PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DE FACHADAS COMERCIALES DE LA CALLE 116 ESTE

NEW YORK STATE | Downtown Revitalization Initiative

UNION SETTLEMENT

OBRA ARCHITECTS



234

aztecaunisex.com

AZTECA UNISEX

BARBER SHOP

VAQUERO

HOT & COLD SANDWICH
COFFEE & HOT CHOCOLATE
COLD CUTS - SALAD
SODA - CANDY

DELI

234 E 116 ST

GROCERY

NEWSPAPERS
CIGARETTES - CIGARS
MEXICAN PRODUCTS
AND MORE

ANOTHER
BOILER/BURNER
INSTALLATION BY
A & C
COMBUSTION
(718) 383-9300

232 East

Tuesday
Friday
9:30am - 11am
Meters Are Not In
Effect Above Times
2
hour
metered
parking
8:30am - 7pm
Except Sunday

OPEN

BUD LIGHT

234

SE VENDE
BARBACOA

Coors LIGHT

ESTRELLA JALISCO

JALISCO

212.423.9733
@aztecaunisex
@aztecaunisex

PLEASE COME IN
WE'RE OPEN

ENFOQUE DEL PROYECTO

Las metas a largo plazo, entre ellas la revitalización económica del vecindario y el fortalecimiento de los lazos sociales que mantienen unida a su comunidad, son la base del Proyecto de Revitalización de Fachadas Comerciales de la Calle 116 Este. Dirigido por Union Settlement y financiado por la Iniciativa de Revitalización del Centro de East Harlem (DRI, por sus siglas en inglés), el proyecto ofrecerá apoyo de diseño y mejoras de capital a pequeños negocios entre Park Avenue y Pleasant Avenue, renovando las fachadas comerciales que le dan carácter a la calle.

Al prestar atención cuidadosa a elementos pequeños y concretos (un letrero, un toldo, una entrada bien iluminada), el proyecto busca contribuir a la prosperidad a largo plazo de los negocios y residentes que forman parte del corredor.

En lugar de aplicar una norma única impuesta desde arriba, el proyecto comienza observando, clasificando y analizando las fachadas comerciales del corredor tal como existen hoy. La Calle 116 Este ha sido por mucho tiempo el corazón comercial de East Harlem, formada por generaciones de comunidades que han dejado su huella en sus letreros, colores y fachadas. Las guías que siguen surgen de ese estudio y de conversaciones con los dueños de negocios. Abordan la funcionalidad y la durabilidad, respetando a la vez el carácter de múltiples capas que le da a la calle su identidad cultural.

ÍNDICE

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DEL PROYECTO

Área del proyecto 05
Mapa de Zonificación de NYC 06
Mapa de Recursos Históricos de CRIS 06
Elevaciones de fachadas comerciales 07

PERSPECTIVA HISTÓRICA 17

GUÍAS DE DISEÑO

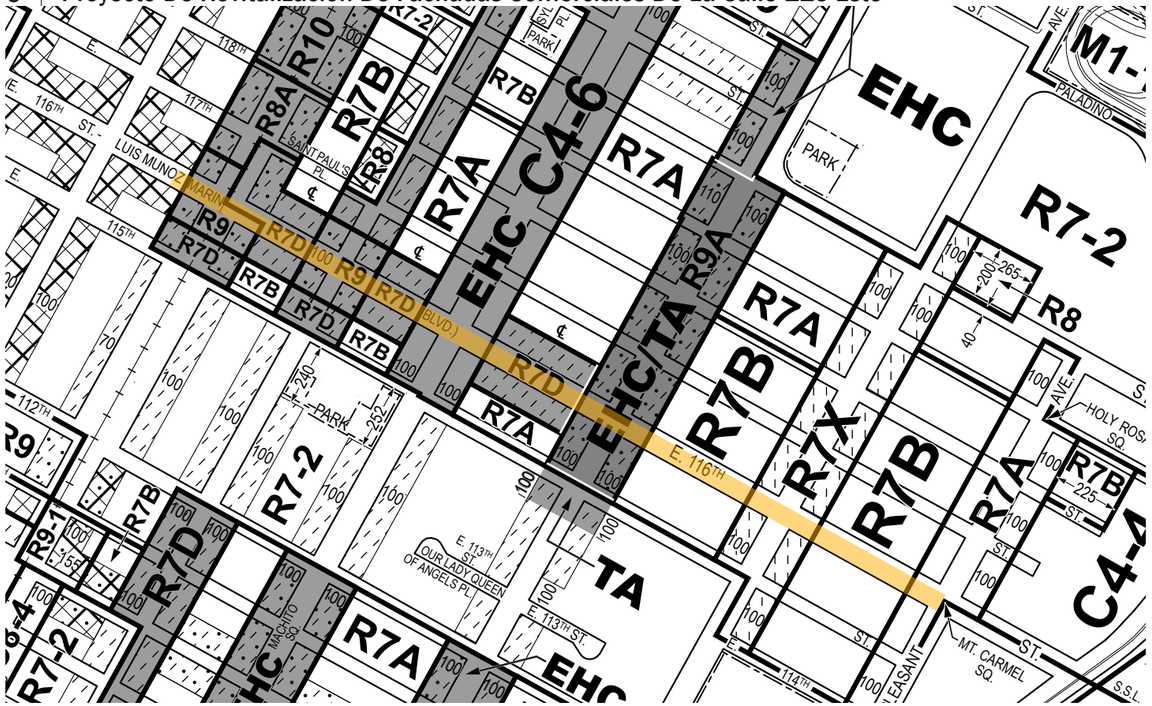
Anatomía de la fachada comercial 25
Guías de reglamentación 36
Clasificación tipológica 40

GLOSARIO DE FACHADAS COMERCIALES 44

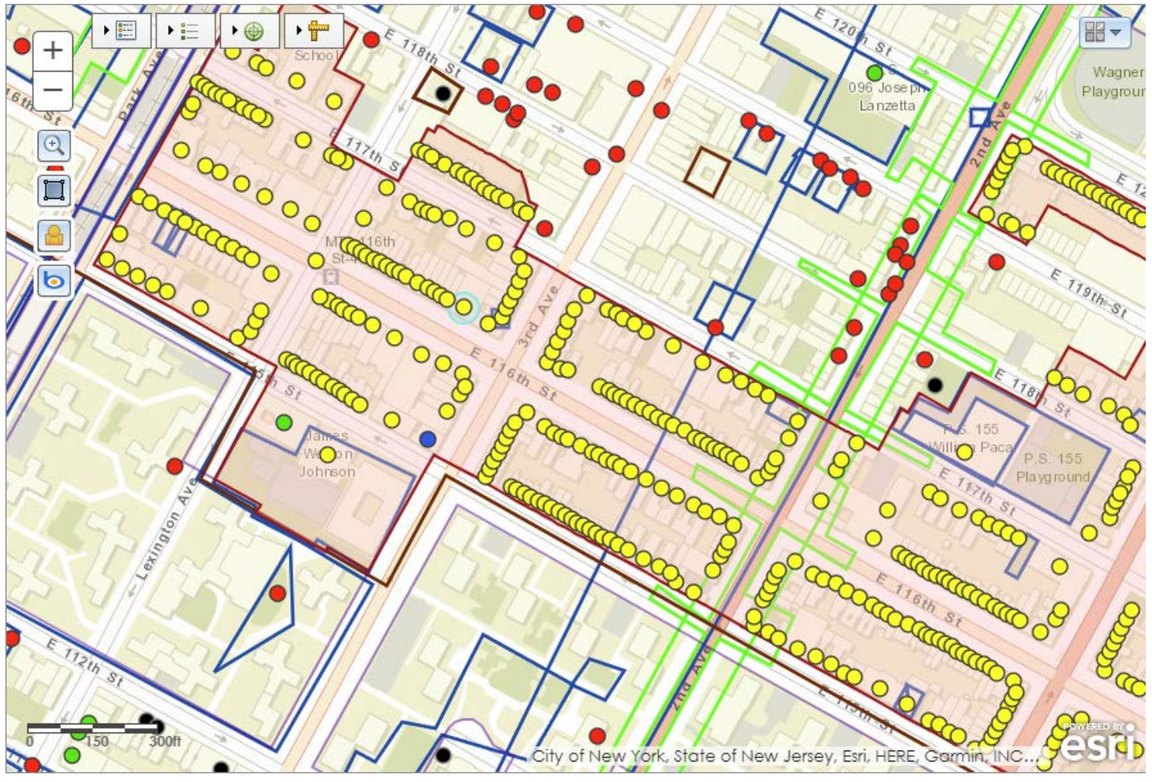
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DEL PROYECTO



Área del proyecto



Mapa de Zonificación de la Ciudad de Nueva York



Listed / Inscrito

Not Eligible / No elegible

Not Eligible - Demolished / No elegible – demolido

Undetermined / Sin determinar

National Register Building Sites (View)
/ Sitios de edificios del Registro Nacional de Lugares Históricos

Mapa de Recursos Históricos de CRIS

El mapa de zonificación muestra los distritos de zonificación y las superposiciones comerciales a lo largo de la Calle 116 Este entre Park Avenue y Pleasant Avenue, que determinan dónde se permiten los usos comerciales y los letreros. El mapa de recursos históricos, una captura de pantalla del Sistema de Información de Recursos Culturales del Estado de Nueva York (CRIS), muestra las propiedades históricas documentadas a lo largo del corredor. Los puntos amarillos indican edificios inscritos en el Registro Nacional de Lugares Históricos. Como el proyecto está financiado por el Estado de Nueva York, las mejoras a fachadas comerciales en edificios inscritos, o que califican para inscribirse, en el Registro Estatal o Nacional de Lugares Históricos requieren la revisión y aprobación de la Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO) antes de comenzar los trabajos. Cada propiedad debe verificarse en CRIS al inicio del diseño, y el calendario del proyecto debe incluir tiempo para la revisión de SHPO.

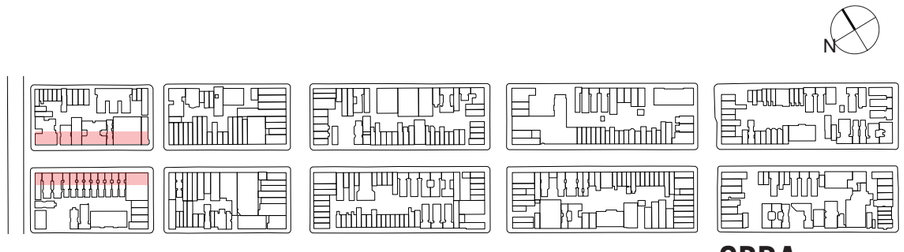


Elevaciones de fachadas comerciales – Entre Park Avenue y Lexington Avenue (lado sur)

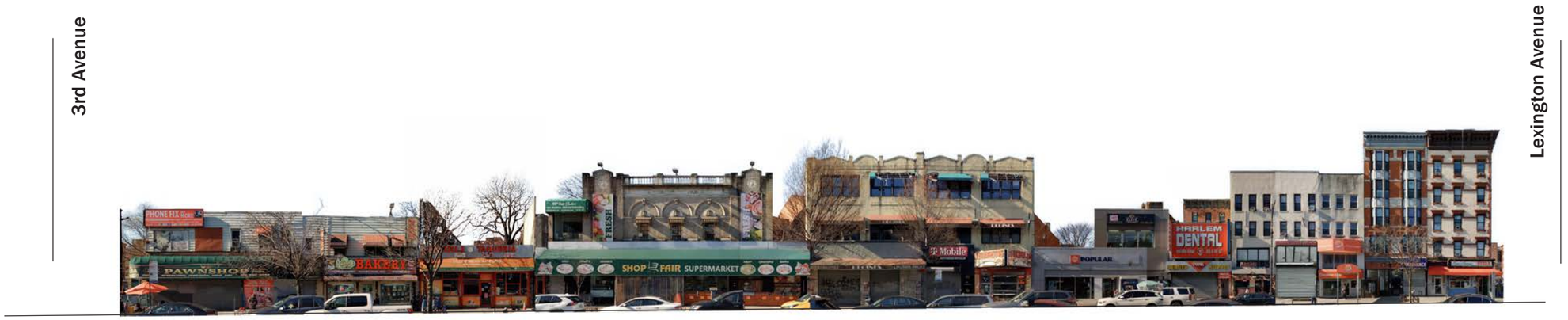


Elevaciones de fachadas comerciales – Entre Park Avenue y Lexington Avenue (lado norte)

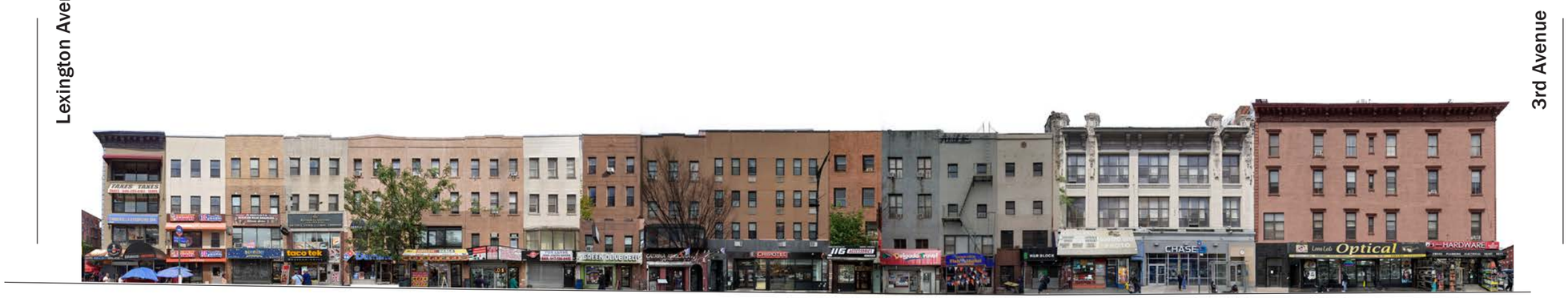
> Consulte la página 44 para obtener más información.



OBRA ARCHITECTS

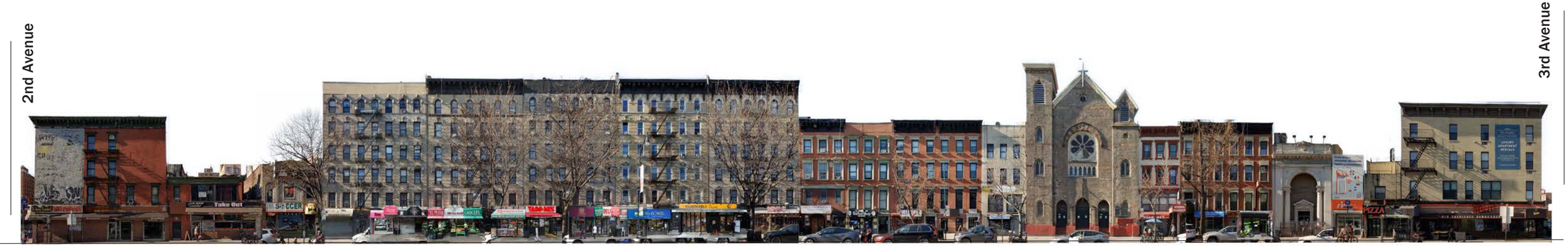


Elevaciones de fachadas comerciales – Entre Lexington Avenue y Third Avenue (lado sur)



Elevaciones de fachadas comerciales – Entre Lexington Avenue y Third Avenue (lado norte)

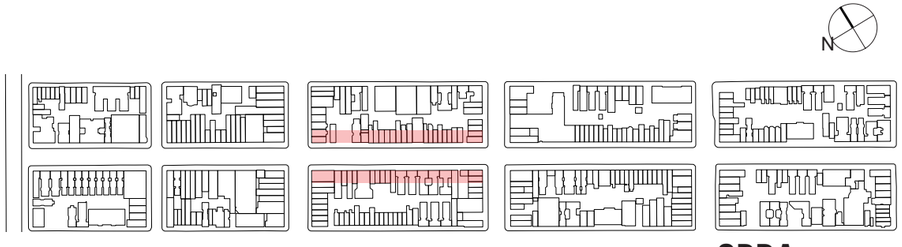




Elevaciones de fachadas comerciales – Entre Third Avenue y Second Avenue (lado sur)



Elevaciones de fachadas comerciales – Entre Third Avenue y Second Avenue (lado norte)



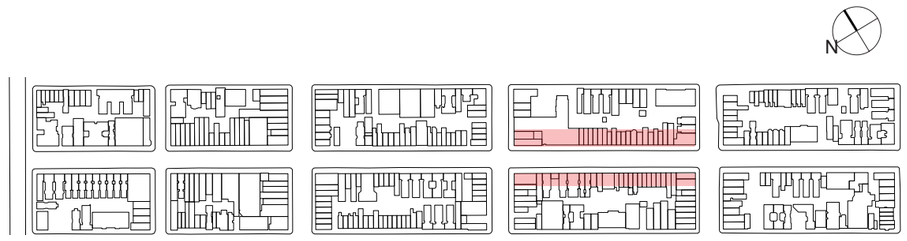
OBRA ARCHITECTS



Elevaciones de fachadas comerciales – Entre Second Avenue y First Avenue (lado sur)



Elevaciones de fachadas comerciales – Entre Second Avenue y First Avenue (lado norte)



Pleasant Avenue



1st Avenue

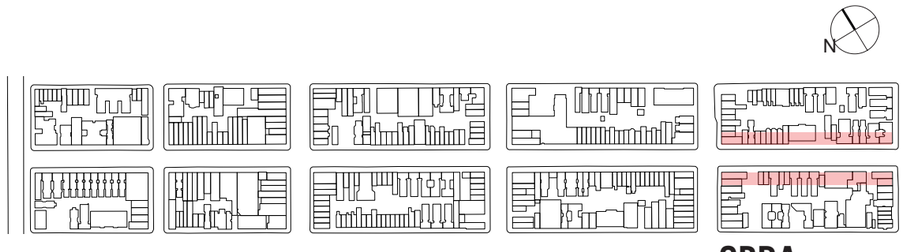
Elevaciones de fachadas comerciales – Entre First Avenue y Pleasant Avenue (lado sur)

1st Avenue



Pleasant Avenue

Elevaciones de fachadas comerciales – Entre First Avenue y Pleasant Avenue (lado norte)



OBRA ARCHITECTS



Harlem, 1938. Hansel Mieth—The LIFE Picture Collection/Getty Images



Niños jugando en la nieve, El Barrio, 1960



Niños jugando a la rayuela en El Barrio, 1965



Exhibición de mercancía al aire libre en la Calle 116 Este, El Barrio, 1968



El Barrio, 1970, Vergara, Camilo J., Fotógrafo



Retratando El Barrio en los años 80, Joseph Rodriguez



Retratando El Barrio en los años 80, Joseph Rodriguez



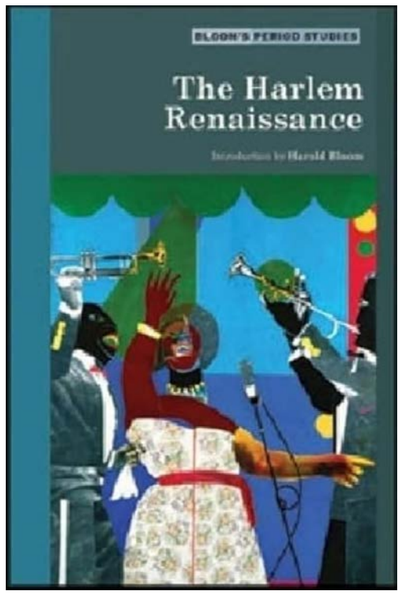
El Barrio, 2025



El Barrio, 2025



El Barrio, 2025



El periodista Ed Morales describe El Barrio como el lugar “donde el hip-hop y la salsa predominan sobre la música clásica, y los terrenos inmobiliarios de primera categoría dan paso a los barrios populares”.



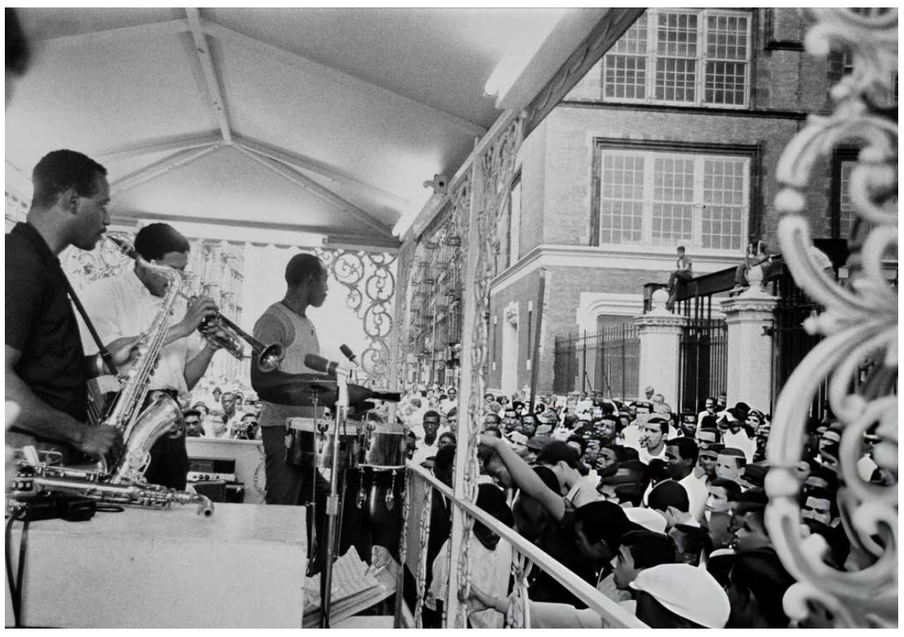
Harlem, 1938. Hansel Mieth—The LIFE Picture Collection/Getty Images



Harlem 1958, Calle 126 Este © 2021 Courtesy Art Kane Archive



Vendedor ambulante de discos de música mexicana y puertorriqueña en El Barrio, 1965



Multitud disfrutando de un concierto callejero de Jazzmobile en El Barrio, 1965



Retratando El Barrio en los años 80, Joseph Rodriguez



Retratando El Barrio en los años 80, Joseph Rodriguez



Fiesta comunitaria en la Calle 110 Este, años 80. El Museo del Barrio



Sábados de salsa en La Marqueta, © John McCarten / New York City Council



Mural de Tito Puente, Calle 110 Este



Baile de salsa en La Placita de la Marqueta, Krisanne Johnson



Vista hacia el este desde Lexington Avenue, en la Calle 116, 1925



Vista hacia el este desde Lexington Avenue, en la Calle 116, 2026



Vista hacia el oeste desde Second Avenue hacia Third Avenue, en la Calle 116, 1926



Vista hacia el oeste desde Second Avenue hacia Third Avenue, en la Calle 116, 2026



Vista hacia el noroeste desde Park Avenue, en la Calle 116, 1933



Vista hacia el noroeste desde Park Avenue, en la Calle 116, 2026



Fotografías del Departamento de Impuestos de los años 40, Second Avenue y Calle 116



187 Calle 116 Este, 2026


SAPOARA
WOOD ROASTING GRILL & BAR
2262
Fancy
93
Cleaners
2262
騰
龍
TENG DRAGON
CHINESE RESTAURANT
CHINESE
FOOD
2260
Free Delivery
212-426-3906 / 0407
ME
YOUR
SPOT
A
HELLO, NEIGHBOR

Anatomía de la fachada comercial



Ventanas de los pisos superiores

Mantenga las ventanas de los pisos superiores libres de letreros, cubiertas y equipos, para que el diseño original de las ventanas del edificio siga siendo visible.

Dintel

Friso

Pilastras

Moldura horizontal

Cornisa

Conserve las cornisas existentes y los materiales originales para mantener el carácter arquitectónico del edificio y la continuidad de la cuadra.

Quoins

Conserve los esquineros y otros detalles de mampostería, y manténgalos libres de letreros, tubería eléctrica y equipos instalados.

Letrero plano

Instálelo plano contra el edificio, dentro de la franja de letreros, entre la cornisa de la fachada comercial y el toldo. Mantenga los letreros sencillos y en proporción con el edificio, para que identifiquen claramente el negocio sin saturar la fachada.

Toldo fijo

Instale los toldos sobre las ventanas y puertas para dar sombra y protección contra el clima sin que se extiendan demasiado sobre la acera. Use una tela duradera que no se destiña.

Iluminación

Use lámparas protegidas para resaltar los letreros, las entradas y las vitrinas, creando una fachada acogedora de noche sin deslumbrar.

Cámara de seguridad

Instale las cámaras de seguridad de manera discreta, con el cableado oculto, para reducir el desorden visual.

Reja de seguridad

Use protectores para cuidar los árboles de la calle, manteniendo un paso libre para caminar.

Protector de árbol

Use protectores para cuidar los árboles de la calle, manteniendo un paso libre para caminar.

Entrada

Mantenga las entradas acogedoras y fáciles de encontrar, con puertas duraderas y vidrio claro para dar visibilidad y fácil acceso.

Cantero del árbol

Mantenga los canteros de los árboles limpios y libres de basura y obstáculos para ayudar a que los árboles de la calle crezcan sanos.

Ventanilla de servicio

Mantenga las ventanillas de servicio bien definidas y fáciles de usar, con un diseño sencillo que armonice con el resto de la fachada.

Material de la fachada

Coordine los materiales, colores y proporciones de la fachada para crear un diseño uniforme que complemente el edificio y el corredor.

Acera

Mantenga un paso libre para caminar, con los exhibidores, letreros y mercancía cerca de la fachada.

Letreros

Los letreros establecen la identidad de una fachada comercial y ayudan a que el negocio se conecte con la calle. Deben ser claros, fáciles de leer y de un tamaño proporcionado al edificio y su entorno, dejando espacio para la expresión propia que hace reconocible a cada negocio. En conjunto, los letreros de una cuadra definen cómo se percibe toda la calle, por lo que cada letrero debe lograr un equilibrio entre destacarse y armonizar con los demás.

> Consulte la página 36 para obtener más información.

Ubicación

- Los letreros han de ser ubicados letreros tomando en cuenta el carácter arquitectónico del edificio, las dimensiones de la fachada, el movimiento de los peatones, las distancias desde donde serán vistos el entorno de la calle.

Franja de letreros

- Letreros principales han de ser colocados dentro de una franja de letreros uniforme sobre la fachada comercial, normalmente entre la parte superior de la vidriera y el antepecho de las ventanas del segundo piso. Su ubicación, proporciones y separación han de ser alineadas con los elementos arquitectónicos del edificio, especialmente las ventanas, y con las fachadas vecinas. Cuando un edificio tenga varios locales, coordine sus letreros para que se vean como un conjunto.

Letreros perpendiculares (tipo bandera)

- Los letreros perpendiculares pueden complementar el letrero principal y mejorar la visibilidad desde ambas direcciones de la acera. Han de ser colocados de manera que los peatones los vean fácilmente, sin saturar la fachada ni competir con los negocios vecinos. Los letreros salientes están sujetos a límites de tamaño, proyección y altura libre (vea Reglamentos de letreros).



Letreros planos



Letreros en las ventanas



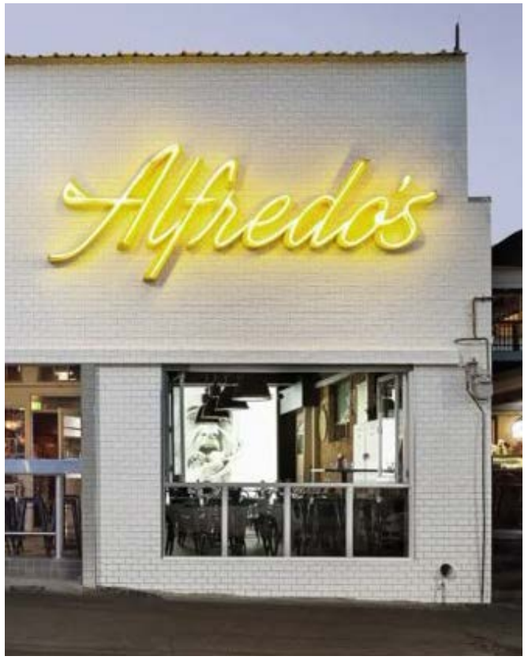
Letreros perpendiculares

Letreros iluminados

- Si un letrero es iluminado, lámparas protegidas que dirijan la luz hacia abajo o hacia la cara del letrero han de ser utilizadas, para limitar el deslumbramiento y evitar que la luz entre a las ventanas de los apartamentos de los pisos superiores. Los letreros iluminados están sujetos a límites de tamaño y deben ser más pequeños que los no iluminados (vea Reglamentos de letreros). No se recomiendan letreros intermitentes ni animados.

Letreros y herrajes abandonados

- Los letreros, soportes, tubería eléctrica y otros herrajes abandonados por negocios anteriores deben ser retirados, y repare y dé acabado a la fachada donde estaban instalados.



Letreros de neón



Letreros iluminados



Letreros de letras individuales

Toldos

Los toldos le dan carácter y definición a la fachada comercial, a la vez que protegen a los clientes y a las vitrinas del sol y del mal tiempo. Un color, material y forma bien escogidos pueden complementar la arquitectura del edificio, y una ubicación cuidadosa conserva los detalles arquitectónicos y mantiene la acera cómoda para los peatones.

> Consulte la página 37 para obtener más información.

Tamaño y alineación

- El tamaño y la ubicación de los toldos ha de ser definida tomando en cuenta el ancho de la acera, el movimiento de los peatones, las proporciones de la fachada y la protección contra el clima, y deben ser alineados con los vanos de la fachada y las aberturas de las ventanas. La proyección y la altura libre de los toldos están reguladas (vea Reglamentos de toldos).

Perfil uniforme

- El perfil, la proyección y la altura de los toldos debe ser uniforme en todo el edificio, incluso donde haya varios locales. Colores y materiales que complementen el deben ser escogidos edificio. Los toldos con los extremos y la parte de abajo abiertos se ven más livianos y menos invasivos.

Coordinación con las rejas

- Coordine la ubicación del toldo con las cajas de las rejas de seguridad para que ambos no compitan por el mismo espacio sobre la fachada.

Materiales e instalación

- Use telas duraderas que no se destiñan y armazones resistentes a la corrosión. Ancle los armazones a una estructura firme adecuada para la fachada, y mantenga los herrajes de montaje ordenados y con un acabado que combine con la fachada. Los materiales del armazón y de la tela deben cumplir con los requisitos de seguridad contra incendios (vea Reglamentos de toldos).

Altura de instalación

- Los toldos deben ser instalados dentro o justo encima de las aberturas de puertas y ventanas, por debajo de la franja de letreros y la cornisa, para que no tapen los letreros, las ventanas superiores (montantes), las vitrinas ni los elementos decorativos.

Gráficos en el toldo

- La gráfica del toldo debe ser limitada al nombre del negocio y la dirección. Las letras en un toldo se consideran un letrero y están sujetas a límites de tamaño (vea Reglamentos de toldos).



Toldo fijo



Toldo retráctil

Iluminación

La iluminación hace que las fachadas comerciales se vean y resulten acogedoras de noche, y ayuda a que la acera se sienta más segura y cómoda. En una calle comercial con mucho movimiento, la luz de los negocios ilumina gran parte de la acera, especialmente en los meses de invierno, cuando las tiendas siguen abiertas mucho después de que se pone el sol. Las lámparas bien ubicadas resaltan las entradas, los letreros y las vitrinas, atrayendo la atención hacia el negocio sin saturar la calle. La iluminación debe complementar la arquitectura del edificio y pensarse junto con la de los negocios vecinos, para que la cuadra se vea continua y bien iluminada y no como una mezcla de frentes iluminados y oscuros.

> Consulte la página 37 para obtener más información.

Selección de artefactos de iluminación

- Coordine la ubicación, el tamaño, el acabado y el estilo de los artefactos con la fachada y sus detalles arquitectónicos, y mantenga las lámparas dentro del frente de su propio local.

Dirección de la luz y deslumbramiento

- Dirija la luz hacia el letrero, la entrada y las vitrinas, en lugar de iluminar toda la fachada. Use artefactos con pantallas que apunten hacia abajo, preferiblemente de corte total (full cutoff), para limitar el deslumbramiento y evitar que la luz llegue a las propiedades vecinas y a las ventanas de los pisos superiores. Evite luces intermitentes o que parpadeen.

Iluminación de vitrinas después del cierre

- Cuando sea posible, mantenga las vitrinas iluminadas después de cerrar para que la calle se mantenga activa y visible de noche.

Iluminación adicional

- Agregue iluminación exterior donde el alumbrado público deje mal iluminadas las entradas, las vitrinas o la acera frente al negocio.

Lámparas LED y trabajo de electricidad

- Use lámparas LED de bajo consumo con una temperatura de color cálida, generalmente de 2700K a 3000K. Todo trabajo eléctrico exterior requiere un electricista con licencia y un permiso (vea Reglamentos de iluminación).



Artefactos de iluminación



Iluminación exterior e interior



Iluminación de vitrinas

Rejas de seguridad

Los elementos de seguridad deben proteger al negocio sin convertir la fachada en una pared ciega después del cierre. Las cortinas metálicas enrollables, las rejas y las puertas reforzadas deben integrarse al diseño del edificio y, cuando sea posible, permitir ver el interior del local cuando están cerradas. Una calle con fachadas abiertas y visibles se siente más segura y activa de noche.

> Consulte la página 37 para obtener más información.

Diseño integrado

- Integre las rejas al diseño de la fachada, coordinando los rieles, las cajas y los mecanismos de operación con los letreros, los toldos, la iluminación, las rejillas de ventilación, los marcos de las ventanas y las puertas.

Rejas abiertas

- Use rejas de malla abierta, perforadas o de eslabones que permitan ver el interior del local cuando están cerradas. Alinee los bordes de la reja con los marcos de las puertas y ventanas, y oculte los herrajes, el cableado y los soportes. Los requisitos sobre la visibilidad de las rejas cambiaron recientemente (vea Reglamentos de rejas de seguridad).

Cajas de las rejas

- Empotre las cajas de las rejas dentro de la franja de letreros o deles un acabado que combine con la fachada.

Barrotes en ventanas

- En las ventanas a nivel de la calle o cerca de él, use barrotes fijos que vayan de carácter del edificio, colocados dentro del vano de la mampostería. Mantenga los barrotes alineados con el marco de la ventana y con un acabado que combine con él. Las ventanas que dan a una escalera de incendios tienen otros requisitos (vea Reglamentos de rejas de seguridad).

Vidrio de seguridad

- El vidrio laminado o resistente a impactos puede dar seguridad dependiendo menos de las rejas cerradas.

Arte en las rejas

- Donde se mantenga una reja sólida, considere pintar una obra de arte en su cara exterior para desalentar el grafiti y darle vida a la calle después del cierre (vea Arte).



Reja de seguridad



Vidrio resistente a impactos



Barrotes de seguridad para ventanas

Vidrio

Las fachadas transparentes conectan el interior del negocio con la acera. Los transeúntes pueden ver la mercancía y la actividad, y las personas adentro se mantienen conectadas con la calle. El vidrio transparente hace que el frente del local sea más acogedor, deja entrar luz natural y pone más ojos en la calle, lo que ayuda a que la cuadra se sienta más segura de noche. Los letreros, carteles y vidrios cubiertos reducen estos beneficios, por lo que el espacio que ocupan en las ventanas debe ser moderado.

> Consulte la página 37 para obtener más información.

Vidrio despejado

- Mantenga el vidrio de la fachada lo más despejado posible. Limite los letreros, calcomanías, carteles y volantes para que por lo menos el 70% de cada ventana quede despejado. Evite las películas opacas, los gráficos que cubren toda la ventana y las persianas cerradas permanentemente.

Letreros en las ventanas

- Trate las letras en el vidrio como un letrero. Limítelas al nombre del negocio, el horario y la información esencial, preferiblemente con letras individuales en lugar de paneles sólidos. Los letreros en las ventanas están sujetos a los reglamentos de letreros (vea Reglamentos de letreros).

Ventanas superiores (montantes)

- Mantenga las ventanas superiores con vidrio. Evite llenarlas con unidades de aire acondicionado o paneles opacos. Donde se necesite ventilación, coordine las rejillas con el marco de la fachada (vea Reglamentos de vidrio).

Código de energía

- El vidrio de reemplazo de la fachada debe cumplir con los requisitos del código de energía, lo cual documentará el profesional de diseño del proyecto (vea Reglamentos de vidrio).

Vitrinas

- Use el área justo detrás del vidrio para exhibir productos. Evite colocar contra la ventana la parte trasera de estantes, neveras o almacenamiento.







Entradas

La entrada es el primer contacto físico del cliente con el negocio, y debe ser fácil de encontrar y fácil de usar. Las puertas comerciales duraderas con mucho vidrio permiten ver el interior antes de entrar y extienden la transparencia de la fachada a la puerta misma. Una puerta pesada o una entrada de difícil acceso puede alejar a clientes que usan silla de ruedas, coches de bebé, andadores o carritos de compras, por lo que una entrada fácil de usar para todos beneficia a cualquier negocio. En edificios con apartamentos arriba, una distinción clara entre la entrada del negocio y la entrada residencial ayuda tanto a los visitantes como a los residentes.

> > Consulte la página 38 para obtener más información.

Ubicación de la entrada

- Haga que la entrada sea una parte clara de la composición de la fachada, alineada con los vanos y las vitrinas. Mantenga la entrada del negocio visualmente diferente de cualquier entrada residencial en el mismo edificio.

Accesibilidad

- El ancho de la puerta, los umbrales, los herrajes y el espacio libre delante y detrás de la puerta están regulados para la accesibilidad, y modificar una entrada puede requerir mejoras de accesibilidad (vea Reglamentos de entradas).

Números de la dirección

- Muestre claramente el número de la dirección en la entrada o encima de ella.

Herrajes de la puerta

- Use herrajes que se puedan operar con una sola mano, sin necesidad de agarrar con fuerza, pellizcar o girar la muñeca, como manijas de palanca o jaladores. Los abridores automáticos o asistidos pueden hacer que las puertas pesadas sean más fáciles de usar.

Entrada despejada

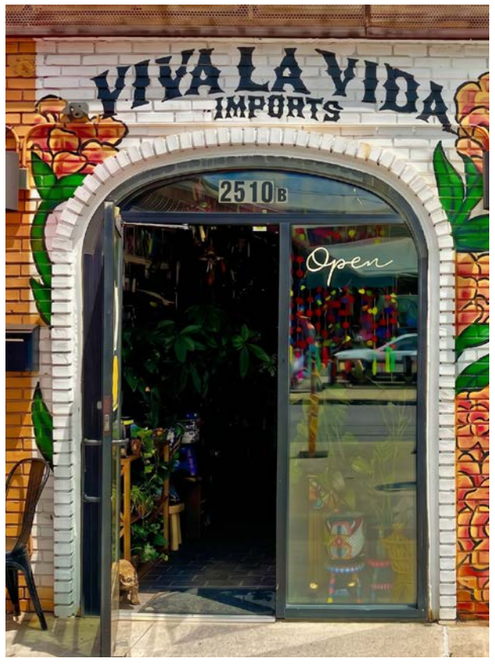
- Mantenga la entrada libre de mercancía, exhibidores y otros objetos, por dentro y por fuera, para que las personas tengan espacio para acercarse, abrir y pasar por la puerta.

Entradas empotradas

- Mantenga las entradas empotradas bien iluminadas y con buen acabado, para que se vean como parte de la fachada y no como un rincón oscuro después del cierre.







Arte

El arte le da carácter e interés visual a las fachadas comerciales y le ofrece al negocio una manera de expresar su identidad y conectarse con la comunidad. East Harlem tiene una larga tradición de murales públicos, y las nuevas obras en la Calle 116 pasan a formar parte de esa tradición. Los murales, instalaciones y elementos decorativos bien ubicados hacen que la acera sea más atractiva, y deben complementar la arquitectura del edificio sin tapar las ventanas, las entradas ni la acera.

> Consulte la página 38 para obtener más información.

Ubicación

- Ubique las obras de arte donde complementen la fachada, sin cubrir los marcos de las ventanas, la mampostería decorativa, las cornisas ni las entradas. Evite pintar mampostería que nunca ha sido pintada.

Arte versus publicidad

- Prefiera obras de arte que aporten interés visual en vez de obras que funcionen como publicidad. Una obra de arte que incluya el nombre o el logotipo del negocio puede considerarse un letrero (vea Reglamentos de arte).

Pinturas y recubrimientos

- Use pinturas duraderas y resistentes al clima, adecuadas para el material de la fachada, aplicadas sobre una superficie bien preparada. Un recubrimiento antigrafiti puede proteger la obra terminada.

Artistas locales

- Considere trabajar con artistas locales, cuyas obras pueden reflejar la historia y la comunidad del vecindario.

Acuerdos y aprobaciones

- Acuerde el diseño del mural u otra obra de arte con el dueño del edificio, el artista y el equipo del proyecto antes de comenzar. Un acuerdo por escrito con el artista debe incluir el crédito de la obra, su mantenimiento y qué pasará si en el futuro hay que removerla (vea Reglamentos de arte).







Acera y calle

La acera frente a un negocio es donde la fachada se encuentra con la vida de la calle. Los asientos al aire libre, las macetas y los exhibidores en la acera pueden atraer a los peatones y darle más vida a la calle, manteniendo la acera despejada y cómoda para todos los que la comparten.

> Consulte la página 38 para obtener más información.

Exhibidores en la acera

- Mantenga los exhibidores, letreros y mercancía en la acera cerca de la fachada y en proporción al ancho de la acera, para que no estorben a los peatones ni a los negocios vecinos. El tamaño y la ubicación de los exhibidores están regulados (vea Reglamentos de acera y calle).

Almacenamiento de basura

- Planifique un espacio para los contenedores de basura y reciclaje, idealmente dentro o en la parte trasera del edificio, para que no estorben el paso ni queden frente al local cuando no estén sacados para la recolección (vea Reglamentos de acera y calle).

Entregas y servicios públicos

- Planifique el uso de la acera tomando en cuenta las entregas y la recolección. Mantenga despejados los accesos a los servicios públicos y los elementos de la calle, y retire los objetos dañados o abandonados.

Comedores al aire libre

- Para los restaurantes con mesas al aire libre, organice las mesas, sillas y macetas para crear un área cómoda que se mantenga visualmente conectada con el restaurante y no estorbe las entradas, a los vecinos ni la infraestructura de la calle. Los comedores al aire libre requieren una licencia y la aprobación del Departamento de Transporte (DOT) (vea Reglamentos de acera y calle).

Mobiliario urbano

- Escoja macetas, bancos y otros muebles que complementen la fachada, de materiales duraderos y de poco mantenimiento. Colóquelos de manera que dejen un paso libre para caminar y no bloqueen los árboles, los servicios públicos, las entradas ni los negocios vecinos. La mayoría de los elementos fijos en la acera requieren aprobación de la Ciudad (vea Reglamentos de acera y calle).



Comedores al aire libre



Bancos



Macetas

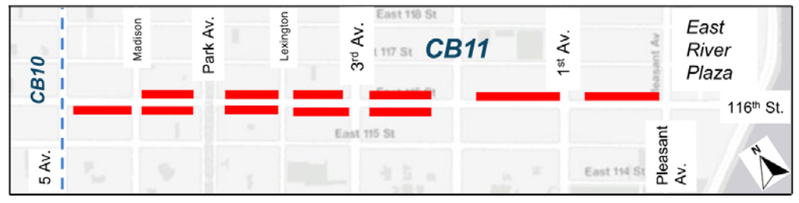
Rediseño de la Calle 116 (NYC DOT)

El Proyecto de la Calle 116 es una iniciativa de la Ciudad, a cargo del Departamento de Transporte de Nueva York (NYC DOT), para mejorar el transporte, la seguridad de los peatones y el espacio público a lo largo de la Calle 116 entre Morningside Avenue y Pleasant Avenue. El proyecto incluye 2.5 millas de carriles exclusivos para autobuses, semáforos que dan prioridad a los autobuses en las intersecciones, cruces peatonales más seguros, ciclovías protegidas en Pleasant Avenue, nuevas reglas de uso de la orilla de la acera para facilitar las entregas y aproximadamente 35,000 pies cuadrados de nuevo espacio peatonal. Estas mejoras buscan crear una calle más accesible y amigable para los peatones, animando a las personas a caminar por el corredor comercial y visitar los negocios locales.

El rediseño de la calle y estas guías para fachadas comerciales comparten una meta: un corredor más seguro, más fácil de caminar y más atractivo para visitar. El rediseño cambia la calle; las guías se enfocan en las fachadas que la bordean. Más personas en la acera significa más personas pasando frente a cada negocio, lo que hace que los letreros claros, las vitrinas iluminadas y los frentes abiertos y visibles tengan más valor. Los negocios que planifiquen mejoras en su fachada o en la acera deben coordinarlas con el nuevo diseño de la calle, especialmente en lo que se refiere al mobiliario en la acera, los comedores al aire libre y las entregas.



Carril de autobús desplazado propuesto



Nuevo espacio peatonal



Representación del rediseño de la Calle 116 Este, cortesía de NYC



Calle 116 Este, septiembre de 2026



Espacios peatonales pintados

Guías de reglamentación

Reglamentos de letreros

Los límites a continuación son una guía general. Verifíquelos con la Resolución de Zonificación, los Códigos de Construcción y las Reglas de la Ciudad de Nueva York vigentes para cada propiedad, tipo de letrero e instalación. La Calle 116 Este entre Park Avenue y Pleasant Avenue incluye superposiciones comerciales C1-5 y C2-5 dentro de distritos residenciales R9, R7D, R7B, R7X y R7A; un distrito C4-6; y partes de los distritos especiales East Harlem Corridors (EHC) y Transit Land Use (TA). En estos distritos especiales, los reglamentos de letreros siguen las reglas del distrito base. Verifique la zonificación de cada propiedad en el Mapa de Zonificación de NYC (ZoLa).

Permisos e instalación
- Se requiere un permiso de letrero del Departamento de Edificios (DOB) para los letreros, excepto los letreros pintados y los letreros de pared no iluminados de 6 pies cuadrados o menos (Código Administrativo §28-105.4.5).
- Un letrero con conexión eléctrica requiere un permiso eléctrico aparte, tramitado por un electricista con licencia. Un letrero iluminado que sobresale de la línea del edificio también requiere un permiso anual de letrero iluminado.
- Instalador de letreros con licencia: colgar o fijar un letrero en el exterior de un edificio debe hacerlo, o supervisarlo directamente, un instalador de letreros con licencia (Código Administrativo §28-415.1). Esto no aplica a letreros que midan 75 pies cuadrados o menos y pesen 25 libras o menos (§28-415.2).

Superficie (ZR §§32-641 a 32-644)
La superficie total de todos los letreros en un lote no puede exceder el límite para letreros no iluminados.

Distrito	*No iluminados (§32-642)*	*Iluminados*
C1, C2	*3 × frente a la calle, máximo 150 pies cuadrados*	*3 × frente a la calle, máximo 50 pies cuadrados (§32-643)*
C4	*5 × frente a la calle, máximo 500 pies cuadrados*	*5 × frente a la calle, máximo 500 pies cuadrados (§32-644)*

Proyección y altura libre
- Zonificación (ZR §32-652): los letreros de doble cara, como los letreros perpendiculares, pueden sobresalir hasta 18 pulgadas de la línea de la propiedad. Todos los demás letreros pueden sobresalir hasta 12 pulgadas.
- Código de Construcción (BC §3202.2.1.8): ninguna parte de un letrero saliente puede estar a menos de 10 pies sobre la acera ni a menos de 2 pies del borde de la acera.
- Toldos (ZR §32-653): los letreros en toldos y marquesinas deben ser no iluminados, de no más de 12 pies cuadrados, con letras de no más de 12 pulgadas de alto, y limitados al nombre o la dirección del negocio.

Altura (ZR §§32-655, 32-656)
- C1 y C2: no más de 25 pies sobre el nivel de la acera.
- C4: no más de 40 pies sobre el nivel de la acera.
- Los letreros de pared no pueden sobrepasar el techo ni el pretil, excepto los letreros verticales de no más de 28 pulgadas de ancho, que pueden extenderse hasta 15 pies por encima del techo.

Distritos de alta densidad (ZR §32-672)
En los distritos C4-6, y en los distritos C1 o C2 ubicados dentro de distritos R9, la mayoría de los letreros, salvo los letreros en ventanas, deben colocarse dentro de una franja horizontal de no más de 3 pies de alto, con su base a no más de 17 pies sobre el nivel de la acera.

Edificios residenciales mixtos (ZR §32-68)
En la parte residencial de un edificio de uso mixto, los letreros deben cumplir con los reglamentos de letreros para distritos residenciales.

Distritos residenciales sin superposición comercial (ZR §22-20)
Donde un frente tiene zonificación residencial sin superposición comercial, los letreros generalmente se limitan a letreros de identificación no iluminados (§22-221). Los letreros no pueden sobresalir más de 12 pulgadas (§22-241) ni extenderse por encima del techo de la planta baja o de 20 pies sobre el nivel de la acera, lo que sea menor (§22-242). Generalmente se permite un letrero por uso (§22-25). Las letras en los toldos no pueden pasar de 12 pulgadas (§22-221(b)).

Ubicaciones prohibidas (BC Apéndice H, §H103.1)
Los letreros no pueden fijarse a una escalera de incendios ni a una escalera exterior, no pueden obstruir una escalera de incendios y no pueden interferir con las aberturas necesarias para la luz o la ventilación natural.

Reglamentos de toldos

Revise el Código de Construcción, la Resolución de Zonificación y los requisitos de trámite del DOB vigentes antes de diseñar o reemplazar un toldo, y verifique los requisitos de la Comisión de Preservación de Monumentos (LPC) cuando apliquen. Los límites a continuación son una guía general y deben verificarse para cada propiedad, tipo de toldo e instalación.

Permisos
- La instalación y el reemplazo de toldos se tramitan con el DOB bajo el tipo de trabajo de Construcción General (GC). Las letras o gráficos en un toldo requieren un trámite aparte o posterior de Letrero (SG).
- Los toldos motorizados o iluminados requieren un permiso eléctrico, y el trabajo debe hacerlo un electricista con licencia.

Proyección y altura libre (BC §3202.2.3)
Los toldos deben estar sostenidos completamente por el edificio.
- Toldos de fachada comercial (§3202.2.3.1): pueden sobresalir hasta 8 pies de la línea de la propiedad, sin ninguna parte a menos de 8 pies sobre la acera. Un faldón flexible puede colgar hasta 7 pies sobre la acera. La caja o cubierta del toldo no puede sobresalir más de 12 pulgadas.
- Toldos sobre ventanas o puertas individuales (§3202.2.3.2): pueden sobresalir hasta 5 pies de la línea de la propiedad, sin ninguna parte a menos de 8 pies sobre la acera.
- Las marquesinas que se extienden sobre la acera con postes u otros soportes están reguladas por el Departamento de Transporte (DOT), no por el Código de Construcción, y requieren aprobación del DOT (BC §3105.1).Building Code, and require DOT approval (BC §3105.1).

Construcción y materiales (BC §3105.3)

- Los toldos deben diseñarse para resistir el viento y otras cargas según el Código de Construcción, y sus elementos estructurales deben estar protegidos contra el deterioro.

- Los armazones deben ser de material no combustible.
- Las cubiertas de tela deben aprobar la prueba de llama NFPA 701 o tener un índice de propagación de llama de 25 o menos. También se permiten cubiertas de plástico o de lámina metálica.
- Los toldos pueden ser fijos o retráctiles.

Letreros en toldos (ZR §32-653)
En los distritos comerciales, los letreros en toldos deben ser no iluminados, de no más de 12 pies cuadrados, con letras de no más de 12 pulgadas de alto, y limitados al nombre o la dirección del negocio. En los distritos residenciales, las letras en los toldos no pueden pasar de 12 pulgadas (ZR §22-221(b)). Vea Reglamentos de letreros.

Toldos sobre comedores al aire libre (BC §3111.3)
Se pueden instalar toldos sostenidos completamente por el edificio sobre cafés en la acera que no estén cerrados, con al menos 8 pies de altura libre sobre la acera. Deben cumplir con la §3105 y con los requisitos para comedores al aire libre.

Mantenimiento
Mantenga los toldos, armazones y sujetadores en condiciones seguras, y no obstruya las salidas, las escaleras de incendios, los sistemas del edificio ni la acera.

Reglamentos de iluminación

Revise el Código de Construcción, el Código Eléctrico, el Código de Conservación de Energía y la Resolución de Zonificación vigentes antes de instalar o modificar la iluminación exterior, y verifique los requisitos de la LPC cuando apliquen. Los requisitos a continuación son una guía general y deben verificarse para cada propiedad e instalación de iluminación.

Permisos
- La iluminación exterior nueva o modificada requiere un permiso eléctrico del DOB, y el trabajo debe hacerlo un electricista con licencia, de acuerdo con el Código Eléctrico de NYC (edición 2025).

Lámparas sobre la acera (BC §3202.2.1.5)
Las lámparas sostenidas completamente por el edificio pueden sobresalir hasta 2 pies de la línea de la propiedad, siempre que ninguna parte esté a menos de 8 pies sobre la acera. Las lámparas o postes instalados en la acera misma requieren aprobación del DOT.

La luz y las viviendas cercanas (ZR §32-64)
La luz de los letreros no puede proyectarse ni reflejarse sobre las viviendas de manera que afecte su uso y disfrute razonable. Los letreros iluminados desde afuera no pueden dirigir la luz hacia las ventanas residenciales.

Letreros iluminados (ZR §§32-643, 32-644)
En los distritos C1 y C2, los letreros iluminados están sujetos a límites de tamaño más pequeños que los no iluminados. Los letreros intermitentes se permiten en los distritos C4, pero no en los distritos C1 ni C2. Vea Reglamentos de letreros.

Código de energía (NYCECC Sección C405)
La nueva iluminación exterior debe cumplir con los límites de potencia de iluminación exterior del Código de Conservación de Energía de NYC y con sus requisitos de controles automáticos, como temporizadores o fotoceldas.

Reglamentos de rejas de seguridad

Revise el Código de Construcción, el Código de Incendios, el Código Eléctrico y los requisitos de trámite del DOB vigentes antes de instalar o reemplazar rejas de seguridad, y verifique los requisitos de la LPC cuando apliquen. Verifique la clasificación de ocupación del edificio y la disposición de sus salidas para cada propiedad.

Permisos
- Instalar o reemplazar una reja de seguridad en una fachada comercial requiere permisos del DOB, tramitados por un profesional de diseño registrado (arquitecto o ingeniero).
- Las rejas motorizadas requieren un permiso eléctrico, y el trabajo debe hacerlo un electricista con licencia.

Visibilidad de las rejas (Ley Local 75 de 2009)
La Ley Local 75 de 2009 exigía que la mayoría de las rejas enrollables (cortinas metálicas) de las fachadas comerciales permitieran por lo menos un 70% de visibilidad hacia el interior del local a más tardar el 1 de julio de 2026. En 2026, el Concejo Municipal derogó ese requisito (Int. 910-A). Estas guías recomiendan las rejas de malla abierta.

Rejas en entradas y salidas (BC §1010.1.4.4; FC §1027.3.8)
- Se permiten rejas de seguridad corredizas horizontales o verticales en la entrada principal de locales comerciales, de oficinas y de almacenamiento cuando su uso es esencial para el negocio.
- Mientras el local esté ocupado, las rejas deben poder abrirse desde adentro sin llave, sin conocimientos especiales y sin esfuerzo especial, y deben estar aseguradas en posición totalmente abierta mientras haya público presente.
- Donde se requieran dos o más salidas, no más de la mitad de ellas pueden tener rejas de seguridad.

Barrotes y rejas en ventanas que dan a escaleras de incendios (FC §§1025.4, 1025.5, 1027.7.2)
Los barrotes, rejas o puertas de reja sobre ventanas que dan a una escalera de incendios deben ser de un tipo aprobado por el Departamento de Bomberos (FDNY), con un Certificado de Aprobación del FDNY; deben poder liberarse desde adentro sin llave ni herramientas, y deben mantenerse en buen funcionamiento. No se permiten barrotes fijos en estas ventanas.

Reglamentos de vidrio

Revise la Resolución de Zonificación, el Código de Construcción, el Código de Conservación de Energía y los requisitos de la LPC, cuando apliquen, antes de reemplazar o modificar el vidrio de una fachada comercial. Los requisitos dependen de la zonificación de la propiedad y de si se encuentra dentro o fuera del distrito especial East Harlem Corridors (EHC).

Transparencia en la planta baja (ZR §§32-30, 32-34, 138-31)
- Dentro del distrito EHC: los frentes de planta baja que dan a la Calle 116 Este están designados como frentes de calle Tier C (§138-31). Las modificaciones a fachadas comerciales existentes en estos frentes no pueden reducir la transparencia ni aumentar el tamaño de una pared ciega (§32-34).
- Fuera del distrito EHC: los frentes de planta baja en superposiciones comerciales generalmente son frentes de calle Tier A. Las modificaciones a fachadas comerciales existentes no pueden aumentar en más de un 10% un incumplimiento existente de las reglas de diseño de la planta baja (§32-34).

Código de energía (NYCECC Capítulo C5)
El vidrio de reemplazo de la fachada debe cumplir con los requisitos del Código de Conservación de Energía de NYC para modificaciones a edificios existentes, incluido el rendimiento de las ventanas y el sellado contra filtraciones de aire.

Reglamentos de entradas

Revise el Código de Construcción de NYC vigente (Capítulo 11 e ICC A117.1), las Normas ADA de 2010 para Diseño Accesible (ley federal) y el Código de Conservación de Energía de NYC antes de modificar la entrada de un local. Los requisitos dependen del alcance del trabajo y de las condiciones existentes del edificio, y debe confirmarlos el profesional de diseño del proyecto.

Accesibilidad al modificar una entrada

- Las entradas modificadas deben cumplir con los requisitos de accesibilidad del Código de Construcción de NYC (Capítulo 11 e ICC A117.1) y de las Normas ADA de 2010, en la medida en que sea técnicamente posible.
- Según la ley ADA, cuando una modificación afecta el uso de un área principal del negocio, la ruta de acceso a esa área, incluida la entrada, debe hacerse accesible. Es obligatorio invertir en estas mejoras de la ruta de acceso hasta un 20% del costo total de la modificación (28 CFR §36.403).

Puertas (BC §§1010.1.1, 1010.1.7, 1010.1.9; ADA §404)

- Ancho y altura libres: por lo menos 32 pulgadas de abertura libre, medidas con la puerta abierta a 90°, y por lo menos 80 pulgadas de altura.
- Umbrales: no más de ½ pulgada de alto; los desniveles de más de ¼ de pulgada deben tener un bisel con una pendiente no mayor de 1:2. Para umbrales existentes o modificados, la ley ADA permite hasta ¾ de pulgada si tienen bisel (ADA §404.2.5).
- Herrajes: deben poder operarse con una sola mano, sin agarrar con fuerza, pellizcar ni girar la muñeca, y deben estar instalados entre 34 y 48 pulgadas sobre el piso.
- Espacio libre en el piso: se requieren espacios de maniobra a ambos lados de la puerta, que varían según la dirección de acercamiento y el sentido en que abre la puerta (ADA §404.2.4; ICC A117.1 §404).
- Superficie de la puerta: las 10 pulgadas inferiores del lado que se empuja deben ser lisas en todo el ancho (ADA §404.2.10).

Vestíbulos (BC §1010.1.8; NYCECC)
Donde haya dos puertas seguidas, el espacio entre ellas debe ser de por lo menos 48 pulgadas más el ancho de cualquier puerta que abra hacia ese espacio. El código de energía exige vestíbulos en ciertas entradas de edificios, pero las entradas a espacios de menos de 3,000 pies cuadrados generalmente están exentas.

Elementos en la acera
Las rampas, escalones u otros elementos de la entrada construidos en la acera pública requieren aprobación del DOT.

Espacios libres
La mercancía, los dispositivos de seguridad y los accesorios no pueden reducir los espacios libres requeridos frente a la puerta ni obstruir las salidas.

Reglamentos de arte

Los murales y otras obras de arte en una fachada comercial generalmente están sujetos a menos reglamentos que los letreros, pero el arte que incluye contenido comercial se considera un letrero.

Cuándo una obra de arte es un letrero (ZR §§32-311, 32-60)
La parte de un mural que incluye el nombre del negocio, la dirección, logotipos u otro texto relacionado con el edificio o sus inquilinos se considera un letrero. Cuenta para el área de letreros permitida en el lote y debe cumplir con los reglamentos de letreros (vea Reglamentos de letreros). Los letreros pintados no requieren permiso de letrero del DOB, pero sí deben cumplir con la zonificación.

La ley federal de Derechos de los Artistas Visuales (VARA) les da a los artistas derechos que pueden limitar los cambios futuros a su obra o su retiro, por lo que los dueños de propiedades deben firmar un acuerdo por escrito con el artista antes de instalar cualquier obra de arte.

Reglamentos de acera y calle

Las aceras son espacio público regulado por el Departamento de Transporte (DOT), el Departamento de Sanidad (DSNY) y el Departamento de Protección al Consumidor y al Trabajador (DCWP). Revise el Código Administrativo de NYC, las Reglas de Calles del DOT y las reglas de Dining Out NYC vigentes antes de colocar exhibidores, muebles o comedores al aire libre en la acera o en la calle.

Exhibidores y letreros en la acera (Código Administrativo §19-136)
Los exhibidores de mercancía y los letreros de caballete (tipo A) no pueden extenderse más de 3 pies desde el edificio ni medir más de 5 pies de alto. Los exhibidores en la acera están prohibidos en las calles designadas como “sin exhibición en la acera” (zero sidewalk display).

Elementos fijos en la acera (34 RCNY §§7-02, 7-04)
Los bancos, las macetas grandes, las rampas, los escalones y otras estructuras sobre, encima o debajo de la acera generalmente requieren un consentimiento revocable (revocable consent) del DOT.

Comedores al aire libre (Código Administrativo §19-160; 34 RCNY Capítulo 5)
Los cafés en la acera y en la calle requieren una licencia de Dining Out NYC y la aprobación del DOT.

- Cafés en la acera (§5-11(a)): deben dejar un paso peatonal libre de por lo menos el mayor entre el 50% del ancho de la acera o 12 pies en los Corredores Globales, 10 pies en los Corredores Regionales y 8 pies en las demás calles.
- Cafés en la calle (§5-11(b)): no pueden medir más de 40 pies de largo ni 8 pies de ancho, deben dejar un carril de emergencia de 15 pies y deben estar separados de los cafés vecinos entre 3 y 6 pies. No se permiten cafés en la calle en carriles de autobús, paradas de autobús, ciclovías ni zonas de No Standing o No Stopping.
- En 2026, la Ciudad autorizó los cafés en la calle durante todo el año. Confirme los requisitos vigentes con el DOT antes de solicitar.

Reglamentos de arte
Los murales y otras obras de arte en una fachada comercial generalmente están sujetos a menos reglamentos que los letreros, pero el arte que incluye contenido comercial se considera un letrero.

Dónde obtener más información

Zonificación

- Mapa de Zonificación de NYC (ZoLa) – Consulte el distrito de zonificación, la superposición comercial, el distrito especial y si una propiedad es monumento o está en un distrito histórico.
- Resolución de Zonificación de NYC – El texto completo de la Resolución de Zonificación, con buscador.
- Reglamentos de letreros en distritos comerciales (ZR §32-60) – Límites de superficie, proyección, altura e iluminación para los distritos C1, C2 y C4.
- Reglamentos de letreros en distritos residenciales (ZR §22-20) – Reglas de letreros para frentes con zonificación residencial.
- Distrito Especial East Harlem Corridors (ZR Artículo XIII, Capítulo 8) – Reglas del distrito especial para partes del corredor, incluida la designación Tier C para la Calle 116 Este.
- Reglamentos de diseño de la planta baja (ZR §32-30) – Reglas de transparencia y paredes ciegas para frentes de calle Tier A, B y C, incluidas las modificaciones a edificios existentes (§32-34).
- Línea de Ayuda de Zonificación de NYC: (212) 720-3291, para preguntas sobre cómo aplica la zonificación a una propiedad específica.

Códigos de construcción y permisos

- DOB de NYC: Permisos de letreros – Cuándo se requiere un permiso, cómo tramitarlo y los requisitos para instaladores de letreros con licencia.
- DOB de NYC: Cómo instalar el letrero de su negocio – Una guía paso a paso para dueños de negocios.
- DOB de NYC: Letreros comerciales accesorios (presentación) – Diferencia entre letreros accesorios y publicitarios, exenciones de permisos e infracciones comunes.
- DOB NOW de NYC: Preguntas frecuentes sobre Construcción General – Cómo se tramitan los toldos y marquesinas, incluidos los trámites aparte para las letras.
- Código de Construcción de NYC, Capítulo 31: Construcción Especial – Requisitos de diseño, materiales y seguridad contra incendios para toldos (§3105) y toldos sobre cafés en la acera (§3111).
- DOB de NYC: Código Eléctrico – El Código Eléctrico de NYC vigente y los requisitos de permisos eléctricos.
- DOB de NYC: Código de Conservación de Energía 2025 – Anuncio del código de energía vigente, incluidos los requisitos de potencia y controles de iluminación.
- DOB de NYC: Aviso de servicio sobre rejas de seguridad – Requisitos de permisos para instalar o reemplazar rejas de seguridad en fachadas comerciales.
- FDNY: Rejas aprobadas para ventanas con escalera de incendios – Productos de rejas para ventanas con un Certificado de Aprobación vigente del FDNY.
- Código de Incendios de NYC, Capítulo 10: Medios de salida – Requisitos para rejas de seguridad y rejas de ventanas en salidas y escaleras de incendios.
- U.S. Access Board: Normas ADA de 2010, Puertas (§404) – Requisitos federales para puertas, umbrales, herrajes y espacios libres accesibles.
- DOB de NYC: Requisitos para proyectos de fachadas comerciales – Requisitos de trámite, energía y accesibilidad del DOB para modificaciones a fachadas comerciales.
- Código de Construcción de NYC, Apéndice H: Letreros – Requisitos de construcción, ubicación y seguridad para letreros exteriores.

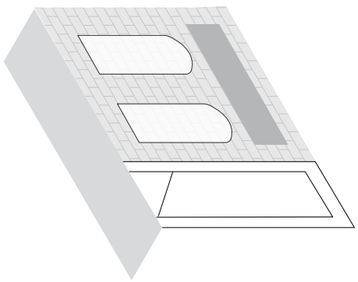
Acera y calle

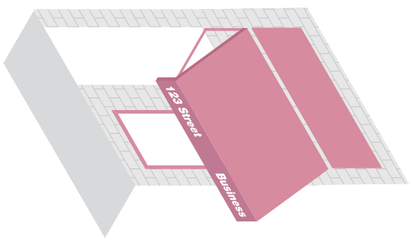
- DOT de NYC: Reglas de Dining Out NYC – Reglas de ubicación, paso libre y diseño para cafés en la acera y en la calle.
- DSNY de NYC: Cómo sacar la basura y contenedores para negocios – Requisitos de contenedores con tapa, horarios para sacar la basura y almacenamiento de contenedores.
- 311 de NYC: Exhibidores y letreros en la acera – Límites de tamaño y ubicación para exhibidores de mercancía y letreros de caballete.
- DOB de NYC: Consentimiento revocable (Code Notes) – Estructuras sobre o encima de la acera que requieren aprobación del DOT.

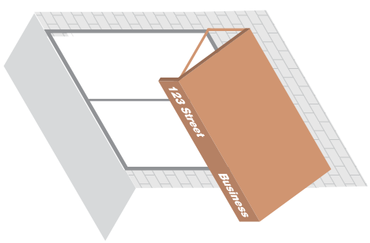
Arte

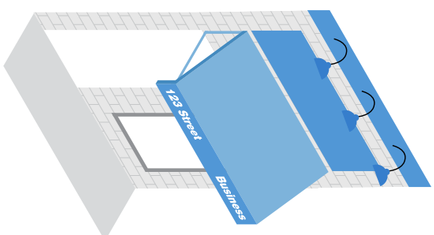
- Oficina de Derechos de Autor de EE. UU.: Ley de Derechos de los Artistas Visuales – El texto federal de los derechos de los artistas (17 U.S.C. §106A) y las reglas para obras incorporadas en edificios (§113).

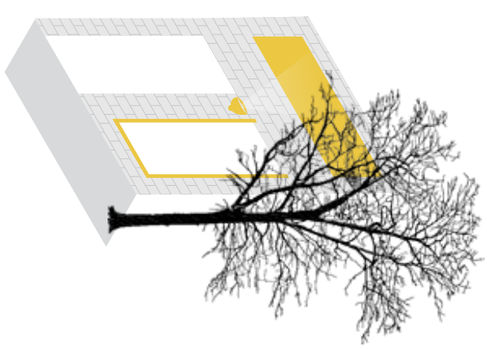
CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA

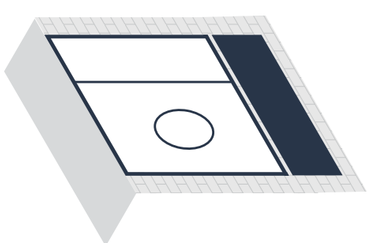


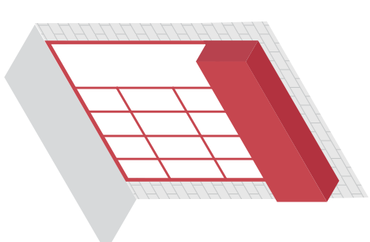


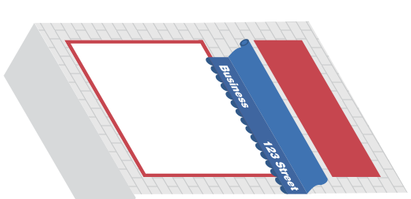


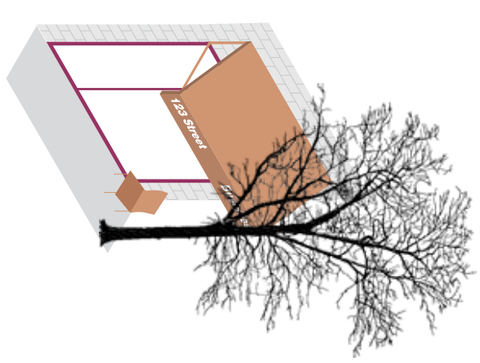


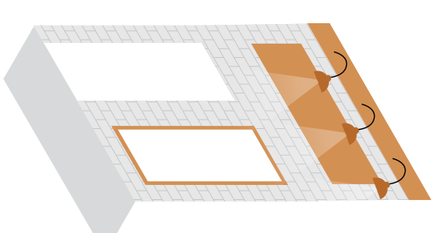




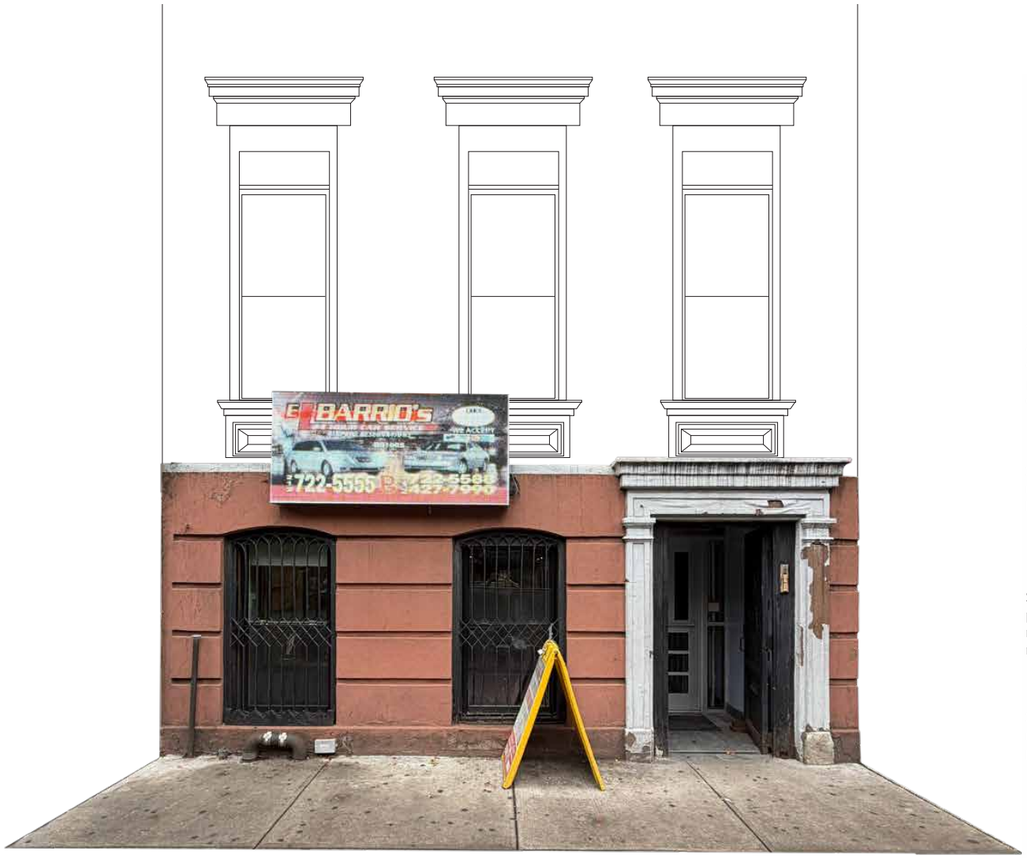








Local comercial en fachada residencial



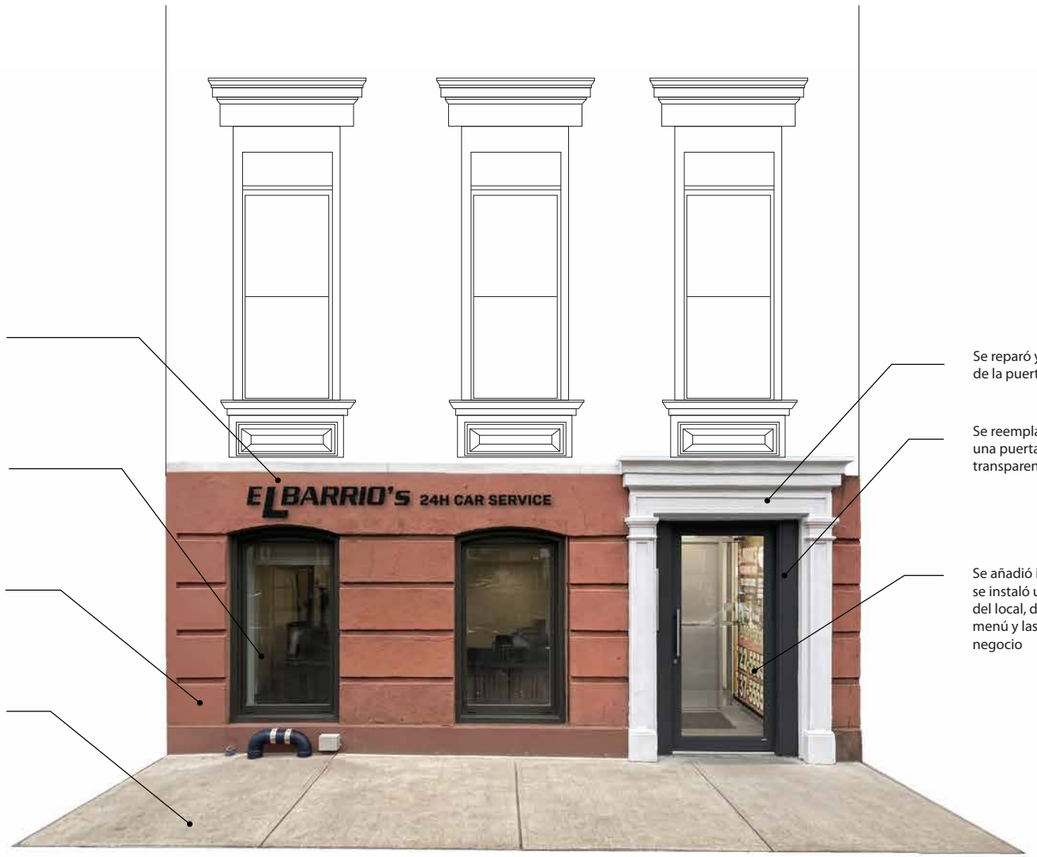
Condición existente

Se reemplazó el letrero digital animado por un letrero de letras de canal (channel letters), reubicado para dejar despejadas las ventanas de los pisos superiores.

Se conservaron, repararon y restauraron las rejas originales de las ventanas.

Se renovó la fachada comercial para complementar los materiales del edificio residencial de arriba.

Se despejó la acera para mejorar el paso de los peatones.



Se reparó y restauró el marco original de la puerta.

Se reemplazó la puerta metálica por una puerta de vidrio para mejorar la transparencia de la fachada.

Se añadió iluminación en el vestíbulo y se instaló una pantalla digital dentro del local, detrás del vidrio, para el menú y las promociones del propio negocio

Condición propuesta

Fachada comercial de vidrio



Condición existente



Condición propuesta

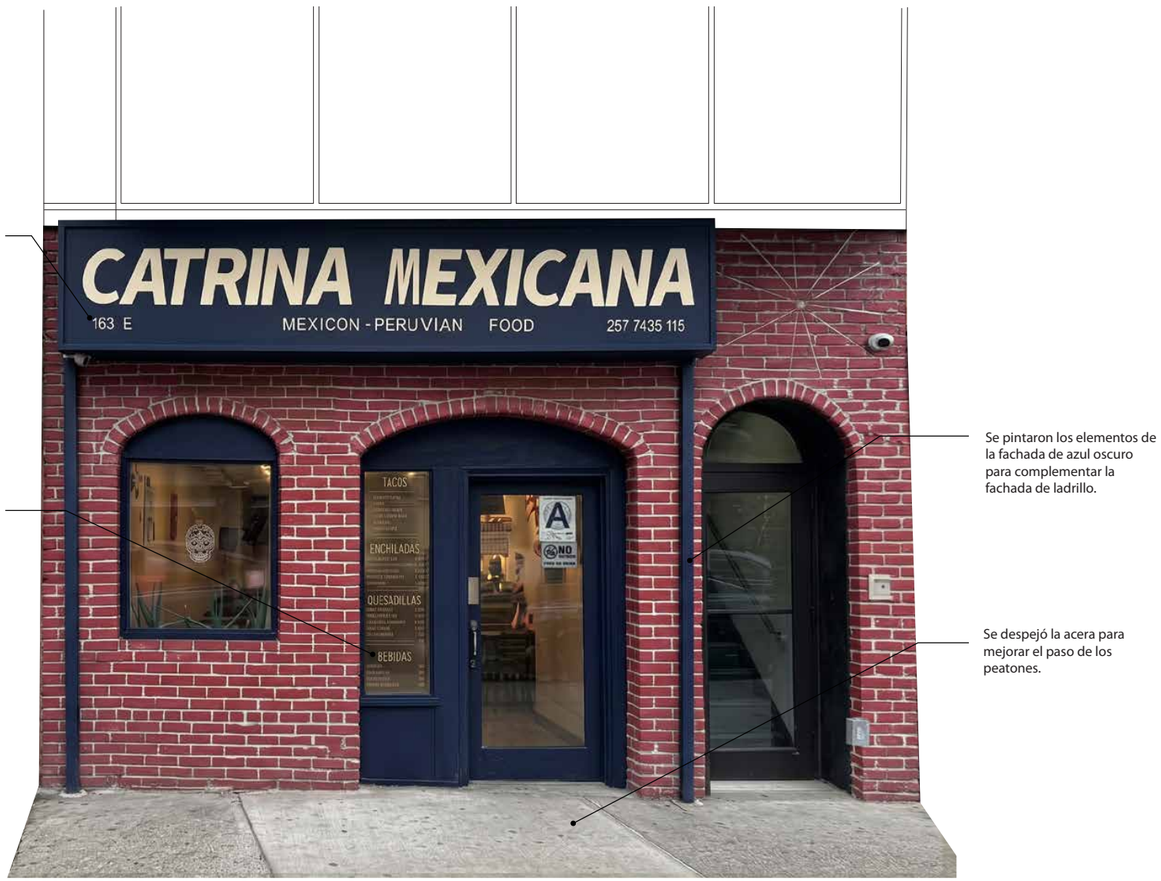
Fachada comercial con vitrina



Condición existente

Se reemplazó el letrero por un letrero de caja que oculta detrás la caja de la reja de seguridad.

Se retiró el letrero del menú en la acera y la información del menú se pasó al vidrio de la fachada para lograr una apariencia más ordenada.



Se pintaron los elementos de la fachada de azul oscuro para complementar la fachada de ladrillo.

Se despejó la acera para mejorar el paso de los peatones.

Condición propuesta

GLOSARIO DE FACHADAS COMERCIALES

South - Park Avenue



1637 Park Ave



102 East 116th Street



106 East 116th Street



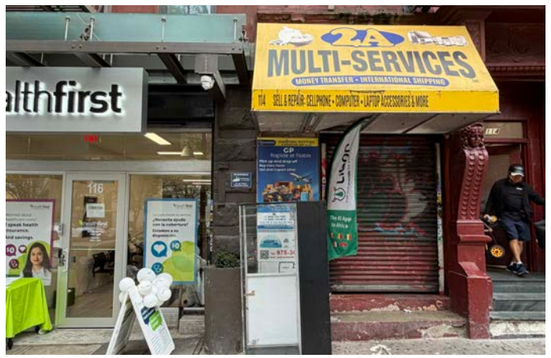
108 East 116th Street



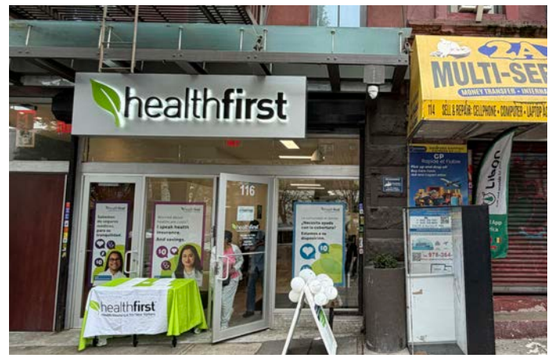
112 East 116th Street



112 & 114 East 116th Street



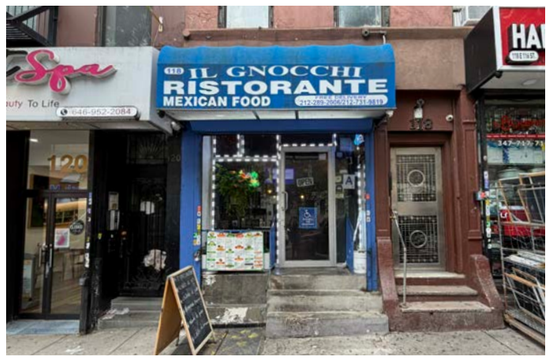
114 East 116th Street



116 East 116th Street



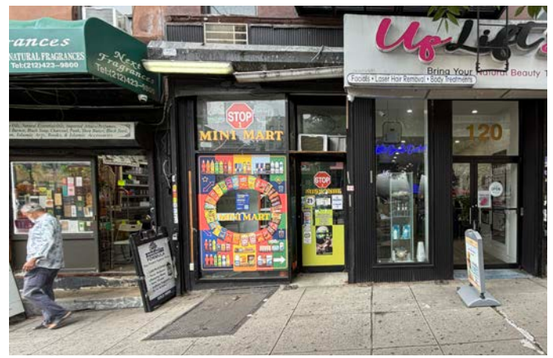
118 East 116th Street



118 East 116th Street



120 East 116th Street



120 East 116th Street



122 East 116th Street



122 East 116th Street



124 East 116th Street



124 East 116th Street



126 East 116th Street



128 East 116th Street



130 East 116th Street



1870 Lexington Ave

Lexington Avenue



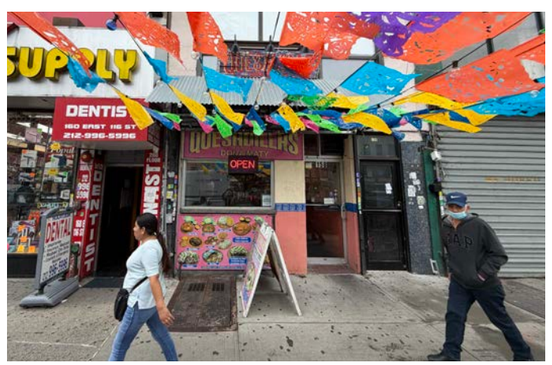
150 East 116th Street



152 East 116th Street



154 East 116th Street



158 East 116th Street



160 East 116th Street



164 East 116th Street



168 & 170 East 116th Street



170 East 116th Street



178 East 116th Street



184 East 116th Street



186 East 116th Street



2120 3 Ave



2120 3rd Ave



2121 3rd Ave

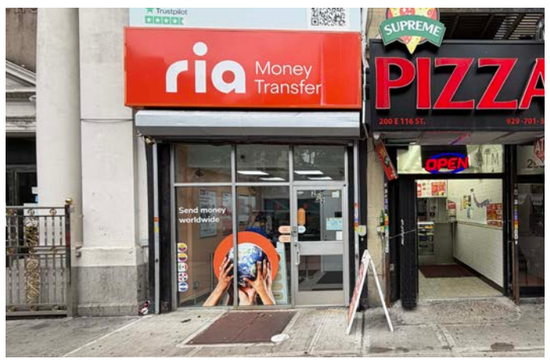


200 East 116th Street



200 East 116th Street

3rd Avenue



202 East 116th Street



208 East 116th Street



210 East 116th Street



220 East 116th Street



222 East 116th Street



224 East 116th Street



228 East 116th Street



228 East 116th Street



232 East 116th Street



234 East 116th Street



234 East 116th Street



238 East 116th Street



238 East 116th Street



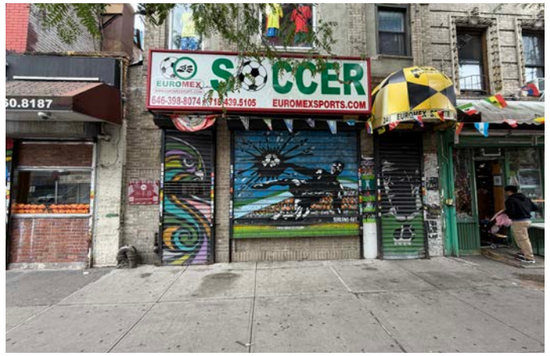
242 East 116th Street



242 East 116th Street



244 East 116th Street



246 East 116th Street



248 East 116th Street

2nd Avenue



2257 2nd Ave



2256 2nd Ave



304 East 116th Street



308 East 116th Street



322 East 116th Street



324 East 116th Street



338 East 116th Street



344 East 116th Street



350 East 116th Street



352 East 116th Street



354 East 116th Street



356 East 116th Street



360 East 116th Street

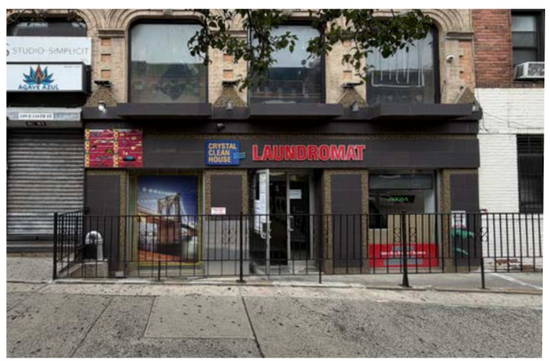


2257 1st Ave

North - Park Avenue



107 East 116th Street



109 East 116th Street



125 East 116th Street



137 East 116th Street

Lexington Avenue



145 East 116th Street



147 East 116th Street



149 East 116th Street



151 East 116th Street



153 East 116th Street



155 East 116th Street



157 East 116th Street



159 East 116th Street



161 East 116th Street



163 East 116th Street



165-167 East 116th Street



169 East 116th Street



171 East 116th Street



173 East 116th Street



175 East 116th Street



179 East 116th Street



187 East 116th Street



2128 3rd Ave

3rd Avenue



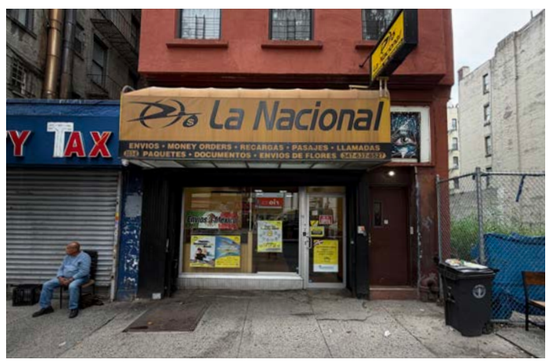
201 East 116th Street



201 East 116th Street



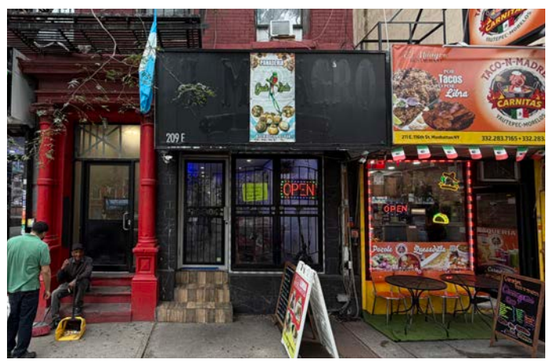
201 East 116th Street



203 East 116th Street



209 East 116th Street



209 East 116th Street



211 East 116th Street



215 East 116th Street



217 East 116th Street



219 East 116th Street



223 East 116th Street



227 East 116th Street



229 East 116th Street



231 East 116th Street



237 East 116th Street

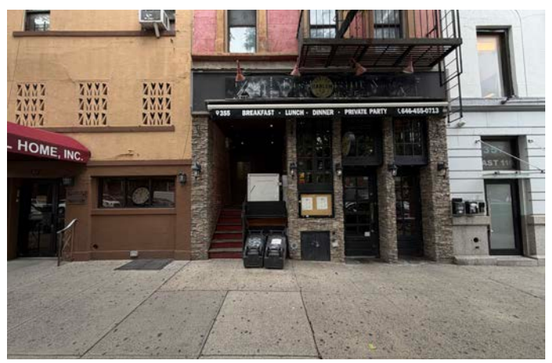


245 East 116th Street



2261 2nd Ave

2nd Avenue



355 East 116th Street

1st Avenue



409 East 116th Street



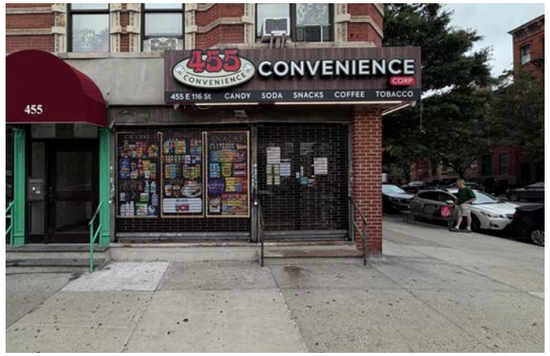
419 East 116th Street



451 East 116th Street



455 East 116th Street



455 East 116th Street

NEW YORK STATE | Downtown Revitalization Initiative

UNION SETTLEMENT

OBRA ARCHITECTS