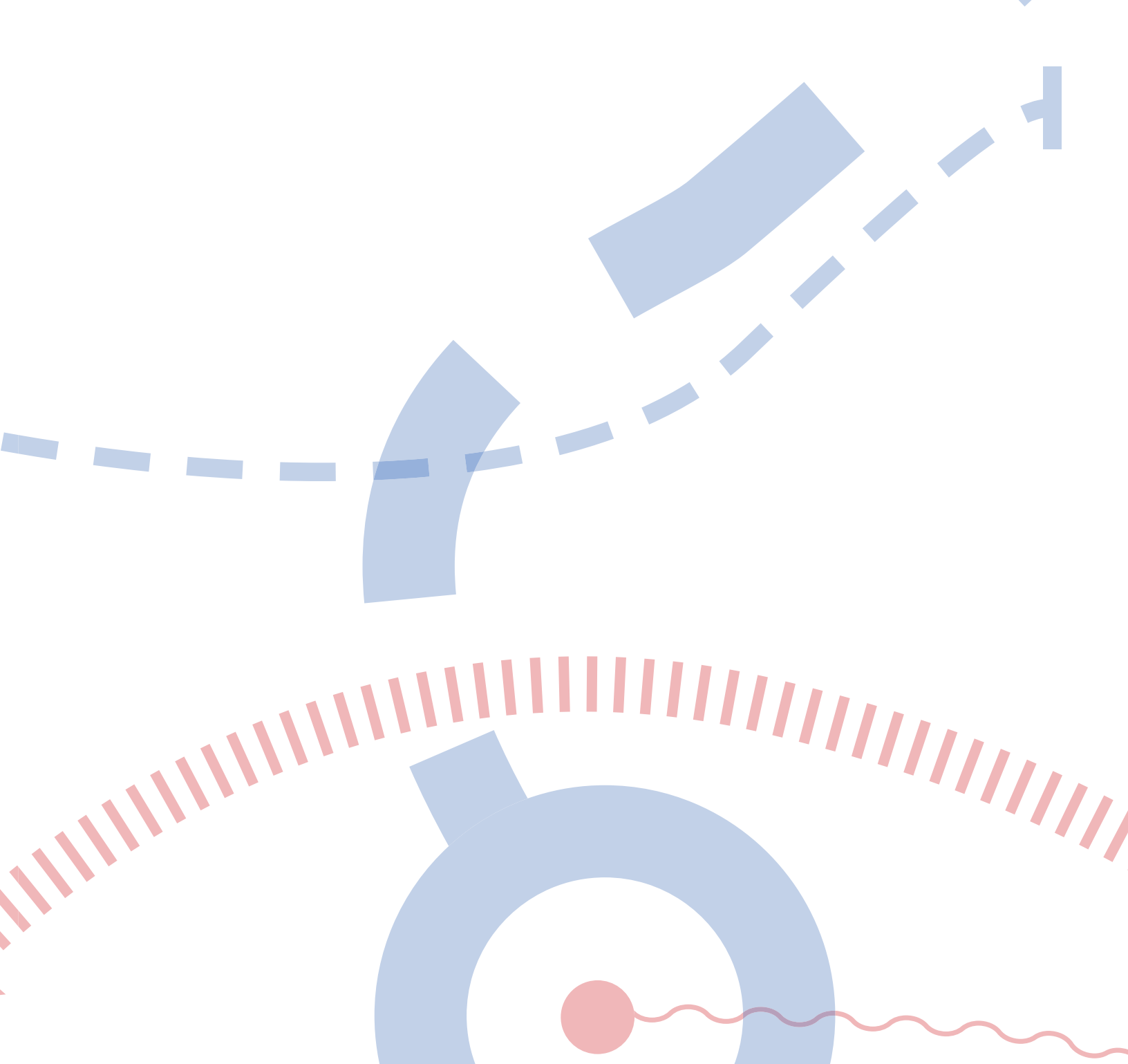




Manual de Renovación de Fachadas

Copiague, NY 2017



Todo el material producido para este manual es propiedad intelectual de in.site:architecture. El pueblo de Babylon tiene licencia para copiar y distribuir el manual exclusivamente para el uso interno de la comunidad y el NYSHCR tiene licencia para propósitos de mercadeo y utilizarlo como documento modelo. Por favor de contactar in.site:architecture para discutir otros usos del manual.

Este manual fue elaborado con fondos del NYS Homes & Community Renewal and Housing Trust Fund Corporation.

PRELIMINARES:

Esta sección provee una visión general del proyecto. La próxima sección detalla guías de diseño más específicas. La intención de este manual es el de proveer propuestas de diseño de fachadas, para ayudar a los propietarios de edificios a desarrollar renovaciones que contribuyan al desarrollo de un centro de la ciudad vibrante y amigable al peatón. Elementos de fachada tales como letreros, colores, iluminación, parasoles, ventanas, puertas, materiales de revestimiento, y detalles tienen un gran impacto en el carácter e identidad de la calle. Este manual no solo ayuda a los propietarios a tomar decisiones de diseño, también puede ser usado para destacar y enriquecer características existentes del centro del pueblo de Copiague.

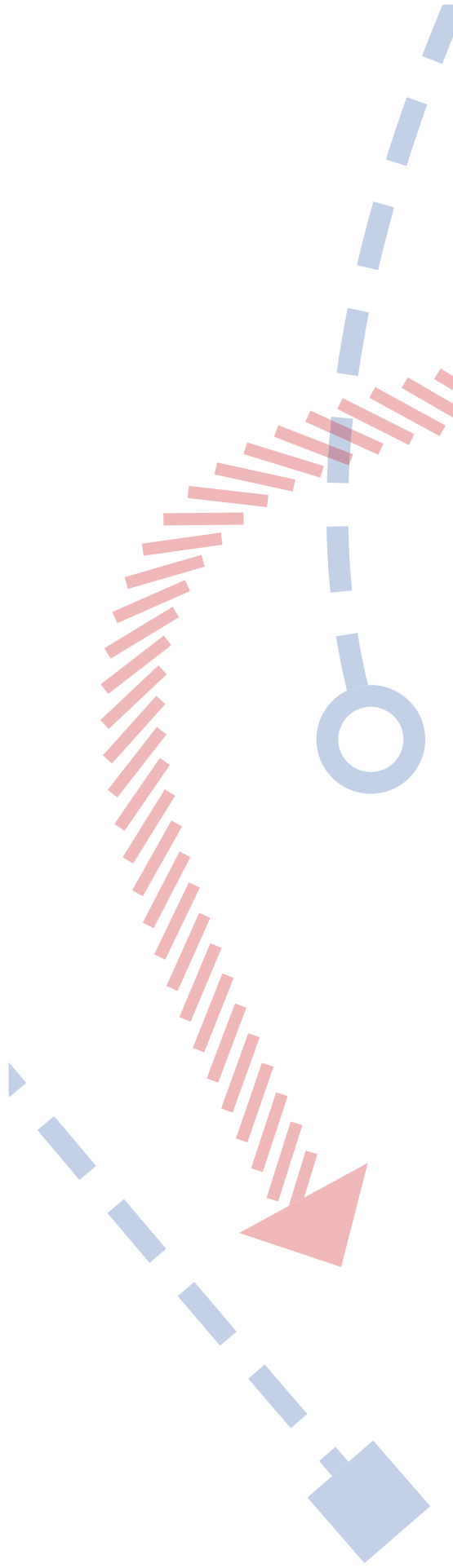
Este manual utiliza y agrega al extenso trabajo antes realizado por el pueblo de Babylon. El cual incluye el Vision Plan (plan de visión) de Copiague del 2009, el Downtown Copiague Zoning District del 2015, y el Blight Study (estudio de plagas) del 2016. Las metas, ideas, preocupaciones, y oportunidades plasmadas en esos documentos ha informado en esencia el método en que se desarrollaron las recomendaciones y guías para las fachadas. En adición al material de referencia mencionado, In.Site:Architecture realizó una visita al pueblo acompañado de representantes oficiales, propietarios de edificaciones y negocios para comprender y documentar las condiciones actuales del lugar.



No permita que la señalización compita con la publicidad.



Si permita que la publicidad se convierta en enfoque secundario.



COPIAGUE

OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS

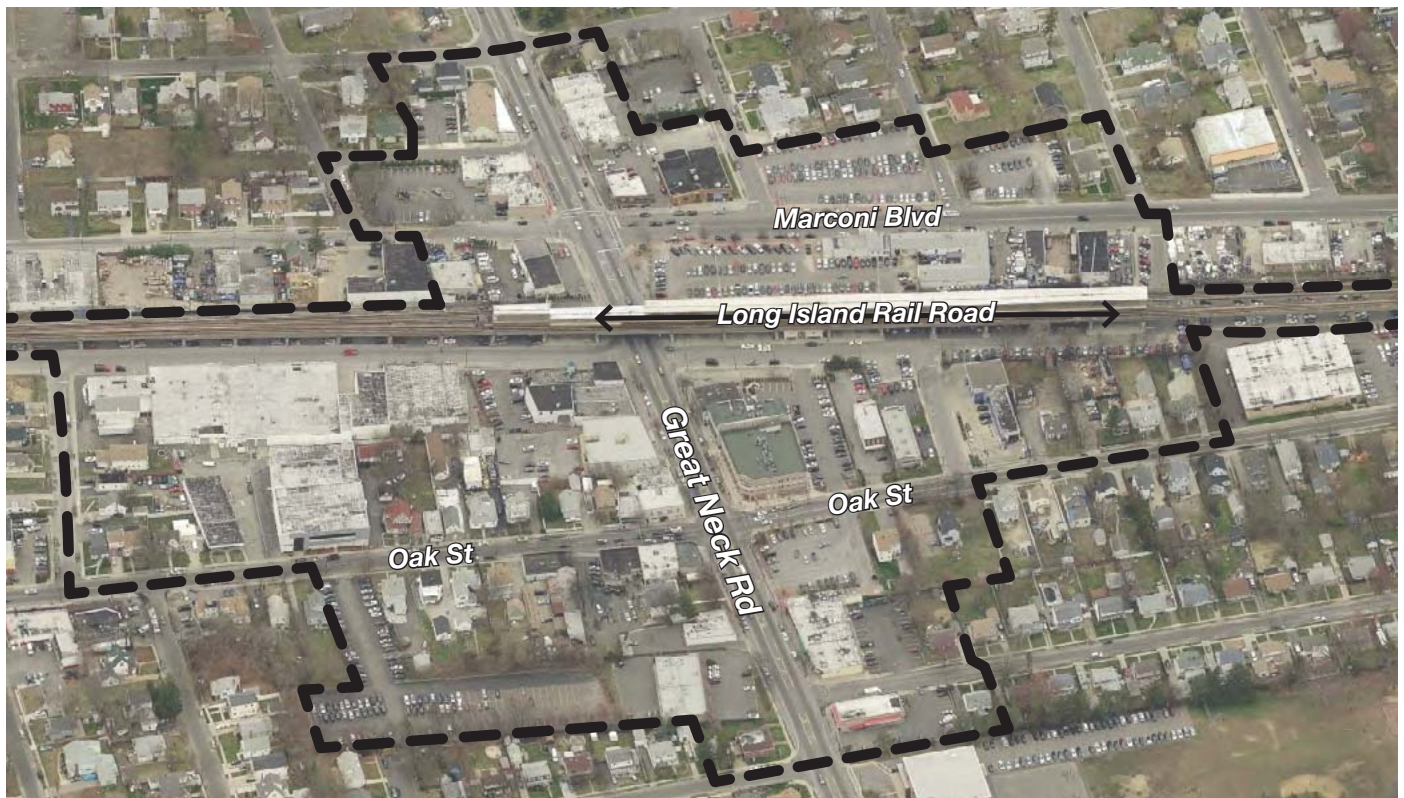
CENTRO DEL PUEBLO

El área de estudio abarca la sección de la calle Great Neck desde la avenida Campagnoli hasta la avenida Hollywood.

Copiague posee una población creciente, con grandes comunidades latino-americanas y polaco-americanas quienes operan pequeñas empresas. El éxito de estas empresas es una necesidad para el crecimiento de una economía sostenible futura. Estas empresas también ofrecen una oportunidad de introducir cultura y vida al centro del pueblo.

La estación del tren es el catalizador del desarrollo de Copiague y hoy en día continúa siendo una parte integral de su población. El corredor comercial Great Neck actúa como camino peatonal para los residentes que utilizan el tren. Mejoras en el paisaje urbano de este corredor tendrían alto impacto para la población.

Debido al periodo de tiempo en que se desarrolló el comercio, el crecimiento de la población, y la expansión del ferrocarril en Copiague, muchas edificaciones no muestran el mismo carácter histórico encontrado en los centros de ciudades y pueblos pre-guerra. Esta característica es una oportunidad ya que los propietarios no están forzados a restaurar o recrear detalles históricos inexistentes. En su lugar, pueden alcanzar la meta de un centro de ciudad atractivo y amigable para los peatones utilizando materiales y métodos contemporarios. Este es un chance para que el pueblo de Copiague defina su propio carácter arquitectónico.



Área de estudio del Manual de Fachadas

Copiague, NY

Centro del Pueblo
Copiague
Distrito de Zonificación DC

ÁREAS DE ENFOQUE

Cohesividad: Un simple problema que debe ser trabajado es la abundancia, variedad, escala, y desorganización general de las señalizaciones e iluminación a través de toda el área. Este desorden crea una falta de cohesividad y clara identidad en el pueblo. Sin embargo, en este desafío se encuentra una oportunidad. La señalización y la iluminación son la parte fácil de la renovación de fachadas, una técnica de bajo costo, pero gran impacto que los propietarios pueden implementar para mejorar la unidad visual y el carácter del centro del pueblo de Copiague. Para los peatones y también automóviles debe haber un alto nivel de transparencia hacia y desde los escaparates, invitándolos dentro del espacio. El aumento de la visibilidad crea un escaparate más seguro y atractivo.

Materialidad: En el pueblo de Copiague, los materiales exteriores que muestran las fachadas tienen un impacto negativo en la escala y el carácter del área. Las láminas usualmente utilizadas para cubrir las fachadas tienen poca consideración a la organización visual entre zonas de señalización, zonas de escaparates y cambios de nivel. Esto resulta en una escala monolítica e inapropiada para los peatones. En otros casos los materiales elegidos para las fachadas no son duraderos ni reciben mantenimiento.

Mejoras en el Paisaje Urbano: El plan de visión de Copiague y el estudio de plagas específicamente trata mejoras a la zona peatonal del centro del pueblo. Las calles pueden ser activadas al introducir mesas en el exterior, vegetación y plazas peatonales, mientras que otras condiciones de plagas pueden ser mitigadas manejando las necesidades de desechos y reciclaje con botes de basura en lugares estratégicos y en cantidades suficientes para los peatones, en conjunto con elementos de cribado bien diseñados para los basureros de mayor tamaño.

Desarrollo del Futuro: El pueblo de Copiague está creciendo. Con este crecimiento llegan nuevas construcciones en las propiedades del centro del pueblo. Estos proyectos deben ser planeados cuidadosamente para asegurar que contribuyan positivamente al carácter, la cohesividad, y al paisaje urbano del centro del pueblo. Cambios recientes a las reglas de zonificación utilizan el método basado-en-forma (form-based) para nuevos proyectos.

Este manual provee un enfoque consistente a las edificaciones que actualmente componen el centro del pueblo, y al mismo tiempo considerando las necesidades de nuevo desarrollo en el futuro.



Tipos de Edificaciones dentro del Área de Estudio

Copiague, NY

 Centro del Pueblo de Copiague
Distrito de Zonificación DC

 No históricas de un Nivel
Tipología A

 Usos Mixtos de Varios Niveles
Tipología B

TIPOLOGÍAS

La mayor parte de las edificaciones existentes está compuesta por edificaciones comerciales de un nivel de construcción no tradicional. El resto de las edificaciones muestran una arquitectura más tradicional, de varios niveles y de usos mixtos. Al tomar en cuenta los dos tipos básicos de masa, su fenestración, escala y proporción, este manual ayuda a los propietarios a tomar las mejores decisiones de diseño para cada edificación en particular.

TIPOLOGÍA A Edificaciones no históricas de un nivel. (existentes)

- La mayoría de las edificaciones del área forman parte de esta categoría.
- Compuesta por edificaciones no históricas y de un nivel.
- Construcción modesta para uno o más inquilinos comerciales.
- Depende fuertemente en la señalización y comercialización para producir interés visual.

TIPOLOGÍA B Edificaciones de Usos Mixtos de Varios Niveles (existentes y nuevos)

- Una menor parte de las edificaciones forman parte de esta categoría.
- Compuesta por edificaciones de usos mixtos de varios niveles.
- Construcción modesta con una variedad de inquilinos (residentes, comerciales, oficinas, etc.)
- Depende fuertemente en la señalización para identificar los negocios, especialmente en los niveles superiores.
- Usualmente no tiene indicador visual que identifique el uso residencial cuando este está presente.



Tipología A – Típica



Tipología B – Típica

TIPOLOGÍA A

No históricas de un nivel

Actualmente, tres cuarto de las edificaciones dentro del área de estudio forman parte de esta tipología. Estas edificaciones son estructuras modestas, disponibles para la renta comercial de negocios y oficinas. La mayoría poseen varios inquilinos, donde cada uno es responsable de su propia señalización. Este método usualmente produce un concurso de señalización el cual resulta un desorden visual, el cual disminuye la capacidad de cada letrero de destacarse y lograr su meta.

El objetivo de crear una edificación unificada se produce del deseo de crear condiciones de un paisaje urbano atractivo, cómodo y amigable al peatón. En un paisaje más destinado al automóvil, tales como se manifiesta en los contextos sub-urbanos, el objetivo principal de la fachada es de convertirse en una enorme cartelera que llame la atención del conductor. En un área como la de Copiague, crear un lugar atractivo, un destino donde hacer negocios es imperativo. El enfoque de cartelera es contra productivo.

Mientras Copiague crece y evoluciona hacia un enfoque de diseño y planeamiento basado en forma (form-based), la meta es revertir esta tendencia. Esto se puede lograr

destacando los detalles y formas de las edificaciones que conforman el paisaje urbano, y permitiéndoles decidir la ubicación y el tipo de señalización, iluminación, toldos, materiales, y detalles arquitectónicos.

En el futuro es recomendable que los propietarios considerando estas mejoras en sus edificaciones se pregunten lo siguiente:

1. **¿Están presentes algún tipo de detalle único en esta edificación?** ¿Podría una remodelación poner enfoque en estos detalles? ¿Podrían ser reinterpretados para una nueva construcción?
2. **¿Estos nuevos cambios competirían con mis vecinos o contribuiría a una composición más unificada?** ¿Estos nuevos cambios encajan en el contexto inmediato?
3. **¿La fachada posee una gran cantidad de publicidad?** ¿Qué tanta publicidad es necesaria en realidad?



Antes

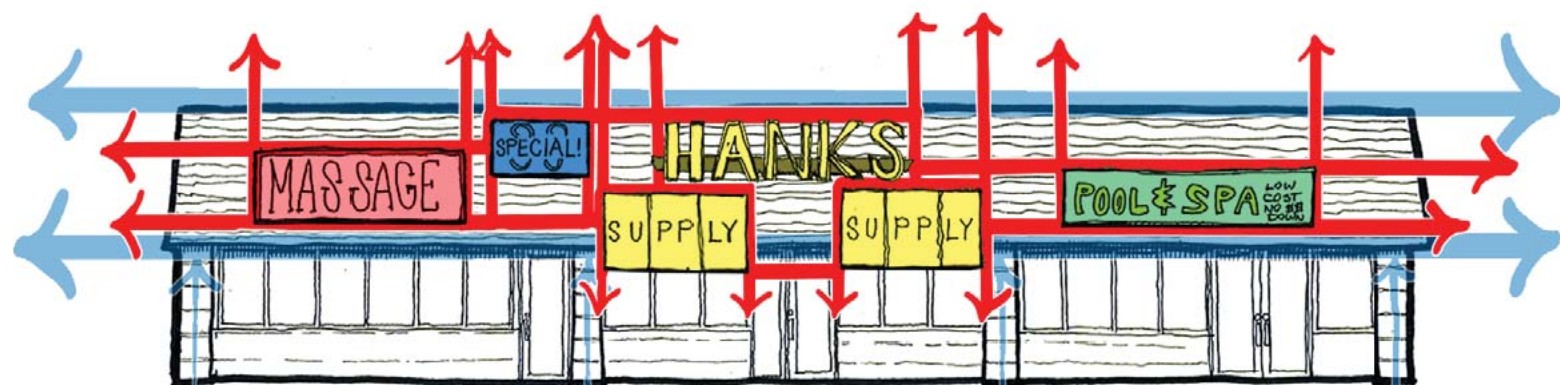
[A] Condiciones Típicas de los Escaparates

Las edificaciones existentes con varios escaparates carecen de consistencia, mostrando una amplia variedad de señalización y detalles, elementos desalineados, y una desconsideración en general de parámetros de diseño del edificio. Algunos negocios poseen letreros, otros poseen toldos. No existe mucha distinción entre escaparates.



[B] Reconociendo las formas de las edificaciones

Al renovar escaparates es importante mostrar respeto por la forma actual de la edificación. En esta ilustración las flechas azules horizontales muestran como visualmente podemos re establecer la línea del techo para destacar la forma principal de la edificación. Las flechas azules verticales enfatizan las columnas entre los escaparates, estos elementos verticales que actualmente están siendo ignorados, agregaran ritmo y claridad visual.



[C] Removiendo o reorganizando elementos

Las flechas rojas muestran los ajustes que se le podrían realizar a la señalización para establecer jerarquía, ayudar a re-establecer la forma de la edificación, y reducir la desorganización visual.



Después

[D] Unificando la composición

Al decidir renovar, usted tiene la oportunidad de reinterpretar la forma de la edificación y reorganizar su composición. En este ejemplo, la señalización está alineada y centrada sobre cada escaparate. Cada escaparate posee toldo, el cual ayuda a individualizar cada negocio y extender su presencia hacia la acera, mientras mantienen un lenguaje arquitectónico consistente. La señalización excesiva de los ventanales es removida para incrementar la efectividad de los letreros que se mantienen, mejorar la seguridad al incrementar la visual hacia adentro y desde adentro del negocio, y reducir el desorden.

TIPOLOGÍA B

Usos Mixtos de Varios Niveles

Actualmente un cuarto de las edificaciones existentes forma parte de esta tipología. Estas edificaciones son principalmente de usos mixtos, comercios ubicados en el primer nivel y residencias u oficinas en los niveles superiores. Estas edificaciones varían significativamente en su fecha de construcción, sin embargo, todos han sido sometidos a cambios y renovaciones al pasar los años.

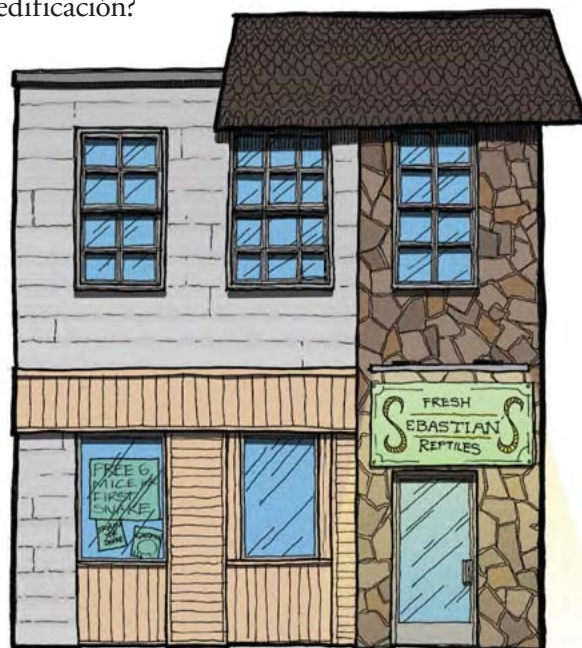
Mientras la población crece y las demandas de residencia aumentan, los corredores comerciales de Copiague tienen la oportunidad de responder a los cambios de demanda del mercado. Nuevos residentes eligen donde vivir basándose en conveniencia, seguridad, accesibilidad para el peatón, y sensación de pertenencia en el lugar. El tema de carácter de la comunidad se convierte en un elemento importante. Encontrar maneras de permitirle a ambos, el sector residencial como el comercial coexistir en armonía y contribuir al carácter y sensación de permanencia de Copiague es el mayor desafío al renovar estas edificaciones.

Algunos de los problemas más comunes encontrados en las edificaciones de varios niveles en Copiague son:

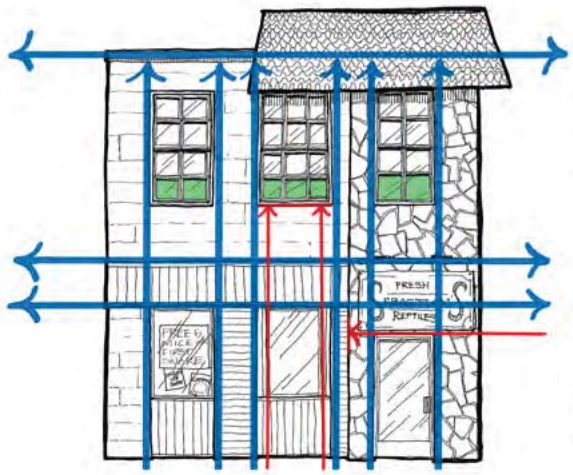
- Grandes superficies lisas, ininterrumpidas que son monótonas y económicas.
- La falta de alineamiento de las aperturas y detalles estructurales entre los varios niveles.
- Líneas de techo no contiguas con adiciones de toldos sobre secciones del techo.
- Materiales de revestimiento anticuados que no coinciden con los materiales originales de la edificación, tales como piedras, vinilo, o madera.

Las siguientes preguntas deben ser preguntadas al momento de considerar futuras renovaciones en edificaciones de varios niveles:

1. **¿Están presentes algún tipo de detalle único en esta edificación?** ¿Existe algún detalle único que podría unificar el primer y los niveles superiores? ¿Existen algún patrón o forma que alguna vez organizó la fachada que este cubierto o se halla perdido durante los años?
2. **¿Cuáles elementos pueden ser removidos sin perjudicar la integridad de la edificación?** ¿Existe algún material o adición que no se complementa con la forma o composición de la edificación? ¿Actualmente hay mucha señalización y publicidad?
3. **¿Cuál cambio pequeño tendría el mayor impacto positivo para los alrededores dentro del contexto comercial y residencial?** ¿Existe una clara separación entre los espacios comerciales y residenciales? ¿Restablecer los materiales originales contribuiría a fortalecer la identidad de Copiague? ¿Los usuarios se sentirían igualmente cómodos al comprar que al vivir en esta edificación?



Antes



[A] Identifique formas existentes

Esta fachada comercial de varios niveles ha sido renovada varias veces a través de su vida, sin embargo, su forma básica es una cuadrícula creada por la alineación de las ventanas y puertas, enriquecido con un fuerte énfasis en nivel superior e inferior. Las flechas azules marcan la cuadrícula, la cual se origina de las líneas que crean las ventanas y el área de señalización.



[B] Remueva lo innecesario

En muchos casos los renovadores han optado por rellenar aperturas con materiales sin relación alguna a la edificación existente, lo que debilita la legibilidad visual de la edificación. Las áreas a ser removidas están ilustradas en rojo: aperturas de escaparates y ventanales rellenas con materiales de vinilo; materiales falsos, de mala calidad aplicados sobre los materiales originales; estructuras superficiales de los años 70 y 80 que cubren las líneas de techo y ventanales. Remover estas adiciones permite que se pueda interpretar la forma original de la edificación.



[C] Renueve modestamente

La arquitectura comercial tiene la oportunidad de hacer más que solo llamar la atención, puede mejorar las características estéticas y sociales de los alrededores. Puede lograr pequeñas mejoras que se enfoquen en fortalecer la forma y composición de la edificación, tomar inspiración de los detalles originales, y enfocarse en crear un impacto positivo en la experiencia peatonal. Una edificación no es solamente una cartelera de publicidad, es una reflexión de los valores de una comunidad.

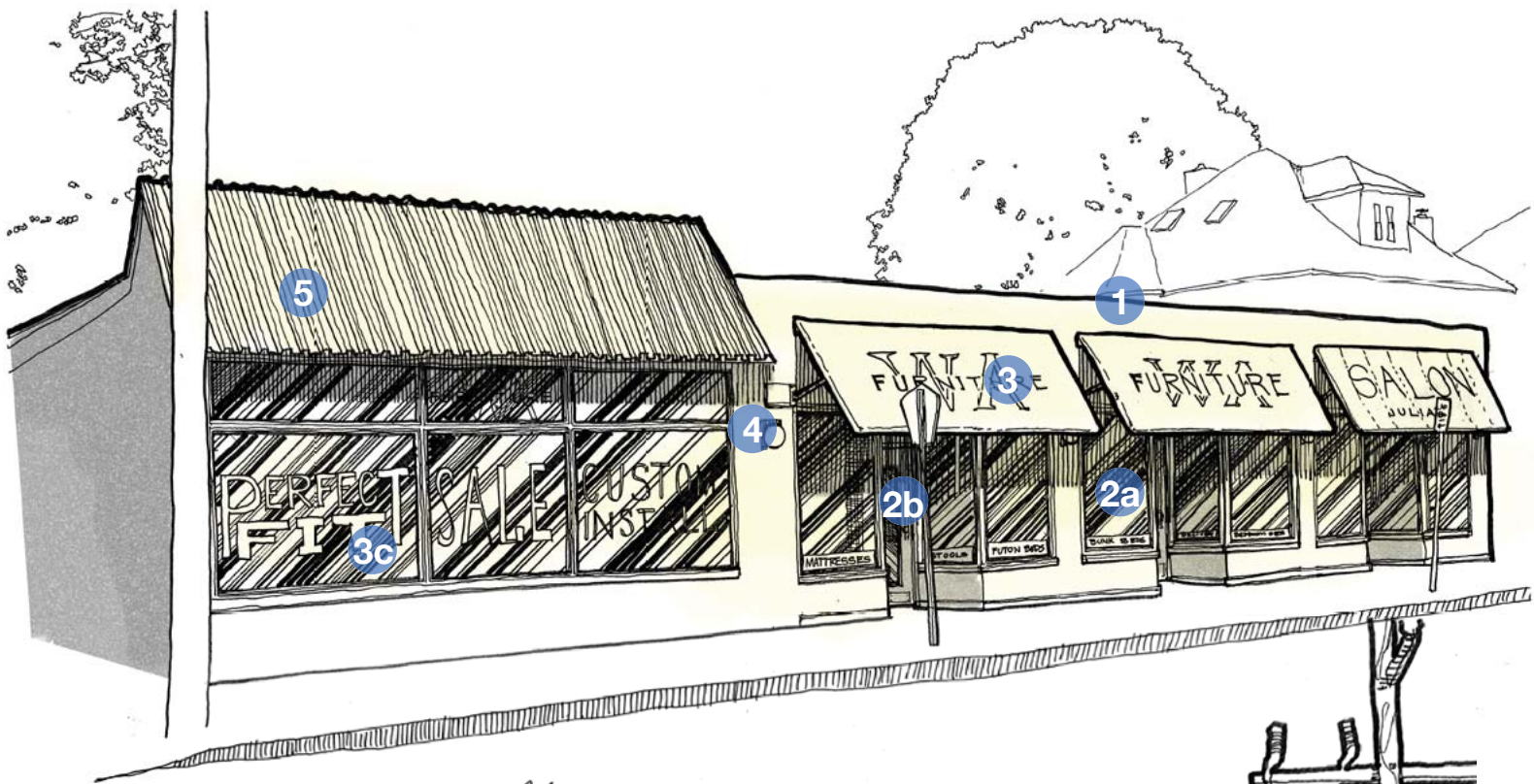


Después

MANUAL DE RENOVACIÓN DE FACHADAS

Índice:

- 1 Materiales**
- 2 Escaparates**
 - 2a Ventanas**
 - 2b Puertas**
- 3 Señalización**
 - 3a Letreros**
 - 3b Letreros Colgantes**
 - 3c Letreros de Ventana**
- 4 Iluminación**
- 5 Toldos**
- 6 Color**
- 7 Paisaje Urbano Orientado al Peatón**
 - 7a Señalización**
 - 7b Mobiliario Urbano**
 - 7c Vegetación**
 - 7d Basura**
 - 7e Murales**
 - 7e Desborde Comercial**
- 8 Repoblación del Centro Urbano**
- 9 Mantenimiento**
- 10 Glosario**



SECCIÓN 1: MATERIALES

[A] Siempre y cuando sea posible, reparar los materiales originales es mejor opción que reemplazarlos con materiales nuevos. En algunos casos, edificaciones de ladrillo requerirán reparos en el ladrillo y el mortero.

Para la restauración de el ladrillo, la piedra y los bloques de concreto se utiliza diferentes técnicas. El lavado a presión podría dañar la superficie de el ladrillo. Luego de que la superficie ha sido limpiada de pintura vieja y escombros, los ladrillos podrían necesitar ser reemplazados o las juntas de el mortero reparado. Un material sellante puede ser aplicado en el ladrillos para protegerlo de futuros daños. Es importante siempre consultar a un profesional de la industria antes de realizar cualquier trabajo en ladrillo o en mampostería. Para mas información en tipos de ladrillo y mortero y/o buenas prácticas en restauración, puede utilizar los panfletos de preservación del National Parks Service, Technical Preservation Services (Servicios de Parques Nacionales, Servicios Técnicos de Preservación)

Algunos tipos de ladrillos requieren ser sellados o pintados. Las edificaciones podrían tener ladrillos pintados, en estos casos sería apropiado repintar el ladrillo existente.



Repare y restore el material original cuando sea posible.



Los paneles de fibra de cemento ofrecen varios tipos de terminaciones, lo que nos brinda una variedad de opciones resistentes al clima.



Solamente pinte ladrillos que hayan sido previamente pintados

[B] No utilice materiales que no representen con precisión la edificación o su material original. No utilice materiales de terminación como el vinilo o el metal, ya que este tipo de materiales poseen un corte no natural o condiciones de linteles y bordes que causan que la fachada se vea muy uniforme y maciza.

Las nuevas fachadas nunca deben proponer cubrir materiales originales, columnas, cornizas, umbrales, linteles, ventanas, o detalles de paneles.



No utilice piedras delgadas de revestimiento.



No utilice el material EIFS para cubrir materiales originales o en lugares que requieren materiales mas duraderos.



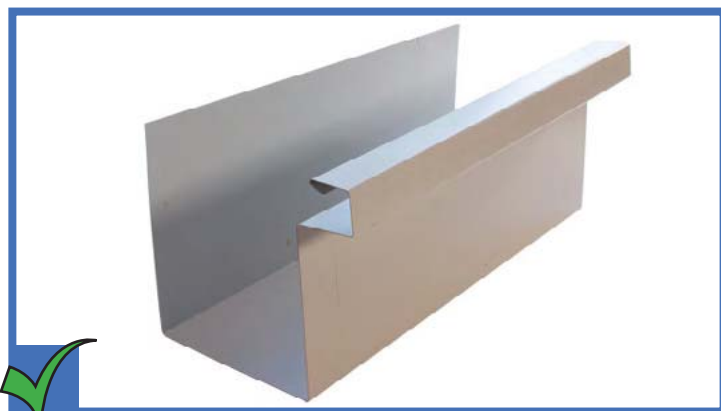
No utilice materiales de vinilo o metal para cubrir las fachadas originales.

[C] Si los materiales no están en condiciones de ser reparados, escoja materiales de larga duración a los cuales se les pueda dar mantenimiento. Los productos tales como el ladrillo o la madera pueden ser pintados y fácilmente mantenidos. Los colores de las superficies pintadas pueden ser fácilmente cambiadas si de así necesitarlo. Por ejemplo, las tablillas de fibra de cemento son una buena opción para substituir la madera, ya que pueden ser pintadas, utilizadas donde la madera esta siendo utilizada, y es muy duradera cuando se instala al seguir las instrucciones del fabricante.

Algunas edificaciones requieren canaletas y bajantes en las fachadas que dan hacia la calle. En este caso las canaletas y bajantes deben ser de acero galvanizado, aluminio, cobre, o algún sustituto aprobado con el estilo y forma adecuado al período de tiempo, tales como el media luna (half-round). Estilos de canaletas residenciales tales como el tipo “K” crean líneas horizontales innecesarias que le restan a los detalles más importantes, y no deben ser usados. Asegúrese de que las canaletas y bajantes tengan el tamaño correcto para manejar el volumen de agua que proviene del techo. Siempre coordine con la municipalidad para asegurarse de que agua de lluvia colectada sea dirigida seguramente hacia el drenaje y no a la acera, donde se convierte en un problema de seguridad cuando la temperatura baja.



No utilice las canaletas residenciales estilo K.



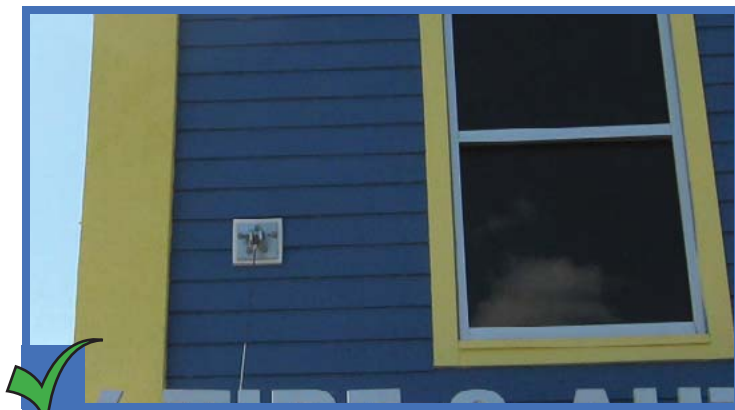
Si utilice canaletas tipo caja.



Utilice canaletas y bajantes de cobre o galvanizadas cuando sea apropiado.



Si utilice canaletas tipo media luna.



Utilice paneles de fibra de cemento o tablillas de madera como materiales de terminación.

[D] Deben tomarse consideraciones especiales para los materiales de techo que son visibles desde la calle. Cuando sea posible, es preferible que se utilicen materiales del período arquitectónico correcto tales como el cédar, la pizarra, y las tejas de metal. Las tejas de metal son de larga duración al ser instaladas correctamente y ayudan a mantener el techo a temperaturas bajas, contribuyendo a la reducción de costos en aire acondicionado.

Las tejas de asfalto son menos duraderas, producen calor, y no son parte del período histórico correcto.



No utilice tejas de asfalto.



Si utilice tejas de metal.

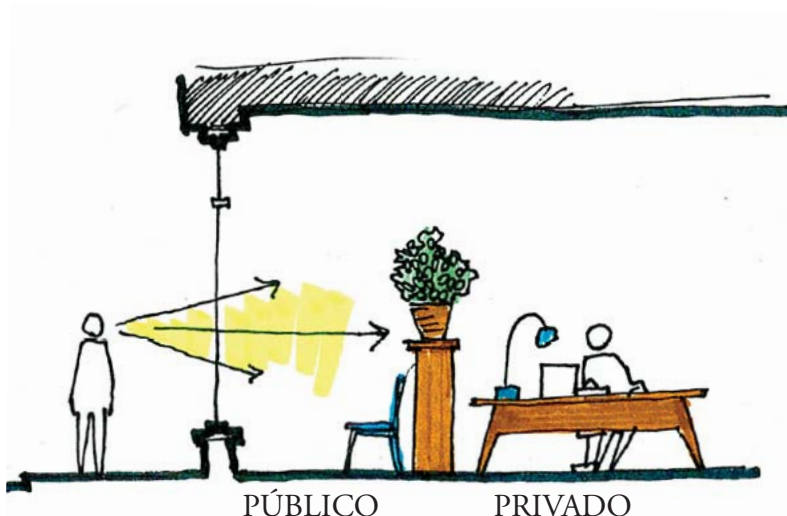
SECCIÓN 2: ESCAPARATES

[A] ACCESO VISUAL:

Los ventanales contribuyen a la seguridad y el flujo del peatón, además de facilitar la visual de la mercancía para los negocios mercantiles. Las aperturas originales deben ser mantenidas. Las aperturas que hayan sido reducidas o agrandadas de su tamaño original deben ser restauradas. Un 60% a 80% de el escaparate debe ser ventanales con vidrio transparente y debe comenzar a 2'-8" sobre el nivel de la acera.

Es importante mantener la altura visual mínima de tres pies (3') y evitar el uso de letreros, exhibiciones, y estanterías que prohíben la visual desde y hacia adentro. Las nuevas propuestas no deben incluir el uso de cortinas u otros elementos que bloqueen la vista hacia los escaparates. En algunos casos los escaparates pueden contener oficinas profesionales, para estos casos el uso de elementos de privacidad es apropiado. Utilice los toldos para dar sombra a los ventanales, no utilice vidrio opaco o tinteado en los escaparates comerciales.

- La señalización aplicada en los ventanales puede tomar **90% de la dimensión horizontal del vidrio y 1/3 de la dimensión vertical**.
- Solo un letrero puede ser colocado en los ventanales por escaparate, con un área preferida del 20% y **máxima de 40%**. Esta técnica ayuda a los propietarios a presentar su publicidad sin desorden.



La utilización de paneles de privacidad y cribados ayudan a mantener el acceso visual a las áreas públicas de una oficina, manteniendo las áreas privadas en privado. Asegurese de que los paneles se encuentren a tres pies (3') o más de los escaparates.



No bloquee la visual dentro de los escaparates con cortinas or señalizaciones grandes.

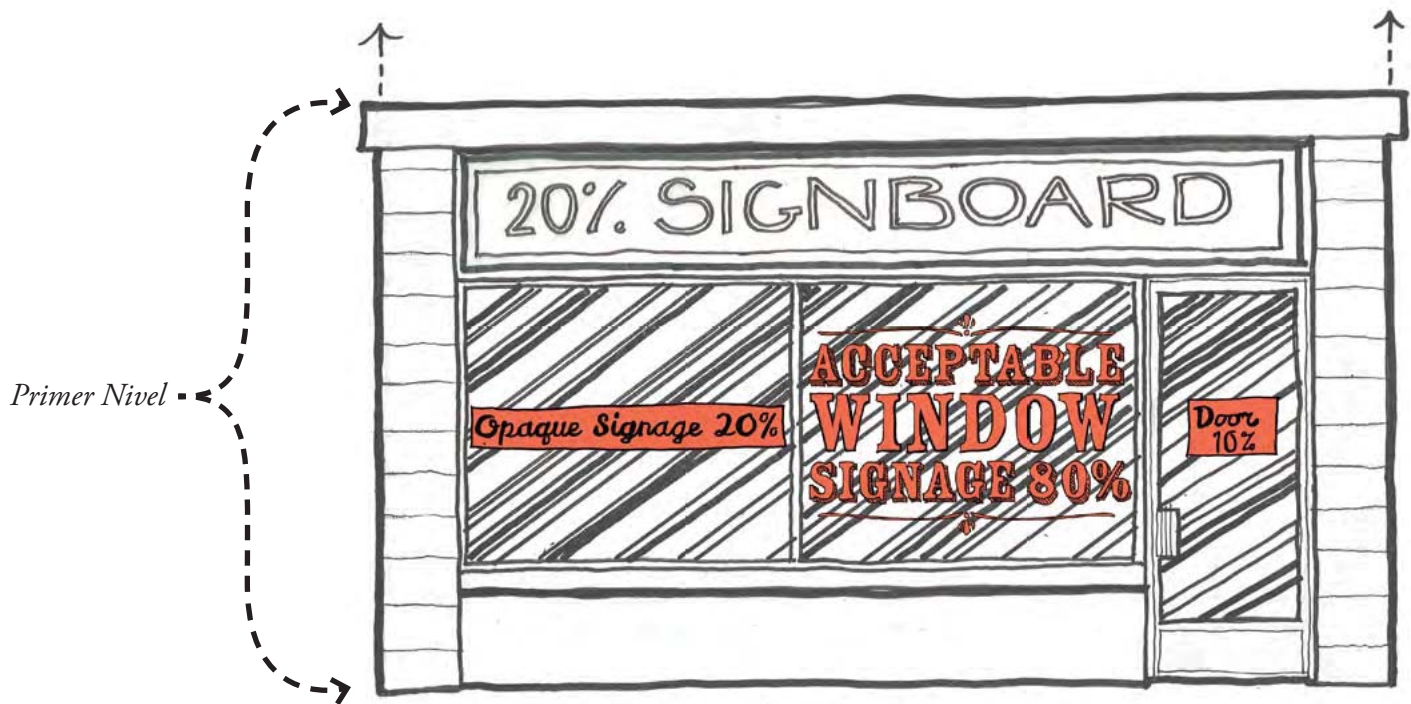


Las exhibiciones de los escaparates debe estar iluminada durante la noche.



La iluminación puede agregar interés visual a las formas arquitectónicas, brindando seguridad e interés visual.





Si introduzca y mantenga escaparates al nivel de la calle con 60% a 80% de vidrio transparente. Limite la cantidad de obstrucciones en la ventana para evitar el desorden y proveer vistas hacia el interior.

Restaurar las aperturas de ventanas para permitir el acceso visual de tres pies (3') dentro del escaparate.



[B] VENTANAS

El marco y la parte luz deben ser de un tamaño que complementen los detalles de la edificación. Para las fachadas tradicionales, los elementos del detalle deben ser de una dimensión y carácter similar al del diseño original.

Las ventanas deben ser dimensionadas para encajar con los elementos verticales y horizontales existentes. Las grandes áreas en blanco deben ser modificadas para conversar en la escala humana.

Utilizar ventanas de cabezal agrega interés visual al crear una línea horizontal que rompe la verticalidad de el escaparate y permite tener puertas de alturas estándares. Las ventanas de cabezal deben ser restauradas si en el pasado han sido bloqueadas o removidas. Las ventanas de cabezal existentes deben permanecer. Las mismas proporciones de ventanas y puertas debe mantenerse a través de la fachada completa.

Para las fachadas comerciales, es preferible utilizar ventanas de madera o aluminio. En casos especiales se considerará, la utilización de ventanas de aluminio galvanizado de un color oscuro con las proporciones de marco y parte luz apropiadas.

Las ventanas de vinilo están prohibidas. En general las opciones de colores para las ventanas de vinilo son limitadas, y el vinilo es un producto con dimensiones poco estables.

Las ventanas que han sido oscurecidas o tratadas con una capa reflectiva están prohibidas. El vidrio debe ser transparente y permitir el acceso visual y la entrada de la luz natural al espacio.



Utilice ventanas de aluminio con un terminado que combine el esquema de colores de la edificación.



Utilice ventanas de madera o aluminio para los escaparates.



No utilice ventanas de piso a techo, o vidrio oscurecido.



*Evite las superficies largas y no interrumpidas que no establecen un ritmo.
También evite interrumpir un ritmo horizontal o vertical existente.*

*Utilice el lintel de las ventanas para crear líneas horizontales que rompen la altura.
Establezca un patrón rítmico para romper las fachadas con elementos horizontales y verticales.*



[C] PUERTAS:

Las puertas de vidrio completas o medias permiten la visibilidad hacia y desde adentro. No utilice ventanas oscurecidas, o tratadas con capas reflectivas que prohíben la visual.

Las puertas residenciales que dirigen hacia los niveles superiores pueden ser puertas opacas sin vidrio. La meta es lograr que las puertas sin vidrio y con medio vidrio parezcan secundarias al peatón, en comparación con las puertas de vidrio completo que dirigen hacia el primer nivel comercial.

Las ventanas de cabezal sobre las puertas deben ser restauradas para permitir la entrada de luz hacia las escaleras.

Para los escaparates comerciales estándares, las puertas deben ser de madera o similares a la madera en carácter y proporción. El vinilo no es una opción aceptable. Las puertas de metal solo deben ser usadas cuando estas forman parte del carácter histórico existente.



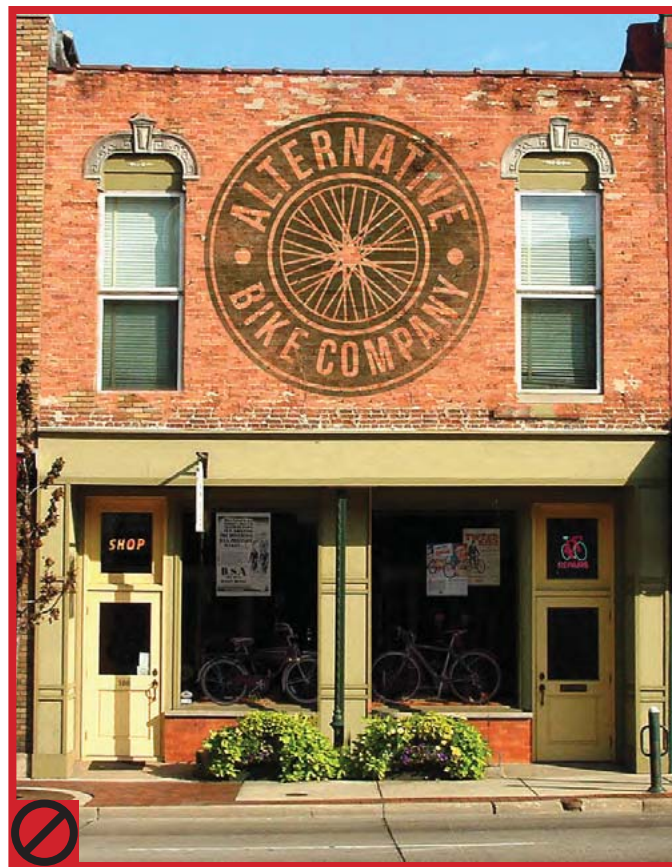
No utilice escaparates de aluminio y sistemas de puertas con tamaños de perfil diferentes al original, o vidrios oscurecidos.



Si utiliza puertas opacas para los accesos al nivel superior, y utilice números para enfatizar los espacios residenciales.



No utilice persianas enrollables o retractables de seguridad, estas crean la ilusión de inseguridad en el área.



Esta fachada utiliza los colores y materiales efectivamente, sin embargo, el uso de dos puertas residenciales para un espacio comercial es confuso para el público.



Utilize puertas de vidrio completo para los escaparates.



No utilice puertas de vidrio completo para los accesos residenciales a niveles superiores.

SECCIÓN 3: SEÑALIZACIÓN

Es aceptable y preferible tener una variedad de tipos de letras y letreros en los corredores comerciales. Los letreros identifican y definen la individualidad de cada negocio. Cada negocio tiene permitido un máximo de pies cuadrados utilizables para señalización, los cuales pueden constar de letreros de pared, perpendiculares, letras en toldos y letras en ventanas.

[A] LETREROS:

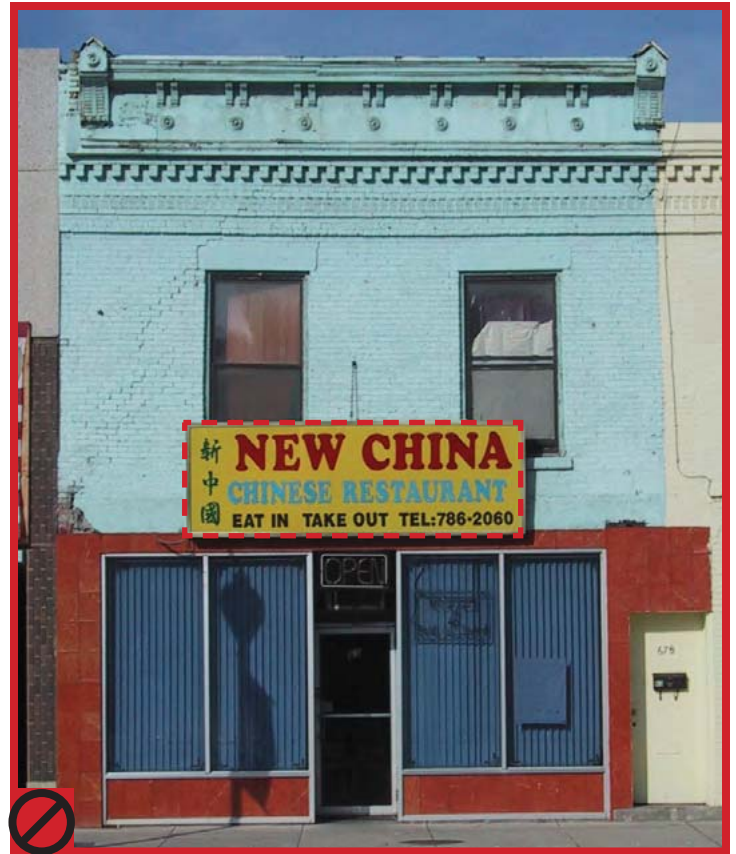
La escala y la ubicación de las letras o el letrero es importante. Los letreros colocados sobre los escaparates y toldos no deben cubrir las ventanas del nivel superior, y su tamaño debe estar en proporción a la altura total de la edificación. **Los letreros no deben ser mayores de tres pies de alto, y pueden sobresalir un máximo de 6 pulgadas de la fachada.** El material de los letreros debe ser uniforme con el escaparate, utilizando colores contrastantes para las letras.

La altura de un letrero en un edificio de varios niveles debe mantenerse dentro del 10% al 20% de la altura de el primer nivel. El letrero no debe estar a menos de diez pies del piso. (en algunas condiciones existentes, la altura de la edificación podría causar que el letrero se coloque a menos de diez pies del nivel del suelo. Estos casos deben ser evaluados individualmente)

Solamente el nombre del negocio debe colocarse en el letrero, palabras adicionales y descripciones pueden colocarse por separado en toldos, ventanales, o letreros perpendiculares.

No coloque el letrero en la porción de la fachada que le pertenece al nivel superior, y no utilice letreros que sean mas grandes que lo permitido para la fachada.

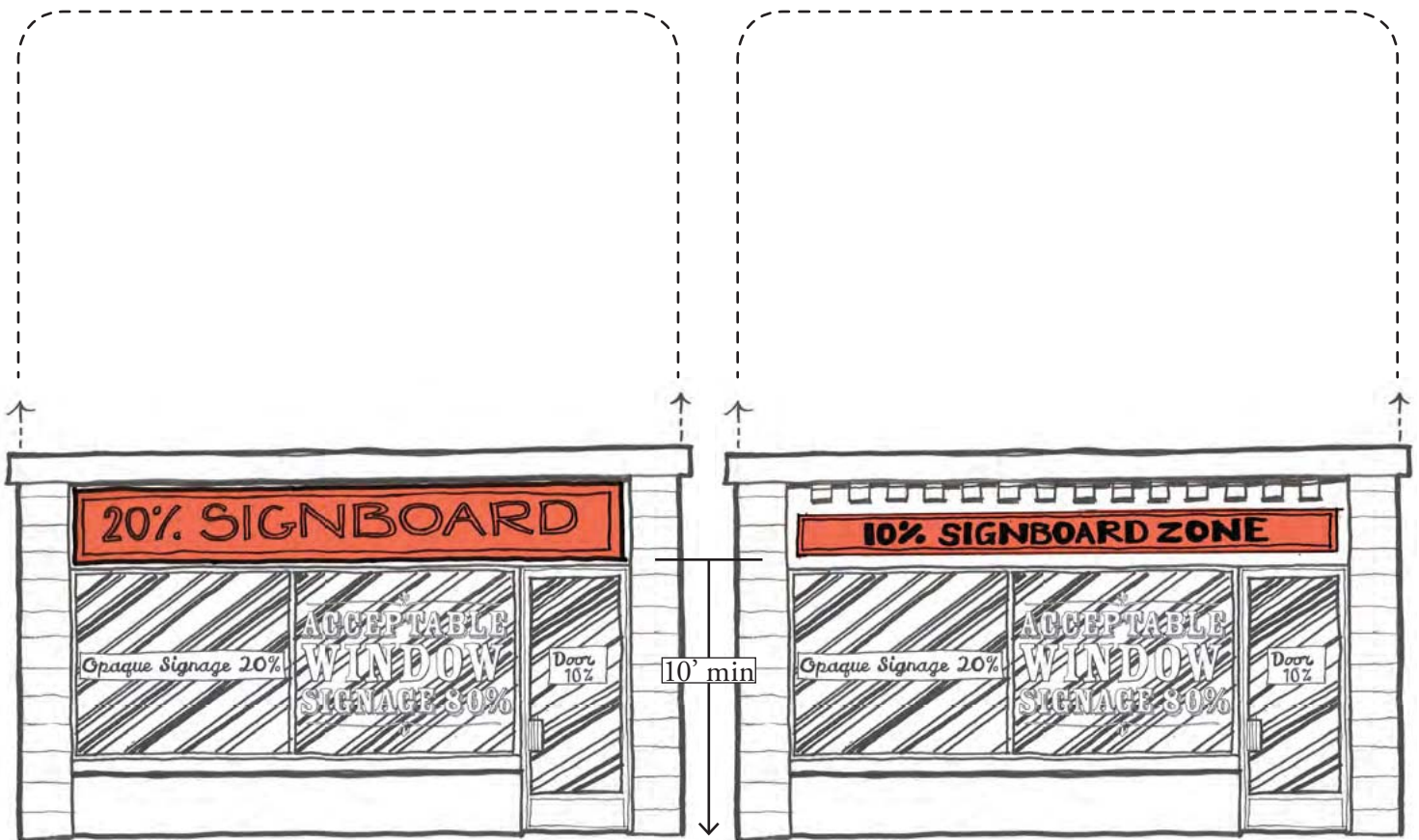
Los letreros iluminados internamente están prohibidos, sin embargo, las letras individuales pueden estar iluminadas por detrás. Este tipo de iluminación debe ser tipo LED y estar ubicada en la cara posterior de las letras. Letreros y banderillas de vinilo estan prohibidas por las leyes de zonificación.



No cubra las ventanas del nivel superior con letreros.

No coloque letreros muy grandes en relación a la altura de la edificación.





*Las zonas de letreros debe ser un 10% a 20% de la altura del primer nivel.
La altura máxima permitida es tres pies (3'), y la parte inferior del letrero debe estar a
mínimo diez pies (10') del nivel del suelo.*

Coloque letreros con dimensiones proporcionales a la altura de la edificación.



[B] LETREROS COLGANTES:

Los letreros colgantes son conocidos también como letreros perpendiculares, los cuales funcionan como señalización secundaria.

Los letreros colgantes pueden estar iluminados externamente, los iluminados internamente están prohibidos por zonificación. Los letreros tallados son los preferidos por su profundidad y detalle. Las letras del letrero deben tener una profundidad mínima de media pulgada (1/2").

Los letreros deben colgar por soportes horizontales montados en la edificación que combinen con los detalles arquitectónicos existentes. El letrero no debe tocar la cara de la edificación.

Si ambos, el toldo y el letrero colgante son utilizados, el toldo debe ser ubicado de alguna manera que no interfiera con la visibilidad de el letrero.

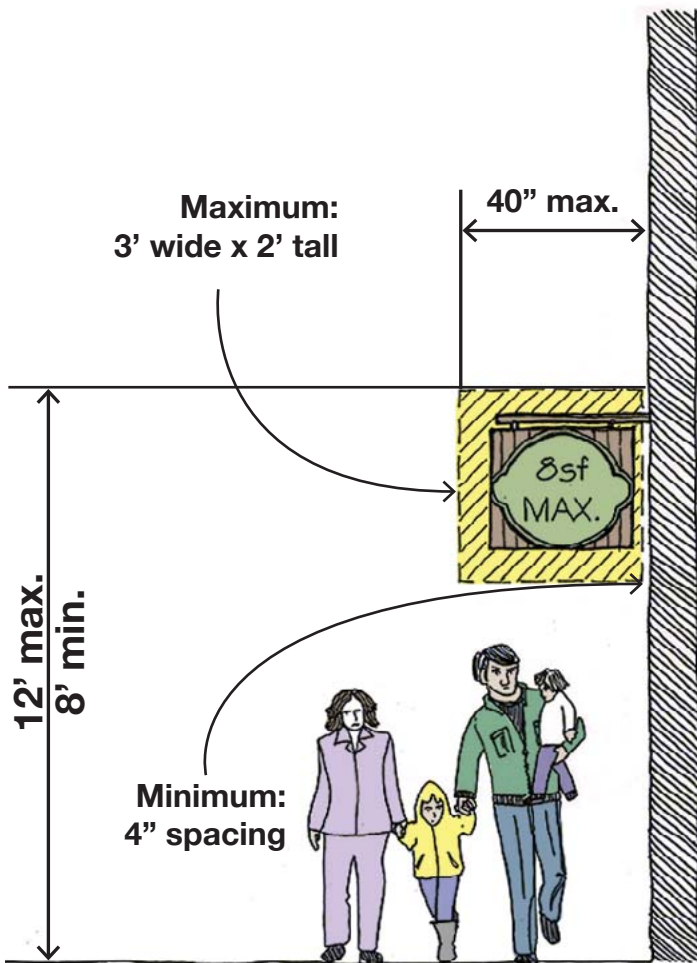


Utilize letras talladas en los letreros.

Utilize iluminación montada en el exterior.



Utilize letreros perpendiculares con dimensiones apropiadas y con distintas formas ubicadas debajo o sobre el toldo.



No utilize letreros perpendiculares muy grandes, internamente iluminados, o de plástico.

[C] LETRERO DE VENTANA:

Los letreros de ventana deben ser cuidadosamente organizados y aplicados para evitar crear desorden o bloquear la vista hacia el interior. Sus colores deben relacionarse con la paleta de colores y tipografía de el negocio.

Los letreros de ventana pueden ser pintados, aplicados en vinilo adhesivo, o en hoja de oro. Los letreros de ventana no deben ser mas del 40% del área de la ventana si son sólidos, y solo uno es permitido por escaparate. Los letreros de neon de “abierto” no son recomendables. Exhibiciones bien iluminadas y una clara vista hacia el interior comunican el mismo mensaje.



Utilize los letreros de ventanas sin bloquear la vista hacia adentro, el área del letrero no debe sobrepasar el 40% del área de la ventana.



No prohíba la vista hacia el interior al colocar letreros en más del 40% del área de la ventana o con letreros sólidos de más de cuatro (4) pies cuadrados.



Utilize los letreros de ventana sin bloquear la vista hacia el interior.

SECCIÓN 4: ILUMINACIÓN

[A] Los letreros pueden ser iluminados con lámparas cuello de ganso o lámparas lineales. Los tipos de lámpara pueden variar pero el color de la luz debe mantenerse dentro del rango consistente tradicional incandescente cálido (2,000K-3,500K). La consistencia entre varias propiedades en términos del color de la luz tiene un gran impacto en el carácter del centro del pueblo.

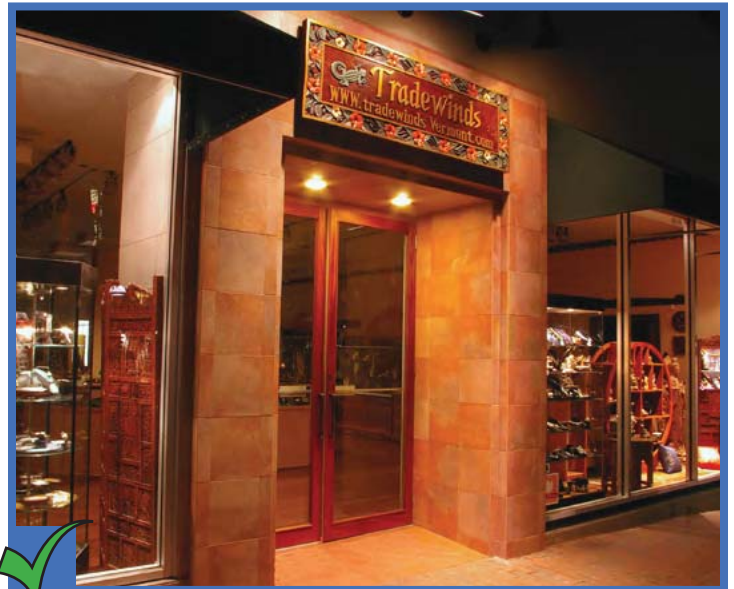
No utilice letreros internamente iluminados. Los letreros perpendiculares deben estar iluminados de ambos lados. Para algunos escaparates los letreros de neón podrían ser apropiados debido al carácter y estéticas originales de la fachada. Los letreros de neón deben estar montados en el exterior de la edificación, no se permiten letreros de publicidad, ejemplo: Miller High-Life, Cigars, Open, etc.

Actualmente, una variable es requerida para instalar cualquier lámpara que no sea cuello de ganso.

[B] Utilize la iluminación interna de los escaparates como iluminación principal e iluminación exterior en la entrada por motivos de seguridad. Una vista bien iluminada y clara hacia dentro de un negocio mejora la seguridad al igual de también crea un atractivo durante la noche. Las exhibiciones también funcionan como área para mostrar los productos y servicios que ofrecen los negocios, lo cual puede hacer una diferencia económica y social.



Utilice lámparas lineales o de cuello de ganso para iluminar los letreros.



Ilumine los escaparates, exhibiciones, entradas, y letreros para mayor seguridad y publicidad.



Evite las superficies internamente iluminadas de gran tamaño.



Los letreros de neón deben ser montados en el exterior.



Los letreros internamente iluminados están prohibidos.



Los letreros iluminados por detrás son preferibles.



Letreros con letras internamente iluminadas están prohibidos.



No utilice tiras de LED expuestas para así evitar iluminación desenfocada y áspera.





Distribuya uniformemente las palabras a través de la longitud de la superficie.



Utilize toldos como señalización, con una proyección mínima desde la edificación.

SECCION 5: TOLDOS

[A] La forma y material de los toldos debe ser determinada por el estilo de la edificación y el área que requiere sombra. Los toldos de tela o metal deben estar coordinados con la paleta de colores. Cualquier toldo debe ser dimensionado en relación con la apertura de la ventana para así mantener las separaciones verticales. Los toldos pueden tener un perfil triangular o curvo, y pueden ser fijos o retractables. Evite materiales que simulen otros materiales tales como el aluminio simulando tela. Los toldos de plástico están estrictamente prohibidos.

[B] Los toldos brindan una oportunidad para mostrar señalización, colocar letreros en los toldos permite mostrar más información sin utilizar los demás espacios designados para letreros.

- Las palabras deben ocupar no más de un 20% a 50% del área total de la doselera (la sección de tela que cae desde el borde de un toldo).
- Las palabras deben estar separadas igualmente a través de la longitud total de la doselera para prevenir que se vea congestionada.
- Por ley de zonificación, la doselera debe estar ubicada a **un mínimo de 7'-6"** y **un máximo de 9'** sobre el nivel del suelo.



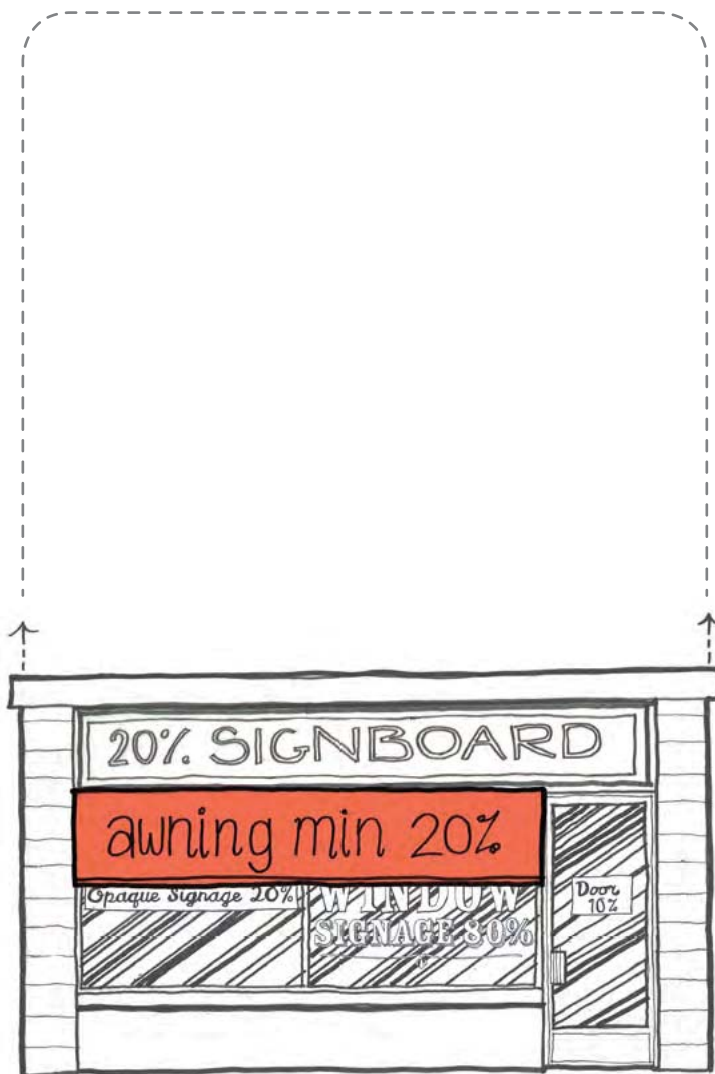
Utilize toldos hechos con materiales diversos, tales como el metal.



Utilize toldos que estén dimensionados para las aperturas de las ventanas.



No utilice toldos de plástico, o de metal que simulen canvas.



Los toldos deben ser de un 20% a 40% de la altura de el primer nivel.
Las palabras solo deben compensar un mínimo de la mitad de la superficie total del toldo.

[A] Selección del Color 101

La selección del color y la pintura son usualmente las formas más efectivas de darles nueva vida a las fachadas que requieren ser mejoradas. Este manual enlistará las varias maneras que el color y la pintura pueden mejorar las fachadas y proveerles con la información necesaria para tomar decisiones sobre su proyecto.

- **Conozca con qué está trabajando** – ¿De qué material está construida su edificación? ¿Existen algunos materiales particularmente interesantes, como el ladrillo o la piedra? ¿Existen algunos detalles interesantes, tales como columnas decorativas o trabajo en ladrillo? Mantenga en mente que el color puede utilizarse para resaltar materiales y detalles existentes.
- **Elija sus colores** – La población de Copiague es una comunidad diversa y llena de vida. Las edificaciones por el otro lado, presentan colores beige y pasteles. La elección de los colores es una oportunidad para crear espacios vibrantes y atractivos, donde las edificaciones y la calle se convierten en el centro de atención, en lugar de la publicidad. Este manual trata de motivarlo a elegir los colores más creativos, llenos de vida, y atractivos para su proyecto.
- **No utilice demasiados colores** – Sugerimos utilizar de 2 a 3 colores en una fachada para proveer interés visual. Utilizar más de tres colores puede resultar positivamente en ciertas situaciones, sin embargo, puede fácilmente convertirse en caos. Como norma general lo simple siempre es mejor.
- **La regla del 60:30:10** – Una simple regla bien conocida es utilizar las proporciones 60:30:10 en un esquema de tres colores. Esto quiere decir elegir un color base para cubrir aproximadamente 60% de la edificación, un color secundario para cubrir el 30%, y un tercer color contrastante para el restante 10%. En muchos casos, el color base puede ser de una material como ladrillos rojos brillantes, madera marrón cálido, o concreto gris suave.

Utilizando el Círculo Crómico

Utilizar la rueda de colores para seleccionar los colores puede ayudarlo a asegurarse de que sus colores complementen bien. A continuación le mostramos información básica necesaria para utilizar la teoría del color.

Pares de colores monocromáticos. Consiste de los colores que se encuentran en la misma sección de el círculo crómico. Este esquema de colores funcionan muy bien en las fachadas donde el material se utiliza como color, tales como el gris azulado natural del concreto combinado con un azul fuerte para los detalles de ventanas y puertas. *TIP: Cuando opte por una paleta monocromática, intente utilizar una variedad de colores oscuros y claros dentro del par.*

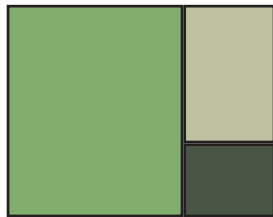
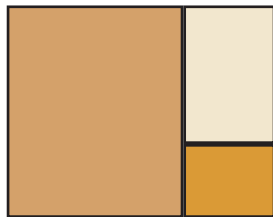
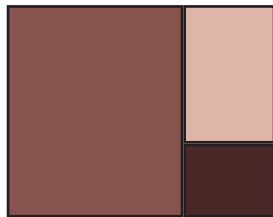
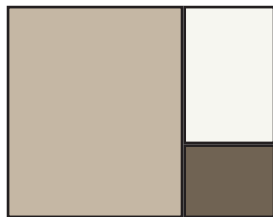
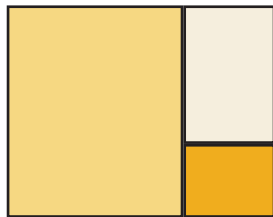
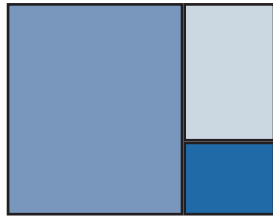
Pares de colores complementarios. Consiste de los colores que se encuentran en lados opuestos de el círculo, los cuales al ser pareados juntos crean contraste. Este esquema de colores funciona bien cuando los materiales son utilizados como color contrastante, lo que permite que la pintura de las aperturas y detalles resalte la riqueza del color del material. Recuerde tener a mano una variedad de tonos y saturaciones en los colores que elija, la meta es encontrar el balance entre muy vibrante y muy apagado. *TIP: Los ladrillos rojos se ven increíbles cuando son emparejados con colores azules y verdes, y los ladrillos amarillos arenosos se ven increíbles con colores turquesa y negro.*

Pares de colores análogos. Consiste en colores adyacentes uno del otro en el círculo crómico, combinados por su similitud en color. Estos son particularmente difíciles de trabajar, pero se ven muy bien al ser combinados con colores bases como el blanco o el gris. *TIP: Intente esta combinación de colores cuando desee un escaparate alegre y vibrante, en una edificación simple sin muchos detalles arquitectónicos.*

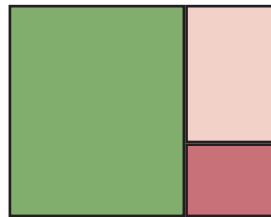
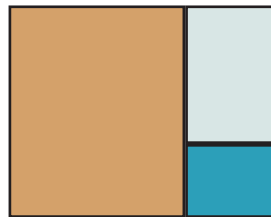
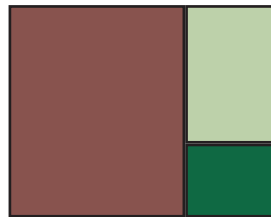
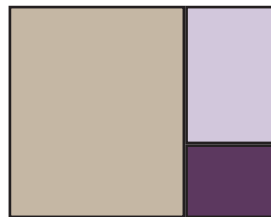
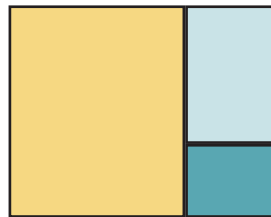
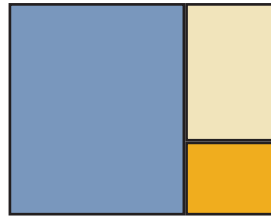
Pares de colores complementarios divididos. Consiste en un color elegido por ser complementario, y el otro color elegido por ser análogo. *TIP: Estos pares funcionan bien con colores o materiales bases simples, y le permite elegir colores únicos para los escaparates que son diferentes, pero no chocan.*



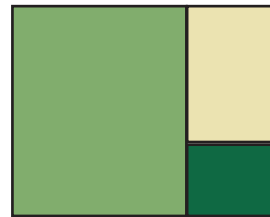
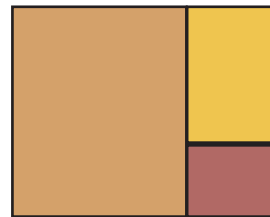
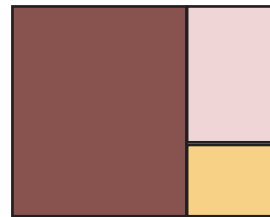
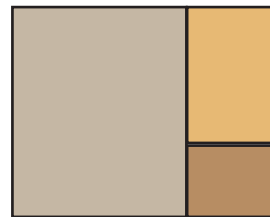
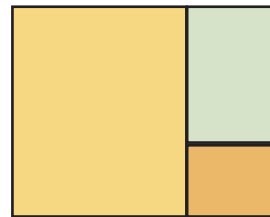
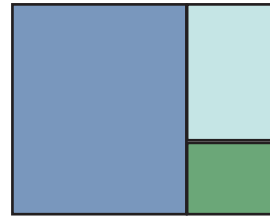
*Pares de colores
monocromáticos*



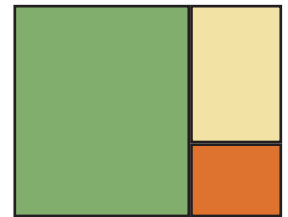
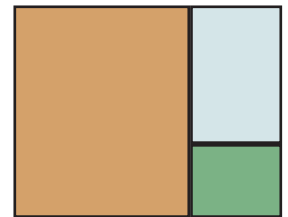
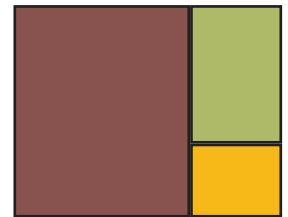
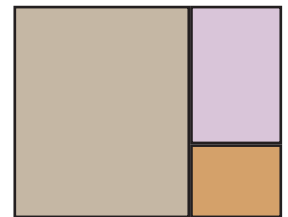
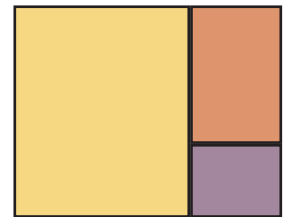
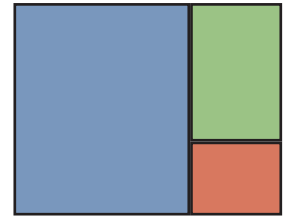
*Pares de colores
complementarios*



*Pares de colores
análogos*



*Pares de colores
complementarios divididos*



[B] Escaparates Comerciales

Hay una gran variedad de maneras únicas y aceptables para que los ocupantes de las edificaciones con varios inquilinos comerciales expresen su publicidad y creen interés visual con la pintura de una fachada.

Existen dos maneras de abordar la pintura de los escaparates de una edificación; utilizando el método de la edificación unificada, o el método del escaparate independiente.

Debe tomarse en cuenta de que no existe una regla concreta que decida cual método debe tomar, y que los ambientes urbanos más destacados están compuestos por una mezcla de ambos. Este manual enlistará los pros y contras de ambas maneras para ayudarle a decidir la correcta para usted.

Las propuestas de diseño también debe considerar los colores de las edificaciones cercanas para asegurarse de que el ambiente urbano sea una combinación de colores que se complementen. Evite utilizar los colores de las edificaciones adyacentes.

El ladrillo no debe ser pintado en las edificaciones que no lo requieren. El color natural de el ladrillo debe considerarse dentro de la paleta de colores. Tome en cuenta que algunas piezas de ladrillo podrían requerir restauración. Los panfletos preservación del National Park Service's tocan este tema en gran detalle.

Método de la Edificación Unificada

Los escaparates con colores que combinan crean una visual simple, todos los propietarios comerciales deben utilizar la armonía como reguladora de la paleta de colores. Usualmente, un color base es elegido para la edificación, y dependiendo de la complejidad de la fachada de 1 a 3 colores son elegidos para los detalles, marcos, puertas, etc.

Pros

- La edificación posee una apariencia ordenada y una buena composición.
- La apariencia de la edificación es determinada por el dueño de la propiedad, no los inquilinos.
- La apariencia de la edificación se afecta mínimamente al momento de los inquilinos mudarse.

Contras

- Una edificación modesta puede parecer poco interesante.
- Los inquilinos no son inmediatamente distinguidos.
- Los inquilinos tienen menos opciones de personalizar sus escaparates.
- Al utilizar este método, las edificaciones grandes pueden parecer monótonas.

Sugerencias

Para prever fachadas caóticas y evitar que domine la edificación, utilice este método para las edificaciones con detalles interesantes o significativos. Este método funciona muy bien para los grupos de oficinas o negocios que no este compitiendo por la atención del peatón.

Método del Escaparate Independiente

El enfoque en los escaparates busca crear un ambiente urbano dinámico y atractivo al dar riendas sueltas a la creatividad de los inquilinos al momento de pintar. Cuando se hace adecuadamente estas edificaciones crean un interés visual inmenso, el cual se define por la manera de que el ambiente urbano es abordado. El enfoque en los escaparates funciona mejor en las edificaciones que abordan el ambiente urbano.

Pros

- La edificación posee una composición dinámica e interesante.
- Atrae el interés visual a cada escaparate y coloca la edificación en el fondo.
- Es una opción más atractiva para los inquilinos comerciales que utilizan el color como elemento publicitario.
- Los inquilinos son fácilmente distinguidos dentro de la edificación.
- Es muy efectiva al romper fachadas largas.

Contras

- Puede aparentar desorganizada si los inquilinos eligen colores que choquen.
- Es más evidente la falta de un inquilino en la edificación.

Sugerencias

Este método funciona mejor en edificaciones simples y modestas que estan faltas de atractivo visual.



Método de la Edificación Unificada

En este ejemplo se logra una apariencia ordenada y uniforme a través de la repetición del color y el detalle en los escaparates. La longitud completa de la edificación esta pintada de un gris apagado, con escaparates pintados de turquesa y dorado. La individualidad de los escaparates es evidente, mientras que la combinación de colores mantiene una composición uniforme.



Método del Escaparate Independiente

Para las fachadas largas e ininterrumpidas que poseen poco o ningún detalle, el método de escaparate independiente puede ser el más apropiado. Aunque los inquilinos son libres de personalizar sus escaparates, se presenta de una forma uniforme y ordenada. Debido a la amplia posibilidad de colores para los escaparates, el color tenue y consistente de la base hace que la edificación se pierda en el fondo, y que los escaparates provean todo el interés visual.

SECCIÓN 7: AMBIENTE URBANO ORIENTADO AL PEATÓN

Un centro de pueblo debe hacer mucho más que tener edificaciones hermosas, para lograr un ambiente vibrante también debe proveer las funciones básicas para la población. La calle es una área social para los ciudadanos de Copiague, los cuales deben apropiarse de el pueblo y asegurarse que esté bien cuidado.

Un ambiente urbano orientado al peatón invita a los propietarios de los negocios a aportar en las mejoras de la calle al poner pie fuera de sus edificaciones y tomar responsabilidad de el área de circulación inmediata al mismo. Existen muchas opciones disponibles, desde el uso de vegetación y bancos, al uso de basureros y piezas de arte público.

En previas planificaciones se han planteado varias diferentes guías relacionadas con el arte público, la señalización para el peatón, el mobiliario urbano, la vegetación, y el uso de basureros. Mientras que estas planificaciones fueron pensadas para la infraestructura municipal, este manual les mostrará métodos para que los propietarios de negocios proporcionen estas amenidades al público también.

Las siguientes preguntas ayudarán a los propietarios evaluar el potencial impacto de sus negocios:

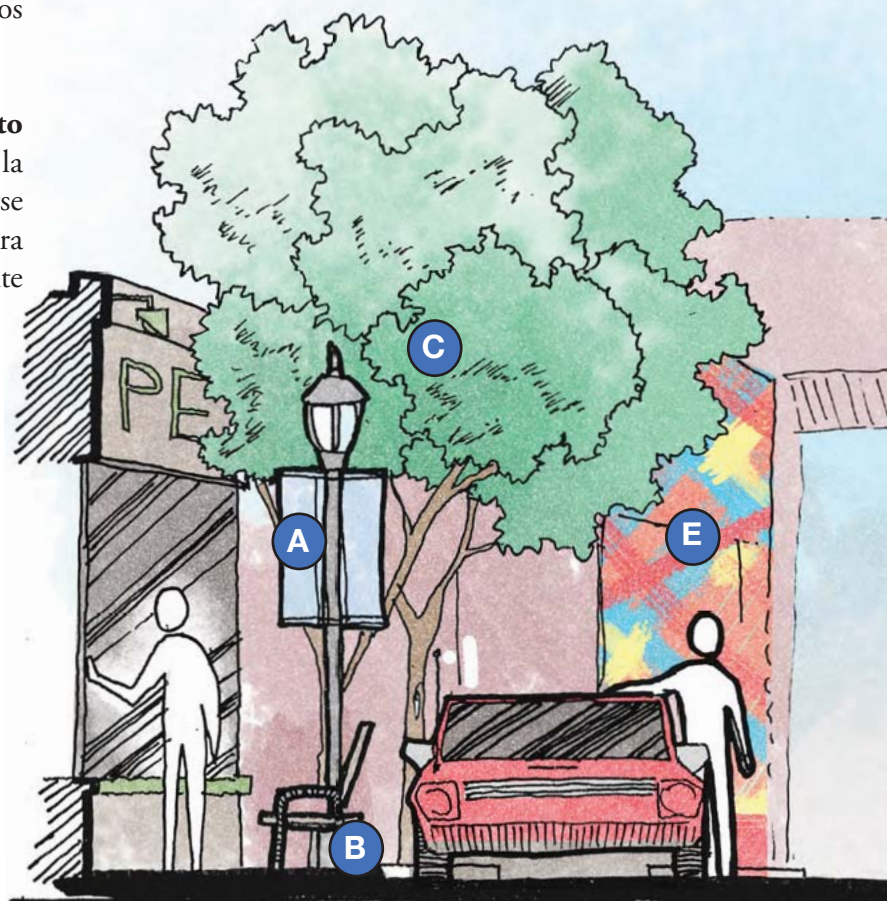
1: ¿Cómo mi negocio puede impactar el ámbito público positivamente? ¿Puedo proveer asientos en la acera para mis clientes? ¿Puede mi mercancía colocarse afuera para mayor visibilidad? ¿Existe alguna manera de proveer una experiencia única a los que pasan frente a mi tienda?

2: ¿Falta algún elemento en la calle que podría beneficiar al peatón, y que mi negocio puede brindar? Un ambiente amigable al peatón beneficia tanto a los negocios como a los ciudadanos, ¿estoy yo haciendo mi parte? ¿Existe un exceso de basura en mis alrededores? ¿existe una necesidad de proveer parqueo para bicicletas para mis clientes? ¿Necesita mi calle areas sombreadas para que las personas descansen?

3: ¿Cómo puedo lograr que un ambiente urbano atractivo se convierta en una oportunidad para promover mi marca o negocio sin convertirse en un exceso de publicidad? ¿Existe una manera creativa de exhibir mis servicios o mercancía y al mismo tiempo agregarle valor al ámbito público? Las primeras impresiones les importan a los clientes potenciales, y como aborde el exterior es tan buen mercadeo como cualquier campaña publicitaria.

Elementos del Paisaje Urbano

- A** Señalización
- B** Mobiliario Urbano Público
- C** Vegetación
- D** Basureros
- E** Murales y Arte Público
- F** Desborde Comercial





[A] SEÑALIZACIÓN

En el plan de visión del centro del pueblo se le recomendó a la municipalidad proveer mapas, fotos históricas, y los tiempos que toma caminar hacia los destinos populares y comodidades. Estos tipos de comunicaciones logran un objetivo; comunicarle al peatón la ubicación de los lugares de interés.

Mientras los inquilinos comerciales no pueden utilizar la infraestructura pública para publicitarse, esta si tiene un impacto en los negocios. Este tipo de señalización puede destacar las áreas comerciales latinas o polacas, u áreas basadas en los tipos de servicios que proveen.

Buenos ejemplos son: el Marconi Blvd. Industrial business park, Polish-American Business Distric, etc. Realizar una encuesta en la comunidad o una competencia de publicidad podrían ser buenas maneras de involucrar la población local en la elección de nombres y zonas.

Otra oportunidad de señalización es el uso de letreros tipo emparedado en las aceras para llamar la atención a cada escaparate, con mucho cuidado de no bloquear la circulación en la acera. Es recomendado no utilizar tableros de plástico barato, sino en vez utilizar materiales duraderos que reflejen la buena calidad de su negocio. Estos “letreros de piso” estan permitidos por zonificación si son temporales y removidos durante las horas de cierre.



Crear y promover diferentes distritos comerciales



No coloque objetos en la circulación del peatón, puede dificultarle el paso a personas mayores o minusválidas.



El mobiliario urbano puede estar vinculado visualmente con el escaparate a través del color, la decoración, o el material.



Utilize mobiliario urbano duradero.

[B] MOBILIARIO URBANO

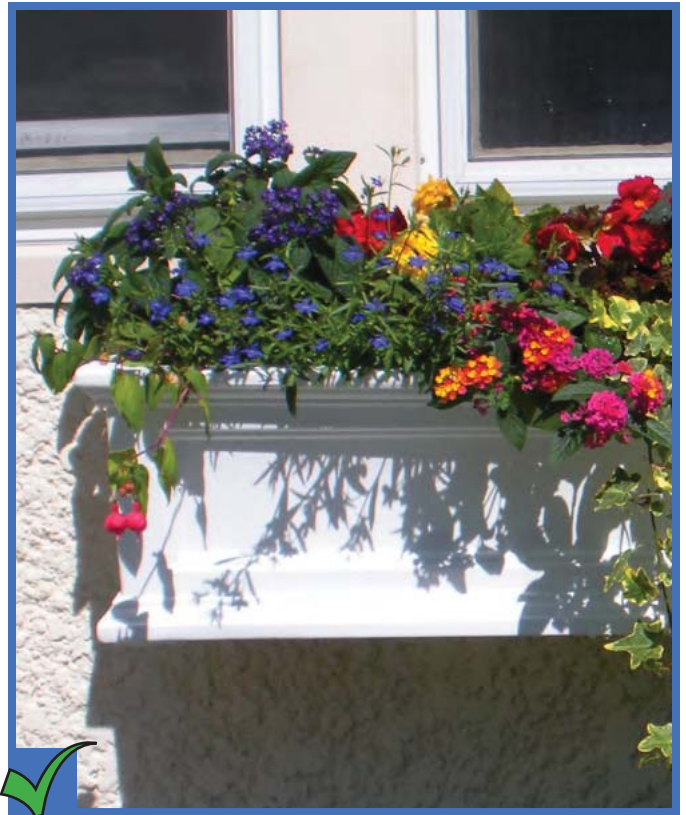
Cuando sea apropiado y cuando las aceras lo permitan, utilice asientos en el exterior como manera de extender el interior hacia el exterior, agregar profundidad, y escala. Bancos de parque, mesas y sillas de madera o metal son recomendables ya que son duraderas, son de fácil mantenimiento, y fácil de reparar. Todo mobiliario exterior ubicado en la vía pública debe obtener un permiso de uso especial.

El mobiliario plástico de patio no es recomendable en el centro del pueblo ya que es muy liviano, no muy duradero, no puede ser reparado, y provee una estética residencial. La calle puede ser aún más activada al utilizar elementos como el toldo, señalización perpendicular, asientos, u otros elementos tridimensionales que interactúan con el espacio público. Les recomendamos a los propietarios utilizar elementos que combinen con la estética particular, mercadeo, o necesidades funcionales de su escaparate. Una gran variedad de opciones estan disponibles.

[C] VEGETACIÓN

Uno de los elementos más estéticamente placenteros es la vegetación. Funciona como amortiguador entre el peatón y el tráfico, y mejora significativamente la calidad del ambiente.

A pesar de que los inquilinos comerciales no puede plantar árboles, recomendamos que provean plantas adicionales donde sea apropiado. Plantas en macetas de tamaño grande y medianas puede enfatizar los espacios de entrada, y las plantas colgantes puede agregar repetición entre los ventanales y debajo de los toldos. Las macetas montadas debajo de las ventanas son una opción muy utilizada en los niveles superiores y el primer nivel.



Utilize macetas montadas debajo de las ventanas.



Utilize vegetación para agregar interés visual a su escaparate.

[D] BASUREROS

La municipalidad proporciona basureros en el centro del pueblo, sin embargo, la basura en la calle es un problema constante en Copiague. Un ambiente urbano limpio da la impresión de seguridad y cuidado, ambas características son necesarias para una experiencia positiva en el ámbito público.

Los negocios, en especial aquellos que proveen mercancías o servicios con empaque de descarte, deben tener en cuenta de no sobrecargar la infraestructura de desechos existente. Si los basureros municipales están sobrecargados con descartes de su empresa, debería considerar proveer basureros adicionales al frente de su negocio para acomodar el desecho extra.

Los basureros de gran tamaño deben ser visualmente cubiertos de la calle utilizando una variedad de métodos que varían desde cercas hasta el uso de vegetación. Esto ayuda a que los espacios adyacentes a las edificaciones luzcan limpios y organizados.

Los basureros de la acera deben responder a las necesidades del área. Existen basureros en diferentes estilos y tamaños, un estilo que complementa el carácter y elementos de el área debe ser seleccionado. Muchas comunidades utilizan los basureros y otro tipo de mobiliario urbano como una oportunidad para mostrar su marca.



Provea basureros secundarios cuando sea necesario.



No permita que los basureros se sobrecargen.

[E] MURALES Y ARTE URBANO

Los murales pueden ser una opción para las edificaciones que no tienen identidad histórica, fachadas en calles secundarias, callejones peatonales, or grandes áreas que no tengan una alternativa viable para renovarlas. Los murales y el arte le comunican al peatón que el espacio es vivible y cuidado, lo cual resulta en un sentido de seguridad y apropiación del ámbito urbano.

Debe tener precaución y asegurarse de que el arte es duradero, reelevante, y ejecutado por un profesional. Los propietarios de las edificaciones deben ser capaz de donar la superficie, y a través de algún tipo de apruebo de la comunidad, la pieza de arte o mural es oficial. Esto asegura que el arte es relevante al carácter e intenciones de la comunidad, y no simplemente una forma de publicidad.



Utilice la pintura para revivir superficies e indicar espacios peatonales, como este callejón.



Mural en el centro comunitario Polaca-americana en Omaha, Nebraska



Si coloque mercancía en la calle para atraer clientes.



Si utilice el espacio disponible para proveer asientos en el exterior.

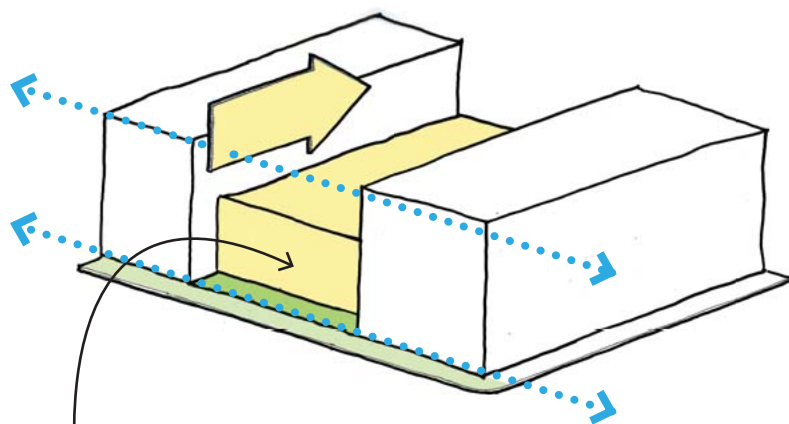
[F] DESBORDE COMERCIAL

Encontrar maneras de utilizar el espacio frente a su escaparate puede beneficiar a ambos, su negocio y el área del alrededor.

Para espacios comerciales, considere la factibilidad de la exhibiciones en el exterior, o atraer al público con muestras gratis. Esto no es solamente buena publicidad, sino también es una oportunidad para recibir y responder a a reacción del cliente.

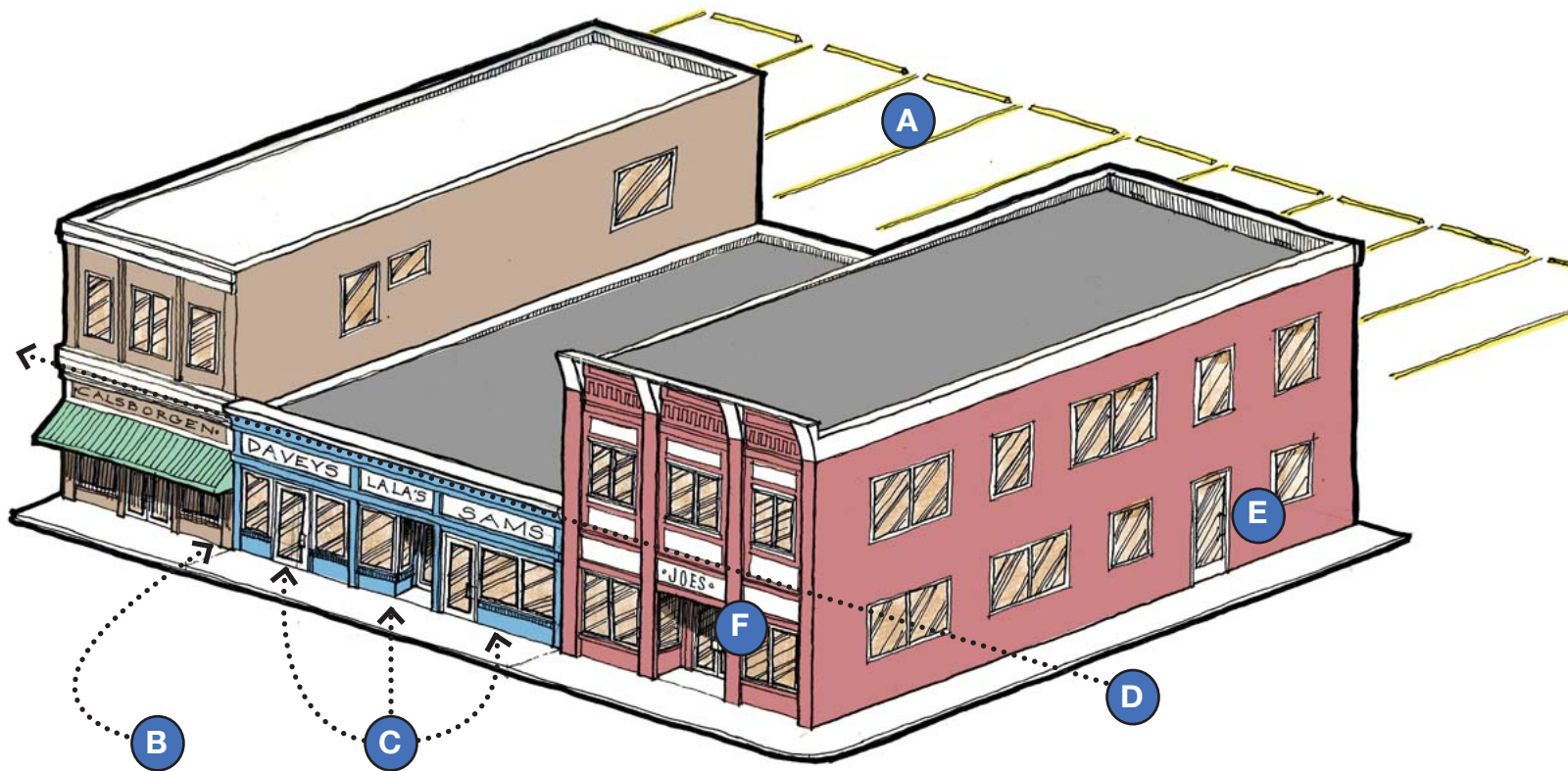
Para los restaurantes y cafes, considere proveer asientos en el exterior para que los clientes disfruten durante los meses cálidos. Esto le permite aumentar la capacidad de su negocio, y es un método efectivo de publicidad, esto también sugiere que es un destino exitoso.

Independientemente de como decida abordar la calle, nunca debe infringir el derecho del peatón de circulación. Toda ocupación de la vía pública debe tener emitido una licencia o permiso de la junta directiva (Village Board of Trustees).



Las edificaciones existentes recesadas del flujo son alentadas a rellenar el espacio con desborde comercial, manteniendo el borde de las edificaciones adyacentes.

SECCIÓN 8: REPOBLACIÓN DEL CENTRO URBANO



En el activo centro de pueblo comercial de Copiague, agregar densidad para la creciente población se convertirá en una meta de desarrollo para las próximas generaciones. Mientras más personas se muden al centro de pueblo, nuevas edificaciones incorporarán una mezcla de espacios residenciales y comerciales. La meta para esta nueva repoblación es de rellenar los huecos en el paisaje urbano, y proveer un paisaje urbano caminable, y estéticamente placentero con amenidad y accesos para el peatón.

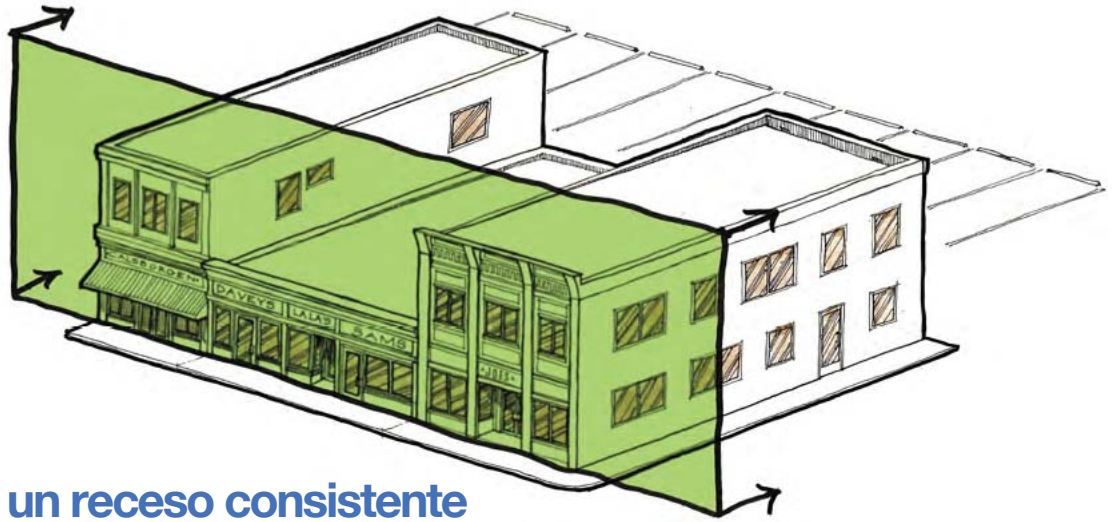
[A] Parqueo trasero

Desde el inicio de el amorío del americano con el automovil, nuestros espacios comerciales han cambiado significativamente en maneras que frecuentemente han sido perjudiciales para la calidad de vidas de estas áreas, especialmente para los peatones.

La manera más fácil de inyectarle la vida devuelta al paisaje urbano es cambiar la manera en la que manejamos el parqueo. Cuando el parqueo esta ubicado en el frente de la edificación es menos probable que el peatón camine frente a un escaparate y mire hacia adentro, **el parqueo actúa como una barrera entre un cliente potencial y el negocio**. También crea problemas de circulación ya que las entradas de parqueo atraviesan la acera donde las personas caminan. Otro problema es la seguridad de los conductores, quienes podría tener problemas al visualizar el tráfico que se acerca debido a automóviles parqueados, vegetación, y otros elementos.

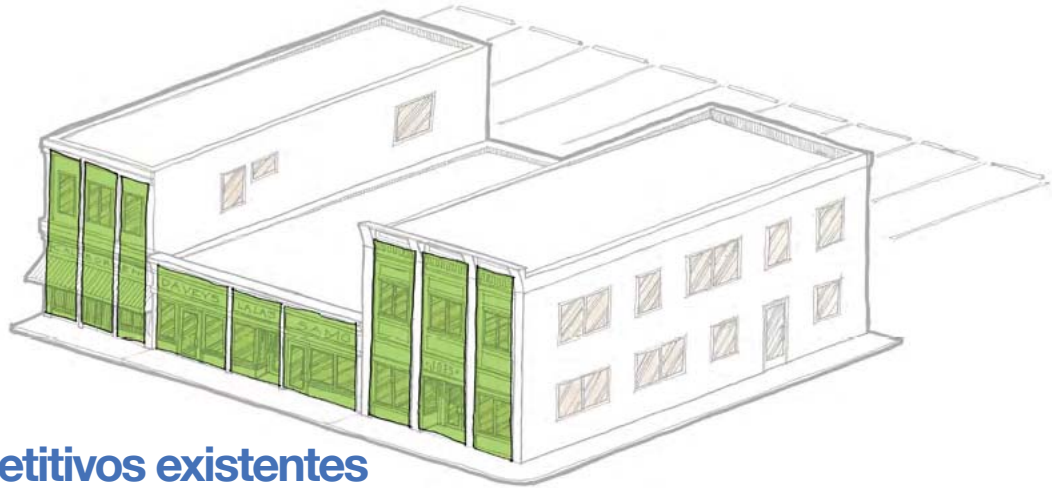
Metas de repoblación

- A** Parqueo trasero
- B** Recesos consistentes
- C** Patrones repetitivos existentes
- D** Respetar alineamientos
- E** Entradas residenciales
- F** Primer nivel transparentes



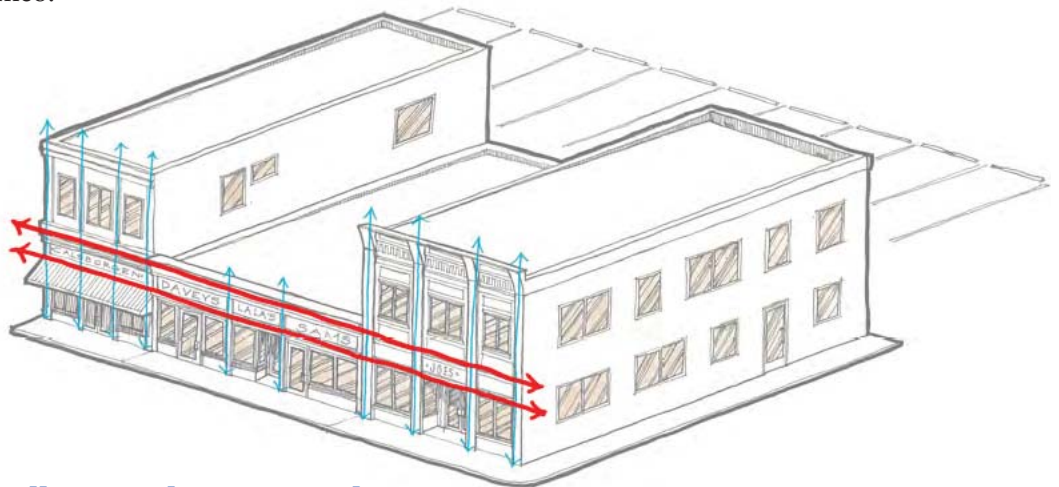
[B] Mantenga un receso consistente

Un borde consistente crea un ambiente uniforme donde el peatón tienen la prioridad y el acceso a los escaparates, no el automóvil.



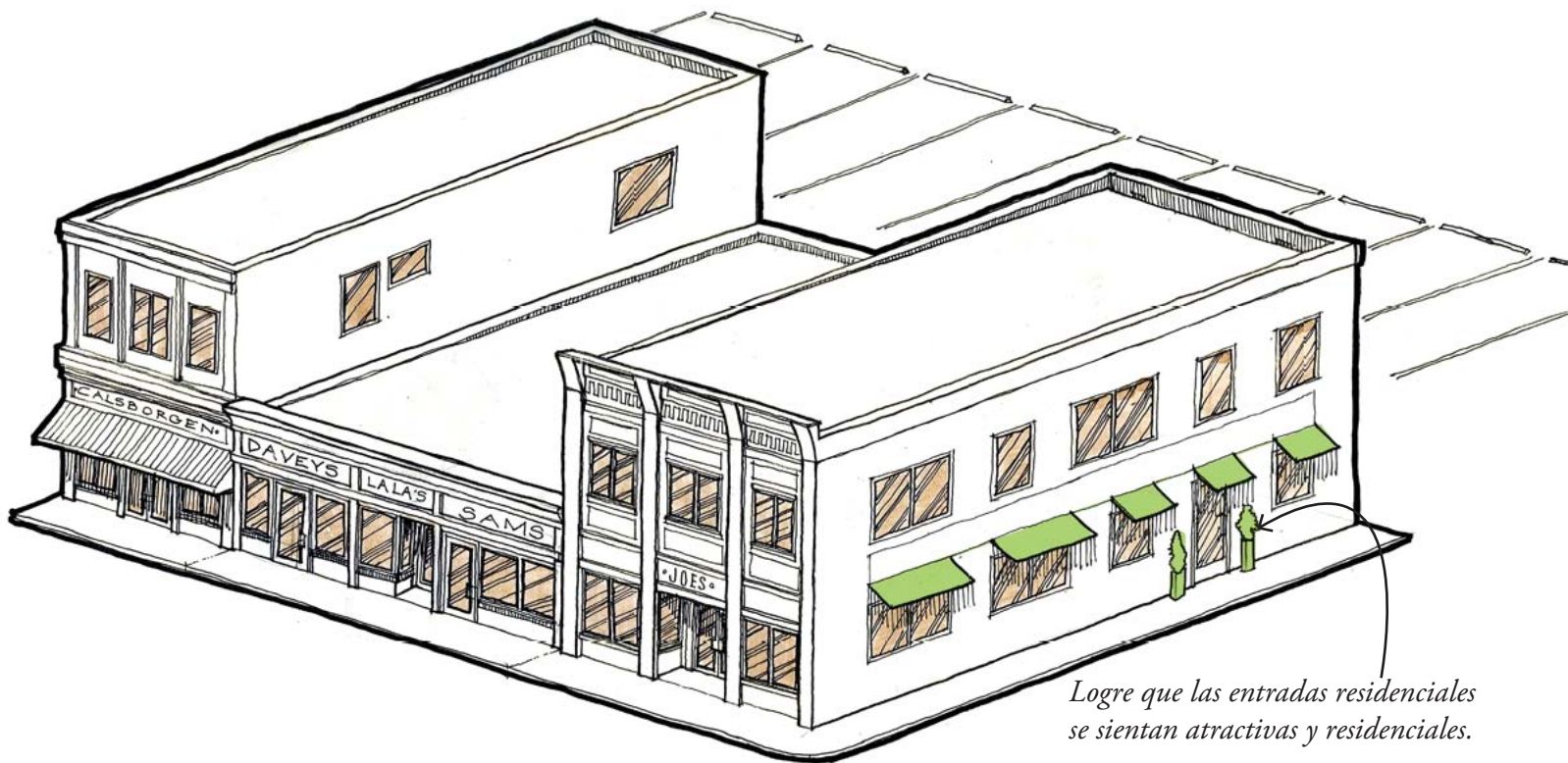
[C] Patrones repetitivos existentes

En este ejemplo, cada edificación tiene tres bahías, lo que le permite al relleno compartir una característica con la edificación existente. Esto le permite “encajar” al mismo tiempo de tener sus características y estilo único.



[D] Respetar los alineamientos existentes

Busque en las edificaciones de los alrededores por elementos verticales y horizontales en un patrón. Respetar estos patrones ayudaría su nueva edificación a encajar.



Logre que las entradas residenciales se sientan atractivas y residenciales.

[E] Entradas residenciales y calles secundarias

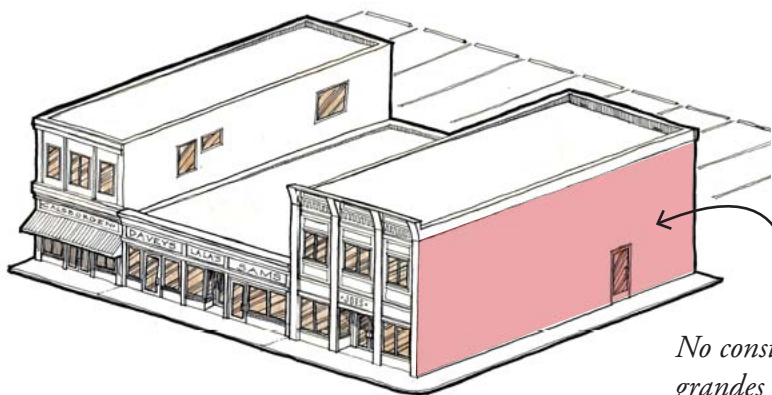
Evite las construcciones de relleno con paredes grandes e incontinuas en las calles secundarias. La entradas residenciales en las calles secundarias deben abordar la calle al verse atractivas, seguras, y amigables al peatón.

VENTANAS EN LOS NIVELES SUPERIORES

Un mínimo del 25% de la fachada de los niveles superiores debe incorporar aperturas de vidrio transparente.

Vidrio de espandrel debe utilizarse para mantener las ventanas de niveles superiores que han sido bloqueadas y no pueden ser abiertas.

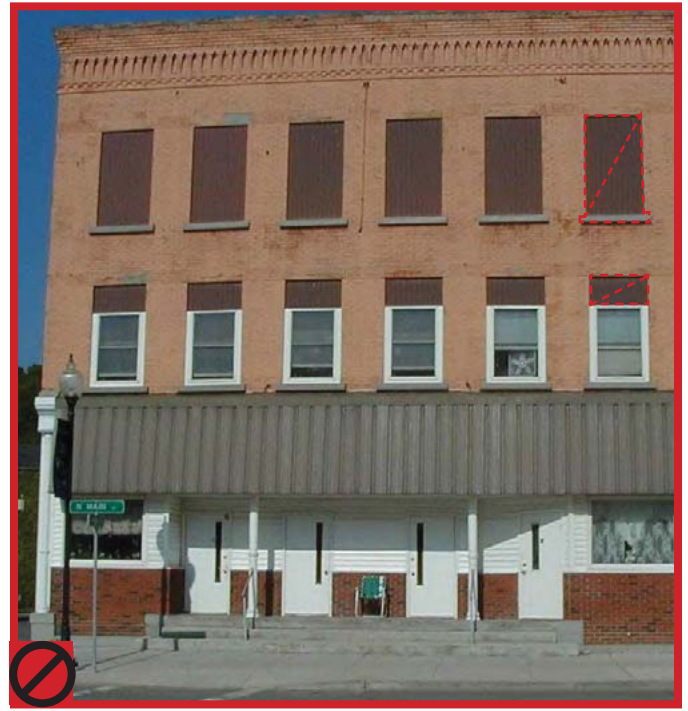
No coloque unidades de aire acondicionado de ventana o platos de satélites en las fachadas paralelas a la calle.



No construya superficies grandes e ininterrumpidas.



Decore las entradas residenciales para que se sientan atractivas para los residentes.



No cubra o reduzca las aperturas de ventanas.



Evite las paredes ininterrumpidas y en blanco.



No bloquee ventanas ubicadas en el frente con unidades de aire acondicionado o satélites.

SECCIÓN 9: MANTENIMIENTO

Para evitar condiciones de plagas en Copiague:

[A] Asegúrese de que las lámparas exteriores este funcionales y procure reemplazarlas cuando sea necesario.

[B] Cuando la pintura comience a deteriorarse, límpiela y aplique una nueva capa de primer y pintura. Cuando pinte mampostería: repare la mampostería y permita que seque antes de aplicar una capa fresca de pintura. Varias capas de pintura pueden ser necesarias debido a la humedad que escapa del ladrillo.

[C] Para las edificaciones de ladrillos, con el tiempo el ladrillo y las juntas de mortero pueden requerir reparación. Mantener el ladrillo y el mortero en buenas condiciones extiende la vida de la edificación mientras la edificación se mantiene limpia.

[D] EIFS:
Desafortunadamente, los productos de estuco falsos como el EIFS no son duraderos y son fácilmente dañados. Cuando el daño ocurra la pieza debe ser reemplazada. El EIFS debe ser instalado con una distribución bien pensada, de este modo las piezas se pueden reemplazar fácilmente.

[E] Las ventanas deben mantenerse limpias. Cuando las ventanas se rompan o se agrieten deben ser reemplazadas. Verifique que el calafateo alrededor de las ventans y otras aperturas este en buenas condiciones para extender la vida de las ventanas y los materiales adyacentes.

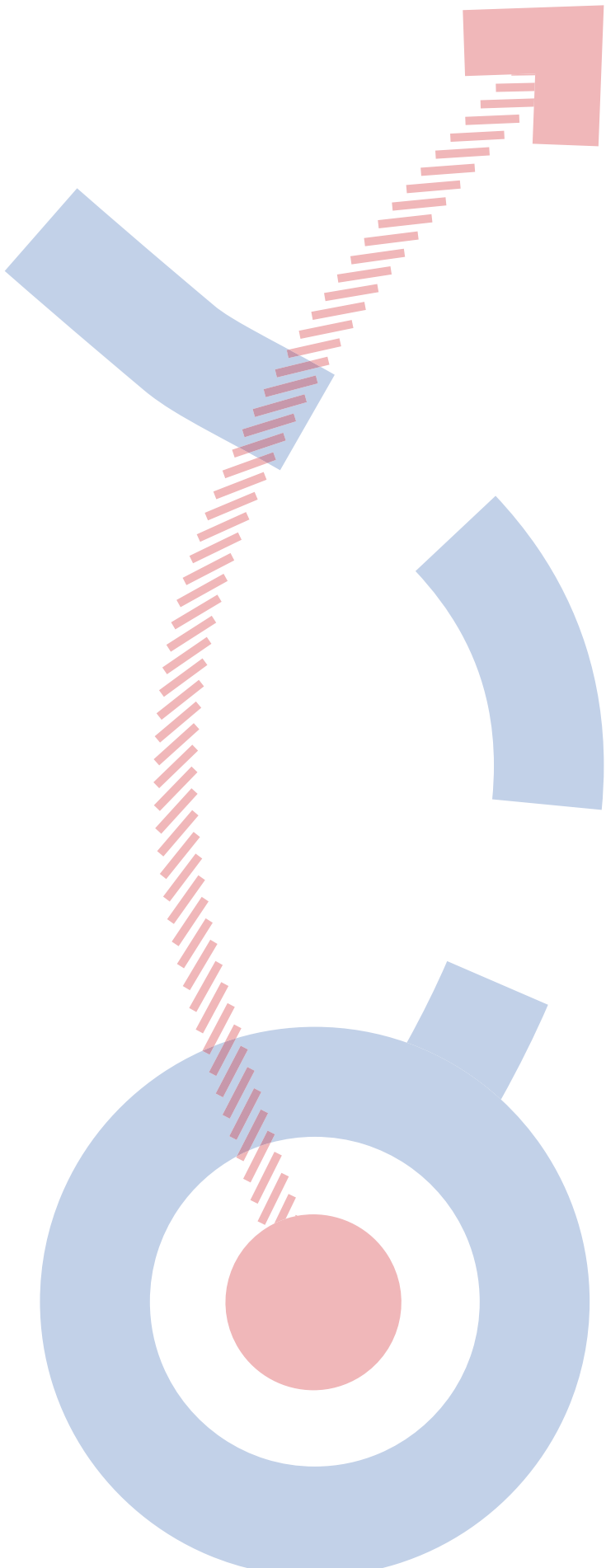
[F] Las letras deben ser reemplazadas si están dañadas o faltantes.

[G] No cubra las ventanas dañadas.

[H] No deje las utilidades unidas a la edificación desorganizadas o abandonadas.

[I] Los toldos de tela se deterioran y envejecen luego de un largo período de timepo. La tela debe ser reemplazada cuando no pueda ser reparada. La estructura de soporte usualmente se mantiene en su lugar. Si existe señalización en el toldo, esta debe ser actualizada si el negocio cambia. Cualquier otro tipo de toldo debe ser inspeccionado regularmente para asegurar su seguridad, limpieza, y estado del material.

[J] Artículos diversos: Las plantas en macetas deben ser mantenidas con regularidad. Las decoraciones de temporada deben ser colocadas y removidas en el momento adecuado, y estas deben mantener el orden cuando se muestren.



SECCIÓN 10: GLOSARIO

Composición: La ubicación y organización de los elementos visuales en una edificación.

Corniza: Moldura decorativa sobre el escaparate, usualmente adjacente al área de letreros y en materiales como la madera y el metal.

Fenestración: Composición de las aperturas de ventana o puerta en una edificación.

Marco y perfil: El grosor de una ventana y su marco en relación con los elementos de marco de la edificación.

Repoblación: Nueva construcción que rellena un vacío existente en el pueblo.

Lintel: Soporte horizontal de madera, piedra, concreto, o acero a través de la parte superior de una ventana o puerta.

Masa: La forma general de una edificación o sus elementos.

Proporción: Relación de tamaño entre los elementos de una edificación.

Escala: Relación de tamaño entre la edificación o sus partes y el cuerpo humano.

Alféizar: Parte de un muro que constituye el reborde inferior de una ventana.

Ventana de cabzal: Una ventana encima de una puerta o escaparate.

Calafatear: Impermiabilizar o sellar juntas.

