Obligaciones de los proprietarios dentro de un Distrito Histórico

Proprietarios con propiedades dentro de un Distrito registrado son responsibles de obtener "un permiso" para realizar cualquier obra de trabajo que afecte partes de sus propiedades expuesta a la visión de los que transitan por vías públicas. Para obtener "el permiso" debe seguirse el siguente procedimiento:

1. Aplicar para un "certificado de appropriateness" o (siglas) COA conocido tambien como "el permiso" con el official de la oficina del "Historic Preservation Office." Esto debe hacerse antes de obtene cualquier permiso requierido por la ciudad para hacer arreglos a los edificios. Las aplicaciones están disponibles en las oficinas del "City's Historic Preservation Office."
2. Complete la aplicación del COA incluyendo todos los detalles que propone llevar a cabo en las modificaciones del exterior de la propriedad (someta muestras de colores de pintura, muestras de materiales, y dibujos a escala ilustrando dimensiones terminadas para letreros, nuevas construcciones y nuevos arreglos.
3. Someta la aplicación ya finalizada con todos los apuntes a la oficina del "Historic Preservation Office" en diez dias laborales antes de la próxima reunión ya fijada por del "Reading Board of Historical Architectural Review" (HARB)
4. Asista a la reunión del HARB. Aunque la asistencia no es mandatoria, es recomendada. Este cuerpo revisará la aplicación sometida y rendíra su decisión durante dicha reunión.
5. Ciertos mejoramientos a la propiedad ya propuestos requieren la revisión y la aprobación del "City Council" basados en los reglamentos de la Ordenanza del Distrito Histórico.
6. El HARB puede dar la autorización al oficial de la oficina de Preservación para aprobar ciertos mejoramientos ya propuesto para la propriedad. El oficial puede ceder una lista de tratamientos arquitectónicos ya disponible.
7. Ya el COA siendo approbado, el permiso de edificios requerido por la ciudad puede ser obtenido.

Las obligaciones de los Propietarios dentro del Districto de Conservación

El próposito de un distrito de conservación es protejer el carácter único de una vecindad revisando todas modificaciones estructurales a gran escala, adiciones, derrumbes y nuevas construcciones sin énfasis en particular a la arquitectura histórica. Los proprietarios no necesitan adquirir un COA o tener sus projectos revisados por el HARB. Pero eso sí, cualquier tipo de obra de trabajo hecho al exterior incluyendo todas modificaciones estructurales a gran escala, adiciones, derrumbes y nuevas construcciones require un permiso y ser revisada por el "City Planning Office" (la Oficina Municipal de Planificación).

PENN'S COMMON NEIGHBORS

Los Vecinos del Distrito de Penn's Common

El Distrito Histórico de Penn's Common es respaldado por el "Penn's Common Neighbors" (Los Vecinos de Penn's Common), una organización compuesta de voluntarios dedicados a preserva la condición arquitectónica, sostener la calidad de vida y promoveer el compañerismo comunitario.

CITY OF READING COMMUNITY DEVELOPMENT

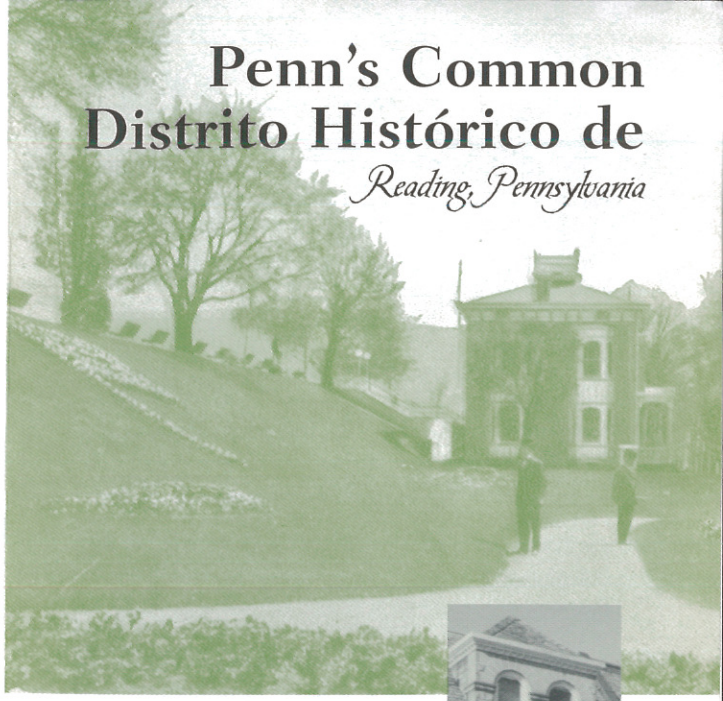
CITY OF READING
COMMUNITY DEVELOPMENT
815 Washington Street
Reading, PA 19601-3690
610-655-6211

Este folleto ha sido financiado en parte con fondos federales proveído a través del "Certified Local Government Grant" (CLG), Concensiones Certificadas por el Gobierno Federal del Servicio de Parque Nacional, Departmento del Interior de los Estados Unidos. Sin embargo, el contenido de este folleto y las opiniones expresadas no necesariamente reflejan los puntos de vista o polízas del Departamento del Interior. El programa CLG recibe asistencia financiera federal para la indentificación y protección de propriedades históricas. Bajo el Título VI de los Derechos Civiles de 1964, Sección 504 de la Acta de Rehabilitación del 1973 y el Acta en contra del Discrimen por Edad del 1975, siendo enmendada, el Departamento de Interior de los Estados Unidos prohibe la discriminación en base de raza, color, orígen nacional, impedimento físico, o edad en programas donde se financían con fondos federales. Si usted cree haber sido discriminado en cualquier programa, actividad, o servicios ya mencionado arriba, o si desea más información, por favor escribir a: "Office of Equal Opportunity, National Park Service, 1849 C Street, N.W., Washington, D.C. 20013-7127."

La impresión de este folleto ha sido cortesía de Albright College, Reading, PA.

Penn's Common Distrito Histórico de

Reading, Pennsylvania



Ayer y Ahora

Información para Propietarios con Viviendas y Bienes Raíces en los Distritos Históricos, la Historia del Parque Municipal y del Distrito, y Estilos Arquitectónicos

El Distrito Historico de Penn's Common

El Distrito Histórico de Penn's Common y el Distrito de Conservación

Un distrito considerado "histórico" es una área designada y protegida por leyes gubernamentales. Dichas leyes guían y determinan que cambios o mejoramientos se le pueden hacer a las propiedades o solares localizados dentro de ese distrito.

Un distrito histórico puede ser eligible o listado en el "National Register of Historical Places (Registro Nacional de Sitios Históricos)," ala vez siendo protejido por reglamentos bajo una ordenonzo gubernamental local.

En 1978, el area incluyendo y rodeando "City Park" (Parque Municipal) en Reading, PA fué determinado elegible en el "National Register of Historical Places" (Registro Nacional de Sitios Históricos) por el "Pennsylvania Historical and Museum Commission" (La Comisión Histórica y Museos de Pennsylvania) como el Distrito Histórico de Penn's Common. Los residentes locales, en estos momentos, intentan presevar dicho distrito como un distrito municipal histórico bajo la ordenza del "City of Reading Historical District Ordinance," (Ordenanza del Distrito Histórico de la Ciudad de Reading). Reading tiene ya tres distritos reglamentados de esta manera: Centre Park, Prince y Callowhill.

Los residentes tambien buscan registrar un distrito de conservación en la vecindad adjacente al distrito histórico. El propósito de un distrito de conservación es protejer el carácter físico y único de una vecindad revisando y supervisando todas los alteraciones estructurales de gran escala hecha a las propiedades o solares, adiciones, derrumbes y nuevas construcciones sin darle mucho énfasis en particular a alteraciones o cambios cosméticos.

Un mapa en el reverso de este folleto demuestra los confines geográficos de ambos distritos.

Los Beneficios de una Designación Distrital Histórica

Los distritos históricos gobernados por ordenanzas municipales locales ayudan a protejer propiedades en contra de la desvalorización. Los distritos históricos ayudan a estabilizar o aumentar el valor de las propiedades. La ordenza actúa como una poliza de seguro que estabiliza y ayuda a subir el valor de las propiedades y previene a los vecinos hacer cambios a sus propiedades que puedan tener un reverso a esta tendencia económica.

La preservación de un distrito histórico ofrece ventajas económicas. En la preservación, los costos son mayormente más bajos que en los de una nueva construcción. Ya que la mayor parte de la preservación consiste en mantenimiento rutinario a las construcciones sólidas. Los propietarios con frequencia pueden rebajar sus costos de reparación o mantenimientos haciendo dichas reparaciones o mantenimientos con "projectos-de-hágalo-usted-mismo". Pero más importante en la preservación, la vida de la estructura se prolonga cuando se preservan los materiales originales.

Programas de Asistancia Federal

Los propietarios en un distrito histórico pueden ser eligibles para varios programas de asistencia federal como: concesiones, préstamos de bajo interés y programas de incentivos de impuestos federales. Los propietarios deben llamar a la oficina del "City Planning Office" (Oficina de Planificación de la Ciudad de Reading) al (610) 655-6326 para información más detallada.

Norte de la Calle 11

Esta fila de casas "rowhouses" al cruzar de City Park (Parque Municipal) es un ejemplo de la calidad de las viviendas dentro del Distrito Histórico de Penn's Common. En el pasado, la calle once fué reconocida como el "Doctor's Row" (la fila de casas de doctores) por el gran número de oficinas de doctores que existían en esta calle en ese tiempo.

Ayer y Ahora

Este edificio es hoy en día las oficinas del Berks County Conservancy. Fué construído en el 1872 siendo en aquel entonces las oficinas de Fuentes Fluviales (water authority).

The Historical Review Board o Consejo de Revisión Histórica y Arquitectónica

El "Reading Board of Historical Architectural Review," (HARB) o Consejo de Revisión Histórica y Arquitectónica (CRHA) está de supervisar todo mejoramiento o trabajo arquitectónico dentro del Distrito. Esto incluye diseños en general, arreglos, textura, materiales y colores. Esto solamente aplica a proyectos hechos en áreas de las propiedades que se puedan ver desde sitios públicos. (por ejemplo, todo mejoramiento hecho al exterior de las propiedades tiene que ser revisado y aprobado por "El Reading Board of Historical Architectural Review," pero toda obra de trabajo hecho al interior de las propiedades no tiene que ser aprobado por ellos).

El "Reading Board of Historical Architectural Review," es un cuerpo compuesto de ciudadanos nombrados por el alcalde y aprobado por la junta concejal de la alcadía (City Council) para ser una directiva. La función de dicho cuerpo es de aconsejar a los propietarios de como no violar la ordenanza del Distrito Histórico cuando estén listos para llevar a cabo cambios y mejormaientos a sus propiedades. El "Review Board" está requerido tener un arquitecto, además un agente de bienes raices ya licensiados y un inspector de edificios. Los demás miembros del cuerpo deben tener experiencia, conocimiento e interés en la preservación de los distritos históricos. Un cierto número de miembros deben ser residentes del Distrito Histórico. Por lo tanto, los propietarios pueden discutir proyectos y pedir consejos a los expertos de este cuerpo directivo siendo garantizando que el Distrito va a ser protejido por personas con metas de vigilar por el bienestar de sus vecindad.

La Historia de la Area de Penn's Common

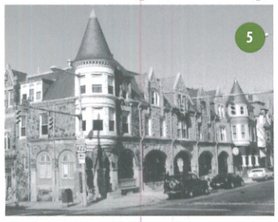
El Distrito Histórico de Penn's y el Distrito de Conservación están situados en las cuestas baja de Mount Penn y se centra alrededor de Penn's Common (mejor conocido como "City Park"). El Distrito de Penn's Common cuenta con 116 acres de terreno y encierra este parque municipal y la vecindad en de la "Calle Nueve al oeste, la Calle Buttonwood al norte y las Calles Cherry y Good al sur."

Casas estilo "Federalistas" localizadas en el 1156-1162 Perkiomen fuerón edificadas en los años 1840-1864.

Ayer y Ahora

Las calles 9 y Penn an sido el local de una farmacia desde el 1909, primero como la farmacia "Schearer's Drug Store" y ahora como "Penn Pharmacy."

El Distrito es una de las áreas más fascinante de la ciudad con una herencia rica en historia y arquitectura. Los estilos arquitectónicos destacan e incluyen una mezcla de filas de casas, "row homes" Federalistas, casas de la era Victoriana, filas de casas y edificios para hacer comercios, filas de casas estilo "Romanesco y Chateauesque," casas elegantes estilo Georgian y casas con toque moderno al estilo "Arts and Crafts."



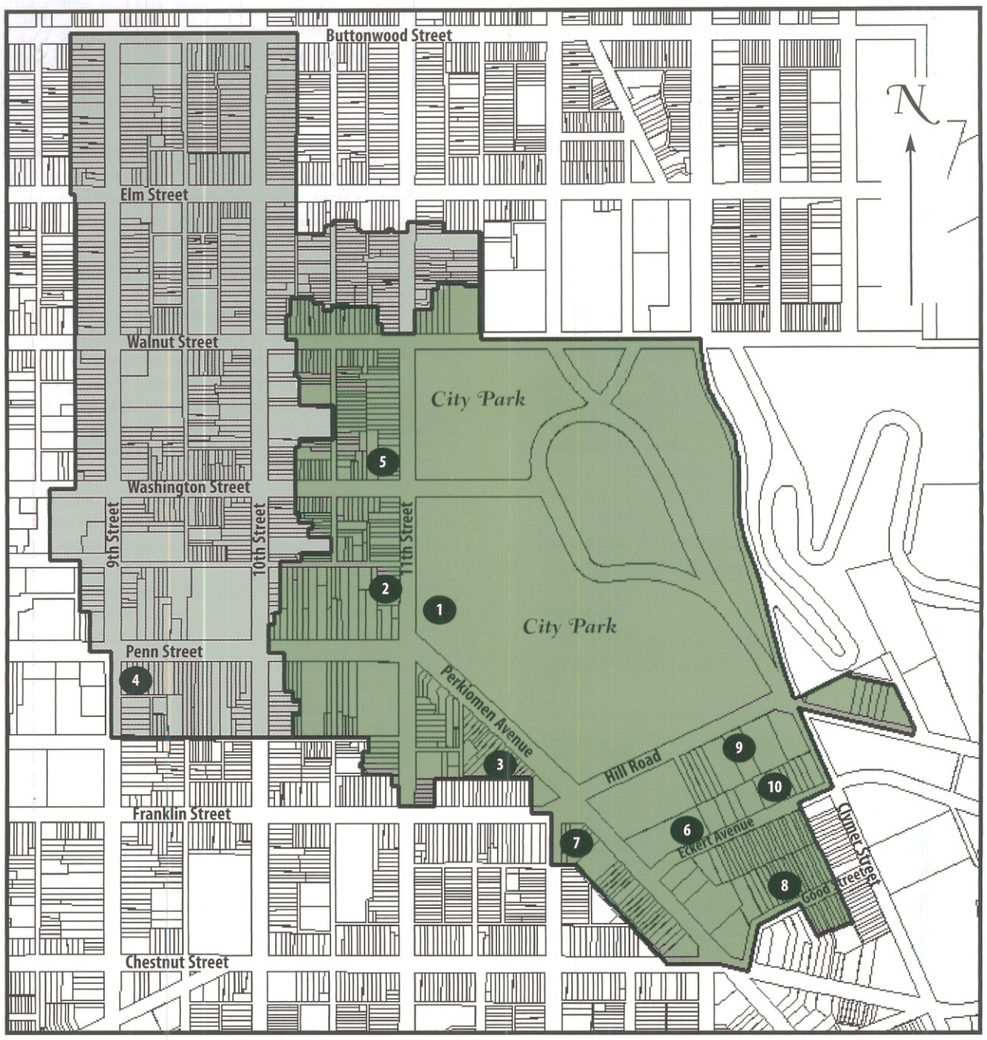
En la esquina de las calles 11 y la Washington vemos un gran ejemplo del estilo arquitectónico Victororiano Romanesco.

El parque fué originalmente ortogado a los ciudadanos de Reading por la familia Penn y con el tiempo fué reconocida como Penn's Common.

Durante los primeros años de la historia de la ciudad de Reading, Penn's Common fue usado para extraer agua del manantial, para dar de comer a crias de animales, lavar ropa, ahorcamientos públicos y entrenamientos militares. En los años siguentes, el espacio sobrante se usaba para reservas de aguas, para la cárcel principal del condado, y para recinto ferial de attracciones que incluía una pista de carreras. En 1887, Penn's Common fué oficialmente reconocido como "City Park" cuando el vasto terreno fué ortogado a la ciudad de Reading para parque público y área recreativa.

El desarrollo residencial comenzó en el 1840 con la construcción de casas de dos pisos de ladrillos y madera con aguilones concentradas en las calles Penn y Washington. Algunas de las más distinguidas casas conocidas como "townhouses" fueron construidas durante los años de la guerra civil norteamericana al fin del siglo. Ejemplos de los muchos estilos arquitectónicos como estilos "italianizantes, victorianas-romanescas y estilos Chateauesque se reflejan en estos townhouses y

Esta casa estilo Georgian en la Avenue Eckert sigue siendo una residencia privada.



están localizadas al lado opuesto de City Park al norte de la calle 11, en la avenida de Perkiomen y al final de la cuadra 1000 de la calle Penn. El fin de la prosperidad repentina en la construcción residencial ocurrió en la temprana parte de la era de los 1900. Residencias estilo"Georgian y Arts and Crafts" situadas en la avenida Eckert fueron construidas durante este periodo.

Estas casas estilo "Chateauesque" en las equinas de la calle Franklin y la avenida Perkiomen son una de los muchos estilos arquitectónicos "únicos."

Añadiendo extenso entusiasmo e interés a esta sección de la ciudad, se encuentra el distrito commercial en la calle Penn y la calle Ocho. Esta área se ha mantenido siempre activa en el comercio desde el principio del siglo 19.

Esta área tiene una historia extensa por su vecindario Afroamericano. La iglesia en la comunidad afroamericana siempre ha jugado un papel bien significativo en la ciudad de Reading. En 1868 la iglesia "Bethel African Methodist Episcopal" fué construída en 119 Norte de la calle 10. La propiedad la cual ha pasado por varias transformaciones de construcción, ha sido añadida al Registro Nacional de Sitios Históricos.

Esta fila de casas estilo Victoriano en la calle Good son edificios típicos construidos en la ciudad durante el comienzo del siglo 20.

Ahora y Ayer

Esta casa estilo "Victorian Queen Anne" localizada en el 1246 Hill Road pertenecia a Jonathan y Julia Mould quienes donaron La Pagoda a la ciudad en el 1911. Hoy día es un hotel de "Bed and Breakfast Inn."

La historia del City Park y sus alrededores con sus mezclas de estilos arquitectónicos y cultura hacen de la historia de Penn's Common y el Distrito de Conservación reliquias únicas dignas de ser preservadas para el deleite de las generacions venideras.

La avenida Eckert tiene una callecita con mezcla de estilos incluyendo esta casa diseñada al estilo "Arts & Crafts" localizada en el 1235 de la Eckert.

Penn's Common cerca del 1900

La escena del parque municipal (City Park) vista desde Mount Penn enseñorea el invernáculo y la cuadrilla de orquestas musicales. La estructura grande a la derecha es el hospital St. Joseph.