

BARRIO HISTÓRICO DE CARVER HEIGHTS



Contexto

El barrio histórico de Carver Heights fue el primer barrio creado por y para profesionistas negros y por lo tanto el diseño urbano del barrio está fuertemente enlazado a la importancia cultural del lugar como un barrio suburbano de la clase media profesional.

Ya que el barrio histórico de Carver Heights es una urbanización orientada hacia el uso del automóvil, las construcciones siguen un diseño callejero que favorece al automóvil, no al peatón. Una gran parte del barrio está caracterizado por calles curvilíneas sin aceras.

El barrio comenzó a construirse alrededor de 1950. Aunque la estructura documentada más antigua se remonta a 1947, la época cuando el distrito adquirió importancia fue entre los años de 1950 y 1965, cuando la mayoría de las casas fueron construidas. El distrito contiene arquitectura estadounidense típica de mediados del siglo, subdividida en tres principales estilos arquitectónicos:

Tradicional mínimo, circa 1935-1950

Este estilo está caracterizado por una forma rectangular sencilla y lineal con poca ornamentación y un techo a dos aguas bajo o medio. Los voladizos del alero son cerrados, poco o muy angostos, a veces con detalles en forma de rastrillo. Las casas son generalmente de un solo piso, aunque hay algunas de dos. Casi siempre tienen una chimenea grande y ancha en la parte frontal de la casa y por lo menos un hastial que da al frente. Las casas fueron construidas de madera, ladrillo, piedra o una mezcla de dos o más de esos materiales. Si hay cocheras, generalmente están unidas a la casa, al ras de la elevación.

Rancho, circa 1950s y 1960s

El estilo de rancho, también conocido como de 'excursionista', se inspiró libremente en los estilos coloniales, sobre todo en el colonial español o inglés. Está caracterizado por una casa de forma lineal e irregular y un solo piso de forma asimétrica, lo que maximiza la anchura de la fachada. Siempre tiene una cochera 'integrada', unida a la casa y al ras de la elevación, generalmente en la fachada frontal o lateral. Típicamente, los techos son a cuatro aguas, aunque hay tipos con hastiales transversales y laterales con inclinaciones bajas. Los voladizos del alero son poco o muy anchos. Por lo general, las casas son de madera o ladrillo con contraventanas ornamentales. Los soportes de los pórticos están hechos de hierro o madera. Usualmente, tienen patios abiertos y parcialmente cerrados en la elevación trasera. En las salas hay ventanas panorámicas. Además, son comunes las ventanas ornamentadas con cintas.

Contemporáneo, circa 1950s, 1960s y 1970s

Este estilo evita las formas arquitectónicas tradicionales. Generalmente, es una casa diseñada por un arquitecto con un techo plano (conocido como estilo internacional estadounidense) o un techo a dos aguas. Típicamente de un solo piso, se construyeron casas de altura alternada más tarde al estilo cobertizo. Generalmente, estas casas tienen una cochera unida a la construcción que puede estar integrada visual y estructuralmente al espacio residencial. El estilo de techo plano tiene voladizos anchos, mientras que el de dos aguas tiene techos de baja inclinación, también con voladizos anchos y un hastial bajo y ancho que orientado al frente. Es común ver vigas de soporte y elementos estructurales

Directrices de diseño para el Distrito Histórico de Carver Heights

expuestos. Los muros de las casas están contruidos de materiales que contrastan entre sí, con texturas de madera, ladrillo y piedra. A menudo, las ventanas tienen tamaños, formas, estilos y colocaciones inusuales.

El barrio histórico de Carver Heights quedará definido como la zona situada dentro de los límites del Distrito de Zonificación Cultural Superpuesta, tal y como fue adoptado por el Consejo Municipal el _____ del 2006, descrito a continuación.

Un lote que es parte del levantamiento Carl Phipps Survey, extracto número 1224, el levantamiento Wade H. Hudson, extracto número 718, en el Condado de Tarrant, Texas, perteneciendo en su totalidad a la añadidura a Rosedale Park y todo el fraccionamiento de Randolph Valley y una parte de la añadidura a Carver Heights, situado 65 grados sur y cerca de 7 millas este del Palacio de Justicia de Fort Worth, Texas, y descrito con más exactitud por las medidas y colindancias a continuación:

COMENZANDO en la intersección de la línea central de Stalcup Road, según los planos archivados en la Ciudad de Fort Worth, número de archivo K-270, con la línea central de la Avenida Ramey, según los planos archivados en la Ciudad de Fort Worth, número de archivo K-472: DESDE ESE LUGAR con dicha línea central de Stalcup Road, 24 grados norte 52 minutos este, 72.04 pies, hasta el comienzo de una curva que tiene un radio de 183.1 pies; DESDE ESE LUGAR continuando con dicha línea central hacia el norte con dicha curva a la izquierda, a través de un ángulo central de 24 grados 52 minutos, una longitud de arco de 79.7 pies, hasta su fin; DESDE ESE LUGAR continuando con dicha línea central NORTE, 3,348.6 pies, hasta la línea central de la calle East Rosedale, según el plano del derecho de vía de Spur 303, número R. W. 2208-1-1; DESDE ESE LUGAR con dicha línea central de la calle East Rosedale, 82 grados sur 27 minutos este, 1741.8 pies hasta el comienzo de una curva cuyo radio es de 5729.58 pies; DESDE ESE LUGAR continuando con dicha línea central hacia el este con dicha curva a la izquierda, a través de un ángulo central de 07 grados 18 minutos 22 segundos, una longitud de arco de 730.61 pies, hasta su final; DESDE ESE LUGAR continuando con dicha línea central de la calle East Rosedale, 89 grados sur 46 minutos este, 1240.95 pies, hasta la línea oriental de dicho levantamiento Hudson, siendo la línea central de Cravens Road, siendo la carretera occidental de servicio de la vía de circunvalación 820 de la carretera interestatal; DESDE ESE LUGAR con dicha línea oriental y dicha línea central aprox. 2180 pies al sur, hasta la línea central de Vel Drive, según el perfil archivado en la Ciudad de Fort Worth, perfil número V-42: DESDE ESE LUGAR con la línea central de Vel Drive, 89 grados sur 58 minutos oeste, 600.25 pies, hasta la línea central de Lucas Drive, según el perfil archivado en la Ciudad de Fort Worth, perfil número L-167, y estando en una curva cuyo radio es de 295.7 pies; DESDE ESE LUGAR con la línea central de Lucas Drive, y hacia el suroeste con dicha curva a la derecha, a través de un ángulo central de 23 grados 50 minutos 30 segundos, una longitud de arco de 123.05 pies, hasta su final; DESDE ESE LUGAR continuando con dicha línea central, 53 grados sur 52 minutos oeste, 10.0 pies, hasta el comienzo de una curva cuyo radio es de 304.66 pies; DESDE ESE LUGAR continuando con dicha línea central y hacia el suroeste con dicha curva a la izquierda, a través de un ángulo central de 53 grados 54 minutos, una longitud de arco de 286.6 pies, hasta su final; DESDE ESE LUGAR continuando con dicha línea central, 00 grados sur, 02 minutos este, 783.0 pies, hasta la línea central de la calle Ramey; DESDE ESE LUGAR con dicha línea central de la calle Ramey, 89 grados norte 31 minutos oeste, 2694.22 pies, hasta el comienzo de una curva cuyo radio es de 240.0 pies; DESDE ESE LUGAR continuando con dicha línea central hacia el noroeste con dicha curva a la derecha a través de un ángulo central de 24 grados 23 minutos, una longitud de arco

Directrices de diseño para el Distrito Histórico de Carver Heights

de 102.14 pies, hasta su final; DESDE ESE LUGAR continuando con dicha línea central, 52 grados norte 03 minutos oeste, 21.02 pies, hasta el LUGAR DEL COMIENZO.

**Se han tomado como base las direcciones y distancias medidas por los instrumentos. Esta descripción fue elaborada por Hans Kevin Hansen, agrimensor profesional registrado de terrenos, número 4786, en agosto del 2006.

“Este documento fue elaborado bajo 22 TAC Sección 663.21 y no refleja los resultados de un levantamiento en tierra y no debe utilizarse para interpretar o establecer intereses en la propiedad ríz excepto aquellos derechos o intereses implícitos o establecidos por la creación o reconfiguración del límite de la urbanización política para la cual fue elaborado.”

Directrices de diseño para el Distrito Histórico de Carver Heights



Directrices

La finalidad principal del distrito histórico es preservar el carácter, la identidad y la presencia generales del barrio del Distrito Histórico de Carver Heights. Edificios, sitios y paisajes ayudan a crear la identidad y el carácter de un barrio, y por lo tanto las siguientes acciones requerirán su revisión por parte de la Comisión de Sitios Históricos y Culturales, debiendo recibir un Certificado de Uso Apropriado antes de la expedición de cualquier permiso:

1. Demolición o reubicación de estructuras existentes de las que se ha averiguado son las originales del sitio o se considera que contribuyen al carácter general del barrio;
2. Construcción de una nueva estructura principal en el sitio o reubicación a cualquier otro sitio;
3. Construcción de una estructura complementaria o añadidura a una existente visible desde el derecho de vía pública o que en opinión del Funcionario de Conservación Histórica pueda alterar significativamente el carácter de la estructura o del sitio;
4. Alteraciones a una estructura complementaria visibles desde el derecho de vía pública, lo que cambiaría significativamente el diseño o los materiales de la estructura o del sitio; y
5. Alteraciones a una estructura contribuyente no visible del derecho de vía pública que en opinión del Funcionario de Conservación Histórica puedan alterar significativamente el carácter de la estructura o del sitio.

Toda otra alteración, construcción o acción que pudiese tomarse con respecto al exterior del sitio, a la estructura contribuyente o no contribuyente dentro del distrito deberá ser inspeccionada para verificar su uso apropiado de acuerdo a estas directrices para que pueda ser aprobada, rechazada o remitida a la Comisión de Sitios Históricos y Culturales para que el Funcionario de Conservación Histórica la revise una vez más antes de expedir cualquier permiso que pudiese requerirse. Cuando el Funcionario de Preservación Histórica rechaza una solicitud, el solicitante puede pedirle a la Comisión de Sitios Históricos y Culturales que la revise.

Para decidir si cualquier obra a realizarse en el Distrito Histórico de Carver Heights será apropiada, deberán utilizarse las directrices descritas aquí, junto con los permisos de construcción pertinentes, reglamentos del uso de suelo y municipales.

CONFIGURACION DEL LOTE:

La finalidad del distrito histórico es conservar lo más que se pueda la configuración del lote, así como su orientación, escala y dimensiones del barrio. Volver a trazar el plano de uno o más lotes, algo que podría alterar sus configuraciones u orientaciones, no se considera apropiado para el contexto del barrio.

Apropiado

- Conservar el diseño existente de la urbanización unifamiliar construyendo solo una casa sobre cada lote trazado en el plano.

No apropiado

- Subdividir lotes en unos más pequeños para incrementar la densidad.
- Unir a varios lotes para construir edificios de mayor escala con respecto al barrio circundante.

Directrices de diseño para el Distrito Histórico de Carver Heights

VISTA URBANA:

Estas directrices están destinadas para tratar de proteger los diseños originales de la vista urbana, tales como luces, aceras y anchura de las calles con el fin de conservar el carácter del Distrito histórico de Carver Heights. La introducción de nuevos elementos o alteraciones al diseño existente deberá hacerse siempre de acuerdo al diseño, la escala, el estilo y la ubicación originales.

Apropiado

- Conservar los elementos originales de la vista urbana, tales como la anchura de la calle, los faroles, las aceras y los cortes en las orillas.
- Instalar nuevos elementos que hagan juego con el estilo, tamaño y detalles de los elementos originales de la vista urbana y mediante la utilización de ubicaciones similares.

No apropiado

- Quitar los elementos originales de la vista urbana, alterar sus dimensiones o introducir nuevos elementos desproporcionados, ignorar el diseño original o tener un diseño inapropiado.

ENTRADAS DE COCHE Y ESTACIONAMIENTOS:

El Distrito Histórico de Carver Heights fue creado como parte de un diseño suburbano orientado al automóvil, y por lo tanto las entradas de coche y las zonas de estacionamiento fueron una parte integral del diseño de la urbanización. Las entradas de coche deben conservar su tamaño, ubicación y orientación originales. Las zonas de estacionamiento deben integrarse a la arquitectura de la casa y orientación del lote. Sin embargo, la pavimentación de las zonas con jardinería paisajista histórica del jardín para convertirlas en un estacionamiento no se considera apropiado.

Apropiado

- Estacionamiento unido a la estructura e integrado al diseño general y construcción del espacio residencial para crear una fachada uniforme.
- Nuevas entradas de coche perpendiculares a la cochera.
- Entradas circulares o semicirculares de coche cuando hay suficiente espacio en el frente, la ubicación está en una esquina o lote interior de gran tamaño y la entrada de coche es de la misma escala del lote y la estructura.

No apropiado

- Estructuras para estacionarse o cocheras semicerradas no unidas a la casa.
- Cocheras cerradas o semicerradas fuera de proporción con respecto a la casa existente.
- Cocheras cerradas o semicerradas que no hacen juego con el diseño y la construcción originales de la casa o que dominan la presencia del espacio residencial.
- Más zonas de estacionamiento en el jardín frontal o trasero.
- Entradas de coche circulares o semicirculares fuera de proporción con el lote y la estructura.
- Conversión de las cocheras unidas a espacios residenciales eliminando la

Directrices de diseño para el Distrito Histórico de Carver Heights

puerta de la cochera.

ESTRUCTURAS COMPLEMENTARIAS:

Las estructuras complementarias deberían ser de carácter secundario en cuanto a tamaño y utilización con respecto a la casa principal y cochera. El contexto existente para las estructuras complementarias dentro del barrio es para pequeños cobertizos para guardar herramientas y estructuras similares de almacenamiento.

Apropiado

- Ubicar una estructura complementaria separada que no sea la cochera en el jardín trasero.
- Utilizar un diseño sencillo sin demasiada ornamentación o uno para una época anterior.
- Mantener los detalles sencillos como decoraciones y barandales.

No apropiado

- Ubicar una estructura complementaria en el jardín frontal.
- Construir estructuras complementarias más altas, anchas o grandes que la estructura principal.
- Estructuras complementarias con una forma arquitectónica demasiado estilizada.
- Unidades complementarias de vivienda, casas piscina u otra estructura complementaria no típica para el barrio.

CERCAS:

La finalidad principal de una cerca es definir un límite o cercar una propiedad. Es apropiado construir y utilizar cercas de esa manera para un distrito histórico. Las cercas deben ser hechas de un material y diseñadas en un estilo que hagan juego con las edificaciones circundantes, observando los reglamentos del uso de suelo para el distrito de zonificación A-5.

NUEVAS CONSTRUCCIONES:

La nueva construcción dentro de un distrito histórico no deberá emular a una edificación histórica, pero sí debería reflejar los elementos y diseños contribuyentes que hay dentro del barrio, apropiados para el diseño de mediados del siglo XX que impera en él. Históricamente, el barrio es de casas unifamiliares con estructuras menores de tipo comercial a lo largo de Stalcup Road, y por lo tanto el tipo de más apropiado para las nuevas construcciones dentro del barrio residencial es para la utilización de una sola familia. Estas directrices están destinadas a alentar un diseño y una construcción que hagan juego, no para limitar la creatividad.

Apropiado

- Seguir los diseños existentes en cuanto a espacios, masas y orientación para la construcción y las alteraciones.
- Utilizar tamaños, formas, diseños y proporciones para ventanas, puertas y cocheras.
- Utilizar tipos de techo, pendientes y profundidad de los voladizos que hagan

No apropiado

- Localizar los nuevos edificios sin tomar en cuenta los diseños que imperan en el barrio.
- Construir edificios o añadiduras fuera de proporción o ubicar las añadiduras en la elevación frontal de una casa existente.

Directrices de diseño para el Distrito Histórico de Carver Heights

juego con los diseños que existen dentro de la vista urbana y del barrio.

- Utilizar materiales que hagan juego con el acabado, la textura, la escala y reflectividad de los materiales usados dentro del barrio.
 - Se alienta la utilización de un diseño creativo par alas nuevas edificaciones residenciales y comerciales.
 - El desarrollo comercial debe limitarse a las calles situadas en los límites del distrito.
 - Ubicar las características de estacionamiento y paso para las edificaciones comerciales en el lado trasero o interior del lote.
- Ubicar los edificios comerciales cerca de la calle y acera en una forma urbana apropiada.
- Materiales que den la impresión de tener un acabado que no haga juego o den una apariencia histórica falsa.
 - Orientar los nuevos edificios comerciales hacia el estacionamiento.

REHABILITACIÓN O REPARACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES:

La finalidad del distrito histórico es conservar las edificaciones existentes que contribuyen a la identidad y el carácter histórico del barrio de Carver Heights. Siempre que sea posible, los materiales, el diseño y la mano de obra de las características originales deben conservarse, utilizarse y mantenerse de una manera que respete estas directrices.

Apropiado

- Conservar las características, los materiales y elementos de diseño existentes siempre que sea posible. Reemplazar sólo aquellas partes que ya no puedan repararse.
- Reemplazar las características faltantes o deterioradas y los elementos del diseño con materiales similares o aquéllos que tengan la misma apariencia visual en cuanto a color, reflectividad, textura y acabado.
- Utilizar fotografías o pruebas físicas para reemplazar características faltantes o elementos del diseño y replicar sólo aquellas características de las cuales se sabe que existieron en la edificación o el sitio.
- Cuando no haya pruebas físicas o fotografías, el diseño de las nuevas características o elementos del diseño debería ser sencillo y hacer juego con el barrio para no quitarle méritos a las características arquitectónicas existentes.
- Diferenciar claramente las añadiduras de las estructuras existentes las cuales, aunque son

No apropiado

- Utilizar una decoración arquitectónica no original o típica, ajena a la arquitectura y era de la edificación.
- Utilizar materiales de distintas dimensiones o consistencias que los originales.
- Usar decoración histórica recuperada porque es vieja y no porque haga juego con la arquitectura.
- Construir añadiduras o alteraciones mayores en las fachadas frontales o que dan a la calle de un estructura complementaria que alteren el diseño o estilo arquitectónico.
- Imitar los detalles históricos que no hagan juego con la estructura histórica.
- Utilizar detalles arquitectónicos de un estilo distinto al original de la edificación.
- Construir una añadidura que cambie la forma general del techo de la estructura.
- Rellenar o agrandar las aberturas originales de las ventanas o puertas.

Directrices de diseño para el Distrito Histórico de Carver Heights

- visualmente compatibles, pueden reconocerse como modificaciones ulteriores.
- Ubicar las añadiduras en los lados trasero o interior de la estructura existente y de tal manera que no dañen o abrumen al diseño existente.
- Ubicar nuevos patios y terrazas en el lado interior o trasero de la estructura existente.
- Conservar la forma original del techo y su alero.
- Reemplazar ventanas sólo cuando no sea práctico reacondicionarlas o utilizar nuevas ventanas para que hagan juego con la dimensión y el perfil para evitar cambiarlas al tamaño de la abertura original.
- Utilizar puertas y ventanas de estilo, perfil y dimensiones similares a las existentes al reemplazarlas. Pintar las ventanas para tormentas, puertas y pantallas de malla para que hagan juego con el color de la ornamentación y casi no tengan impacto visual.
- Utilizar ventanas y puertas de otro estilo al existente.
- Utilizar ventanas para tormentas, puertas o pantallas de malla sin pintar.
- Instalar contraventanas demasiado grandes o pequeños para la abertura de la ventana.

LETREROS E ILUMINACIÓN:

Los letreros para los edificios existentes o nuevos deberán ser visualmente compatibles y tener la escala apropiada para el barrio. Aunque es la finalidad del distrito histórico asegurar que los letreros hagan juego con el carácter histórico del barrio, estas directrices nunca deben interpretarse como que obligan o restringen el contenido de los letreros propuestos. La iluminación debe utilizarse para realzar el diseño único o por razones de seguridad, evitando que la luz ilumine todas las propiedades adyacentes o cause contaminación de luz innecesaria.

Apropiado

- Hacer a escala y ubicar los letreros dentro del contexto del predio donde se encuentra el edificio y su utilización, y de tal manera que no le resten importancia u oculten las características arquitectónicas importantes.
- Los letreros deben estar en proporción al edificio.
- Integrar el diseño y la ubicación del letrero a los elementos arquitectónicos del edificio.
- No se revisarán los letreros de las ventanas y la iluminación que están en el interior del edificio.
- Ubicar los letreros para edificios de varios pesos a un altura no mayor de la planta

No apropiado

- Letreros demasiado chicos o grandes que oculten o distraigan de las características arquitectónicas del edificio.
- Cubrir ventanas, cornisas o entradas originales del edificio.
- Iluminación exterior utilizada para atraer atención al sitio, tal como un estroboscopio o luz concentrada.
- Luces de proyector o centelleantes.

Directrices de diseño para el Distrito Histórico de Carver Heights

baja.

- La iluminación del paisaje y la entrada deberá ser de poca intensidad.

DEMOLICIÓN Y REUBICACIÓN:

La finalidad del distrito histórico es conservar los edificios, materiales y características históricas. La demolición de un edificio que se considera contribuye al carácter histórico del distrito se evitará a menos que evidencia preponderante pueda demostrar que la estructura constituya una amenaza a la seguridad del público o no sea razonable poderla rehabilitar estructural o económicamente. No se considera razonable rehabilitar una estructura si la rehabilitación la dejará libre de toda característica o material original. La reubicación de los edificios desde el interior del distrito a ubicaciones fuera de éste se considerará igual como una demolición para los fines de tomar en cuenta si la acción se apropiada o no. La reubicación de edificios del exterior del distrito a un lugar dentro del distrito se considerará apropiada sólo si la estructura que será trasladada es compatible desde el punto de vista arquitectónico, material y dimensional con el barrio circundante. La demolición y reubicación de edificaciones que considere no contribuya al carácter del distrito se permitirá con las aprobaciones apropiadas.

Apropiado

- Quitar o demoler el edificio o las características del sitio que no contribuyen al carácter, la integridad o importancia del edificio o sitio.
- Quitar añadiduras posteriores que cubren, dañan u ocultan las características arquitectónicas originales o significantes.
- Demoler un edificio del cual se ha averiguado que constituye una amenaza a la seguridad pública tras haberse completado la documentación correspondiente.
- Demoler un estructura complementaria cuando la demolición no afectaría negativamente a la estructura principal o el sitio.
- Reemplazar edificios demolidos de acuerdo a las directrices para nuevas construcciones dentro de este distrito.

- Reubicar edificios cuya ubicación original está amenazada.
- Reubicar edificios hacia el distrito que son compatibles con la escala, época y arquitectura del distrito.

No apropiado

- Demoler edificios de importancia histórica o arquitectónica o características del sitio que contribuyan al distrito.
- Demoler un edificio o característica del sitio que tendría un efecto nocivo al interés del público o afectaría negativamente el carácter visual de la cuadra o del barrio.
- Quitar características de un edificio que contribuyen a su importancia y por lo tanto dejarían al edificio sin integridad o carácter, causando de hecho una demolición.
- Demoler o quitar elementos estructurales que podrían conducir a deficiencias estructurales y demolición por negligencia.
- Demoler un edificio que tiene un diseño antiguo, inusual o poco común que no podría reproducirse sin gran dificultad o gasto.

- Reubicar un edificio dentro del distrito que cuya escala, diseño o apariencia visual sean incompatibles con las de los otros edificios y sitios del distrito.
- Reubicar un edificio fuera del distrito de

Directrices de diseño para el Distrito Histórico de Carver Heights

- Reubicar edificios de una manera que indique ubicación, orientación y acumulación similares a los edificios contribuyentes del distrito.
 - Rehabilitar edificios reubicados de acuerdo a estas directrices.
 - Reubicar un edificio sin asegurarse de la debida rehabilitación de la estructura y reutilización del sitio.
- una manera que no garantizaría su conservación.