



ESCUELA TÉCNICA  
SUPERIOR DE  
ARQUITECTURA  
DE VALENCIA



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



Departamento de Expresión Gráfica  
ETSA de Valencia

TRABAJO FINAL DE MASTER

# EL DISTRITO HISTÓRICO DE BEDFORD (BROOKLYN, NY) ENTRE 1878-1898:

## MATERIA, ORNAMENTO Y COLOR

AUTORA: ANA GARCÍA SÁNCHEZ

TUTORA: DRA. ANA TORRES BARCHINO

SEPTIEMBRE 2014





TRABAJO FINAL DE MASTER:

**EL DISTRITO HISTÓRICO DE BEDFORD (BROOKLYN, NY)  
ENTRE 1878-1898**

**MATERIA, ORNAMENTO Y COLOR**

AUTORA: ANA GARCÍA SÁNCHEZ

TUTORA: DRA. ANA TORRES BARCHINO

SEPTIEMBRE 2014



## ÍNDICE

ANTECEDENTES: JUSTIFICACIÓN Y ESTADO DE LA CUESTIÓN	7
OBJETIVOS	15
METODOLOGÍA, FASES Y RECURSOS	16
ARCHIVOS, BIBLIOTECAS Y FUENTES CONSULTADAS	17
1. INTRODUCCIÓN: NUEVA YORK, BEDFORD-STUYVESANT, HALSEY STREET	23
1.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICO-SOCIAL	28
1.2. TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES EN NUEVA YORK EN EL SIGLO XIX: TENEMENTS Y BROWNSTONES	37
1.3. ESTILOS ARQUITECTÓNICOS EN LA ARQUITECTURA RESIDENCIAL AMERICANA EN EL SIGLO XIX	47
2. LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN NUEVA YORK	57
2.1. LAS DECLARACIONES DE DISTRITOS HISTÓRICOS	58
2.2. EDIFICIOS PROTEGIDOS Y PROPUESTA DE DECLARACIÓN COMO DISTRITO HISTÓRICO DE BEDFORD	62
2.3. LA GESTIÓN “IRREGULAR” DEL PATRIMONIO: ORGANIZACIONES VECINALES Y SIN ÁNIMO DE LUCRO	69
3. INFORMACIÓN HISTÓRICA Y ARCHIVÍSTICA: HALSEY STREET 9-91	75
3.1. CRONOLOGÍA: CONSULTA DE ATLAS Y EXPEDIENTES HISTÓRICOS	76
3.2. INVESTIGACIÓN SOBRE LOS AUTORES	89
3.2.1. DIRECTORIOS PERSONALES Y PROFESIONALES	92
3.2.2. CENSOS	98
3.3. INVESTIGACIÓN SOBRE LOS PROPIETARIOS HISTÓRICOS Y ACTUALES: ESCRITURAS	98



4. ANÁLISIS DE LAS FACHADAS DE HALSEY STREET 9-91	111
4.1. TIPOLOGÍA Y ESTILOS ARQUITECTÓNICOS RESIDENCIALES	112
4.2. MATERIA, ORNAMENTO Y COLOR EXISTENTES. PATOLOGÍAS	123
4.3. HIPÓTESIS SOBRE LA EVOLUCIÓN COMPOSITIVA Y CROMÁTICA DE LAS FACHADAS	155
5. CONCLUSIONES	169
5.1. POSIBLES LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN	173
ANEXO I: FICHAS GRÁFICAS Y FOTOGRAFICAS DE LAS FACHADAS	177
ANEXO II: ANÁLISIS DE MUESTRAS (FICHAS)	198
REFERENCIAS	207
BIBLIOGRAFIA TEMÁTICA	214
AGRADECIMIENTOS	219

*NOTA: A menos que se especifique lo contrario, las fotografías y gráficos son originales de la autora*



## ANTECEDENTES: JUSTIFICACIÓN Y ESTADO DE LA CUESTIÓN

De las distintas modalidades de Trabajo Final de Máster ofertadas por la dirección del Máster en Conservación del Patrimonio Arquitectónico que son:

- Continuación y profundización individual del trabajo realizado en la asignatura “Taller de conservación e intervención”.
- Proyecto de conservación e intervención de un inmueble propuesto por el alumno, bajo la aceptación de la Comisión académica del máster.
- Trabajo de investigación propuesto por el alumno o que forme parte de la línea de investigación de algún profesor del máster.

Se optó por realizar un trabajo de investigación propuesto por el alumno que formara parte de las líneas de investigación de algunos profesores del máster, en particular las del Grupo de Color en Arquitectura y Diseño<sup>1</sup>, como medio para sintetizar en un único ejercicio los conocimientos adquiridos durante el desarrollo del máster en las asignaturas optativas y obligatorias impartidas por estos profesores del Departamento de Expresión Gráfica Arquitectónica, que comprendieron el periodo formativo. Estas líneas que suscitaron nuestro interés fueron:

- Color, técnicas y materiales en el patrimonio arquitectónico. Metodologías para su recuperación, gestión en los centros históricos. Recuperación de los revestimientos continuos de las arquitecturas patrimoniales (introducida en las asignaturas optativas del máster “Tecnología avanzada aplicada a la conservación del Patrimonio arquitectónico” y “Los Revestimientos: Técnicas y materiales en la Valencia Clasicista”, coordinadas por las profesoras doctoras Ángela García y Ana Torres).
- Fuentes documentales para el análisis y catalogación de la arquitectura patrimonial

<sup>1</sup> El nombre completo del grupo de investigación es “Grupo de Color, Fotogrametría, Levantamientos y Análisis Gráfico para la Arquitectura Histórica”.

*Abstract: The aim of the present study was to carry on with the work produced by the “Color in Architecture and Design” Research Group, from the Polytechnic University of Valencia, after having getting acquainted with the topics they study, but focusing on the comparison with a different geographical area to the one where we are used to work: The United States. This group has worked extensively in Mediterranean cities and knows the state of the art in Europe, but lacked first-hand information about the studies being carried out outside of our continent.*

*Our contribution would be to examine how the same topic is dealt with in a different place, as well as to find out whether it is possible to apply there the methodologies developed in Europe (or to what extent) and, conversely, to see how the American system of Heritage management can contribute to ours, which in some respects would be quite liable to be improved, especially what concerns the application of color charts which are respectful with traditional historic architecture.*

*Our expectations are to open research fields and develop partnerships with other territories with different ways of working, but which also have some similarities to ours. Inasmuch as, after all, the American culture we know today, even though having evolved to produce its own vernacular productions over the last two centuries, originally comes from the European culture that was imported there at the time of the XVII century settlements, at least in the bigger cities, where hardly any traces of the Native*



*American civilisations remain.*

*More specifically, we have chosen to study a historically deteriorated area within the the New York borough of Brooklyn, Bedford-Stuyvesant, popularly known for its exquisite rows of houses built over the last two decades of the XIX century, which keep their front façades almost intact (save some unfortunate work on their chromatism).*

*The neighborhood of Bedford-Stuyvesant for the last few years is witnessing an important economical and social regeneration. Within this environment, we think it is not only interesting, but also necessary, to analyse in depth the material, ornamental and chromatic features of these row houses, so the renovations carried out are done thoughtfully and the unique architectural character of this historic district is not lost.*

*In spite of the wide awareness of the wealth and the value of Bedford-Stuyvesant's built heritage, it has not been designed as a historic district yet, which meant an additional motivation for us to decide to carry out a detailed study about it, so whatever we learn helps value this historic architecture.*

*First off, we thought we would need a first section where we offered an introduction in order to get the readers acquainted with the social and historical context where we will be working. So as to do this, we will follow a path from the bigger to the smaller scale.*

*The following section will verse on the housing types developed*

(introducida en la asignatura obligatoria del máster “Metodologías y Técnicas de reconocimiento y evaluación”, coordinada por el profesor doctor Jorge Llopis).

Quisimos continuar las líneas abiertas en los trabajos de este grupo de investigación tras habernos familiarizado e interesado en los temas que han estudiado, pero enfocándolo a la comparación con un ámbito distinto al que estamos acostumbrados a trabajar: Estados Unidos. Este grupo ha trabajado extensamente en ciudades del Mediterráneo y conoce el estado del arte en Europa, pero les faltaba información de primera mano de los estudios que se han llevado a cabo fuera de nuestro continente.

Nuestra aportación sería examinar cómo se aborda el mismo tema en un sitio diferente, y ver si se podrían aplicar allí las metodologías desarrolladas en Europa (o hasta qué punto) y al contrario: ver qué nos puede aportar el sistema americano de gestión y análisis del Patrimonio al nuestro, que en algunos aspectos sería bastante susceptible de ser mejorado, sobre todo en lo que respecta a la aplicación de cartas cromáticas que sean respetuosas con las arquitecturas históricas tradicionales.

Lo que pretendemos es abrir campos de investigación y establecer contactos con otros territorios con diferentes formas de trabajar, pero las cuales también tendrán ciertas similitudes con las nuestras. Puesto que, al fin y al cabo, la cultura americana que conocemos hoy en día, aunque ha evolucionado dando lugar a sus propias manifestaciones vernáculas en el curso de los dos últimos siglos, proviene y bebe en casi su totalidad de la cultura europea que se importó allí en la época de la colonización del siglo XVII, al menos en las grandes ciudades, donde apenas quedan vestigios de las civilizaciones nativas americanas.



Concretamente, hemos elegido situarnos en un área degradada históricamente dentro del distrito neoyorkino de Brooklyn, Bedford-Stuyvesant, reconocida popularmente por sus hileras de elegantes casas construidas en las últimas dos décadas del siglo XIX que conservan sus fachadas prácticamente intactas (salvo por algunas desafortunadas alteraciones en su cromatismo).

El barrio de Bedford-Stuyvesant en los últimos años está siendo escenario de una importante regeneración económica y de transformación social. En este contexto de renovación social y económica, consideramos no sólo interesante, sino también necesario, hacer un análisis en detalle de las características materiales, compositivas y cromáticas de estas viviendas en hilera, con el objeto de que las renovaciones que se hagan se hagan con criterio y no se pierda el carácter arquitectónico singular de este barrio histórico.

A pesar de la amplia conciencia de la riqueza y el interés del patrimonio construido de Bedford-Stuyvesant, aún no se ha declarado como distrito histórico protegido, lo cual fue una motivación adicional para decidimos a hacer un estudio pormenorizado sobre el mismo, con la intención que el conocimiento que aportemos ayude a poner en valor estas arquitecturas históricas.

Estas serían, a grandes rasgos, las motivaciones que nos llevaron a optar por estudiar este tema en esta área geográfica en particular. En primer lugar, por tanto, consideramos necesario un primer capítulo en el que ofreciéramos una introducción con el objetivo de situarnos y familiarizar a los lectores con el contexto histórico y social de la zona a tratar, con el fin de entender su evolución y su estado actual, siguiendo un recorrido que vaya de lo más amplio a lo más concreto en el que nos iremos acercando progresivamente al entorno en el que desarrollamos nuestro análisis.

Dedicamos a continuación un apartado a las tipologías residenciales que se desarrollaron

*in New York throughout the XIX century, which have been extensively researched by the professors at Columbia University in New York. Among these types, we will focus on the urban townhouse, which is the one we find in Bedford-Stuyvesant. From all the studies that have been carried out on this topic, none deals with thoroughly with the material, ornamental and chromatic features, which is what we will try to do here.*

*A peculiarity of American urban residential architecture of the second half of the XIX century is the development of a series of architectural styles within what is usually known at the English-speaking countries as Victorian Architecture. This classification, which briefly describes the ornament, color and materials used on each style, will be the base for our analysis of the selected houses. These houses, obviously, belong to some of these styles.*

*On the other hand, in New York City's built heritage preservation is paramount the work of some community and government organisations, not only because of its preservation by means of regulations, but also offering technical consultancy and financial aid for restoration schemes. On the second section we will explain how these organisations work in more depth.*

*The research of both on site and offline resources, library and archive material, was one of the main pillars of our study, so we considered it important to use the third section to show the results of this documental research.*

*The fourth section is the core of our work, where we will focus*



*on the façades of the analysed houses: its color, ornament and materials. Previously we will have ascribed the houses to the architectural styles that prevail in the area. We will also study the evolution of some of these façades from the time when they were erected, from both a compositive and chromatic point of view.*

*Finally, we will summarise the results of our work and we will point out some topics that we think it would be worth to research in more detail, following the line of the present study.*

*On the other hand, we are going to give some information of the state of the art on chromatic studies, both in Europe and in America.*

*In Europe we have some research groups that have been carrying out studies of historic centers from the point of view of their chromatic features. Our principal reference was the work of the "Color in Architecture and Design" Research Group, from the Polytechnic University of Valencia, who has worked in the Valencian Region as well as in other Spanish cities. There are other research groups in Italy, Portugal and Germany.*

*Nonetheless, however important and innovative the contributions of the Valencian research group are, chromatic studies started in Italy more than three decades ago, not in Valencia. According to some Italian experts, to deal with the issue of color from a scientific and accurate point of view, it is needed historical knowledge, architectural sensitivity and an aesthetic capability,*

en Nueva York a lo largo del siglo XIX, las cuales han sido estudiadas exhaustivamente por los profesores de la Universidad de Columbia en Nueva York. De entre estas diversas tipologías, nos centraremos en la vivienda urbana en hilera, que es la que se desarrolló en Bedford-Stuyvesant. Existen numerosos trabajos sobre esta tipología: *Bricks & Brownstone*, obra clave sobre los distintos estilos de esta tipología (Lockwood, 1972); el libro *New York 1900*, que versa sobre la evolución urbana de esta metrópolis en el cambio de siglo (Stern, 1983); la obra de Plunz sobre la historia de la vivienda en Nueva York (Plunz, 1990); la recopilación de ensayos sobre los cambios en la vida doméstica americana de las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del XX (Foy y Schlereth, 1992); una historia sobre la vivienda en hilera en Europa y América desde la Edad Media (Binney, 1998); *The American Townhouse* (Murphy, 2005); y, finalmente, el ensayo de Dolkart sobre el movimiento de restauración de las viviendas en hilera neoyorkinas de principios del siglo XX (Dolkart, 2009) pero en ninguno de ellos se profundiza en los aspectos cromáticos, materiales y ornamentales, como intentaremos nosotros en nuestro estudio.

Una peculiaridad de la arquitectura residencial urbana americana de la segunda mitad del siglo XIX es el desarrollo de una serie de estilos arquitectónicos dentro de lo que se conoció globalmente en los países anglosajones como arquitectura victoriana, que ya han sido estudiados y clasificados profusamente por arquitectos e historiadores americanos: Lockwood (1972); la guía para reconocer el estilo de las casas americanas de McAlester (1984); el manual sobre la restauración de las Brownstones de la *Landmarks Preservation Commission* (2005); así como la obra sobre las casas suburbanas del estilo "Reina Ana" de Foster (2006). Cada uno de estos estilos se encuadra en un periodo histórico concreto y se distinguen precisamente por sus características formales y compositivas. Esta clasificación, que sí que describe someramente los materiales, color y ornamento empleados en cada estilo, nos servirá de base para analizar las viviendas seleccionadas, las cuales, como es evidente, se encuadran dentro de algunos de estos estilos. Después de analizar las tipologías, por tanto, nos pareció relevante aportar



algunos datos sobre los estilos arquitectónicos americanos del siglo XIX.

Asimismo, resulta fundamental en la conservación del patrimonio construido de la ciudad de Nueva York la labor de diversas organizaciones, bien administrativas, bien comunitarias, ya no sólo con vistas a su protección desde un punto de vista legislativo, sino también ofreciendo servicios de consultoría técnica y apoyo financiero para los proyectos de restauración. En el segundo capítulo desarrollaremos este tema y veremos el funcionamiento de estos organismos con más profundidad.

La búsqueda documental, bibliográfica y archivística, tanto online como in situ, constituye uno de los pilares fundamentales del presente estudio, por lo que hemos creído importante destinar el tercer capítulo a exponer los resultados de esta investigación, detallando las fuentes consultadas y la información obtenida.

El capítulo cuarto se erige como el núcleo central de nuestro trabajo, centrándonos en las fachadas de las casas analizadas: su color, ornamento y materiales. Previamente, habremos establecido razonadamente los estilos arquitectónicos que se dan en esta área, y cómo la suma de las características estudiadas se relaciona con estos estilos. También se analizará la evolución de algunas de estas fachadas desde que se levantaron originalmente, tanto desde un punto de vista compositivo, como cromático. Todo esto se llevará a cabo gracias al análisis visual y al estudio de las fuentes bibliográficas.

Finalmente, en el apartado de conclusiones, además de recopilar los resultados obtenidos a lo largo de nuestro trabajo, se establecerán una serie de temas sobre los cuales consideramos relevante profundizar en sucesivos trabajos de investigación que sigan la línea abierta en el presente estudio.

En otro orden de cosas, nos parece interesante hacer algunos apuntes sobre el estado

*along with technical knowledge.*

*At the same time, on the other side of the Atlantic Ocean, is worth noticing the work of Roger W. Moss and Gail Caskey Winkler, professors at the Historical Preservation program at Penn University, on the colors of Victorian houses of the XIX century. Foster, on her work on the Queen Anne architectural style, also studies the color of what she called the American vernacular style of the XIX century. Moss indicates that in many American cities the ordinances of their historic districts prescribe that the façade colors are “appropriate for the historic building and for the district”, and require that whenever an owner within a designed district is going to carry out renovation work on it, he presents a color scheme for its approval.*

*Unfortunately, those prescriptions have not arrived in New York City yet. Their Landmarks Preservation Commission protects historically interesting areas through their designation as historic districts. However, the reports that are issued with these designations are merely historical and descriptive and lack information from a technical and scientific point of view. In this way, the buildings within these districts are protected against the alterations that may be carried out on their exterior features, but there is no control over painting the façades. What is more, there are plenty of cases where brick or stone façades that were not painted originally, were at some point of the XX century, because of both ignorance and lack of resources to restore them properly. This phenomenon is even more accused, evidently, when historic buildings belong to long deteriorated areas, as it is the case of the*



*object of our study, Bedford-Stuyvesant.*

*Summing up, the purpose of this Master Thesis is to study the historic façades of these row houses in Bedford-Stuyvesant in a systematic manner, so we can add to the studies that have already been made on other historic districts, the ornamental, material and chromatic features. Our reference are similar studies that have already been done by other research groups in Europe and the United States. We hope that our work attracts the interest in these housing types and their chromatic treatment, and can be a base for future studies on other types and areas of New York, as well as of other zones of the United States.*

de la cuestión de los estudios cromáticos (ya que este fue el punto de partida que nos incitó a escoger este tema para el presente trabajo), tanto en Europa como en América.

En Europa contamos con algunos equipos de investigación que, desde hace varias décadas, vienen realizando estudios de centros históricos desde el punto de vista del análisis de sus características cromáticas. Citamos como más relevantes y como principal referencia los trabajos del Grupo de Color en Arquitectura y Diseño de la Universidad Politécnica de Valencia, que ha llevado a cabo estudios exhaustivos en centros históricos de la Comunidad Valenciana, así como en otras ciudades españolas (García Codoñer, 1995-2012). Otros grupos de investigación han realizado trabajos en ciudades de Italia (Roma, Parma, Génova), Portugal y Alemania, los cuales hemos conocido a través de la recopilación de artículos sobre el Color en los espacios urbanos modernos en Italia y Europa editado por Falzone (2008).

Estos estudios cromáticos surgen con el objetivo de establecer una base de conocimiento científica, objetiva y racional a partir de la cual se puedan llevar a cabo actuaciones de conservación coherentes y respetuosas con el color tradicional de las ciudades históricas. Para ello, siguen una metodología basada en tres ideas, que a su vez dan lugar a una serie de fases de trabajo: “la investigación histórica, la extracción y posterior análisis de muestras de enlucidos originales, así como el análisis tipológico de la edificación” (García Codoñer, 2000, p.7). El resultado de estas actividades es la elaboración de una Carta de Color del barrio objeto de estudio, junto con unas directrices que permitan su correcta aplicación.

Asimismo, en estos trabajos cobra importancia el análisis de las técnicas constructivas y los materiales históricos ya que tradicionalmente, o bien el material se dejaba visto y eran su propio color y textura los que configuraban la escena urbana, o bien era el soporte del acabado final, el cual tenía que ser compatible con el material de la base para asegurar la durabilidad de la fachada frente a las agresiones del medio y la



protección de su función estructural.

Sin embargo, aunque las aportaciones del Grupo de Color en Arquitectura y Diseño de la Universidad Politécnica de Valencia son sin duda innovadoras y fundamentales, los estudios cromáticos no comenzaron con el trabajo de este grupo sino que lo hicieron en Italia hace ya más de tres décadas. Según Docci, de la Universidad “La Sapienza” de Roma (en Falzone, 2008, pp.71-76), los trabajos realizados en los últimos 30 años han puesto de manifiesto las relaciones existentes entre la sintaxis de las fachadas y su cromatismo: se ha resaltado tradicionalmente el ornamento en otro color. Aunque, según estos autores, para afrontar el problema del color desde un punto de vista científico y apropiado, hace falta conocimiento histórico, sensibilidad arquitectónica y capacidad estética unidos a las nociones técnicas y de los materiales.

Paralelamente, al otro lado del Atlántico, destacamos los trabajos del equipo formado por Roger W. Moss y Gail Caskey Winkler, profesores del programa de Preservación Histórica en la Universidad de Pensilvania, sobre los colores de las casas victorianas americanas del siglo XIX (Moss, 1981; 1987). También Foster (2006), en su trabajo sobre el estilo arquitectónico “Reina Ana”, estudia el color de las que considera las casas americanas vernáculas del siglo XIX. Los primeros, siguiendo una metodología similar a los estudios descritos arriba, han desarrollado unas cartas de color destinadas a los dueños de estas casas, para que cuando deban volver a pintarlas lo hagan de forma auténtica desde un punto de vista histórico. Moss (1987, p.8) indica que en muchas ciudades de Estados Unidos, se prescribe en las ordenanzas de sus centros históricos que los colores de las fachadas sean “apropiados para el edificio histórico y para el distrito” y requieren que cuando el dueño de un edificio en una zona protegida vaya a restaurarlo, se redacte y apruebe una propuesta de color.

Desafortunadamente, estas prescripciones no han llegado aún a la ciudad de Nueva



York. Su Comisión de Monumentos<sup>2</sup> protege zonas de interés histórico a través de su designación como distritos históricos. Sin embargo, los estudios que acompañan estas declaraciones son meramente históricos y descriptivos y, a nuestro parecer, resultan escasos desde un punto de vista científico-técnico. De este modo, los edificios incluidos en estos distritos quedan protegidos frente a las alteraciones en sus elementos que recaen sobre el espacio público; sin embargo, el hecho de pintar las fachadas por el momento no está sometido a ningún tipo de control ni licencia. Es más, se encuentran numerosos casos de fachadas de piedra o ladrillo que originalmente no estaban pintadas y que se pintaron en algún momento del siglo XX, en una mezcla de desconocimiento y de falta de recursos para restaurarlas adecuadamente. Este fenómeno se hace más acusado, como resultará evidente, en el caso de edificios históricos pertenecientes a áreas socialmente degradadas, como es el caso de nuestro barrio objeto de estudio, Bedford-Stuyvesant.

En resumen, lo que se pretende con este trabajo de fin de máster es estudiar las fachadas históricas de estas viviendas en hilera de Bedford-Stuyvesant de una forma ordenada, aportando a los informes ya realizados sobre otros barrios un análisis pormenorizado de los materiales, colores y ornamento, tomando como referencia los estudios similares que ya han realizado otros equipos de investigación en Europa y Estados Unidos. De esta forma, estaremos complementando los informes de designación de distritos históricos de la ciudad de Nueva York, que a día de hoy no incorporan este tipo de estudios técnicos. Esperamos que el presente trabajo suscite el interés por estas tipologías residenciales y su tratamiento cromático, y que sirva de base para futuros estudios sobre otras tipologías y áreas de Nueva York, así como de otras zonas de Estados Unidos.

---

2 En inglés, *New York City Landmarks Preservation Commission*: organismo público encargado de la protección del patrimonio en Nueva York (ver el capítulo 2).



## OBJETIVOS

Fundamentalmente se trata de aplicar los conocimientos adquiridos en diversas asignaturas del Máster, así como a través del trabajo del Grupo de Color en Arquitectura y Diseño de la Universidad Politécnica de Valencia, pero en un contexto espacial y administrativo distinto al que hemos manejado hasta ahora (más concretamente, en el área metropolitana de Nueva York), con la dificultad añadida que ello comporta, parcialmente en búsqueda de similitudes y diferencias. Más específicamente, se pretende:

1. Manejar técnicas de documentación bibliográfica y archivística in situ
2. Comprobar hasta qué punto podemos llevar a cabo hoy en día investigación a distancia gracias a recursos bibliográficos digitalizados y bases de datos online
3. Proporcionar un listado de recursos y fuentes de información a los que puedan recurrir sucesivos investigadores que en un futuro realicen estudios similares al nuestro
4. Analizar brevemente las relaciones entre sociedad y arquitectura en el contexto estudiado
5. Conocer los autores implicados en la arquitectura residencial local de la época: promotores, arquitectos, constructores
6. Familiarizarnos con los términos arquitectónicos específicos de este tipo de fachadas históricas
7. Conocer y comparar cómo funciona la gestión del Patrimonio fuera de Europa
8. Conocer y comparar la forma de estudiar las fachadas históricas fuera de Europa
9. Aplicar técnicas avanzadas de análisis y medición de color de muestras de fachadas
10. Establecer un posible sistema de catalogación de elementos ornamentales
11. Estrechar lazos con equipos de investigación que trabajan en temas similares fuera de Europa



12. Contribuir a la puesta en valor de las fachadas estudiadas con el fin de que las intervenciones que se realicen en las mismas sean respetuosas históricamente

## **METODOLOGÍA, FASES Y RECURSOS**

Para el desarrollo del presente trabajo se plantea una metodología histórica y documental que comprende la utilización de recursos y materiales diversos. Uno de los pilares consistirá en la lectura y análisis crítico de bibliografía histórica y temática, así como la consulta de material gráfico original e histórico, la mayoría de lo cual sólo está disponible en colecciones locales. Esto supone que haya que optimizar la búsqueda de información en colecciones que han sido digitalizadas y en bases de datos online, ya que el tiempo y recursos de que disponemos para visitar las instituciones locales es limitado al llevar a cabo la investigación con medios y financiación propios.

El trabajo sigue un desarrollo de lo más general a lo más específico (de la ciudad a la calle, pasando por el barrio), y para completar los últimos apartados serán necesarias técnicas de catalogación y de análisis aplicados a la conservación.

Uno de los temas principales del trabajo, el análisis de la composición y la ornamentación de las fachadas, hace que cobre importancia la toma de fotografías originales de la autora.

Para el análisis de las muestras de las fachadas, se utilizarán los recursos disponibles en el Laboratorio de Óptica y Colorimetría del Grupo de Color en Arquitectura y Diseño de la Universidad Politécnica de Valencia.

Asimismo, recurriremos a fuentes directas tales como expertos locales en el tema (tanto académicos como de organizaciones relacionadas con la Conservación del Patrimonio)



y testimonios de los vecinos del barrio objeto de estudio, así como a páginas web de distintas organizaciones que nos informan de la actualidad de algunos de los temas a tratar.

Se seguirán las siguientes fases de trabajo:

1. Primera toma de contacto e investigaciones previas acerca del estado de la cuestión
2. Obtención de toda la información posible a través de recursos online
3. Elaboración de listas con las bibliotecas y archivos locales a visitar, así como de la bibliografía a consultar
4. Visitas a las instituciones locales: consulta de la bibliografía. Toma de fotos de materiales originales
5. Toma de fotos generales y de detalle de las fachadas objeto de estudio
6. Toma de muestras de las fachadas a estudiar
7. Recopilación de información a través de fuentes directas (entrevistas)
8. Análisis crítico de la bibliografía consultada
9. Análisis en laboratorio (color y material) de las muestras tomadas
10. Análisis visual de las patologías de las fachadas objeto de estudio
11. Catalogación de las fachadas a través del análisis compositivo-ornamental
12. Estudio (hipotético) de la evolución compositiva de las fachadas
13. Extracción de conclusiones: líneas de investigación

## ARCHIVOS, BIBLIOTECAS Y FUENTES CONSULTADAS

Las fuentes de información consultadas las clasificamos en dos grupos: las bibliotecas,



archivos y colecciones locales por un lado, y los recursos online, por otro:

### **Bibliotecas, archivos y colecciones locales**

1. Avery Architectural & Fine Arts Library: archivos
2. Brooklyn Historical Society: colecciones restringidas de fotos históricas y de revistas inmobiliarias
3. Brooklyn Public Library: colecciones de atlas históricos, directorios personales y profesionales
4. Brooklyn Department of Buildings: expedientes de licencias de construcción y alteración de inmuebles
5. Brooklyn Department of Finance: colecciones de escrituras de parcelas desde 1600 (en microfilm)
6. National Archives at NYC: base de datos computerizada restringida de Censos
7. Neighborhood Preservation Center: colecciones de Informes de Designación de Distritos Históricos
8. New-York Historical Society: colecciones restringidas de libros y revistas antiguos
9. NYC Municipal Archives: colección de fotografías de inmuebles entre 1939-1941 (en microfilm)
10. NYPL (New York Public Library) Map Division: colecciones de atlas históricos

### **Bases de datos de recursos online**

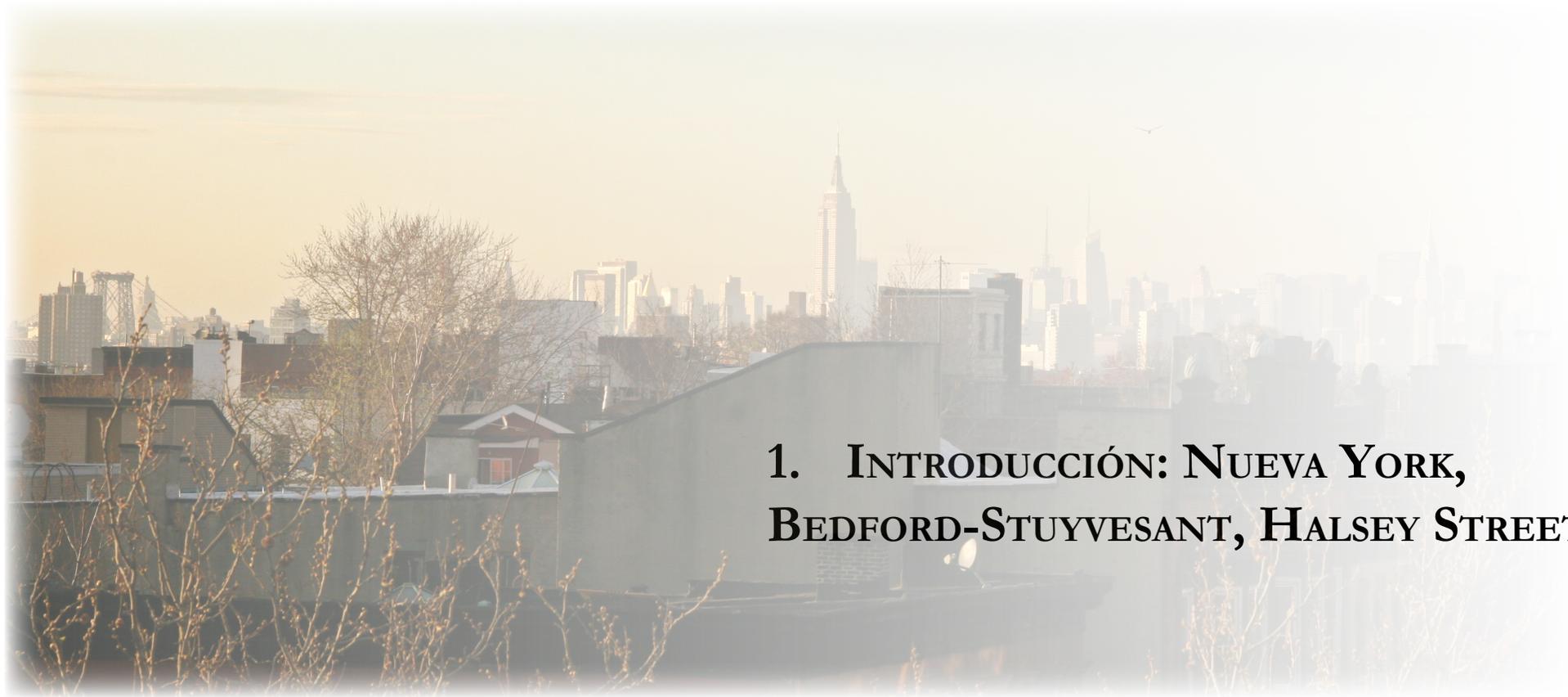
1. Brooklyn Daily Eagle 1844-1902 (periódico local, digitalizado)
2. Brooklyn City Directories 1856-1908 (colección de directorios locales digitalizada)
3. Historic Brooklyn Photo Galleries (fotos históricas, digitalizadas)



4. Real Estate Records and Builders' Guide (revista de actualidad inmobiliaria, digitalizada)
5. NYC Municipal Archives Online Gallery (colección digitalizada de microfilms de fotografías de inmuebles en los 80)
6. Building Information Search (base de datos online de licencias de construcción y alteraciones)
7. NYC Department of Finance (base de datos online de escrituras recientes)
8. NYPL Digital Gallery (fotos históricas, digitalizadas)
9. NYPL Digital Collections (atlas históricos, digitalizados)
10. Furman Center State of the City's Housing & Neighborhoods (base de datos online de estadísticas de los distritos de NYC)







## 1. INTRODUCCIÓN: NUEVA YORK, BEDFORD-STUYVESANT, HALSEY STREET





## 1. INTRODUCCIÓN: NUEVA YORK, BEDFORD-STUYVESANT, HALSEY STREET

En el presente trabajo nos ubicamos en un ámbito culturalmente distinto (Nueva York), que resultará ajeno a la mayoría de los lectores; por este motivo, consideramos necesario comenzar con una breve introducción para contextualizarnos espacial, histórica y socialmente.

La ciudad de Nueva York se sitúa en el estado de Nueva York, en la costa noreste de los Estados Unidos, y es la ciudad más poblada del país, con una población estimada en 2013 de 8.405.837 habitantes, según el *United States Census Bureau*. Técnicamente, lo que se conoce como “New York City” está compuesta administrativamente por cinco distritos (en inglés, *boroughs*): Manhattan, Brooklyn, Bronx, Queens y Staten Island (figura 1), los cuales se consolidaron como una única ciudad en 1898. Además, cada uno de estos distritos coincide con un condado del estado de Nueva York<sup>1</sup> (respectivamente: New York, Kings, Bronx, Queens y Richmond).

A pesar de que popularmente se suele identificar Nueva York exclusivamente con la isla de Manhattan, y de que este distrito es el que cuenta con mayor número de atracciones conocidas y visitadas a nivel turístico,

1 En Estados Unidos, el condado es la división administrativa inferior al estado.

siendo posiblemente la imagen más recurrente de la ciudad aquella de los rascacielos de oficinas de las zonas financieras del centro y sur de Manhattan, Nueva York es también una ciudad de extensas áreas residenciales con edificación adosada de menor escala, así como de zonas suburbanas de viviendas aisladas con jardín.

Efectivamente, como se muestra en la figura 2, Manhattan, siendo el distrito más pequeño, es el que cuenta con más habitantes por kilómetro cuadrado, más del doble que el siguiente distrito más densamente poblado, Brooklyn. Sin embargo, Brooklyn, distrito en el cual se sitúa nuestro barrio objeto de estudio, es el más poblado de los cinco, con más de dos millones y medio de habitantes estimados en 2013.

Por otro lado, Nueva York cuenta con uno de los puertos naturales más grandes del mundo, lo cual hace de esta ciudad un enclave estratégico, y esto posiblemente fue lo que con el tiempo determinó que se estableciera como



Fig.1. Distritos comunitarios de Brooklyn (amarillo) y distrito comunitario 3 (Bedford-Stuyvesant, en rojo). Autores: Julius Schorzman y Jacob S., 2009

Distrito	Condado	Población (2013)	Área (km2)	Densidad (hab/km2)
Manhattan	New York	1.626.159	59	27.562
The Bronx	Bronx	1.418.733	109	13.016
Brooklyn	Kings	2.592.149	183	14.165
Queens	Queens	2.296.175	283	8.114
Staten Island	Richmond	472.621	151	3.130
<b>Ciudad de Nueva York</b>		<b>8.405.837</b>	<b>786</b>	<b>10.694</b>

Fig.2. Estadísticas de los distritos de Nueva York



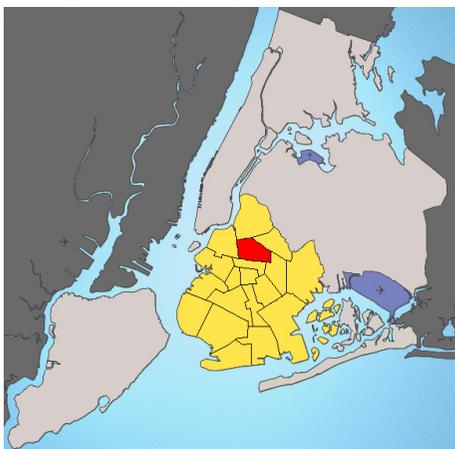


Fig.3. Distritos comunitarios de Brooklyn (amarillo) y distrito comunitario 3 (Bedford-Stuyvesant, en rojo). Autores: Julius Schorzman y Jacob S., 2009

capital financiera mundial. Paralelamente, el hecho de haber sido el punto de entrada a América de sucesivas oleadas de inmigrantes que llegaban en barco entre las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del XX, es lo que confiere a Nueva York ese carácter abierto y multicultural por la que se la reconoce en todo el mundo.

De la misma forma que gente de las más variadas procedencias convive en las distintas áreas de Nueva York sin ningún tipo de conflicto, edificios de distintas épocas, estilos y tipologías se juxtaponen dando lugar a mezclas inesperadamente armónicas, que confieren un carácter peculiar y distintivo a cada uno de estos barrios. Puesto que, al fin y al cabo, uno de los principales elementos que configuran la imagen que nos hacemos de un espacio urbano es, precisamente, su arquitectura; más específicamente, sus fachadas: su cromatismo, su composición, su escala... Esto es lo que nos ha llevado a hacer de algunas de estas fachadas dentro de un barrio en particular, el tema central de nuestro trabajo.

### El entorno: Bedford-Stuyvesant. Sociología

Los distritos de Nueva York, a su vez, y como resulta lógico, se dividen en barrios. Como ya comentábamos, en el presente trabajo nos situamos en Brooklyn, posiblemente el distrito con el patrimonio arquitectónico más rico y singular después de Manhattan, aunque con

un carácter marcadamente más residencial que aquél, exceptuando la zona conocida como *Downtown Brooklyn*<sup>2</sup>, centro de negocios y administrativo del distrito.

Dentro de Brooklyn, nos centraremos en el barrio de Bedford-Stuyvesant, popularmente conocido como Bed-Stuy. En la figura 3, se aprecian los distintos barrios en que se divide el distrito de Brooklyn, y la ubicación del barrio objeto de estudio dentro del mismo; el cual, como se aprecia en la figura 4, queda delimitado por Flushing Avenue al norte; Broadway, al noreste; Saratoga Avenue, al este; Atlantic Avenue, al sur; y Classon Avenue, al oeste. Los barrios que rodean Bedford-Stuyvesant son Williamsburg, al norte; Bushwick, al este; Crown Heights, al sur; y Clinton Hill, al oeste. A su vez, Bedford-Stuyvesant se compone de cuatro vecindarios: Bedford, Stuyvesant Heights, Weeksville y Ocean Hill.

Desde el punto de vista urbano, el trazado original del barrio se planteó de forma muy igualitaria, tratando de copiar la famosa cuadrícula que se estaba desarrollando en Manhattan desde principios del siglo XIX.

Así, toda el área comprendida entre los límites anteriormente definidos del distrito de Bedford-Stuyvesant, se rellena con una trama ortogonal siguiendo las direcciones de Flushing Avenue y Classon Avenue. Las avenidas que van de norte a sur se establecen como

<sup>2</sup> En inglés americano, al centro de la ciudad se le conoce como *downtown*.



Fig.4. Delimitación de Bedford-Stuyvesant. Fuente: Google Maps, 2013



de conexión primaria, con comercio en plantas bajas; mientras que las que recorren el barrio de oeste a este son secundarias, estando ocupadas por edificios en hilera con uso exclusivo residencial. La altura media de estos edificios en la zona es de planta baja más tres alturas, elevándose quizás algo más en las arterias principales.

La manzana tipo en Bed-Stuy (figura 5) estaría compuesta por parcelas de 100 pies de fondo y 20 de ancho (aproximadamente 30x6 metros<sup>3</sup>), dispuestas en hilera en dos filas en el lado largo, de modo que tenemos fachadas principales de vivienda a ambos lados de la calle. En los lados cortos las parcelas se disponen de forma variable, pero normalmente se respeta el eje longitudinal de la manzana. En cuanto a la ocupación de parcela, las viviendas se retranquean unos 5 metros, creando un espacio de transición (en inglés, *areaway*) delante de las viviendas, cuyos propietarios destinan a usos variados y donde se sitúan las escalinatas de acceso (cuando las hay). Las calles residenciales tienen una anchura de 50 pies (15 metros). Las viviendas tienen un fondo medio de 40 pies (12 metros), quedando el resto de la parcela como jardín privado, y resultando en una manzana con edificación perimetral. En ocasiones, parte de la manzana o toda ella se destina a edificios

3 En Estados Unidos se sigue usando el sistema imperial, donde 1 pie = 0,3048m y 1 pulgada = 2,54cm. Por este motivo, habrá que tener en cuenta que todas las medidas que indiquemos en metros a lo largo del trabajo serán aproximadas al provenir de la conversión de las medidas originales en pies.

singulares, bloques de apartamentos, equipamientos y parques públicos.

Nos ha parecido, asimismo, relevante para el desarrollo del trabajo ofrecer algunos datos sobre la identidad social del barrio en la actualidad. Según estadísticas publicadas por el *Furman Center for Real Estate and Urban Policy* (2014, p.78), en 2012 unas 130.000 personas residían en Bedford-Stuyvesant. En las últimas dos décadas, la demografía de este distrito está cambiando. Habiendo sido tradicionalmente un barrio afro-americano y caribeño, el porcentaje de personas de raza blanca que viven en Bed-Stuy ha pasado de un 2% a un 22% entre el 2000 y el 2012, mientras que el porcentaje de personas de raza negra está cayendo en picado (de un 75% a un 55% en el mismo período), siendo el resto de la población de origen hispano (este porcentaje se mantiene).

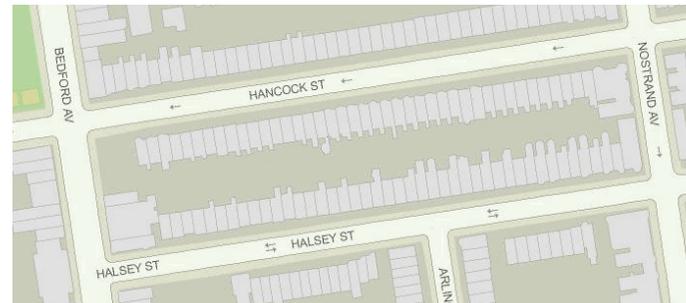


Fig.5. Plano de ocupación de la manzana. Fuente: Digital Tax Maps, New York City Department of Finance, 2013



Bed-Stuy es una población pobre, a pesar de que en los últimos años la situación económica ha mejorado, en parte gracias a los recién llegados. Los ingresos medios por hogar en 2012 fueron de \$38.742, con casi un tercio de los hogares ganando \$20.000 o menos<sup>4</sup>. También es famosa por sus elevadas tasas de crimen, y la gran cantidad de edificios desocupados y solares vacíos no dan una muy buena imagen del barrio.

Así, cabría preguntarse por que tanta gente se está mudando a este vecindario en los últimos años. En primer lugar, podríamos hablar del bajo coste del alquiler y compra de propiedades aquí (en comparación con muchas zonas de la ciudad de Nueva York, la cual es reconocida globalmente por los desorbitados precios de sus inmuebles), a pesar de que, como suele suceder, con la popularización de la zona que se está dando en los últimos años, algunos residentes temen que el valor inmobiliario se esté incrementando (fenómeno que en inglés se conoce como *gentrification*). A esto se suman las buenas conexiones mediante transporte público con el centro de Brooklyn y Manhattan., así como un notable descenso en el crimen en el barrio.

El parque inmobiliario, que mantiene casi intacta su imagen de finales del siglo XIX, junto a la reducida altura

4 A fecha de redacción del presente trabajo, 1 US Dollar = 0,73 Euro. Estamos hablando, por tanto, de unos ingresos brutos anuales de 14.600€, unos 1.200€ al mes.

de los edificios y las amplias y tranquilas calles alineadas con árboles, hacen a Bed-Stuy particularmente atractivo para jóvenes creativos, artistas y músicos, tanto locales como extranjeros, que se asientan aquí por elección propia, en vez de por tradición. En un artículo del *New York Real Estate*, nos informan:

“...Estaba el valor intrínseco de Bedford-Stuyvesant –su rara arquitectura y su localización quasi ideal, a menos de quince minutos en tren de Wall Street. Al final, todo lo que mantenía al barrio alejado de la locura inmobiliaria –todo lo que mantenía el precio de una bonita casa tan bajo como \$200.000 a finales de los noventa- era su reputación delictiva, junto a una reticencia generalizada de los compradores de vivienda blancos de sumergirse en un barrio identificablemente negro (...) Los agentes inmobiliarios te dirán que el barrio esta infravalorado incluso ahora. No hay distrito con este tipo de casas históricas menos explotado”<sup>5</sup>.

Echanove (2003, p.3) sostiene la teoría de que, a la hora de revitalizar el área, han sido fundamentales los trabajos de conservación llevados a cabo por organizaciones comunitarias y gubernamentales. Desarrollaremos en más profundidad esta idea en el capítulo segundo, donde hablamos de la gestión del Patrimonio en Nueva York.

5 Cita traducida por la autora, al igual que todas las que siguen a lo largo del trabajo.



### La calle: Halsey Street

Como ya se ha comentado, el núcleo del presente trabajo consistirá en analizar las fachadas de Bedford-Stuyvesant con el objetivo de establecer una base de conocimiento para que las propuestas de conservación se redacten de forma respetuosa con el carácter histórico del barrio. Dado que hacer un estudio pormenorizado de todas las viviendas del distrito se saldría del ámbito del presente trabajo (para hacernos una idea, y como detallaremos en el segundo capítulo, se cuentan 800 viviendas solamente en la zona propuesta como distrito histórico de Bedford, uno de los cuatro barrios que componen Bedford-Stuyvesant), era necesario acotar el área en la que nos centraremos en nuestro análisis.

En primer lugar, consideramos apropiado escoger una de las calles secundarias que, como ya hemos visto, comprenden los lados largos de las manzanas y que estuviera ocupada exclusivamente por viviendas en hilera de poca altura (originalmente unifamiliares, aunque como se comprobará más adelante, algunas de ellas se subdividieron interiormente en apartamentos en algún momento del siglo XX, con el fin de sacarles mayor provecho económico).

El tramo de Halsey Street del 9 al 91 (impares), entre Bedford Avenue y Nostrand Avenue (las dos avenidas con mayor tráfico rodado), cuenta con 42 viviendas en total (resaltadas en color en la figura 6), levantadas en las últimas dos décadas del siglo XIX en los estilos

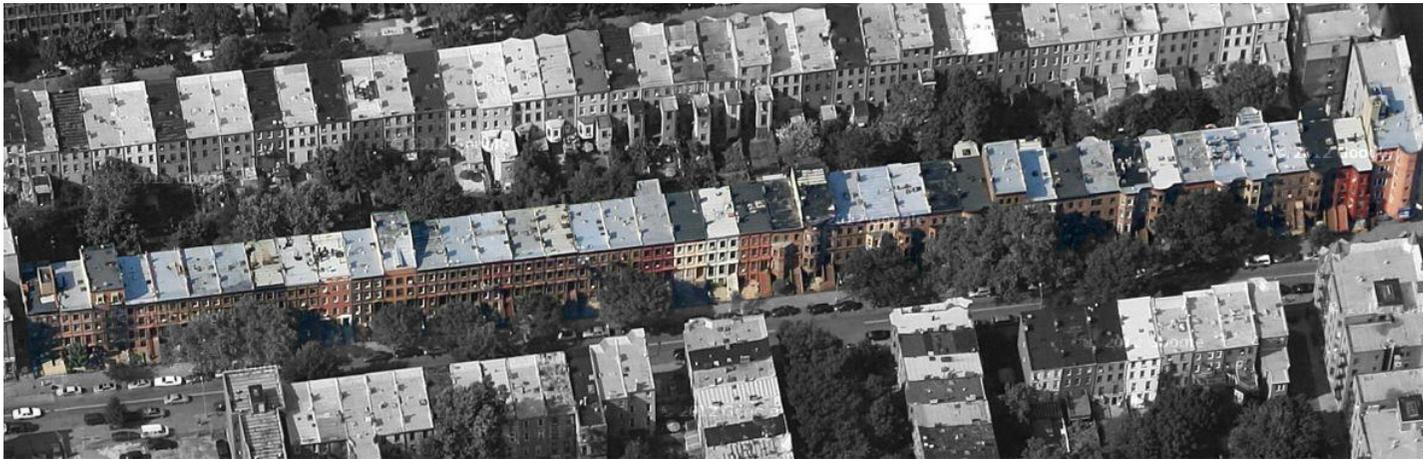


Fig.6. Vista de pájaro de la calle objeto de estudio (en color). Fuente: Google Maps, 2013



arquitectónicos populares en la época. Se respeta la parcelación original y, salvo un par de excepciones, no han sufrido alteraciones significativas en su composición y se encuentran en un estado de conservación aceptable, conservando su escala, materiales originales y atractivos detalles. Al ser todas de prácticamente la misma altura, el paisaje urbano que se configura resulta, a pesar de las diferencias formales entre los distintos estilos, considerablemente homogéneo y armónico.

Por estos motivos, encontramos que la calle escogida constituye una muestra suficiente, representativa e interesante para el análisis que llevaremos a cabo, el cual nos permitirá extraer conclusiones relevantes acerca de las características cromáticas, materiales y ornamentales/compositivas de la arquitectura histórica de nuestro barrio objeto de estudio.

### 1.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICO-SOCIAL

En los siguientes párrafos realizaremos un recorrido por la historia de Bedford-Stuyvesant, explicando su origen y la evolución que ha seguido hasta llegar a la configuración y el carácter con el que lo conocemos hoy en día, el cual sigue en constante progreso, como ya hemos comentado. También situaremos este barrio en el contexto de algunos hitos del distrito en el que se ubica,

Brooklyn, relevantes para el tema que nos ocupa.

No obstante, antes de adentrarnos en el barrio, consideramos necesario ofrecer también algunos apuntes históricos sobre de la ciudad de Nueva York hasta el día de hoy, haciendo especial hincapié en los desarrollos que tuvieron lugar en el siglo XIX, puesto que la historia de los distritos colindantes a Manhattan está estrechamente ligada a la de esta isla, que fue donde todo empezó con el asentamiento de los colonos holandeses en el siglo XVII.

Gracias a la página web *United States History* (de donde hemos extraído la mayor parte de los datos ofrecidos en los párrafos que siguen) sabemos que los orígenes de Nueva York se remontan a 1626, cuando la Compañía de las Indias Occidentales holandesas se estableció en la bahía de Nueva York para dedicarse al comercio de pieles de castor, y negoció la compra de la isla de Manhattan a los indios nativos americanos que la habitaban (la tribu de los *Canarsie*) por el precio de 60 florines (24 dólares), llamándola Nueva Ámsterdam. La ciudadela original que levantaron los holandeses ocupaba el centro de lo que hoy en día es la parte baja de Manhattan (en inglés, *Lower Manhattan*). La trama de calles irregulares y laberínticas que pervive en esta zona es un recordatorio de este primitivo asentamiento. Por ejemplo, *Wall Street*, o “Calle del Muro”, toma su nombre del muro de madera de 2.340 pies de largo y 12 de alto (713 m de largo y 4 de



alto) que atravesaba la isla y protegía por el norte a los colonos holandeses frente al ataque de indios e ingleses.

El 8 de septiembre de 1664, Peter Stuyvesant, el director general de la colonia, cedió Nueva Ámsterdam a los ingleses sin derramamiento de sangre. A partir de este momento, la ciudad pasó a llamarse Nueva York, por el Duque de York (futuro rey Jaime II). Bajo el mandato de los ingleses, la ciudad creció en población así como en importancia como puerto comercial. El primer periódico se publicó en 1725 y la primera universidad, King's College (hoy, la Universidad de Columbia), se fundó en 1754. Nueva York fue una posesión inglesa hasta la Revolución Americana en las últimas décadas del siglo XVIII.

La ordenación a través de una trama ortogonal de calles y avenidas que define Manhattan hasta el día de hoy se concibió a principios del siglo XIX, cuando el Ayuntamiento pidió a los técnicos municipales que dispusieran las calles de forma que “la unidad y el orden se unieran con el beneficio y la conveniencia públicos y en particular para promover la higiene de la ciudad (...) permitiendo una circulación de aire libre y abundante”.

El resultado fue el *Commissioner's Plan* de 1811 (figura 7). La cuadrícula comenzaba a partir de Houston Street, que delimitaba horizontalmente el asentamiento original, y tenía 12 avenidas que van de norte a sur

aproximadamente paralelas a la orilla del río Hudson (al oeste de la isla). La avenida más al este sería la Primera, y así seguirían hasta la Avenida Doce al oeste. Adicionalmente, donde la isla se ensancha en su parte este, habría cuatro avenidas adicionales que irían desde la Avenida A hasta la Avenida D, de oeste a este. Cada avenida tendría 100 pies de ancho (30 m).

Se dispondrían 155 calles numeradas transversales ortogonales a las avenidas que discurrirían de este a oeste, empezando en el borde más meridional por la Calle Primera. En general, estas calles que atraviesan la isla tienen 60 pies (18 m) de ancho, aunque se designaron quince calles de 100 pies (30 m): las 14, 23, 34, 42, 57, 72, 79, 86, 96, 106, 116, 125, 135, 145 y 155. En general, estas calles se han establecido como arterias comerciales y de tránsito de los vecindarios en las que se sitúan, mientras que las más estrechas suelen mantener un carácter residencial.

A lo largo de la primera mitad del siglo XIX, Nueva York siguió desarrollándose como enclave comercial y ciudad portuaria, y fue testigo de una importante transformación derivada de la afluencia masiva de inmigrantes europeos, que llegaban al nuevo continente en busca de nuevas oportunidades y mejores condiciones de vida. Solamente en 1850, se registraron 370.000 entradas de inmigrantes a Nueva York, principal puerto de entrada al país. Muchos de estos se desplazaban hacia



Fig.7. Plano provisional del *Commissioner's Plan* de 1811, publicado en 1807. Fuente: Wikimedia Commons





Fig.8. Panorámica a vista de pájaro de Manhattan y la Ciudad de Nueva York en 1873. Fuente: <http://wardmaps.com/search.php?city=nb>

el oeste, pero otros tantos se quedaban. En el censo de ese año, más de la mitad del más de medio millón de habitantes de Nueva York habían nacido fuera del país.

Las principales fuentes de esta inmigración eran Irlanda (debido a la Gran Hambruna Irlandesa) y las provincias alemanas (debido a las revoluciones que trastornaron a sus poblaciones). Según el censo de 1860, un cuarto de la población de Nueva York era irlandesa y otro cuarto, alemana. Muchos de estos inmigrantes trabajaban en los astilleros navales de Brooklyn.

Como veremos en más detalle en el apartado dedicado a las tipologías residenciales de esta época, la ciudad no pudo dar acogida de forma adecuada a este súbito crecimiento de la población. La densidad en Manhattan, especialmente en su núcleo original, aumentaba vertiginosamente, mientras que la mayor parte de la ciudad a mediados del siglo XIX seguía siendo rural. Las familias de inmigrantes recién llegados, con escasos recursos económicos, no podían permitirse alojarse en las acaudaladas y modernas mansiones de la parte alta de la ciudad y terminaron por hacinarse en los edificios de apartamentos de *Lower Manhattan*, particularmente en su zona este (conocida como *Lower East Side*), con unas condiciones absolutamente insalubres, como ampliaremos en el apartado destinado a las tipologías.

Asimismo, el transporte era caótico, lo que resultaba

en calles obstruidas por tranvías y carruajes de caballos (figura 9). El sistema de trenes elevado era lento y demasiado ruidoso y no solucionaba los problemas de congestión, por lo que fue necesario introducir un sistema de transporte más rápido y que facilitara el acceso a las nuevas zonas residenciales que se estaban consolidando en los suburbios (recordemos que Nueva York se había unificado con los otros cuatro distritos en 1898). Tal y como expresa Stern (1983, p.32): “El desarrollo del transporte de masas hizo posible (...) el desarrollo de suburbios en el Bronx y en Long Island, y sembró el miedo en Brooklyn por el continuado carácter residencial del distrito y su identidad individual en el área metropolitana de Nueva York”.

El resultado fue la creación del metro neoyorkino (*subway*) en 1904, con un trayecto de 22 millas (35 km) y circulando a 40 millas por hora (64 km/h). Poco después, ya transportaba a 600.000 pasajeros a diario (Homburger, 2005, p.126), en su mayoría, padres de familia de clase media que vivían en los nuevos distritos colindantes y se desplazaban a sus lugares de trabajo (oficinas, tiendas y fábricas) en Manhattan. Cabe recordar que, como respuesta a la Revolución Industrial, la población americana en las últimas décadas del siglo XIX estaba pasando de ser agrícola rural a urbana industrial. En sucesivos apartados, dedicados a los estilos arquitectónicos y a las tipologías residenciales del siglo XIX respectivamente, detallaremos cómo todas estas



Fig.9. Vista de Mulberry Street en Little Italy, h. 1900. Fuente: United States Library of Congress's Prints and Photographs division



transformaciones sociales y económicas tuvieron, como es evidente, su reflejo en la forma de diseñar, construir, entender y vivir la arquitectura que se concibió en esta época.

Por otro lado, un componente importante de la población neoyorkina ha sido tradicionalmente la población no caucásica. En las primeras décadas del siglo XX, Nueva York fue el destino favorito de miles de afro-americanos que se refugiaban aquí provenientes de los estados sureños del país (especialmente Alabama, Louisiana, Mississippi y Texas) huyendo de los prejuicios y tensiones raciales y en búsqueda de mejores puestos de trabajo. En los años posteriores a la I Guerra Mundial, la inmigración de mano de obra europea prácticamente cesó y los recién llegados afro-americanos cubrieron la gran demanda de trabajadores industriales no cualificados.

Una emergente clase media afro-americana con inquietudes culturales se comenzó a asentar en Harlem, al norte de Manhattan, desplazando a los suburbios de más al norte a las clases medias y medias-altas blancas para las cuales el barrio se había concebido originalmente, y dando lugar a lo que se conoció como “Renacimiento de Harlem”, una era de florecimiento cultural y literario que se dio durante los años 20 del pasado siglo, coincidiendo con la época de la Ley Seca (en inglés, *Prohibition*). A día de hoy, Harlem se sigue

considerando la “meca cultural negra” de Manhattan, al igual que, como veremos, Bedford-Stuyvesant lo es para Brooklyn.

Un par de décadas más tarde los veteranos que regresaban de la II Guerra Mundial provocaron una importante regeneración económica de posguerra. Nueva York sale prácticamente ilesa de la guerra y se establece como la ciudad líder en el mundo, con Wall Street situando América como principal potencia económica mundial.

Terminamos nuestro recorrido histórico con unos apuntes sobre el crimen en Nueva York en las últimas décadas. La crisis económica debida a la reestructuración de la industria en los setenta provocó numerosas pérdidas de trabajo y, en consecuencia, una elevación de las tasas de crimen. A pesar de que la mejora en el sector industrial favoreció el crecimiento económico en los ochenta, el crimen en Nueva York no hizo sino aumentar en esta década. Fue ya en la década de los noventa cuando las tasas de crimen comenzaron a disminuir dramáticamente debido a la revisión de las estrategias policiales y a los nuevos residentes, provenientes de otras partes del país y de Asia y Latinoamérica.





Fig.10. Mapa de Bedford-Stuyvesant, *Atlas of the Borough of Brooklyn*, 1880. Fuente: Biblioteca Pública de Brooklyn, colección: *The Brooklyn Collection*



Fig.11. Vista aérea de Fulton Street y Flatbush Avenue, 1928. Fuente: Galería Digital de la Biblioteca Pública de Nueva York, colección: *Photographic views of New York City, 1870's-1970's, Brooklyn*

## Historia de Bedford-Stuyvesant

En 1636 los holandeses compraron a los indios *Canarsie* las tierras que quedaban al otro lado del *East River* de Manhattan por unos cuantos cientos de dólares, y las llamaron *Breuklen*. Conforme los indios se marchaban, los holandeses levantaron plantaciones donde cultivaban sus alimentos, y tabaco y algodón para exportar.

Los orígenes del barrio histórico de Bedford (recordemos que Bedford era uno de los cuatro barrios que componían el distrito de Bedford-Stuyvesant) se remontan a 1663, cuando la Compañía de las Indias Occidentales holandesas estableció un caserío de casas aisladas de ladrillo y estructura de madera, conocido como “Bedford Corners”. La mayor parte de estas tierras eran propiedad de la familia conocida como los Lefferts, motivo por el cual creemos que muchos hitos urbanos (hoteles, calles, parques, barrios) en la zona incorporan “Lefferts” en su nombre.

Bedford se encontraba en la intersección de tres importantes vías: la autopista de Brooklyn y Jamaica, una de las vías más antiguas que conectaban el Ferry de Fulton (actualmente el tramo de Brooklyn de las líneas A y C del sistema de metro neoyorkino) con los asentamientos de Jamaica y Hempstead; Cripplebush Road, que se dirigía hacia el norte hasta Newtown en Queens; y Clove Road, que se extendía hacia el sur hasta Flatbush.

La localización del asentamiento es aproximadamente la actual intersección de Bedford Avenue y Fulton Street. Bedford nunca fue reconocida como una ciudad separada y, cuando Brooklyn se establece como ciudad independiente, constituyó los distritos electorales Séptimo y Noveno de Brooklyn, como se nos indica en la introducción histórica del Informe de Designación de los Apartamentos Alhambra<sup>6</sup>, publicado por la *Landmarks Preservation Commission* (1986, p.1-2). Las primeras carreteras, Bedford Avenue y Fulton Street, se trazaron a finales de la década de 1830.

El desarrollo urbano comienza a mediados del siglo XIX, durante la época de la Guerra Civil americana, cuando los granjeros holandeses venden sus tierras a constructores especulativos y promotores inmobiliarios, que se encargan de transformar la comunidad rural existente en un área residencial urbana de casas en hilera de piedra arenisca marrón (en inglés, *brownstone*<sup>7</sup>) para las clases medias y altas. En 1884, Henry Stiles, el renombrado historiador del condado de Kings y de la ciudad de Brooklyn, escribió que Bedford “últimamente y a su pesar rindió sus encantos al rudo abrazo de las

6 Explicaremos con más detalle en qué consisten estos informes en el capítulo segundo.

7 *Brownstone* es el tipo de piedra del que se construía la fachada de la mayor parte de estas casas en la época y, por extensión, en Nueva York se conoce como brownstones a las casas construidas en esta época, sean de este o de otros materiales (piedra caliza o ladrillo, por ejemplo).



mejoras urbanas” dejando de ser “un conjunto sencillo de entorno forestal de casas antiguas holandesas que ofrecía un paisaje de serena belleza”. En el mapa de la figura 10, bajo el trazado del barrio que permanece hoy en día, se observan en línea azul los lindes de los lindes de las antiguas granjas de los holandeses, así como los nombres de sus últimos propietarios.

En estos primeros años, poco después de que se aboliera la esclavitud en el estado de Nueva York, inversores afro-americanos compraron tierras en la sección sureste de Bedford, creando las comunidades negras de Weeksville y Carrville, indica Morrone en su guía arquitectónica de Brooklyn (2001). Vemos así que los afro-americanos han sido parte de Bedford-Stuyvesant desde sus orígenes.

En las décadas de 1860 y 1870 un creciente número de mercaderes que trabajaban en Manhattan, principalmente de origen holandés y alemán, establecieron su residencia en Bedford, según apunta Echanove en su tesis de máster sobre las últimas tendencias en el desarrollo demográfico y económico de Bed-Stuy (2003, p.3), así como familias con origen en Nueva Inglaterra. La zona se concebía así como una especie de ciudad dormitorio. El boom inmobiliario de la zona a finales del siglo XIX vino auspiciado por la construcción de las líneas de ferrocarril elevadas que facilitaban el acceso rápido al centro de Brooklyn y a Manhattan, así como por la apertura del puente de Brooklyn en 1883. En 1885 se

construía el ferrocarril elevado que pasaba por Fulton Street (principal arteria comercial del distrito, que atraviesa diagonalmente gran parte de Brooklyn) (figura 12).

Bedford se convertía así en un barrio muy atractivo y demandado y prueba de ello es el refinado estilo arquitectónico de las viviendas que se multiplicaban por las manzanas vacías, que sustituían la mayor parte de casas de madera preexistentes de la época colonial: “las viviendas unifamiliares en hilera de los años 1880 y 1890, bien conservadas en general (...) a veces rivalizan con aquellas del East Side, West Side y Park Slope<sup>8</sup> en distinción arquitectónica” (Lockwood, 1972, p.251). El período de construcción más intenso en la zona fue entre 1895 y 1900: “La oficina en Bedford de Ernestus Gulick Company<sup>9</sup> informa de una gran actividad en la sección de Bedford-Stuyvesant”, el *Brooklyn Daily Eagle* comentaba el 17 de mayo de 1902. Durante este primer período, algunos afro-americanos acomodados también se compraron casas en la zona. Podríamos decir que en esta época, Bedford se consideraba un barrio “burgués”.

8 “East Side” y “West Side” hacen referencia a Upper East Side y Upper West Side, que son los barrios que quedan, respectivamente, a los lados este y oeste de Central Park en Manhattan. “Park Slope” es un barrio de Brooklyn al oeste de Prospect Park, principal pulmón verde de Brooklyn, de escala similar a Central Park. Los tres barrios son muy codiciados por su refinada arquitectura, compuesta principalmente por viviendas en hilera.

9 Ernest Gulick & Co. era una agencia inmobiliaria con gran actividad en el entorno y la época que estudiamos.



Fig.12. Vista del tren elevado en Fulton Street, esquina con Nostrand Avenue, 1906. Fuente: Galería Digital de la Biblioteca Pública de Nueva York, colección: *Photographic views of New York City, 1870's-1970's, Brooklyn*



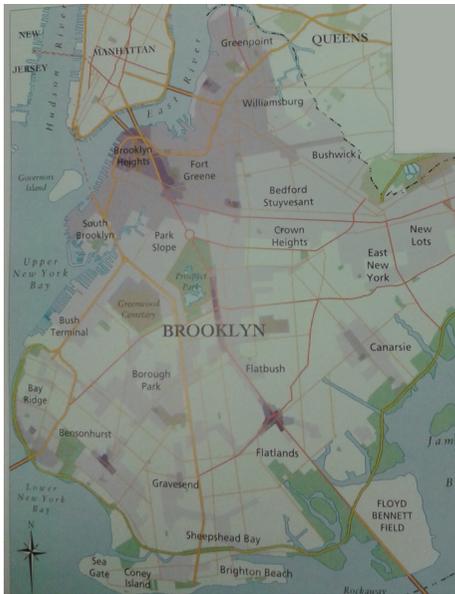


Fig.13. Mapa del desarrollo histórico de Brooklyn.  
Fuente: *The historical atlas of New York City*,  
2005

LEYENDA:

	1625-1782
	1783-1812
	1813-1867
	1868-1898

En otro ejemplar del *Brooklyn Daily Eagle* del mismo año, se vendía una *brownstone* de tres plantas en el 165 de Halsey Street, “en una localización inmejorable”.

En la figura 13 vemos las fases en las que se fue urbanizando el distrito de Brooklyn: como resulta evidente, las primeras zonas en desarrollarse fueron las más cercanas al asentamiento original de Manhattan (donde se sitúa el puente de Brooklyn), a lo largo del frente del East River, y de ahí fue extendiéndose hacia el sur y el este. Se observa que la zona que comprende Bedford–Stuyvesant corresponde a la última etapa de desarrollo señalada en el mapa (1868-1898), como ya nos habían indicado otras fuentes.

A partir de la primera Guerra Mundial, la demografía comienza a cambiar. Las clases medias y altas abandonan la zona, desplazándose hacia los suburbios, provocando así una caída en el valor inmobiliario que fue aprovechada por las clases obreras de inmigrantes, formadas por una diversidad de grupos étnicos (judíos, caribeños, irlandeses, italianos), que trabajaban en los astilleros navales del área del puente de Brooklyn. En las décadas de 1910 y 1920, Bedford se convirtió en el destino preferido de los inmigrantes afro-americanos y caribeños, discriminados en cualquier otra parte de la ciudad, debido a su amplia oferta de vivienda decente y asequible. En esta época, el barrio aún disfrutaba de una distinguida respetabilidad.

Estos cambios se hacen eco en las revistas de actualidad inmobiliaria de la época. En un ejemplar del *Real Estate Records and Builders Guide* de 1912, se comenta:

“...Bedford Avenue fue durante cuarenta años una de las zonas residenciales elegantes de Brooklyn, con muchos preeminentes brooklynitas viviendo aquí; pero durante la última década esta sección se ha deteriorado por motivos residenciales (...) Si el valor de las propiedades ha de permanecer inalterable, será necesario que haya mayor accesibilidad”.

Poco después, en la misma revista, en 1915, nos indican:

“En el pasado Bedford Avenue era una carretera alineada con elegantes residencias, apartamentos de clase alta, iglesias, clubs y otros edificios notables de carácter público o semi-público (...) Uno tan solo tiene que caminar por Bedford Avenue, digamos, entre Putnam Avenue y Sterling Place, y notar los cambios forjados durante los últimos años (...) Tiendas en cercana sucesión, y en numerosos casos edificios enteros, se utilizan como salas de exposición de automóviles (...) Nostrand Avenue, en particular, ha sido favorecida, y sus tiendas son de clase alta en su conjunto y han ayudado mucho a incrementar los valores en esta sección”.



Comprobamos así que, ya a principios del siglo pasado, la zona era reconocida en la ciudad por su atractivo parque inmobiliario.

Como apunta Echanove (2003, p.3) cuando se construyó la línea de metro que pasaba por Fulton Street en 1936 y que conectaba el barrio con la parte alta de Manhattan, muchos habitantes de un abarrotado Harlem migraron a Bed-Stuy, que ofrecía más empleo (principalmente en los astilleros de Brooklyn) y mejores viviendas. En el borrador de la propuesta como distrito histórico de Bedford nos dicen: “Si Harlem se percibía como el epicentro de la vida cultural negra de Nueva York, con el auge del renacimiento de Harlem en los años 20 y 30, Bedford-Stuyvesant ofrecía una alternativa: una comunidad residencial en el “municipio de casas e iglesias”, con manzanas y manzanas de atractivas casas en hilera y pequeños bloques de apartamentos” (Landmarks Preservation Commission, 2012, p.1).

Este cambio demográfico, no obstante, mantuvo inalterable el carácter arquitectónico del barrio, como se puede observar en las figuras 15 y 16: “mientras que las casas de piedra de Bedford fueron construidas para que duraran, la comunidad propiamente dicha era temporal, transformándose en unos pocos años por las incesantes fuerzas de las transformaciones urbanas” (Ment & Donovan, 1980 citado en Echanove, 2003, p.3). Al menos en su aspecto exterior, ya que algunas de estas elegantes

viviendas unifamiliares se dividieron interiormente a lo largo del siglo para alojar a varias familias. Como comprobaremos con más detalle cuando analicemos las escrituras de transmisión de propiedades, este “barrio que una vez estuvo formado mayoritariamente por propietarios, ahora estaba conformado principalmente por inquilinos” (Morrone, 2001, p.251).

El barrio cayó en decadencia durante las décadas centrales del pasado siglo, en parte debido a la tensión producida por las revueltas raciales y a la epidemia de crack que tuvieron lugar en esta época en las áreas de Nueva York habitadas mayoritariamente por gente de raza negra, así como la discriminación por parte de las entidades financieras. Se convirtió, en definitiva, en lo que se suele llamar un gueto. También esta época, al igual que en el resto de Nueva York, fue cuando se levantaron en la parte norte del barrio numerosos proyectos de vivienda social protegida (conocidos como *housing projects*, o solamente *projects*) para residentes con rentas bajas y moderadas.

En los años 60, el senador Robert F. Kennedy decidió centrarse en solucionar los problemas a los que se enfrentaban estos barrios, marcados por la pobreza y dejados de lado por la administración pública, y sembró el germen de lo que sería la Corporación para la Restauración<sup>10</sup> de Bedford-Stuyvesant (*Bedford-Stuyvesant*

<sup>10</sup> En este contexto, entiéndase “restauración” en el sentido de regeneración social, en vez de rehabilitación arquitectónica.



Fig. 14. y  
Fig. 15. Vistas de Halsey Street y Nostrand Avenue  
Fig. 16. Vista de Jefferson Street y Franklyn Avenue  
Todas: h. 1941. Galeria Digital de la Biblioteca  
Publica de Nueva York, coleccion: Photographic  
views of New York City, 1870's-1970's, Brooklyn





Fig.17. Vista de las brownstones de otro tramo de Halsey Street, septiembre 2013

*Restoration Corporation*), la primera Corporación para el Desarrollo Comunitario<sup>11</sup> del país que recibía financiación del Estado. Esta organización nació con el objetivo de crear puestos de trabajo, rehabilitar la vivienda existente y construir nuevos edificios residenciales. Se llegó a consultar al arquitecto I. M. Pei sobre las necesidades de planeamiento del área, a lo cual respondió que “como la mayoría de los guetos, Bedford-Stuyvesant no tiene un foco. Hay calles sin fin que van de ninguna parte a ninguna parte” (Morrone, 2001, p.252).

Los sueños de finales de los 60 de limpiar la imagen de Bedford-Stuyvesant pasaron a la historia como excesivamente optimistas; no obstante, sí que hubo algunas mejoras, gracias a la *Bedford-Stuyvesant Restoration Corporation*.

En la Brooklyn Historical Society encontramos una colección de revistas que publicaba esta asociación, de entre los años 1975 y 1981, donde se nos ofrecen algunos datos y estadísticas interesantes sobre el barrio y la labor regeneradora de la Corporación en estos años conflictivos. Así, sostienen que la causa por la que

11 En Estados Unidos, las “Corporaciones para el Desarrollo Comunitario” (*Community Development Corporation*) son organizaciones no gubernamentales que ofrecen programas, servicios y otras actividades que promueven y apoyan el desarrollo económico en vecindarios desfavorecidos y a residentes con bajos ingresos económicos. A menudo estas asociaciones se asocian con el desarrollo de vivienda asequible y la rehabilitación física del barrio en cuestión.

las casas se deterioraban era que al subir los precios empezaron a ser ocupadas por más gente de la que debieran. Durante una época, los alquileres eran casi tan altos como las hipotecas. Pero también ofrecen datos más alentadores, y es que ya sólo dando un paseo los inversores ya empezaron a interesarse en el barrio en 1968, y poco después empezaron a volver familias de clase media. Afirman que Bedford-Stuyvesant ha sido tradicionalmente una comunidad estable, con la mitad de las casas siendo ocupadas por sus propietarios. Finalmente, en 1981 hay noticias de proyectos de restauración de edificios antiguos desocupados con dinero público, que se destinan a vivienda protegida.

Recientemente se han producido nuevas oleadas de inmigrantes de variadas procedencias étnicas, los cuales han conseguido una revitalización del barrio, rehabilitando y ocupando propiedades que habían estado vacías y abandonadas con anterioridad. Como ya hemos comentado, los principales motivos que contribuyen al crecimiento y al encanto de este barrio son su fuerte sentido comunitario y la simpatía de la gente, así como sus abundantes y atractivas *brownstones* (es la zona de Brooklyn con mayor concentración de este tipo de casas).

Algunos grupos sociales expresan su preocupación por estos nuevos habitantes, ya que consideran que su progresiva llegada terminará por hacer desaparecer el



renombrado carácter étnico del barrio. Sin embargo, los cambios en los últimos diez años han traído, sin duda, cosas positivas: el crimen se ha reducido notablemente; se han abierto cantidad de tiendas, panaderías, bares, cafés y galerías; y se están haciendo grandes inversiones en la mejora del espacio urbano y las infraestructuras de la zona con el fin de atraer a más comerciantes y, de esta forma, afianzar su regeneración económica.

Aunque el principal inconveniente que trae el desarrollo del barrio, desde el punto de vista de la conservación del patrimonio, es la renovación de su parque inmobiliario por parte de especuladores, en forma de promociones “de lujo”, haciendo desaparecer progresivamente las elegantes viviendas que lo hicieron famoso. Según un artículo del *New York Times* del 2009, “Bedford y Lexington Avenues tienen unos cuantos edificios nuevos, algunos con nuevos residentes, otros en construcción, y otros aparentemente dejados a medio construir”. De cierto modo, irónicamente, se podría decir que la pobreza es la mejor conservadora de la arquitectura histórica.

## 1.2. TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES EN NUEVA YORK EN EL SIGLO XIX: TENEMENTS Y BROWNSTONES

En el anterior apartado hemos visto los principales

acontecimientos históricos que tuvieron lugar en Nueva York, Brooklyn y Bedford-Stuyvesant que nos servirán para comprender mejor los siguientes capítulos, haciendo especial hincapié en el siglo XIX ya que es la época en la que se levantaron las viviendas que estudiamos en el presente trabajo. Hemos visto las consecuencias de estos acontecimientos en la sociedad y cómo se fue desarrollando la ciudad hasta llegar a la configuración que ha llegado hasta nuestros días.

En los siguientes párrafos, estudiaremos la relación entre estas transformaciones sociales y económicas, así como de las vertiginosas innovaciones tecnológicas, que se dieron en general en la sociedad americana, y la arquitectura que se hacía específicamente en Nueva York en la segunda mitad del siglo XIX. Como afirma Plunz (1990), hacia el año 1850, una ciudad compuesta casi exclusivamente por casas unifamiliares en hilera, se estaba transformando en multitud de tipologías de vivienda. A través de este recorrido, iremos analizando las distintas tipologías residenciales que fueron surgiendo a lo largo de estas décadas.

Como respuesta a la Revolución Industrial, la población americana en las últimas décadas del siglo XIX estaba pasando de ser agrícola rural a urbana industrial. Así, las familias de clase media cuyo padre de familia trabajaba en las fábricas, tiendas u oficinas en la ciudad, vivían en enclaves residenciales a las afueras de la ciudad (los



suburbios). La mujer, mientras, quedaba al cuidado del hogar. Esta nueva organización familiar implicó unas transformaciones en el diseño y distribución de las viviendas. Asimismo, surgieron unas nuevas clases sociales (los inmigrantes, básicamente), las cuales estaban íntimamente ligadas a las nuevas tipologías de vivienda.

A mediados del siglo XIX las oleadas de inmigrantes permitieron a familias no tan acomodadas disponer de un amplio servicio doméstico, y las nuevas técnicas de producción industrial facilitaron la adquisición de productos que antes solo eran accesibles a los más ricos ya que se manufacturaban (vajillas, textiles, muebles). Pero hacia el cambio de siglo, disminuyó la entrada de inmigrantes y muchos de los que se dedicaban al servicio doméstico pasaron a trabajar en las fábricas por estar mejor remunerados. Esto supuso menos sirvientes en la mayoría de los hogares, lo cual implicó la simplificación de la vivienda y del estilo de vida. Además, en estos mismos años se impuso un diseño de productos más sencillo y menos historiado, más funcional.

Así, muchas de las estancias típicas de las casas victorianas quedaron obsoletas: salas de música, salas de recepción, invernaderos, salas de estar y despensas del mayordomo desaparecieron de las plantas de las viviendas, a excepción de las más elaboradas. Cada vez menos catálogos ofrecían casas con habitaciones para los sirvientes. Otras estancias se añadieron derivadas de

las transformaciones sociales y tecnológicas de la época: baños, aseos y cocinas con office. La incorporación de un espacio para comer en la cocina surgió del hecho de que ahora era el ama de casa la que se encargaba de la cocina (Foy y Schlereth, 1992).

La disminución en el número de habitaciones, y de la aparición de estancias “multiuso” viene también derivada de la disminución en el espacio disponible en las viviendas, fenómeno que se observa, particularmente en el área de Nueva York y otras grandes ciudades, en la popularización de los edificios de apartamentos y la subdivisión de las casas de varios pisos en viviendas por planta. Además los nuevos sistemas de acondicionamiento ocupaban espacio que antes estaba destinado a uso estancial.

Por otro lado, las viviendas que se construían de nueva planta eran un producto de la era industrial, al permitir incorporar en la vida doméstica las comodidades desarrolladas gracias a las nuevas tecnologías a un bajo coste. Algunas de estas facilidades eran, como apuntó S.B. Reed en 1885 en su libro *Dwellings for Village and Country*: “calefacción en toda la casa a través de calderas, sistemas de ventilación, introducción de agua con perfectos métodos de distribución de agua caliente y fría, lavabos, bañeras, inodoros, tuberías de gas, saneamiento...” (citado en Foster, 2006, p.24).



Otro elemento novedoso que resultó fundamental fueron los sistemas de suministro y de evacuación de aguas, ya que los americanos de la segunda mitad del siglo XIX comenzaron a ser conscientes de la importancia en la salud de la gente de unas buenas condiciones de salubridad en los edificios. Las mejores condiciones de luz y ventilación también fueron un rasgo común en las viviendas de esta época. Las mejoras tecnológicas en la fabricación del vidrio permitieron ventanas más grandes con menor número de paños de mayor tamaño. A finales de siglo, ya prácticamente todas las casas, incluso las más rurales y/o modestas, incorporaban cuartos de aseo. También se popularizaron los sistemas de calefacción a través de calderas y radiadores. Las calderas se situaban en el sótano, lo que mantenía el resto de casa libre de carbón y leña.

En un ejemplar del *Real Estate Records and Builders Guide* de 1913, se nos habla de los requisitos básicos que no se deben comprometer en cualquier tipología de vivienda:

“Luz y aire directos del exterior en todas las habitaciones; suministro de agua adecuado y conveniente; instalaciones sanitarias adecuadas y convenientes; protección de las inclemencias del tiempo; estar libre de humedad; suficientes habitaciones y distribución tal que se pueda disponer de cierto grado de privacidad. A esto se añade que, en los tenements, especialmente, debe haber protección

contra el fuego”.

Nueva York representa un microcosmos de la evolución de la vivienda urbana en Estados Unidos. Así, aunque en la mayoría de las ciudades americanas hay lagunas en algunas tipologías, en Nueva York tenemos un completo muestrario de tipologías y combinaciones de viviendas. Pasamos a ver las más relevantes:

### Tenements

Las primeras viviendas múltiples fueron casas que se quedaron vacías y se alquilaban a familias pobres al tiempo que la gente adinerada migraba a los nuevos vecindarios de moda cada vez más al norte de la isla de Manhattan. La gente más pobre no podía permitirse transporte al trabajo con lo que no les quedaba más remedio que hacinarse en las antiguas viviendas unifamiliares. Ya

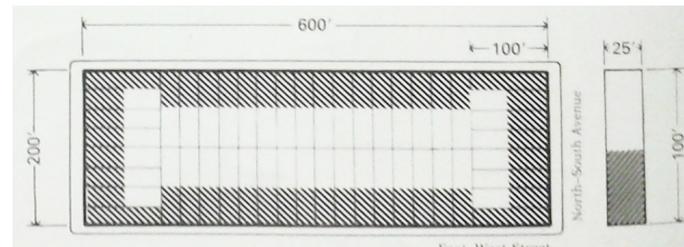


Fig.18. Manzana tipo de la cuadrícula de Manhattan de 200x600 pies (60x180 metros), con parcelación de 25x100 pies (7,5x30 metros) planeada para casas en hilera en la primera mitad del siglo XIX. Fuente: *A history of housing in New York City: dwelling type and social change in the American metropolis*, 1990



en 1833 los especuladores se dieron cuenta de que si construían edificios de apartamentos de varias plantas se podrían meter muchos más inquilinos (y en consecuencia se ganaría más dinero) que en casas reconvertidas (Stern, 1983, p.279). Estos edificios, conocidos como *tenements*, se levantaron en parcelas que originalmente habían sido

diseñadas para casas unifamiliares, resultando en la máxima densidad de edificación posible, principalmente en el sureste de Manhattan (el *Lower East Side*). En consecuencia, las condiciones de estas viviendas eran pésimas, con lo cual sólo vivían aquí los que no podían permitirse nada mejor.



Fig.19. Evolución de las viviendas en los edificios vecinales del sur de Nueva York. Fuente: *A history of housing in New York City: dwelling type and social change in the American metropolis*, 1990



Los *tenements* surgieron de tratar de rentabilizar al máximo y maximizar la densidad las constreñidas parcelas de las manzanas de Manhattan de 30x7,5 metros, originalmente concebidas para viviendas unifamiliares en hilera (figura 18). En la figura 19 se muestra la evolución que fue siguiendo la planta de la vivienda y la ocupación de las parcelas conforme se fueron desarrollando los *tenements*, hasta llegar al 90% de ocupación en el último caso (conocido como *railroad flat*, esto es, “apartamento tren”, por la forma de disponer las habitaciones como si fueran vagones de un tren). Las estrategias que se seguían para densificar estructuras preexistentes era añadir alturas o construir en los patios traseros, como se observa en la tercera planta. Para resolver el problema de la falta de luz y ventilación en las habitaciones interiores, se introdujeron pequeños huecos de luz (quinta planta). La altura de los *tenements* era de cinco o seis plantas hasta el cambio de siglo, elevándose después de esta fecha debido a la introducción del ascensor.

Gracias al Informe de Designación del *East Village* y del *Lower East Side* (Landmarks Preservation Commission, 2012), sabemos que hasta 1867 no hubo una legislación que garantizara que los *tenements* cumplieran unas condiciones mínimas y decentes de habitabilidad, además de protección contra incendios, surgiendo así las famosas escaleras de incendio metálicas adosadas a las fachadas exteriores. Estas leyes se llamaron *Tenement*

*House Acts* y, en vista de sus fracasos, se promulgaron sucesivas normativas en 1879 (conocida también como *Old Law*) y en 1901 (conocida como *New Law*). Con la ley de 1879 se introdujeron los patios de luces, que se solían situar de forma simétrica a ambos lados de la parte central de la planta, dando lugar a la planta que se conoce como *dumbbell* (“mancuerna”), la cual incluía típicamente cuatro apartamentos idénticos por planta. También se obligaba a que al menos hubiera un aseo por planta. La ley de 1901 eliminó estos patios por su insalubridad (estaban siempre llenos de agua estancada y basura que los vecinos arrojaban por las ventanas) y sus riesgos de incendio, requiriendo que en los edificios de nueva construcción hubiera un patio interior de manzana. Este requisito supuso que los edificios se construyeran en parcelas múltiples o en las de las esquinas para disponer de más espacio para cada vivienda.

No obstante, a pesar de sus pésimas e insalubres condiciones, el aspecto exterior de los *tenements* estaba muy cuidado y la ornamentación en recercos de huecos y cornisas muy elaborada, posiblemente en un intento de los promotores de disimular lo que sucedía detrás de esas fachadas (figuras 20 y 21), sobre todo en los edificios construidos a partir de la *Old Law*. Cada una de estas fachadas era única y una obra de arte en sí misma, usando motivos ornamentales humanos, gárgolas y filigranas a través de una exquisita combinación de materiales (piedra arenisca, terracota y ladrillo de varios



Fig.20.Calle típica del Lower East Side con edificios de *tenements*

Fig.21.Detalle de la elaborada ornamentación de las fachadas de los *tenements*

Ambas: octubre 2013



colores). A partir de la *New Law*, la decoración se volvió clasicista y grandiosa, inspirada en el estilo *Beaux-Arts* parisino que se puso de moda en la época.

Desafortunadamente la popularización de las áreas donde se ubican este tipo de edificios está llevando a que muchos de ellos se estén demoliendo y estén siendo sustituidos por nuevas e impersonales promociones. Como veremos en el capítulo segundo, hay varias organizaciones que están luchando por preservar estos edificios ya que son una parte fundamental de la historia de Nueva York, además de por su belleza.

### **Viviendas unifamiliares en hilera (row houses, townhouses o brownstones)**

Ya hemos comentado que la manzana tipo de Nueva York se parceló pensando en esta tipología, que fue la más común durante la primera mitad del siglo XIX, hasta que la llegada masiva de inmigrantes hizo necesario colocar varias familias por parcela. Aún así, en los otros distritos, especialmente en Brooklyn, aún siguieron construyéndose viviendas en hilera hasta ya entrado el siglo XX, cuando el incremento del precio del suelo forzó a pasarse a los edificios de apartamentos.

En las *brownstones* neoyorkinas, se construían calles completas con un mismo patrón, apenas diferenciándose

en la decoración de las cornisas. Cuando se hacían de sillares de piedra, se esforzaban en minimizar las juntas para que parecieran talladas de un solo bloque de piedra.

Originalmente las parcelas eran de 25 por 100 pies (7,6 x30 m), pero conforme se encarecían los terrenos las parcelas se estrecharon a 23, 22 e incluso 18 pies (7, 6,7 y 5,5 m). En consecuencia la fachada de la típica *brownstone* era estrecha y alta, ya que además los techos se hicieron más altos. Al construirse en serie muchas veces y con pocas diferencias entre ellas, manteniendo la línea de cornisa y la composición de ventanas, constituían monumentales frentes de calle. Conforme nos acercamos a finales del siglo XIX se empezó a poner de moda el gusto por la individualidad, con lo que el tratamiento de las fachadas comenzó a ser más elaborado. Es entonces cuando el diseño de estas casas dejó de estar en manos de los constructores y empezaron a encargarse a arquitectos (Lockwood, 1972).

Un rasgo característico de las *brownstones* son sus escalinatas, construidas en piedra y con balaustradas de fundición. Por debajo de la escalinata se situaba la entrada al sótano. La parte inferior de las ventanas del sótano de estas casas, a diferencia de lo que suele ocurrir en las casas londinenses de la época, a veces estaba a nivel de calle. Rara vez los pórticos de entrada estaban apoyados sobre columnas, como sucedía en las casas londinenses del mismo estilo.



Como ya mencionamos, el término *brownstone* terminó por referirse a cualquier vivienda en hilera del siglo XIX, ya estuviera revestida en piedra o ladrillo, del color y el tipo que fuera. Este tipo de piedra se hizo muy popular debido a su poca dureza y su facilidad de labra; sin embargo, esta misma característica es la que la hace muy poco resistente al clima de esta zona, con sus frecuentes ciclos de hielo-deshielo en invierno, y provoca su rápido y antiestético deterioro.

En los años posteriores a la I Guerra Mundial, hubo una escasez de vivienda y esto provocó que algunos neoyorkinos de clases medias y altas que redescubrieran estos barrios de casas en hilera (los que no se iban a apartamentos, como luego veremos). Estos se propusieron adaptar estas viviendas al gusto y a las exigencias de la época, transformándolas así radicalmente tanto por dentro como por fuera, ya que consideraban que estaban obsoletas, en lo que se refiere a servicios y tecnología y en cuanto a su aspecto (Dolkart, 2009). En estas primeras décadas del siglo XX, se renovaron barrios enteros de viviendas en hilera, causando un tremendo impacto en su carácter arquitectónico y social.

Algunas de las alteraciones exteriores más comunes comprendían: quitar las escalinatas, cornisas y otros detalles y cubrir la fachada de piedra o ladrillo con enfoscado de colores claros; añadir grandes ventanales,

elementos de forja, balcones con maceteros y parapetos de teja española; transformar los patios traseros en jardines urbanos, a veces individuales, otras veces comunes con fuentes, esculturas y vegetación. Interiormente, a veces se le daba la vuelta a la planta completamente, trayendo la cocina al frente y llevándose las zonas de estar y comedor a la parte de atrás, abriéndose al jardín.

La supresión de las escalinatas de acceso fue un fenómeno común en las remodelaciones de principios del siglo XX, ya que se consideraban pasadas de moda. Dado que las fachadas debían de ser retranqueadas para poder alojar la escalinata, al suprimirla se recuperaba una parte de la parcela en la cual se podía ampliar el edificio. Sin embargo, estas reformas eran muy costosas, con lo que normalmente lo que se hacía era simplemente quitar la escalinata y crear una nueva entrada a la altura de lo que antes era el sótano.

En las décadas centrales del siglo estas viviendas se subdividieron en apartamentos anticuados, convirtiéndose en sinónimo de decadencia urbana; sin embargo en las últimas décadas los conservadores las han recuperado como viviendas unifamiliares. Al fin y al cabo, las brownstones han llegado a ser uno de los símbolos de Nueva York, junto a sus rascacielos.

Así, a mediados de los años 60 del siglo XX, mientras que las familias blancas huían del bullicio de la ciudad



Fig.22. Brownstones en Clinton Hill, abril 2012



buscando la paz de los suburbios, y los inmigrantes afro-americanos y puertorriqueños se hacían en los *housing projects*, un grupo de jóvenes cultos de clase media que se habían asentado en uno de estos barrios formados principalmente por *brownstones*, empezaron a luchar contra la demolición masiva que se estaba dando de las mismas debido a su avanzado estado de deterioro, y su posterior sustitución por anónimos bloques de apartamentos.

Este movimiento se llamó *Brownstone Revival*, y estos activistas se llamaron a sí mismos *brownstoners*, y

comenzaron a restaurar algunas de estas casas, en un intento de devolverles su esplendor original, según indica Osman en su obra *The invention of brownstone Brooklyn* (2011). En 1968 sacaron una publicación, *Home-buyer's guide to New York City Brownstone neighborhoods*, destinada a potenciales compradores de *brownstones*, donde describían una serie de barrios en los que se podían encontrar este tipo de casas, ofrecían su precio y su estado de conservación, así como a quién contactar si querían comprar una. Asimismo, empezaron a promover su declaración como protegidas. Estos esfuerzos de conservación contribuyeron, además, a la revitalización

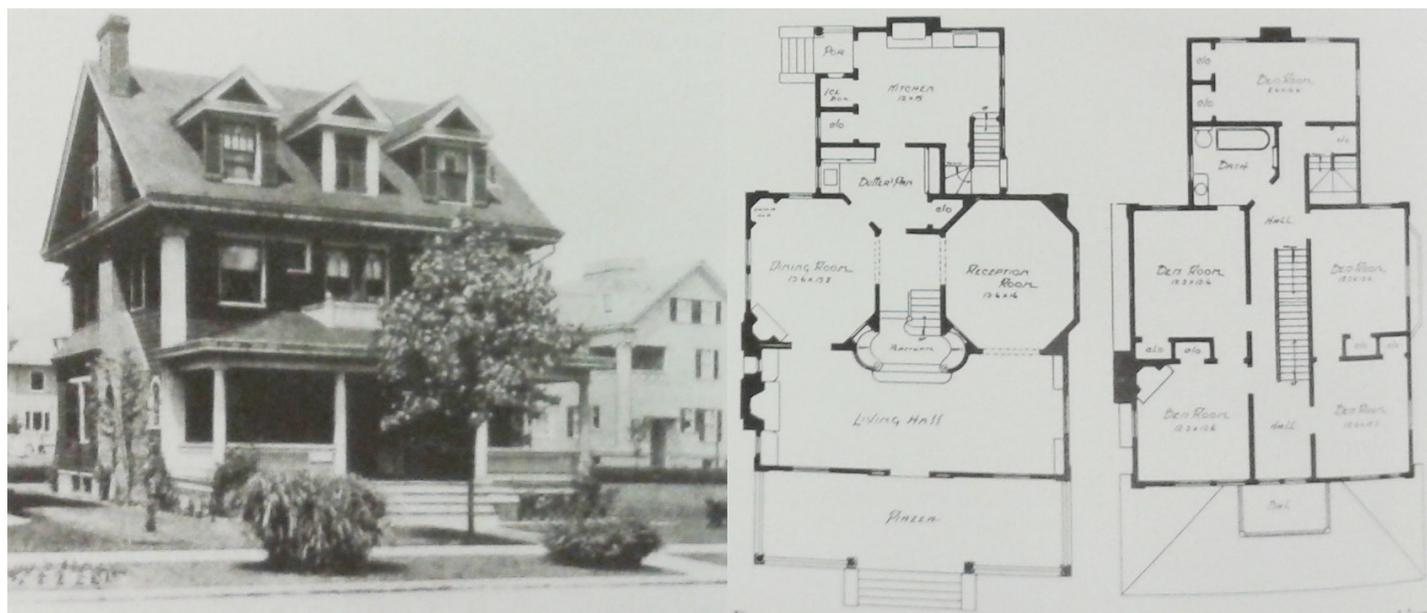


Fig.23. Vista y plantas de una vivienda unifamiliar aislada en Prospect Park South, Brooklyn, 1902. Fuente: *New York 1900: metropolitan architecture and urbanism, 1890-1915, 1983*

social y económica de estos barrios.

A la hora de renovar estas casas que fueron ya profundamente transformadas al menos en una ocasión, hay que considerar cuidadosamente cada una de las alteraciones que ha sufrido la vivienda. No hay que conservarlas todas, en ocasiones será recomendable devolver la fachada a su estado original. En general si se percibe que hubo una intención y un proyecto, habrá que evaluar la importancia de esta actuación (Dolkart, 2009).

### Viviendas unifamiliares aisladas

En esta época, debido a la densificación que se estaba produciendo en la pequeña isla de Manhattan, solamente pudieron surgir en zonas suburbanas fuera de Manhattan (Queens, Long Island, Staten Island, algunas áreas de Brooklyn y el Bronx), donde las densidades eran menores (figura 23). En un *Real Estate Records and Builders Guide* de 1913 afirman que en el centro y en las zonas consolidadas de la ciudad “está fuera de la cuestión considerar viviendas unifamiliares o pareadas para cualquiera excepto para los ricos”. No profundizaremos demasiado en esta tipología ya que el presente estudio se centra principalmente en la vivienda en Nueva York específicamente urbana, a pesar de que es la tipología residencial más común por diferencia en el resto de

Estados Unidos.

Los suburbios de la zona metropolitana de Nueva York se desarrollaron a partir de la segunda mitad del siglo XIX, conforme las casas unifamiliares en Manhattan fueron desapareciendo en favor de tipologías que permitieran mayor densidad de edificación. Las clases medias y altas fueron desplazándose cada vez más al norte de la isla, huyendo de la masificación y las malas condiciones de las zonas bajas, hasta que terminaron por abandonar la isla por completo en favor de los distritos colindantes. En este primer momento, al no haber aún sistemas de transporte eficientes, solamente los más acaudalados podían permitirse vivir lejos de la ciudad.

Podríamos decir que lo más característico de las viviendas unifamiliares aisladas fue que se desarrollaron en un estilo, el “Reina Ana”, que aunque se utilizó también en las viviendas en hilera, fue característico de esta tipología y aquí es donde alcanzó su mayor esplendor y creatividad (veremos en más profundidad los distintos estilos arquitectónicos de la época en el siguiente apartado).

### Edificios de apartamentos

Durante bastante tiempo pervivió la idea de que cualquier familia con aspiraciones no viviría en cualquier sitio que



no fuera una casa unifamiliar. Aun así, a finales del siglo XIX más de la mitad de los neoyorkinos de clase media vivían en edificios de apartamentos, ya que las únicas casas que eran asequibles estaban en los suburbios y estos no eran accesibles en la época.

Allá por 1886 Chas F. Wingate declaró en *Building* que las mejoras tales como los ascensores y la economía en su construcción habían mejorado los edificios de apartamentos frente a las casas privadas, además de ser mucho más seguros. A pesar de esto, aún se seguía asociando la idea de viviendas comunitarias con los pobres; para solucionar esto, se cambió el nombre a “Apartamento Francés”, en un intento de equipararlos con el caché social que tenían las *brownstones*.

En el fondo, los edificios de apartamentos de las últimas décadas del siglo XIX, no eran más que los “tenement de los ricos”, según el *Real Estate Record and Guide* en 1877, con viviendas con unas distribuciones muy malas, detrás de las imponentes fachadas y entradas (Stern, 1983, p.282).

Pronto se dieron cuenta de las limitaciones de la parcela de 100x25 pies a la hora de concebir bloques de apartamentos: “cuando se aplica a viviendas asociadas, el sistema se desbarajusta por completo”, cuentan en el *Real Estate Record and Guide* en 1882. Influidos por las tendencias europeas, se introdujo el modelo de edificio

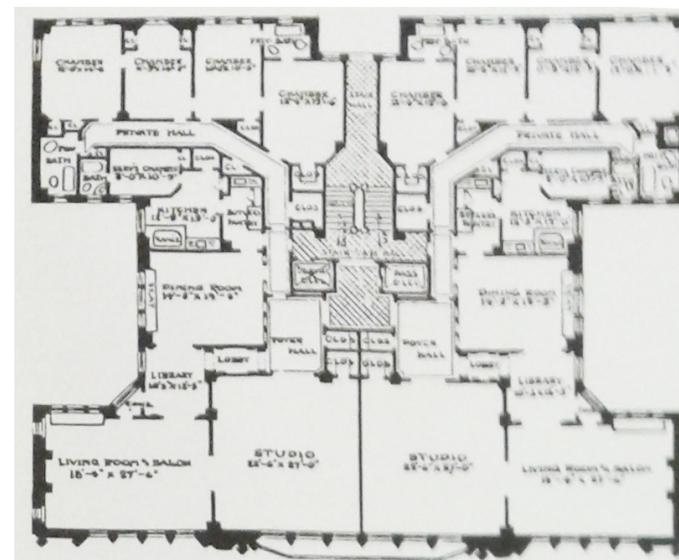


Fig.24.Planta tipo de un edificio de apartamentos-estudio de 1909. Fuente: *New York 1900: metropolitan architecture and urbanism, 1890-1915, 1983*

con un gran patio interior, de forma similar a como se hizo en los *tenements*. Este modelo permitía viviendas pasantes, que suponían una importante mejora en las condiciones de ventilación e iluminación y además esta distribución recordaba mucho más a una casa que cualquier otro apartamento en el que hubieran estado los inquilinos anteriormente. El patio también constituía un oasis comunal donde los niños podían jugar seguros y los padres relajarse. Esta tipología, que comenzó en barrios no muy prósperos de Brooklyn, pronto se usó en Manhattan en edificios para familias con mayor poder adquisitivo.



En la década de 1890 se construyeron pocos edificios de apartamentos debido a la recesión económica pero también a los controles que se estaban llevando a cabo en la altura de los edificios. En 1901 (fecha en la que se promulgó la *New Law*, como ya hemos visto) los edificios residenciales que no fueran a prueba de incendios se limitaban a una altura de 85 pies (26 metros, unas 8 plantas), mientras que las estructuras a prueba de incendios podían elevarse hasta 12 plantas. Cuando la economía se recuperó a finales de la década, los tres tipos de edificios de apartamentos que predominaban eran los edificios con patio, ocupando solares muy grandes; edificios más pequeños de apartamentos con ascensor (frecuentemente con viviendas dúplex); y edificios convencionales sin ascensor (en inglés, *walk-up apartments*). La única diferencia entre estos dos últimos tipos y los *tenements* propiamente dichos, era la clase de inquilinos a la que iban destinados. A estos edificios además se les daba una imagen palaciega exteriormente para satisfacer las inquietudes de estatus social de sus habitantes.

A principios del siglo XX, surgieron los “apartamentos-estudio” (figura 24). Originalmente dieron respuesta a una necesidad de los artistas para ahorrar en sus costes de alquilar un estudio aparte para pintar y otros espacios para exponer. Solían ser viviendas dúplex con un estudio de doble altura con grandes ventanales mirando a norte.

Con el tiempo, gente adinerada se hicieron con estas viviendas debido a este atractivo espacio, que usaban como sala de estar.

A partir de la introducción de la *New Law* de 1901, se construyeron innumerables sucesiones de apartamentos en Manhattan, y en menor medida en el Bronx y en Brooklyn, que mantuvieron una escala más suburbana hasta después de la I Guerra Mundial.

### 1.3. ESTILOS ARQUITECTÓNICOS EN LA ARQUITECTURA RESIDENCIAL AMERICANA EN EL SIGLO XIX

En esta época en los países anglosajones, se desarrolló lo que se conoció globalmente como arquitectura victoriana. No obstante, a pesar de que esta era se extiende solamente unas pocas décadas en el tiempo, engloba una cantidad de estilos arquitectónicos de gran variedad. Los estilos, con un lenguaje más clásico en un principio, se fueron haciendo más historiados en sus motivos ornamentales con el paso de las décadas, hasta llegar a los eclecticismos de finales de siglo, en parte debido, como ya mencionamos, a que los arquitectos se empezaron a hacer cargo del diseño de las viviendas en esta época, sustituyendo en este empeño a los constructores (ampliaremos más este punto en el capítulo tercero).



Cada uno de estos estilos se ha dado por encuadrar en un periodo histórico concreto y se distinguen precisamente por sus características formales y compositivas. Los estilos preponderantes en cada época se aplicaban a cualquier tipología de edificio que se levantara en el momento.

McAlester (1984), en su *Guía de campo de las casas americanas* nos ofrece una clasificación de los estilos y consejos para identificar el estilo de una casa, ya que la autora es consciente de la confusión que esto puede suponer para los observadores no entendidos en el tema. Conocer la cronología de una casa sería el primer paso. Hay que tener en cuenta, no obstante, a la hora de determinar el estilo de una fachada, la dificultad añadida de que una fachada de un determinado estilo puede que no cuadre exactamente con las características descritas, o que respondan a rasgos de más de un estilo. Esto se debe a que los estilos arquitectónicos evolucionan lentamente, no se abandonaba un estilo tan pronto surgía uno más moderno, por lo cual nos encontraremos edificios que corresponden a momentos de transición. Además, siendo la arquitectura una empresa creativa, el arquitecto que diseñaba cada fachada solía darle su toque personal. Finalmente, en el transcurso de más de un siglo desde que se levantaron, las fachadas han sufrido alteraciones, con mayor o menor acierto. En ocasiones, se añadían elementos ornamentales propios del estilo del momento

a fachadas de estilos anteriores con el fin de adaptarlas a la moda de la época.

No obstante, a continuación presentamos la clasificación y descripciones publicadas por la *Landmarks Preservation Commission* en su *Rowhouse Manual* (2005), que nos ofrece las características formales de los estilos “puros” específicamente para las viviendas en hilera. Evidentemente, otras tipologías de edificios que se construyeran en estos estilos tan solo compartirían algunos de los rasgos descritos, particularmente los materiales y ornamentales:

- Estilo “Federal” (1800-1835) (figura 25). Se caracteriza por una escala modesta y ornamento arquitectónico simple, inspirado por la arquitectura grecorromana. De dos a tres alturas con sótano y desván de media altura con ventanas abuhardilladas. Cubierta metálica o de pizarra a dos aguas. Base de piedra arenisca marrón con fachada exterior de ladrillo rojo, con aparejo flamenco<sup>12</sup>. Escalinata con pasamanos de forja, barandilla y balaustres. Puerta de entrada de madera con seis u ocho paneles, a veces con montantes emplomados, huecos laterales y columnillas. Ventanas de madera de guillotina de dos hojas con seis paños cada una, a menudo con contraventanas paneladas. Alféizares y dinteles de piedra. Cornisa de madera con molduras y canecillos.

12 El aparejo flamenco consiste en alternar sogas y tizones en cada hilada, con las hiladas trabadas.



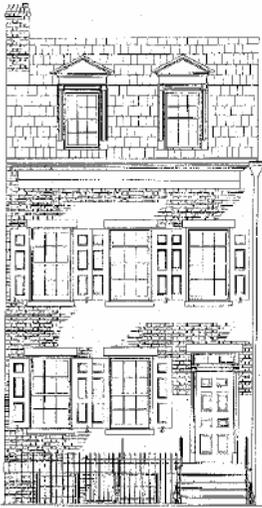


Fig.25.Estilo "Federal"

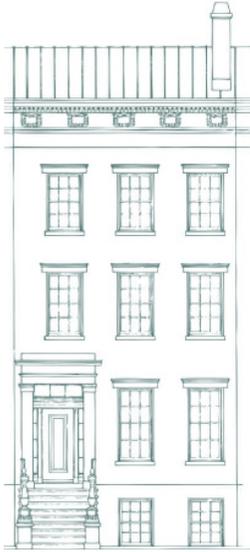


Fig.26.Estilo Greek Revival



Fig.27.Estilo Gothic Revival

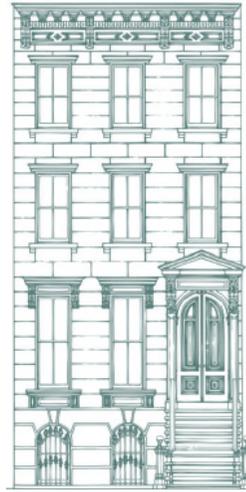


Fig.28.Estilo Italianate

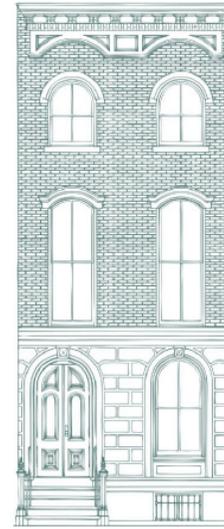


Fig.29.Estilo Anglo-Italianate



Fig.30.Estilo "Segundo Imperio"

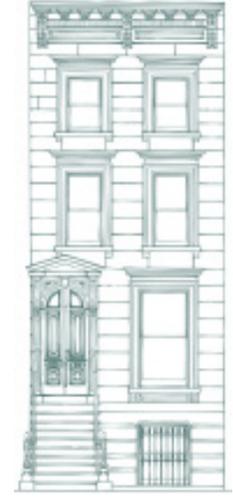


Fig.31.Estilo Neo-Grec



Fig.32.Estilo Romanesque Revival

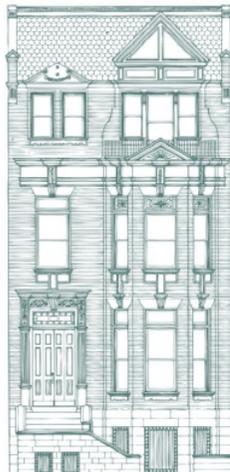


Fig.33.Estilo "Reina Ana"

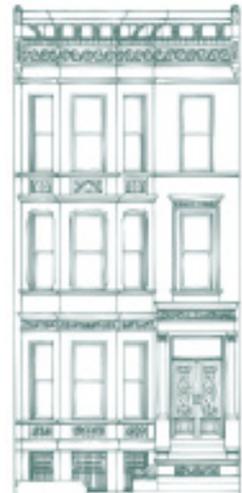


Fig.34.Estilo Renaissance Revival



Fig.35.Estilo Colonial Revival

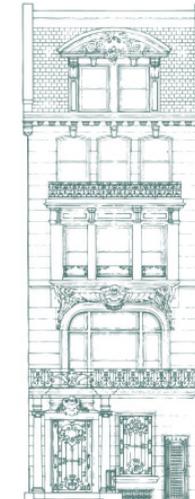


Fig.36.Estilo Beaux-Arts

Figuras 25-36: Estilos arquitectónicos de las casas en hilera de Nueva York del siglo XIX. Fuente: Rowhouse Manual, New York City Landmarks Preservation Commission, 2005



- Estilo *Greek Revival* (1830-1850) (figura 26). Se caracteriza por elementos arquitectónicos simples y contundentes, imitando motivos griegos. De tres a tres alturas y media con sótano, a veces con ático por debajo de la cornisa. Base de piedra arenisca marrón con fachada exterior de ladrillo, con aparejo inglés<sup>13</sup>. Escalinata de media altura con pasamanos de forja o fundición, barandilla y balaustres. Puerta de madera panelada en vertical. Grandes pilastras de acceso, con huecos laterales y recercos de piedra. Ventanas de madera de guillotina de dos hojas con seis paños cada una, o seis paños la de arriba y nueve la de abajo en la planta principal, y a veces pequeñas ventanas en el ático. Alféizares y dinteles modestos, de piedra con molduras. Cornisa de madera con canecillos.
- Estilo *Gothic Revival* (1840-1860) (figura 27). Se caracteriza por elementos arquitectónicos inspirados por formas naturales y orgánicas, medievalismo y lo pintoresco. Ornamento contundente y saliente. Tres alturas más sótano. Cubierta plana. Ladrillo con molduras de piedra o fachada completa de piedra arenisca marrón. Escalinata de media altura con pasamanos de fundición, barandilla y balaustres con elaborados motivos góticos. Entrada retranqueada con puerta de madera panelada con arcos apuntados y ocasionalmente trilobulados o

13 El aparejo inglés consiste en alternar hiladas en sogas y en tizones.

cuatrilobulados. Puerta cubierta con frontón con molduras horizontales o arco tudor rebajado o una combinación de ambos con relleno lobulado tallado. Dinteles pintorescos de piedra en forma de caperuza. Ventanas de madera de guillotina o batientes de dos hojas con múltiples paños. Cornisa sencilla de estilo *Greek Revival* o de estilo *Italianate* saliente de forma prominente.

- Estilo *Italianate* (1840-1870) (figura 28). Se caracteriza por ornamento elaborado, saliente y contundente con énfasis en formas repetitivas. De dos a cuatro plantas con sótano de piedra arenisca marrón. Normalmente fachada completa de arenisca marrón. Escalinata alta y ancha con pasamanos de fundición, barandilla y balaustres. Acceso muy retranqueado con frontón masivo y pesado apoyada sobre ménsulas. Puerta con arco de medio punto de doble hoja con paneles en arco muy molduradas. Grandes ventanas de guillotina de dos hojas con dos paños, a veces con montantes gruesos imitando ventanas batientes. Dinteles y alféizares de piedra pesados y salientes, a veces descansando sobre ménsulas, o recerco completo de la ventana. Cornisa pesada y saliente, embellecida con molduras y soportada por ménsulas rectangulares o en forma de pergamino.
- Estilo *Anglo-Italianate* (1840-1860) (figura 29). De tres a cinco alturas. Fachada estrecha. Sótano con piedra



arenisca marrón en estilo rústico y primera planta con fachada exterior de ladrillo o piedra. Escalinata baja. Puerta con arco de medio punto de doble hoja de madera con paneles en arco. Recerco de la puerta en forma de arco. Huecos adintelados, con arcos de medio punto o arcos rebajados. Ventanas de madera de guillotina de dos paños, un paño o paños múltiples. Alféizares y dinteles sencillos de piedra arenisca marrón. Cornisa sobre ménsulas con paneles retranqueados e imposta en forma de arco.

- Estilo “Segundo Imperio” (1860-1875) (figura 30). De tres a cinco alturas. Fachada de piedra arenisca marrón. Escalinata de acceso ancha con barandillas, valla y postes de inspiración clasicista. Cubierta abuhardillada. Entrada con pilastras de piedra y frontón de arco rebajado.
- Estilo *Neo-Grec* (1865-1885) (figura 31). Se caracteriza por detalles clasicistas muy estilizados, formas angulares, y tallas mediante corte mecánico de la piedra. De tres a cinco alturas, con sótano. Fachada de piedra arenisca marrón y/o ladrillo con ornamento simplificado, incluyendo incisiones lineales en la piedra. Escalinata alta con pasamanos, barandilla y balaustres angulares y masivos de fundición. Frontón de la puerta masivo y recerco con elementos decorativos angulares, descansando sobre ménsulas estilizadas. Puertas de entrada

de doble hoja de madera con ornamento angular. Recercos de ventana estilizados y angulares. Ventanas de guillotina de dos hojas con uno o dos paños. Cornisa saliente de metal o madera descansando sobre ménsulas angulares.

- Estilo *Romanesque Revival* (1880-1890s) (figura 32). Se caracteriza por formas pesadas, asimetría, y materiales policromos, y un uso sincero de los materiales y la expresión de la estructura. Yuxtaposición de materiales por tono y textura: arenisca marrón labrada, granito, calizas, ladrillo alargado marrón, rojo y amarillo, y terracota. Ornamento tallado de estilo bizantino. Formas vegetales entrelazadas y espinosas, motivos abstractos, y grutescos animales y humanos. Arcos masivos. Huecos de puerta y ventana retranqueados con arcos de medio punto. Puertas paneladas dobles de madera. Huecos sobre puerta con vidrieras elaboradas. Cubierta de teja.
- Estilo “Reina Ana” (1870-1890) (figura 33). se caracteriza por la composición asimétrica de formas y detalles. Contrastes de materiales variados, colores y texturas. Detalles excéntricos, a menudo con precedentes clásicos o renacentistas y a menudo mezclados con formas del estilo *Romanesque Revival*. Uso de terracota. Ventana mirador saliente de tres lados. Yuxtaposición caprichosa del tamaño de los paños de ventana, normalmente de guillotina con la



hoja de arriba con pequeños paños. Forja utilizada en entradas y barandillas. Escalinatas rectas o en forma de L. Puertas de madera paneladas. Cubiertas a dos aguas de teja o pizarra con ventanas abuhardilladas y chimeneas.

- Estilo *Renaissance Revival* (1880-1890) (figura 34). Se caracteriza por diseños formales renacentistas simples y contenidos, y un interés en el clasicismo. De dos a tres alturas. Fachada de arenisca marrón, caliza o ladrillo claro. Ornamento clásico rehundido

concentrado alrededor de huecos de puerta y ventana. Los detalles incluyen motivos de cestas de fruta, coronas y guirnaldas de flores. Escalinata en forma de L, a menudo con dos descansillos. Recerco completo de la puerta de entrada en piedra. Puertas de madera de doble hoja con acristalamiento, a veces con rejería de hierro. Cornisa simple de hierro con ornamento inspirado en el Renacimiento.

- Estilo *Colonial Revival* (1880-1930) (figura 35). Se caracteriza por el uso de motivos de diseño



Fig.37. "Las fachadas de brownstone serán sólo de 20 pies de ancho y 4 plantas de alto, pero vienen en una variada selección de estilos arquitectónicos". Fuente: *The Phoenix brownstone guide*



coloniales, una combinación de elementos de los estilos “Federal” y *Greek Revival*. Fachada simétrica de ladrillo rojo con aparejo flamenco. Escalinata alta o escalón sencillo. Moldura de piedra alrededor de puerta y ventanas. Puerta de madera con seis u ocho paneles con huecos superior y laterales rectangulares. Pasamanos y barandillas de hierro sencillas. Ventanas de madera de guillotina de dos hojas con múltiples paños. Detalles clásicos que a menudo incluyen frontones partidos, guirnaldas y urnas. Molduras delicadas y finas. Cornisa simple.

- Estilo *Beaux-Arts* (1890-1920) (figura 36). Se caracteriza por un clasicismo académico, simetría en el diseño, y una apariencia uniforme y ordenada. Cinco alturas. Cubierta abuhardillada muy inclinada con ventanas abuhardilladas ornamentadas, o cubierta plana. Fachada de mármol blanco, piedra caliza o ladrillo de color claro. Piedra tallada contundente y con relieve. Uso de cartelas como ornamento. No tienen escalinata, la puerta de acceso está uno o dos escalones más alta que la acera. La planta principal está normalmente una planta por encima de la entrada y normalmente tiene grandes ventanales con balcones. Ventanas de madera de guillotina o batientes. Ventana mirador saliente de tres lados o redonda. Cornisa de chapa metálica con ménsulas embellecidas con frisos.







## 2. LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN NUEVA YORK





## 2. LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN NUEVA YORK

Ya hemos mencionado que el principal organismo administrativo encargado de velar por la conservación del patrimonio en la ciudad de Nueva York es lo que se conoce como *Landmarks Preservation Commission* (en adelante, cuando hablemos de “la Comisión” nos referimos a este organismo). A día de hoy, casi cualquier neoyorkino ha oído hablar de la labor de esta organización, pero esto no siempre ha sido así. La conciencia ciudadana acerca de la importancia de proteger sus edificios históricos es relativamente reciente, no teniendo más de unas décadas.

La Comisión se estableció en 1965 -en la misma época que vimos que habían surgido los movimientos de recuperación de las *brownstones*-, cuando el alcalde Robert F. Wagner, Jr. promulgó una normativa en respuesta a las demoliciones de una serie de edificios históricos significativos. La más trágica y controvertida de estas pérdidas fue la de *Pennsylvania Station* en 1963, cuando el edificio diseñado en 1911 (figura 38) por la renombrada firma de arquitectos de McKim, Mead & White fue demolido para levantar el recinto multiusos *Madison Square Garden*. Años después, hubo otro hito, también relacionado con una estación, la *Grand Central Terminal*. En este caso, la Comisión rechazó la construcción de una torre de 55 plantas sobre dicha estación. El caso se

llevó hasta el Tribunal Supremo de los Estados Unidos, quien decidió mantener el edificio histórico, victoria a favor de los “preservacionistas” que reforzó la Ley de Monumentos y validó el movimiento conservador por todo el país.

A día de hoy, la Comisión consta de 11 inspectores, y por ley tienen que incluir un mínimo de tres arquitectos, un historiador, un urbanista, un agente inmobiliario y al menos un residente de cada uno de los cinco distritos de Nueva York. La labor de los inspectores consiste en decidir qué propiedades deben ser declaradas, y regular qué cambios se pueden hacer sobre las mismas con el fin de proteger sus valores estéticos e históricos, una vez han sido designadas. Para ello, cuenta con dos figuras de planeamiento: los edificios con interés patrimonial se protegen mediante su designación como *Landmarks*, mientras que los conjuntos históricos cuyo carácter único se quiere proteger se designan como *Historic Districts*. De cada uno de estos elementos protegidos la Comisión se encarga de elaborar un informe detallado con su historia y sus características arquitectónicas y artísticas más relevantes.

En el primer artículo de la Ley de Monumentos se manifiesta que “la misión de salvaguardar los edificios y lugares que representan la historia arquitectónica, social, económica, política y cultural de Nueva York consiste en:



Fig.38. Vista de Pennsylvania Station, 1911.  
Fuente: United States Library of Congress's Prints and Photographs division, colección: George Grantham Bain Collection



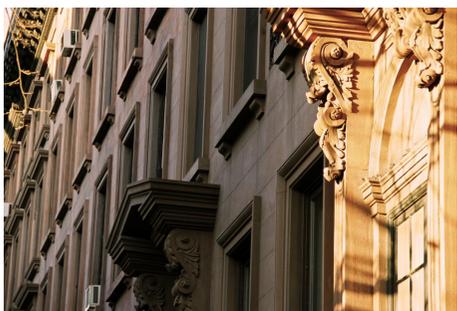


Fig.39. y  
Fig.40. Vistas de viviendas en hilera en el distrito  
histórico de Brooklyn Heights, abril 2012

- Estabilizar y mejorar el valor de la propiedad;
- Fomentar el orgullo ciudadano;
- Proteger y realzar las atracciones de la Ciudad cara al turismo;
- Reforzar la economía de la Ciudad;
- Promover el uso de distritos históricos, monumentos, monumentos interiores y monumentos paisajísticos para la educación, placer y bienestar de la gente de la Ciudad”.

Como sugiere el texto superior, no sólo los edificios son susceptibles de ser protegidos bajo este planeamiento, sino que también se declaran distritos históricos, espacios interiores y paisajes. Así, a día de hoy, según datos ofrecidos por la web de la Comisión, hay más de 31.000 propiedades protegidas en la ciudad de Nueva York, la mayoría de las cuales se encuentran en 111 distritos históricos y 20 extensiones de distritos históricos repartidos entre los cinco distritos. El número total de lugares protegidos también incluye 1.338 monumentos individuales, 117 monumentos interiores y 10 monumentos paisajísticos.

## 2.1.LAS DECLARACIONES DE DISTRITOS HISTÓRICOS

Como mencionábamos arriba, la designación de ciertas zonas de Nueva York como distritos históricos por parte

de la Comisión persigue conservar el “sentido de lugar” global de esos barrios. En la actualidad, según la web de la Comisión, en Manhattan hay 82 distritos históricos protegidos (entre las cuales 15 son extensiones y una propuesta pendiente de aprobación) y 31 en Brooklyn (con cuatro extensiones y dos pendientes). Los requisitos según la Comisión para que una propuesta de colección de edificios se califique de distrito histórico, son los siguientes:

- Representar al menos un período o estilo de arquitectura típico de una o más eras de la historia de la ciudad;
- Tener un “sentido de lugar” distintivo;
- Tener un paisaje urbano coherente.

Para Binney (1998), además, la importancia de proteger los edificios contenidos en estos distritos reside en que:

“Durante casi un siglo los esfuerzos de conservación se habían concentrado en lo excepcional: catedrales, castillos... Recientemente ha habido un despertar a nivel mundial en el interés en lo típico, el darse cuenta de que edificios e interiores más modestos pueden ofrecer una riqueza de información fascinante sobre las técnicas constructivas y sobre historia social del pasado”.

Nos parece destacable apuntar que, al otro lado del océano, se otorgó protección legal a la vez a los



monumentos aislados y a los conjuntos históricos. Así, el primer distrito histórico que se aprobó en la ciudad de Nueva York fue el de Brooklyn Heights (curiosamente, en Brooklyn, y no en Manhattan) (figuras 39 y 40), en 1965, el mismo año en el que se fundó la Comisión y se redactó la Ley, por unanimidad y con un gran apoyo por parte de comunidades de vecinos y propietarios. El vicepresidente del Comité para la Preservación Histórica de la Asociación de Brooklyn Heights, en la sesión en la que se aprobó la designación del distrito, manifestó de forma muy acertada por qué se deben proteger los distritos históricos:

“...Los monumentos individuales no pueden expresar el carácter y la atmósfera de la Ciudad como fue. Esto sólo puede conseguirse a través de grupos densos de estructuras homogéneas que retienen en gran medida la integridad de su arquitectura original (...) Los interesantes edificios antiguos dispuestos en calles irregulares, con vistas inesperadas, emana una apariencia y, lo que es más, un espíritu de la vieja Nueva York que ninguna parte a solas, y desde luego, ningún monumento individual, podría ofrecer. Esta ‘emanación colectiva’ es la que distingue a un distrito histórico, y particularmente a Brooklyn Heights, de un monumento, y le otorga un valor estético e histórico único (...) Brooklyn Heights es un todo integral, una comunidad única caracterizada en su totalidad por su homogénea arquitectura histórica” (pp.3-4).

Resulta interesante comprobar cómo esta declaración se realizaba tan sólo un año después de que en Europa se empezara a difundir la preocupación por preservar los centros históricos, a partir de la publicación de la Carta de Venecia en 1964, donde por primera vez se alude a las “obras modestas”:

“La noción de monumento comprende la creación arquitectónica aislada así como también el sitio urbano o rural que nos ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso, o de un suceso histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino igualmente a las obras modestas que han adquirido con el tiempo un significado cultural”.

No obstante, la concepción acerca de lo que debería constituir un distrito histórico ha evolucionado y se ha expandido a lo largo de las décadas, debido a la progresiva sensibilización de la sociedad y de los beneficios que se ha comprobado que la protección otorga al barrio (principalmente, su revitalización y la subida del valor inmobiliario). Surgen de esta forma las “extensiones” de los distritos históricos. En 2003, el *Historic Districts Council*<sup>1</sup>, llevó a cabo un estudio para

1 El *Historic Districts Council* es una organización de Nueva York creada en 1971 que se encarga de defender los barrios históricos de la ciudad. Hablaremos más sobre este tipo de asociaciones en el apartado 2.3.

**NYC Landmarks Preservation Commission**  
Municipal Building  
1 Centre Street, 9th Floor North  
New York, NY 10007  
Tel: 212-669-7700  
Fax: 212-669-7960  
info@lpc.nyc.gov  
www.nyc.gov/landmarks

**REQUEST FOR EVALUATION—HISTORIC DISTRICT**  
The Landmarks Preservation Commission is responsible for safeguarding the architectural, historical and cultural heritage of New York City. The Commission's Research Department is pleased to accept requests from the public for the evaluation of the architectural, historical or cultural significance of properties throughout the five boroughs. If a property appears to meet the criteria for designation as a Landmark, the staff may recommend it for consideration by the Commission.  
To request an evaluation, please fill out this form and return it to the address below. Thank you for your interest in the work of the Commission.  
This form is for submissions for evaluation of an Historic District or extension to an existing Historic District. If you are proposing an individual landmark, an interior landmark, or a scenic landmark, please use the appropriate form.  
A written description or graphic representation of the boundaries of the proposed area should be submitted in the form of a GIS shapefile, PDF, jpeg, or other image file. Please limit file size.  
We strongly urge applicants to submit recent photographs of the buildings located within the proposed area. Do not submit photographs of building interiors. PowerPoint presentations, PDFs, or Microsoft Word documents are acceptable. Please limit file size.  
Fields marked with an asterisk (\*) are required. Submission of an incomplete form may slow down review of your request.

Are the properties you are requesting generally 30 years old or older? Yes No Not Sure  
If you answered "no" to the above question, please be advised that at this time, the area is not eligible for designation as an Historic District or extension.  
Is the area you are requesting already designated as a New York City Historic District? Yes No  
If you answered "yes" to the above question, please be advised that the properties are already protected under the full extent of the law.

DATE: \_\_\_\_\_  
BOROUGH\* \_\_\_\_\_  
NAME\* \_\_\_\_\_ TELEPHONE\* \_\_\_\_\_  
MAIL ADDRESS\* \_\_\_\_\_ AFFILIATION/REPRESENTING\* \_\_\_\_\_  
ADDRESS\* \_\_\_\_\_ APT./STE./FLR.\* \_\_\_\_\_  
CITY, STATE\* \_\_\_\_\_ ZIP CODE\* \_\_\_\_\_

NAME OF PROPOSED DISTRICT (HISTORIC OR CURRENT)\* \_\_\_\_\_ BOROUGH\* \_\_\_\_\_  
**PROPERTIES TO BE EVALUATED**  
BOUNDARY OF AREA PROPOSED PLEASE ATTACH TEXT OR GRAPHIC\* \_\_\_\_\_  
ORIGINAL USE OF BUILDING/DISTRICT (IF KNOWN) \_\_\_\_\_  
PRINCIPAL ARCHITECTS (IF KNOWN) \_\_\_\_\_  
DATES OF CONSTRUCTION (IF KNOWN) \_\_\_\_\_

**ADDITIONAL INFORMATION** USING ADDITIONAL SHEETS, ATTACH ANY ADDITIONAL INFORMATION YOU HAVE CONCERNING THE PROPERTIES (HISTORY, SIGNIFICANCE, PRESENT CONDITIONS, CURRENT USE OR STATUS, ET CETERA).  
PLEASE RETURN THIS FORM TO THE ADDRESS AT THE TOP, ATTN: MARY BETH BETTS, DIRECTOR OF RESEARCH

Fig.41. Formulario de "solicitud de evaluación" para la declaración de un barrio como distrito histórico. Fuente: website de Landmarks Preservation Commission.



TABLE OF CONTENTS	
BEDFORD STUYVESANT/EXPANDED STUYVESANT HEIGHTS HISTORIC DISTRICT EXTENSION MAP	Facing Page 1
TESTIMONY AT THE PUBLIC HEARING	1
DISTRICT EXTENSION BOUNDARIES	1
SUMMARY	5
THE HISTORICAL AND ARCHITECTURAL DEVELOPMENT OF THE BEDFORD STUYVESANT/EXPANDED STUYVESANT HEIGHTS HISTORIC DISTRICT	27
FINDINGS AND DESIGNATION	27
BUILDING PROFILES	30
Albany Avenue (Odd Numbers)	30
Albany Avenue (Even Numbers)	31
Bainbridge Street (Odd Numbers)	31
Bainbridge Street (Even Numbers)	52
Chauncey Street (Odd Numbers)	68
Chauncey Street (Even Numbers)	83
Decatur Street (Odd Numbers)	87
Decatur Street (Even Numbers)	153
Fulton Street (Odd Numbers)	218
Halsey Street (Odd Numbers)	218
Halsey Street (Even Numbers)	271
Hancock Street (Odd Numbers)	311
Hancock Street (Even Numbers)	312
Jefferson Avenue (Even Numbers)	313
Lewis Avenue (Odd Numbers)	313
Lewis Avenue (Even Numbers)	315
Mac Donough Street (Odd Numbers)	328
Mac Donough Street (Even Numbers)	335
Macon Street (Odd Numbers)	356
Macon Street (Even Numbers)	436
Malcolm X Boulevard (Even Numbers)	498
Marcus Garvey Boulevard (Odd Numbers)	520
Marcus Garvey Boulevard (Even Numbers)	525
Stuyvesant Avenue (Odd Numbers)	528
Stuyvesant Avenue (Even Numbers)	552
Throop Avenue (Odd Numbers)	579
Throop Avenue (Even Numbers)	580
Tompkins Avenue (Odd Numbers)	581
Tompkins Avenue (Even Numbers)	583
ARCHITECTS' AND BUILDERS' APPENDIX	584
ILLUSTRATIONS	631

Fig.42. Tabla de contenidos del Informe de Declaración del Distrito ampliado de Stuyvesant Heights. Fuente: Landmarks Preservation Commission, 2013

determinar si los edificios que rodean a los límites de los distritos históricos mantienen el mismo interés a nivel histórico. El resultado del estudio confirmó que, efectivamente, los límites originales se trazaron de forma arbitraria y caprichosa, a menudo influidos por motivos políticos más que por criterios arquitectónicos e históricos, derivando en distritos históricos declarados mucho más pequeños de lo que deberían, poniendo en peligro manzanas enteras de edificios históricos intactos.

Una consideración a tener en cuenta acerca de la protección de los distritos históricos (o de cualquier otro tipo de inmueble susceptible de ser protegido) en Nueva York está relacionada con el proceso de designación. Naturalmente, las propuestas pueden venir por parte de los mismos miembros de la Comisión, a través de estudios que realizan periódicamente, que sirven además como inventarios de los edificios significativos de la ciudad. Lo que nos parece relevante destacar es que cualquier ciudadano puede presentar una “Solicitud de Evaluación” (*Request for Evaluation*, figura 41). Para que la Comisión considere estas solicitudes, es necesario que se registre un apoyo suficiente por parte de residentes y asociaciones de vecinos. El proceso durante el cual se determina si una propuesta será aprobada o no sigue una serie de etapas, una de las cuales incluye la redacción de un “Informe de Declaración” (*Designation Report*), por parte del Departamento de Investigación de la Comisión.

La estructura y contenido de estos informes, en el caso de los distritos históricos, ha ido variando ligeramente a lo largo del tiempo pero, por lo general, a día de hoy, contienen los siguientes apartados (figura 42): un mapa con la delimitación del área a designar; los testimonios presentados durante la audiencia; una descripción por escrito de estos límites; un sumario; una introducción histórica y arquitectónica del barrio; el veredicto de designación; fichas sobre cada una de las propiedades que constituyen el distrito histórico; un anexo sobre arquitectos y constructores; y un anexo fotográfico. Sobre cada propiedad se proporciona, si se dispone de ella la siguiente información: fecha de construcción, arquitecto/constructor, dueño original, tipología, estilo arquitectónico, número de plantas, material de fachada, elementos arquitectónicos significativos y alteraciones realizadas.

Por otro lado, como ya mencionamos, la Comisión regula los cambios que los dueños o inquilinos de las propiedades incluidas en distritos históricos quieran hacer a los elementos significativos de sus edificios, con el objetivo de que esas intervenciones sean adecuadas para el carácter y estilo de sus edificios. Esto se hace a través de una solicitud de licencia a la Comisión (figura 43), incluyendo descripciones gráficas y escritas de las alteraciones que se pretenden hacer (estado actual, estado propuesto y, si es posible, estado original). La Comisión evalúa este material, y si se produce una



aprobación formal del proyecto, emitirá un “Certificado de Idoneidad” (*Certificate of Appropriateness*). En general, se requiere licencia para cualquier tipo de restauración, alteración, reconstrucción, demolición o ampliación que afecte el exterior de un edificio protegido. Sin embargo, no es necesaria licencia para “reparaciones ordinarias o de mantenimiento” tales como:

- Sustitución de vidrios rotos en ventanas;
- Repintar la fachada de un edificio o incluir un color que combine con el color existente;
- Sustituir el sellado alrededor de puertas y ventanas.

Consideramos que es una laguna en el sistema de licencias por parte de la Comisión el no regular el repintar las fachadas ya que, por un lado, por mucho que se prescriba que se tiene que hacer de forma que “combine” con el color original, al no tener que solicitar licencia, no hay forma de controlar que esto se haga efectivamente así. Además, por lo general los propietarios o inquilinos de estas propiedades no tendrán un criterio de lo que se considera un color apropiado para una arquitectura histórica.

Por otro lado, también debido al desconocimiento de los responsables de las actuaciones, tampoco en la mayoría de los casos se realizará con la técnica y el tipo de pintura adecuado, lo cual desemboca en unos resultados muy deficientes y a rápidos deterioros en las capas de pintura. Esto se debe a que algunas de las pinturas que

se comercializan hoy en día presentan composiciones químicas que son incompatibles con los materiales de las superficies históricas, ya que no dejan transpirar a la fábrica original, produciéndose condensaciones y provocando la rotura de la capa de pintura en poco tiempo.

Moss (1987, p.8), siguiendo esta línea de pensamiento, sostiene que “el uso habilidoso de colores apropiados históricamente es uno de los medios más baratos y rápidos de conseguir compatibilidad en el diseño en un distrito (...) Una escala similar y colores compatibles son los secretos de los distritos históricos más atractivos por toda América”. Como ya mencionamos en la introducción, algunas comunidades en Estados Unidos han desarrollado ordenanzas que requieren colores de pintura históricos. Según el autor, los beneficios en todos los casos (aumento del valor inmobiliario y sentido de pertenencia al vecindario) superaron con diferencia “la ligera irritación que supone determinar una propuesta de pintura ‘aprobada’”.

## 2.2. EDIFICIOS PROTEGIDOS Y PROPUESTA DE DECLARACIÓN COMO DISTRITO HISTÓRICO DE BEDFORD

En mayo de 2012 se presentó una propuesta para designar una zona dentro del barrio de Bedford-Stuyvesant como





Fig.43. Delimitación del distrito histórico propuesto de Bedford. Sombreado, el tramo de calle a estudiar. Autor: New York Landmarks Preservation Commission, 2012

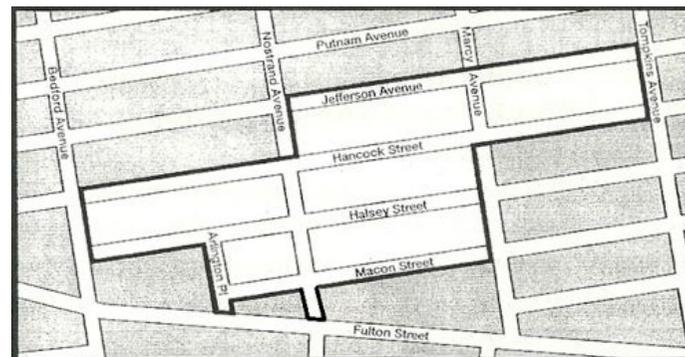


Fig.44. Delimitación del distrito histórico de Bedford antes del estudio oficial. Fuente: [www.brownstoner.com](http://www.brownstoner.com), 2010

distrito histórico (figura 43), compuesta por alrededor de 800 inmuebles, que comprende el área limitada aproximadamente por Bedford y Nostrand Avenues al oeste, Monroe Street y Putnam Avenue al norte, Tompkins y Marcy Avenues al este, y Fulton y Halsey Street al sur. El tramo de calle que vamos a estudiar, Halsey Street del 9 al 91 (impares), se incluye dentro de esta propuesta de distrito histórico protegido.

Según una noticia publicada en el *Brownstoner* en 2010, en esta fecha las Asociaciones de Vecinos de Bedford (*Bedford District Block Associations*, BDBA) habían presentado la Solicitud de Evaluación a la Comisión (figura 44), pero aún no se había hecho el estudio pertinente de las viviendas del barrio ni se había programado la reunión preliminar (en inglés, esta acción se conoce como *calendar*) para determinar si se celebraba la audiencia pública. En el momento en que se publicó esta noticia, las Asociaciones de Vecinos estaban recogiendo firmas a favor de la designación y se había organizado una reunión para informar a los vecinos acerca de lo que supondría que su vivienda estuviera protegida. Al fin y al cabo, insistimos, lo que hace que la Comisión se decante a favor de considerar la designación de un distrito es tener constancia del apoyo de la comunidad.

Originalmente, la zona propuesta se denominó *Bedford Corners* (recordemos que este era el nombre del caserío original fundado por los holandeses en el siglo XVII en



el área que ocupa aproximadamente el distrito histórico). Con posterioridad se le cambió el nombre a *Bedford Historic District*, a secas.

Finalmente se fijó la fecha para la reunión preliminar para el 15 de mayo de 2012, y se programó la audiencia pública, que tuvo lugar el 15 de enero de 2013. En esta reunión, se hizo una presentación sobre el distrito, incluyendo fotos de hileras de edificios relevantes del mismo, entre las que se encuentran varias del tramo de Halsey Street a estudiar, entre otras (figuras 45-47). Dado que hubo reacciones enfrentadas, a día de hoy aún sigue pendiente de aprobación, a la espera de los votos de la Comisión, mientras se redacta el informe de declaración.

Según el informe que se presentó en la audiencia pública:

“El área consiste fundamentalmente de casas en hilera de piedra y pequeños edificios de apartamentos construidos entre 1870 y 1900 en los estilos populares de la época: *Italianate*, *neo-Grec*, ‘Reina Ana’, *Romanesque Revival* y *Renaissance Revival*. Estos edificios permanecen intactos en gran medida, formando paisajes urbanos de finales del siglo XIX extraordinariamente bien conservados”.

Además, la representante de la *New York Landmarks*

*Conservancy*<sup>2</sup> manifestó en la audiencia que aún existen otras áreas estudiadas dentro de Bed-Stuy que se propusieron a la Comisión y que están pendientes de evaluación por sus técnicos: Stuyvesant Este y Stuyvesant Norte. En la figura 52 se observa la delimitación de estos distritos; de la única propuesta de la que no hemos encontrado datos es del área denominada “Stuyvesant Oeste”. La noticia más reciente que tenemos es que la *Stuyvesant East Preservation Action League*<sup>3</sup> organizó una reunión para los vecinos del distrito histórico propuesto de Stuyvesant Este para informarles acerca del proceso.

Resulta digno de mencionar el hecho de que todos los edificios considerados susceptibles de ser protegidos estén en la mitad sur de Bedford-Stuyvesant, existiendo un gran vacío de manzanas sin proteger en la mitad norte. Una posible hipótesis para explicar esto es que estas áreas se urbanizaron y desarrollaron aproximadamente una o dos décadas antes que las del sur del barrio y en ellas se levantaron viviendas unifamiliares de madera, muchas de ellas aisladas, que, en los años posteriores a la I Guerra Mundial y a lo largo del siglo XX, se sustituyeron por edificios de apartamentos y vivienda social, perdiendo de esta forma su interés patrimonial. Otra explicación podría ser que simplemente aún no se han llevado a cabo estudios en esta zona ya que las casas relevantes desde un punto de vista histórico están muy

2 Ampliaremos información sobre esta organización en el siguiente apartado.

3 Ídem.



Fig.45.

Fig.46. y

Fig.47. Tramos de calle dentro de la propuesta de distrito histórico de Bedford. Fuente: Landmarks Preservation Commission, 2013





Fig.48. Apartamentos Alhambra



Fig.49. Apartamentos Renacimiento



Fig.50. Instituto de Chicas



Fig.51. Instituto de Chicos

Figuras 48-51: Edificios protegidos individualmente dentro del distrito histórico de Bedford. Fuente: informe de la vista pública del 15 de enero de 2013.

dispersas.

Dentro del ámbito propuesto como distrito histórico también se incluyen cuatro edificios protegidos individualmente:

- Apartamentos Alhambra (figura 48), situados en el 500-518 de Nostrand Avenue y 29-33 de Macon Street. Construidos en 1889-1890 por el arquitecto Montrose Morris en estilo *Romanesque Revival*. Declarados en 1986. En 1994 fueron desocupados a raíz de un incendio, siendo restaurados y reabiertos en 1998.
- Apartamentos Renacimiento (figura 49), situados en el 488 de Nostrand Avenue y 140-144 de Hancock Street. Construidos en 1892 también por Montrose Morris en estilo “Renacimiento Francés”. Declarados también en 1986. Estuvieron desocupados muchos años hasta su restauración en 1994.
- Instituto de Chicas (figura 50), situado en el 475 de Nostrand Avenue, hoy un centro público de educación para adultos, es la estructura superviviente más antigua en Nueva York levantada originalmente como instituto. Construido por el arquitecto James W. Naughton en 1885-86 y 1891, con una ampliación de C.B.J. Snyder de 1912, en estilo Gótico Victoriano. Declarado en 1983.
- Instituto de Chicos (figura 51), situado en el 832 de Marcy Avenue, hoy un centro público de alfabetización y de participación comunitaria.

Construido también por James W. Naughton entre 1891-92, con una ampliación de C.B.J. Snyder de 1905-10, en estilo *Romanesque Revival*. Declarado en 1975.

Aunque para Morrone (2001), aún hay muchos otros edificios de interés en Bed-Stuy que no han sido protegidos ni individualmente ni dentro de un distrito histórico. Entre ellos se encuentra una hilera de casas de Hancock Street, entre Marcy y Tompkins Avenues diseñadas también por Montrose Morris, considerado por algunos uno de los arquitectos más creativos de su época. En su día, fueron consideradas un sitio de interés turístico. A día de hoy, estos edificios sí que se encuentran en la propuesta de distrito histórico pendiente de aprobar.

En abril de 2013 una serie de inmuebles (aproximadamente 825) dentro de Stuyvesant Heights, otro barrio de Bedford-Stuyvesant, al este de Bedford, fue designada como ampliación del distrito histórico original de Stuyvesant Heights, declarado en 1971, prácticamente triplicando el número de edificios protegidos (un total de 430, figura 53), tras haberse celebrado audiencias públicas en 1993 y 2011. Según la nota de prensa publicada posteriormente a la designación del distrito, “el área protegida se distingue por sus balaustres de hierro, barandillas, verjas y rejería de ventanas que aportan cohesión a su paisaje urbano”. En el mismo

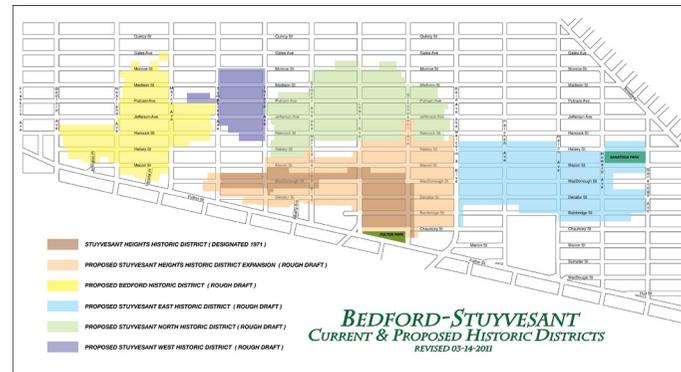


Fig.52. Bedford-Stuyvesant: Distritos históricos actuales y propuestos. Fuente: The NYC Landmarks Conservancy, 2011

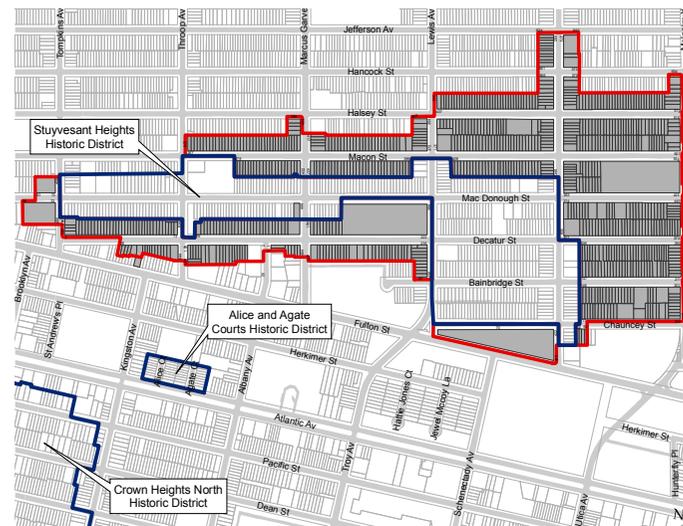


Fig.53. Delimitación de la extensión del distrito histórico de Stuyvesant Heights (en rojo). En azul, delimitaciones de distritos históricos preexistentes. Fuente: Landmarks Preservation Commission, 2013





Fig.54. Hileras de brownstones en la ampliación del distrito histórico de Stuyvesant Heights. Fuente: Landmarks Preservation Commission, 2013

comunicado, el presidente de la Comisión declaró:

“La ampliación del distrito histórico no habla sólo de la rica diversidad arquitectónica de Bedford-Stuyvesant, sino también de su extraordinaria diversidad social y cultural y merece ser protegida para generaciones presentes y futuras (...) Esperamos que nuestra colaboración con los residentes, propietarios y líderes de la comunidad continúe para con ellos mejorar los extraordinarios paisajes urbanos de su vecindario, uno de los más renombrados en Nueva York”.

En otro orden de cosas, en los siguientes párrafos haremos un comentario acerca de la controversia que suscita en ocasiones la protección de barrios a través de su declaración como distritos históricos, centrándonos en el caso que nos ocupa: la propuesta como distrito histórico de Bedford. Encontramos en la prensa varias noticias que recogen esta polémica en los días posteriores a la audiencia pública de enero de 2013.

Según se publicó en *Curbed NY*, muchos vecinos temen que la declaración del distrito tenga el efecto de subir los precios de los alquileres hasta el punto de que los residentes actuales se tengan que marchar por no poder permitirse pagar esas cantidades.

En el *New York Times* informan de que los vecinos

que se oponen a la declaración sostienen que subirán los precios de los inmuebles y que habrá que cumplir tanta normativa que la gente que hizo que el barrio se mantuviera en sus peores años serán los primeros en tener que abandonarlo. Un vecino de Hancock Street manifestó que “lo que tiene que ser preservado es la gente de Bedford-Stuyvesant. Odiaría que nos convirtiéramos en un Harlem, al cual le han quitado su espíritu”.

Por último, están los que argumentan que deberían ser libres de hacer lo que quieran con su vivienda y se sienten constreñidos por las regulaciones que impondría el hecho de incluir sus casas en un distrito histórico.

Los vecinos que hablaron a favor, no obstante, argumentaban que en un distrito protegido es mucho más difícil que se construyan edificios por parte de promotores especulativos que estén fuera de contexto arquitectónicamente. Esta es una de las principales preocupaciones de los residentes del barrio, que tan orgullosos están de sus *brownstones*. Esto es, no se trata de estar en contra de que se construyan edificios nuevos y promociones en los solares vacíos, sino que lo que se haga sea coherente y respetuoso con el carácter de las viviendas históricas colindantes.

Otra vecina, que vive en Jefferson Avenue, declaró que la designación del distrito “impedirá que quien no tenga intención de vivir en una casa se aferre a ella. A



los promotores no les importa la gente que vive en los barrios. Lo que les importa es el dinero”.

La audiencia pública también contó con la representante de la *New York Landmarks Conservancy*, quien expuso que “la *Conservancy* está complacida por poder contar con esta comunidad como compañeros en la conservación (...) Hemos completado múltiples proyectos financiados por préstamos de interés bajo para los propietarios y ayudas para las propiedades religiosas (...) Esta designación no hará más que animar a que se soliciten más ayudas y se produzcan más restauraciones”.

Finalmente, otra ventaja de que una propiedad pertenezca a un distrito histórico es que abre la puerta a ventajas fiscales y ayudas financieras para obras de restauración a nivel local, estatal y del gobierno central.

Respecto al fenómeno de los desplazamientos forzados de los residentes (conocido en inglés como *displacement*) debido al aumento del valor inmobiliario, Echanove (2003) extrajo sus propias conclusiones, tras el estudio que realizó al respecto.

En teoría, según él, la revitalización del barrio aumenta el valor de la vivienda y causa presión de mercado en los propietarios e inquilinos que llevan aquí mucho tiempo, los cuales corren el riesgo de ser desplazados por nuevos inquilinos o propietarios con mayor poder adquisitivo.

Las viviendas ocupadas por nuevos propietarios provienen en gran medida de la rehabilitación de viviendas desocupadas y la construcción de otras nuevas, muchas de ellas a través de subvenciones públicas. Esto ha mantenido en Bedford-Stuyvesant los precios de los alquileres bajos, a pesar de la creciente demanda. Al fin y al cabo, la ley del mercado es así de simple: los precios suben cuando la demanda supera a la oferta. Mientras siga habiendo oferta para satisfacer la demanda, los precios se mantendrán.

La principal amenaza para la vivienda asequible es el deterioro de los barrios. A la gente con menos recursos lo que les afecta no son las inversiones de las clases medias, sino la falta de inversión de los dueños y propietarios que permiten que los edificios se vengán abajo, que se desentienden de ellos.

Se deberían dar incentivos a los propietarios para alquilar o vender sus propiedades en vez de mantenerlas fuera del mercado a la espera de su revalorización. Los inversores que compran propiedades para reformarlas y después venderlas o alquilarlas añaden valor al barrio.

El hecho es que los compradores siguen considerando adquirir *brownstones* en el área de Bedford-Stuyvesant debido al menor precio comparado con otros barrios, a la gran calidad de las viviendas, mayores anchuras de los



edificios (a veces de 30 a 40 pies, comparado con edificios más estrechos en otras partes de la ciudad), excelentes conexiones en metro con Manhattan, el carácter histórico del barrio y de sus manzanas compuestas por *brownstones*, e importantes reducciones en el crimen.

Según el censo, el número de edificios ocupados por sus propietarios ha subido de 1.289 en 1990 a 8.165 en el 2000. Mientras tanto, el número de unidades ocupadas por inquilinos ha aumentado de 32.467 a 34.567 (Echanove, 2003). Esta tendencia es positiva para el barrio, ya que para Lockwood (1972) la gente se preocupa más por mantener las propiedades si son sus dueños y si además viven en ellas:

“Este reavivado interés en las casas en hilera de Nueva York –a menudo llamado *brownstone revival*– ha beneficiado a la ciudad y a la causa de la conservación del patrimonio. Con el continuado *brownstone revival*, la calidad de la vivienda se ha incrementado drásticamente en algunos barrios. Cuando un propietario pretende hacer de una *brownstone* su hogar, la restauración es generalmente mejor que si lo hiciera un propietario ausente interesado en el edificio como inversión principalmente. En los años después de la reforma, el orgulloso propietario y ocupante de una *brownstone* también mantiene su propiedad mejor que el dueño ausente”.

Como vemos, además, Lockwood es partidario de la protección de las viviendas a través de sus inclusiones en distritos históricos. Cuando se renueva el parque inmobiliario de un barrio, se le resucita y se le da un nuevo sentido de identidad, fenómeno del que, como ya vimos, los neoyorkinos cultos de clase media empezaron a ser conscientes a partir de este movimiento conocido como *brownstone revival*.

Pero, ¿qué sucede con los grupos de familias menos favorecidas que no pueden elegir donde vivir? A menudo, el proceso tradicional de renovación urbana es la única solución para disponer de vivienda decente. Calles enteras de casas una vez atractivas pero echadas a perder se demuelen y son sustituidas por modernas promociones de bloques de apartamentos. Se plantea la pregunta de si es posible compatibilizar ofrecer vivienda decente a las familias pobres y a la vez conservar las agradables viviendas históricas. Lockwood nos informa de que en Pittsburgh<sup>4</sup>, se ha creado una Fundación en la que se realizan trabajos de restauración a diversos niveles, dependiendo del nivel de ingreso de las familias. La financiación para estos proyectos también depende del poder adquisitivo de la familia que vaya a ocupar la vivienda, existiendo varias fórmulas.

4 Pittsburgh es la segunda ciudad más grande del estado de Pensilvania, después de Filadelfia.



### 2.3. LA GESTIÓN “IRREGULAR” DEL PATRIMONIO: ORGANIZACIONES VECINALES Y SIN ÁNIMO DE LUCRO

Como ya hemos comentado, el apoyo de los vecinos y las personas afectadas por la designación de un distrito histórico es imprescindible para que la Comisión considere su aprobación. Para conseguir este objetivo, es fundamental la labor que realizan las asociaciones que reúnen a las comunidades de vecinos y otras organizaciones sin ánimo de lucro. Estas organizaciones podríamos dividir las en varios grupos según su función específica y quiénes están detrás de ellas: por un lado, están las que luchan por la causa de la Conservación del Patrimonio y apoyan a todas las comunidades en este cometido; por otro, están las asociaciones promovidas por una comunidad en concreto, ya sea con el fin de mejorar el barrio en general, o de defender su patrimonio histórico en particular.

Dentro del primer grupo cabría destacar dos organizaciones que ya hemos mencionado previamente: la *New York Landmarks Conservancy* y el *Historic Districts Council*. La primera está dedicada a la salvaguarda de todo el patrimonio de la ciudad de Nueva York, mientras que la segunda tiene por misión defender sus distritos históricos.

La *New York Landmarks Conservancy* fue fundada en 1973

y con sus actividades contribuye a una rehabilitación adecuada de los edificios y barrios históricos de la ciudad, a través de tres líneas de acción, según indican en su página web: asesoramiento técnico (servicios de consultoría en arquitectura y conservación, así como a través de publicaciones), ayuda financiera (programas de ayudas y préstamos con bajo interés) y educación. También aporta testimonio en las audiencias públicas de la Comisión a favor de las designaciones de distritos históricos y monumentos. Es una organización sin ánimo de lucro cuyo presupuesto se basa en un 75% en contribuciones privadas, ya sea de personas individuales u otras corporaciones.

En cuanto al *Historic Districts Council*, surgió en 1971 (como vemos, todas estas organizaciones se originaron pocos años después de la publicación de la Ley de Monumentos) como una coalición de barrios de Nueva York que habían sido declarados distintos históricos. A día de hoy, apuntan en su página web, ofrece programas de ayuda a más de 500 comunidades de vecinos (entre las que se encuentran las mencionadas al final del apartado), publicaciones, educación y financiación de actividades para las comunidades. Asimismo, apoya las campañas que las asociaciones de vecinos llevan a cabo individualmente para conservar su patrimonio cultural y arquitectónico. Al igual que la anterior, consigue sus fondos gracias a donaciones privadas.



Fig.55. Motivo ornamental en un tenement en el Lower East Side, octubre 2013



En cuanto al otro grupo de asociaciones, nos centraremos en analizar las que actúan en nuestro barrio objeto de estudio. La organización comunitaria pionera en Bed-Stuy fue, como ya hemos visto, la *Bedford-Stuyvesant Restoration Corporation*, creada a finales de los 60. Gracias a los esfuerzos de esta asociación, en sucesivos años se empezaron a restaurar edificios antiguos desocupados con fondos públicos.

A día de hoy la *Bedford Stuyvesant Restoration Corporation*, es una organización sin ánimo de lucro que sigue activa, estableciendo relaciones con residentes y comerciantes para mejorar su calidad de vida. En un informe de prensa la *Landmarks Preservation Commission* manifestó que “sus esfuerzos, combinados con la subsiguiente formación de asociaciones público-privadas y las inversiones de propietarios de viviendas individuales y comercios, han traído al barrio histórico una renovada estabilidad”.

Una de sus programas se centra en la vivienda, y se encarga de facilitar el acceso a vivienda decente de personas con ingresos limitados, enfocándose en preservar sus atractivas brownstones históricas. Esto lo consiguen a través de:

- Preservar vivienda asequible de alquiler de calidad
- Catalizar la propiedad de vivienda asequible
- Rehabilitar las viviendas para protegerlas de la intemperie

Según datos publicados por la misma Corporación, desde el comienzo de su actividad han rehabilitado energéticamente unas 9.200 viviendas, con un presupuesto de 20 millones de dólares en medidas de ahorro energético. Estos servicios son gratuitos para los hogares por debajo de cierto nivel de ingresos, y en 2010 triplicaron las ayudas a este efecto. Por otro lado, ofrecen programas de formación para trabajar en el campo de la rehabilitación energética.

En Bedford-Stuyvesant, además de esta asociación, existen otras que también juegan un papel importante en la revitalización del barrio. Merece la pena destacar la labor de los “*Brownstoners* de Bedford-Stuyvesant”, fundada en 1978 “por un grupo de amigos y vecinos que querían hacer una contribución a su gran comunidad”. En aquellos días, la gente del barrio se aferraba a sus majestuosas viviendas, pero empezaron a marcharse de forma alarmante, debido a la mala publicidad del barrio, a la escasez de servicios públicos y a la discriminación por parte de las entidades financieras.

Los *Brownstoners* nacieron con la misión de contrarrestar esta preocupante tendencia, mediante las habilidades cuyos miembros comparten de forma voluntaria, haciendo resurgir el orgullo de los que ya vivían aquí y atrayendo a nuevos residentes para que “formaran parte de una comunidad receptiva y floreciente”. Para ellos, Bedford-Stuyvesant es “una joya de la diversidad entre



el brillante mosaico de barrios que es Nueva York, cada uno con su propia y rica cultura”.

Uno de sus comités está dedicado al impulso de la vivienda asequible, siendo una de sus estrategias el enseñar a potenciales compradores de viviendas con más de un siglo de historia, cómo los actuales dueños llevan a cabo las reformas y restauraciones de sus propiedades antiguas, impulsando de esta forma la conservación del patrimonio inmueble del barrio.

Existen además otras asociaciones de vecinos destinadas específicamente a promover la conservación del rico patrimonio cultural y arquitectónico de Bedford-Stuyvesant a través del apoyo a las declaraciones de sus distritos históricos: la *Bedford Stuyvesant Society for Historic Preservation*, la *Bedford Corners Historic District Joint Block Association*, y la *Stuyvesant East Preservation Action League*.

La primera de ellas recopila información, noticias y enlaces sobre los distintos distritos históricos que se han propuesto en el área de Bedford-Stuyvesant. En cuanto a la segunda, fundamentalmente es un portal que resuelve las dudas de los propietarios y residentes de la zona de Bedford acerca de su designación como distrito histórico y lo que esto supondría, manifestándose claramente a favor de su conservación, y ofreciendo la posibilidad de firmar una petición a favor de la declaración. También hay un apartado sobre el funcionamiento de la Comisión y de

sus procedimientos y proporciona enlaces interesantes para restaurar y rehabilitar las viviendas históricas, así como noticias relacionadas con el distrito histórico y su designación. La tercera viene a tener la misma misión, pero centrada en el área de Stuyvesant Este.

Finalmente, mencionaremos el caso de una organización relacionada con un área de Manhattan, ya que la autora del presente trabajo tuvo la oportunidad de colaborar con ellos en un proyecto que estuvieron realizando en otoño del 2013, y así conocer el funcionamiento de una de estas organizaciones desde dentro. Se trata de la *Lower East Side Preservation Initiative*<sup>5</sup> (habitualmente conocida por sus siglas, LESPI). Lo forman un conjunto de residentes locales y conservadores que quieren preservar los paisajes urbanos y la arquitectura histórica de las áreas que rodean al *Lower East Side*: el *East Village*, *Bowery*, *Chinatown* y *Little Italy*.

La experiencia de la autora consistió en ayudar en un estudio cuyo objetivo era identificar posibles distritos históricos para proponer a la Comisión de Monumentos, que es una de las principales tareas que lleva a cabo la organización. Se designaron una serie de manzanas cuyos edificios podrían tener potencial interés histórico, y edificio a edificio se les iba dando una valoración del

<sup>5</sup> Recordemos que el *Lower East Side* era una amplia área del sureste de la isla de Manhattan, famosa por haber sido hogar de miles de inmigrantes entre los siglos XIX y XX, así como por sus manzanas repletas de tenements, con una marcada tradición judía.





Fig.57. Imagen de una visita guiada por el Lower East Side, octubre 2013. Fuente: LESPI

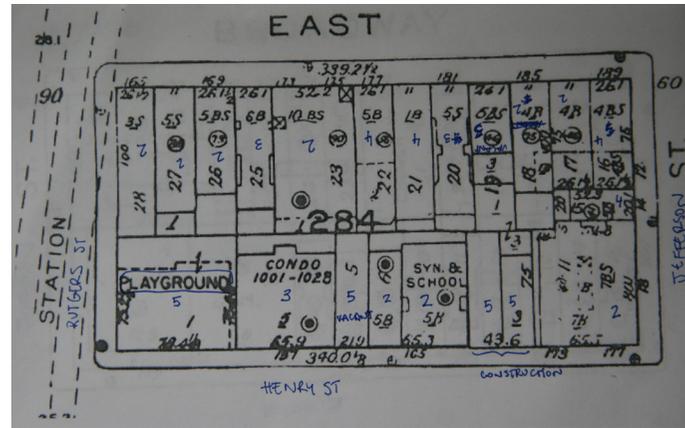
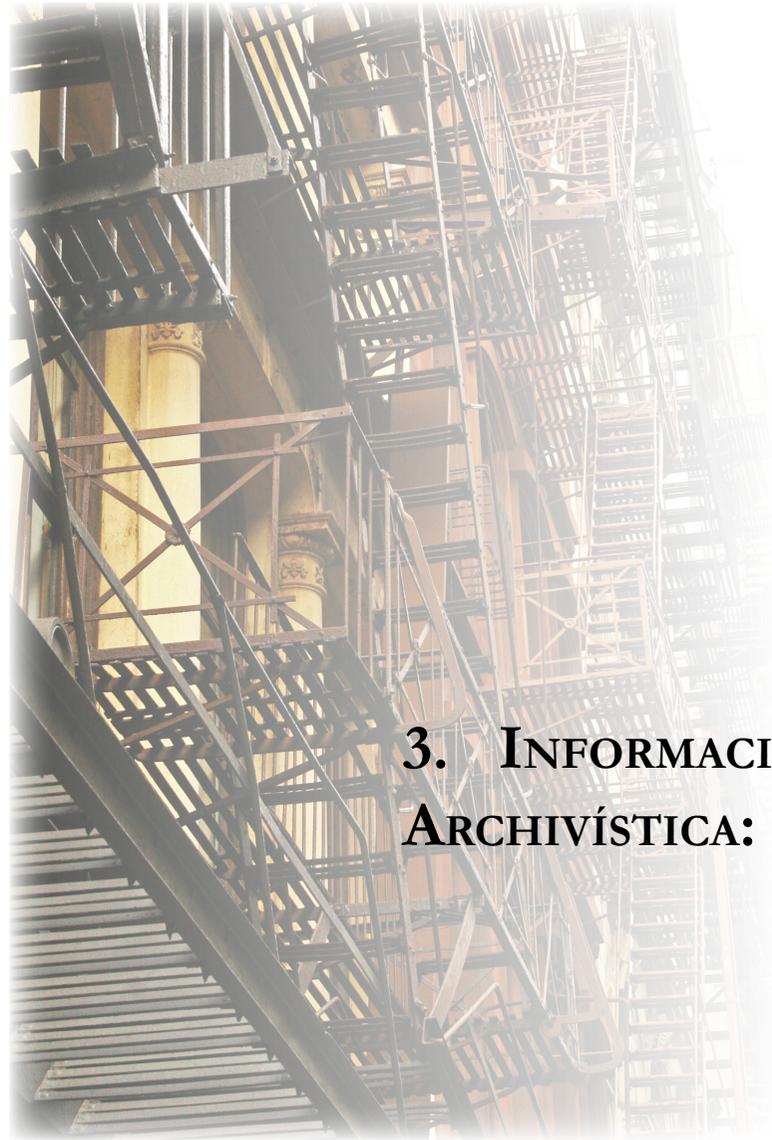


Fig.56. Plano de una manzana con la valoración de sus inmuebles, octubre 2013

1 al 5 según su mayor o menor relevancia histórica, arquitectónica y cómo de intactos estaban (figura 56). También se requería tomar fotografías de cada edificio completo, así como de su planta baja y su cornisa.

Además de estos estudios, realizan actividades que ayudan a concienciar a los vecinos acerca de la importancia de conservar la historia de estos barrios, como charlas o visitas guiadas (figura 57). La organización funciona fundamentalmente a través de la colaboración de sus voluntarios y de las donaciones de sus miembros.





### 3. INFORMACIÓN HISTÓRICA Y ARCHIVÍSTICA: HALSEY STREET 9-91





### 3. INFORMACIÓN HISTÓRICA Y ARCHIVÍSTICA: HALSEY STREET 9-91

En este capítulo, ofreceremos los resultados obtenidos en la investigación propiamente dicha sobre las viviendas y las fachadas de la calle objeto de estudio, basados sobre todo en el material recopilado en las colecciones archivísticas consultadas, tanto in situ como digitalizadas. Parte de la información que se presenta también proviene de la bibliografía, que hemos tomado básicamente como referencia para contrastar con la información encontrada en nuestra investigación.

Una consideración previa antes de pasar a mostrar esta información, es apuntar que para acceder a la mayoría de la información en los archivos sobre cada uno de los inmuebles, era necesario conocer la referencia de la parcela según el Departamento de Finanzas de Nueva York (creemos que es el equivalente al código catastral español), ya que cualquier colección está referida siempre a este código único (hay que tener en cuenta que, incluso en un mismo distrito, cabe la posibilidad de que se repitan los nombres de las calles). Consiste en el número de la manzana y el número de la parcela dentro de cada manzana, numeradas correlativamente empezando normalmente por una de las esquinas al oeste de la manzana. Esta referencia se puede consultar en los llamados *Tax Maps*, equivalentes a nuestros mapas catastrales (figuras 58 y 59); en nuestro caso, estamos

trabajando con la manzana 1837 de Brooklyn y las parcelas del 101 (número 9 de la calle) al 60 (número 91).



Fig.58.Plano de ocupación de la manzana objeto de estudio. Fuente: NYC Department of Finance, 2013



Fig.59.Plano de parcelación de la manzana objeto de estudio. Fuente: NYC Department of Finance, 2013



### 3.1. CRONOLOGÍA: CONSULTA DE ATLAS Y EXPEDIENTES HISTÓRICOS

A la hora de determinar cuál fue la fecha de construcción de las viviendas de la calle Halsey, hemos recurrido a dos fuentes principalmente: atlas históricos y expedientes de licencia de obra y alteraciones.

#### Colecciones de Atlas Históricos

Los hemos consultado en tres lugares:

- Galería digital de la Biblioteca Pública de Nueva York (online): mapas de los años 1869, 1874, 1886, 1888 y 1908.
- División de Mapas de la Biblioteca Pública de Nueva York: mapas de los años 1855 y 1898.
- The Brooklyn Collection, Biblioteca Pública de Brooklyn: mapas de los años 1880 y 1904.

Aunque nos consta que hay más archivos y bibliotecas que también disponen de copias de algunos de estos atlas históricos, no consideramos necesario consultar más colecciones ya que, como es evidente, no se realizaban estudios topográficos todos los años y con los que obtuvimos ya nos pareció que teníamos información suficiente para hacernos una idea de la evolución urbana del área.

Según hemos descubierto, había varias compañías

topográficas que publicaban periódicamente atlas y colecciones de mapas topográficos de los distintos distritos en la época comprendida entre la segunda mitad del siglo XIX y las primeras décadas del XX. Una de las más conocidas seguramente es la *Sanborn Map Company* y los de E.B. Hyde (varios de los planos obtenidos de las colecciones de la Biblioteca Pública de Nueva York son de estas compañías), los cuales fueron producidos originalmente para las compañías de seguros (*Insurance Maps*), aunque también había otras (figura 60). Los distintos planos publicados, al tener distintas funciones, variaban en escala, nivel de detalle e información suministrada. Normalmente incluían la parcelación, la ocupación de la parcela, el número de calle, el tipo de estructura (madera o fábrica, de piedra o ladrillo), y las medidas de las parcelas y las manzanas.

En cualquier caso, la secuencia de mapas consultados (entre 1855 y 1908) nos permite hacernos una idea de la evolución del barrio de Bedford-Stuyvesant en los años en que se urbanizó la zona y se edificaron las viviendas de la calle objeto de estudio.

El plano de 1855 (figura 61) nos muestra cómo se estableció el trazado urbano de la zona superponiéndolo con la distribución de las parcelas rústicas de las granjas de los holandeses (en el plano se destaca esta última capa). Aunque ya se observa el trazado de las líneas de ferrocarril de Fulton Street y Atlantic Avenue, que aún

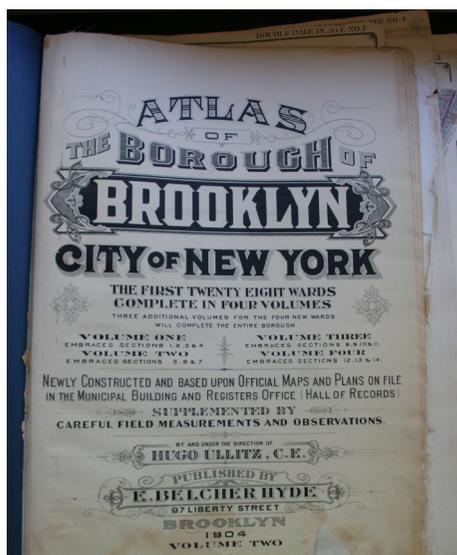


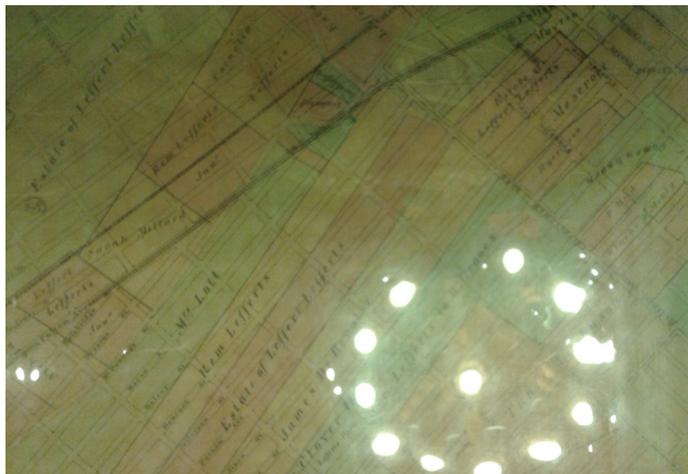
Fig.60. Portada del Atlas of the Borough of Brooklyn, 1904. Fuente: Biblioteca Pública de Brooklyn, colección: The Brooklyn Collection



se mantienen, se puede comprobar que las manzanas a día de hoy no coinciden con el planeamiento que figura en este mapa (por ejemplo, no consta la apertura de Arlington Place, el tramo de calle que conecta Halsey con Fulton Street perpendicularmente a la primera). Creemos que en esta época la edificación existente, aunque no se marca en el mapa, aún era la perteneciente a las fincas de los holandeses y no se habían levantado todavía ninguna de las casas que han llegado hasta la actualidad.

Aunque en el plano de 1869 (figura 63) también se superpone la parcelación de las granjas con la parcelación

Fig.61. Plan of the City of Brooklyn. William Perris, 1855. Fuente: Biblioteca Pública de Nueva York, colección: División de Mapas



urbana actual, se resalta un poco más esta última. A pesar de que no disponemos de la leyenda de este plano, se intuyen sobre la parcelación urbana ciertas trazas de edificación y/o servicios. La distribución de manzanas parece que sigue siendo la misma que en el plano anterior, ya que sigue sin figurar Arlington Place, lo cual sugiere que la apertura de estas pequeñas travessías (hay otra en la manzana al este de la nuestra, Verona Place) fue una decisión planeada con no demasiada antelación.

En el plano de 1874 (figura 62) seguimos teniendo las granjas junto a las manzanas actuales. Creemos que si no aparece la edificación en este momento no es porque no

Fig.63. Farm Map Line of the City of Brooklyn. J.B. Beers & Co., 1874. Fuente: Galería Digital de la Biblioteca Pública de Nueva York, colección: NYC Fire Insurance, Topographic and Property Maps, Brooklyn

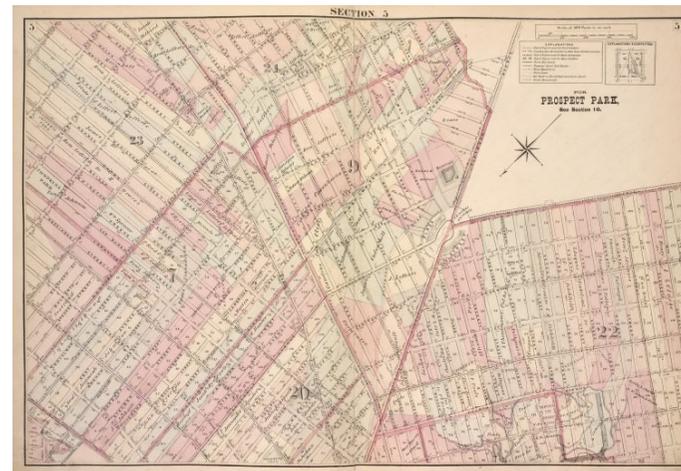
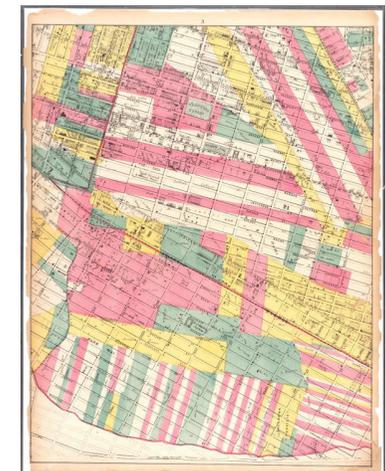


Fig.62. Map of the City of Brooklyn. M. Dripps, 1869. Fuente: Galería Digital de la Biblioteca Pública de Nueva York, colección: NYC Fire Insurance, Topographic and Property Maps, Brooklyn



existiera sino porque la escala del plano no lo permite, ya que tenemos constancia de que en algunas áreas que salen en el plano sí que existía edificación en este momento. No sabemos si en esta edición del atlas habría láminas con mayor detalle en las que sí que aparecieran los edificios, pero en el caso de que existan, no disponemos de ellas. En este plano ya aparecen Arlington Place y Verona Place.

En 1880 (figura 64) ya empezamos a disponer de datos interesantes. Aún se aprecian las líneas de la “antigua” parcelación de las granjas, en azul (en la leyenda figura como *Old Farm Lines*), así como los nombres de los

dueños de las mismas, pero definitivamente tiene preponderancia el trazado urbano actual, con parcelación y edificación. El plano ofrece información sobre si los edificios son de fábrica (ladrillo o piedra) o de estructura de madera, sobre los cobertizos existentes (creemos que eran los que persistían de las fincas de los granjeros), los números de las manzanas y parcelas (que no coinciden con los de la actualidad ya que, entre otros motivos, aún quedan trozos de manzanas sin terminar de parcelar), las medidas de manzanas y parcelas, así como las anchuras de calle y los números de las casas. En el tramo de la calle Halsey que estudiamos, ya aparecen edificadas siete parcelas (números del 9 al 21), lo cual nos permite datar



Fig.64. Atlas of the entire city of Brooklyn. G.W. Bromley & Co., 1880. Fuente: Biblioteca Pública de Brooklyn, colección: The Brooklyn Collection

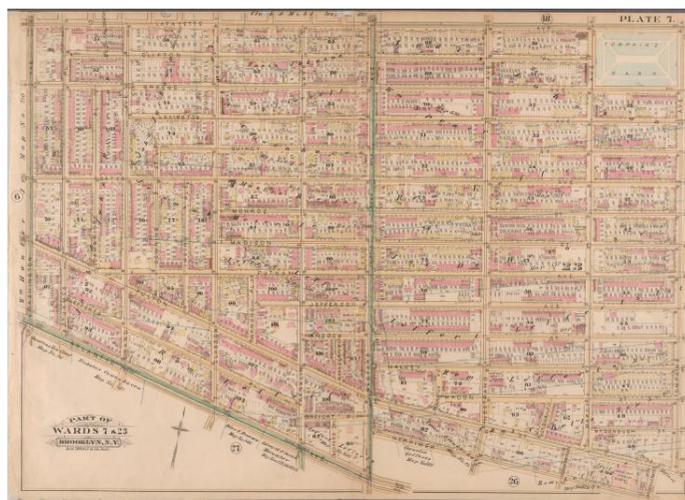


Fig.65. Robinson's Atlas of the city of Brooklyn, New York. E. Robinson, 1886. Fuente: Galería Digital de la Biblioteca Pública de Nueva York, colección: NYC Fire Insurance, Topographic and Property Maps, Brooklyn



Fig.66. Mapa de Bedford-Stuyvesant. Sanborn Map Company, 1888. Fuente: Galería Digital de la Biblioteca Pública de Nueva York, colección: NYC Fire Insurance, Topographic and Property Maps, Brooklyn



estas primeras casas en algún momento entre 1874 y 1880. La parcela siguiente al número 21, tiene el doble de tamaño de las anteriores: 40 pies frente a los 20 de la parcela tipo (12 y 6 metros, respectivamente); mientras que el resto de ese frente de calle figura como una única parcela en este momento. La profundidad media de las parcelas en esta manzana es de 100 pies (30 metros).

Del plano de 1886 (figura 65) no disponemos de su leyenda así que no podemos extraer mucha información acerca del mismo, pero sí podemos apreciar algunos detalles de interés. Aún aparecen las líneas de las granjas y los nombres de los dueños, y la numeración de las manzanas sigue siendo la misma que en el plano de 1880. En estos seis años, se han levantado todos los edificios de la parte de atrás de nuestra manzana, así como bastantes de las manzanas opuestas. Se puede comprobar que los Apartamentos Alhambra aún no se habían construido (efectivamente, su fecha de construcción es 1889-90). En nuestro tramo de calle, se han levantado bastantes casas, un poco más de la mitad de la hilera, aunque no podemos precisar con exactitud cuántas. Quizás podemos estimar que terminan en el número de calle 57, ya que llegan hasta la mitad de la anchura de la calle Arlington Place.

Sin embargo, en el plano de 1888 (figura 66), donde ya podemos apreciar con más detalle hasta dónde llega la parcelación y la edificación, se observa que, dos años

más tarde que en el plano anterior, hay menos edificios construidos. Por lo tanto, las casas comprendidas entre el número 23 y el 53 se construyeron con casi total seguridad entre 1880 y 1888 (si afinamos más, podríamos decir que antes de 1886). Esto tiene más sentido que los datos del plano anterior ya que, como confirmaremos más adelante, es a partir de este número donde empieza a cambiar radicalmente el estilo de las fachadas. La parcela correspondiente al número 55 está delimitada, pero sin edificar. El resto del tramo de calle aún está sin parcelar, aunque el resto de la manzana ya cuenta con la parcelación y la edificación que ha llegado hasta nuestros días. Todavía quedan algunos cobertizos y estructuras de madera, creemos que de la época de las granjas. Los Apartamentos Alhambra siguen sin aparecer. A pesar de que no disponemos de leyenda, se entiende que el código gráfico que utiliza el rosa para la edificación de fábrica y el amarillo para la de madera es consistente en todos los planos, sean del autor que sean.

El siguiente plano del que disponemos es de diez años después, 1898 (figura 68). Por algún motivo, a pesar de que todas las manzanas del barrio ya están totalmente edificadas, aún permanecen en un color verde muy tenue, las líneas de las antiguas granjas, así como los nombres de sus dueños, a pesar de que se habían vendido más de veinte años atrás. En este plano figura tanto la numeración de manzanas antigua, como la actual (nuestra manzana pasa de ser la 78 a la 1837). Asimismo,



la numeración de las casas de la calle que aparece es la actual, teniendo ya construidas del 9 al 91 de la calle Halsey. Los 19 edificios que se han construido a lo largo de estos diez años, entre 1888 y 1898, del 55 al 91, tienen una profundidad bastante mayor, ocupando unos dos tercios de parcela y todas con saliente al fondo de la planta a la izquierda (menos la penúltima), mientras que las construidas hasta 1888 ocupaban sólo la mitad de la parcela. El frente de la planta que aparece sombreado en gris en todas las edificaciones de la calle indica que la fachada es de piedra. Finalmente, en 1898 ya se habían construido los edificios de Apartamentos Alhambra y Renacimiento (recordemos que éstos últimos eran de

1892).

Evidentemente, en los planos de 1904 y 1908 (figuras 69 y 67) no hay ninguna novedad relevante desde el punto de vista de la parcelación y la edificación de nuestra manzana. En el de 1904, siguen apareciendo los frentes de fachada sombreados en gris, y lo que aportan es el número de alturas de cada edificio, teniendo todos los de nuestra calle tres alturas, con dos alturas los anexos de la parte de detrás. Además, la leyenda que aparece al principio del atlas nos informa, con mayor precisión, de que los sombreados en rosa indican que la estructura base del edificio es de ladrillo, teniendo solamente el

Fig.67. Mapa de Bedford-Stuyvesant. Sanborn Map Company, 1908. Fuente: Galería Digital de la Biblioteca Pública de Nueva York, colección: NYC Fire Insurance, Topographic and Property Maps, Brooklyn

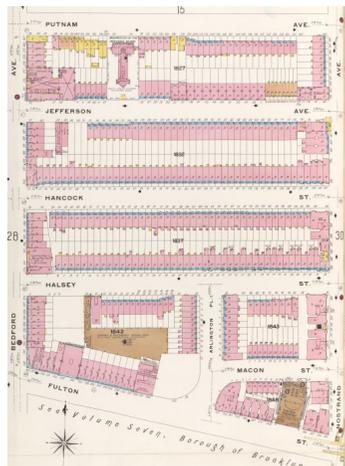


Fig.69. Atlas of the Brooklyn borough of the City of New York. H. Ullitz, 1898. Fuente: Biblioteca Pública de Nueva York, colección: División de Mapas

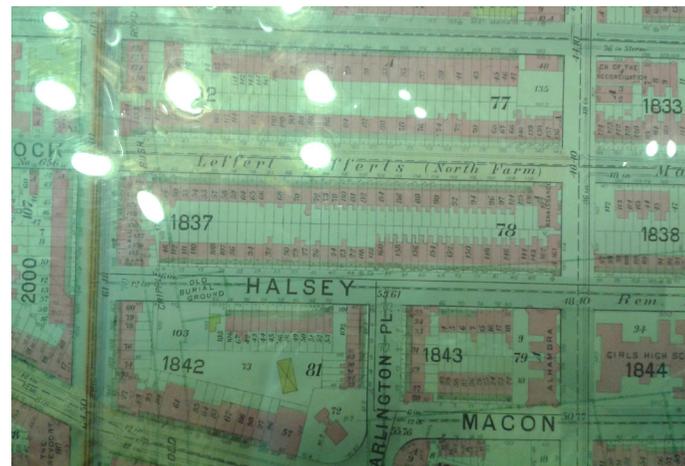


Fig.68. Mapa de Fort Greene, Bedford-Stuyvesant, Crown Heights, en el Atlas of the Borough of Brooklyn. E.B. Hyde, 1904. Fuente: Biblioteca Pública de Brooklyn, colección: The Brooklyn Collection



frente de piedra. También se observa que estos anexos traseros han variado de posición en los edificios más recientes, y se han añadido pequeños cobertizos a los que no disponían de uno anteriormente. En esta ocasión, aparece en grande el número de manzana nuevo y entre paréntesis, más pequeño, la numeración antigua. Para terminar, el plano de 1908 ya solamente muestra la numeración definitiva de las manzanas.

### Expedientes de licencia de obra y alteraciones

A pesar de que estos expedientes son los que más información podrían habernos aportado acerca del origen y evolución de los edificios estudiados, ha sido quizás la parte más complicada de obtener, dado que el hecho de que los investigadores vayan a consultar estos expedientes no es algo muy común. Lo más habitual es que sean los propietarios de un inmueble quienes soliciten un expediente con el fin de conocer cuál era el estado original de un edificio protegido cuando tienen que presentar un proyecto de reforma del mismo, o casos equivalentes, ya que no son archivos históricos propiamente dichos sino que incluyen todas las licencias que se han solicitado para cada inmueble desde su construcción hasta el día de hoy (si es que se conserva). Es poco común que una misma persona necesite consultar 42 expedientes de una sola vez, a pesar de que estén abiertos al público. Tienen un tope diario

de consulta de cinco expedientes por persona. Estos expedientes comenzaron a realizarse a partir de 1866; los únicos documentos históricos relacionados con los inmuebles previos a esta fecha son las escrituras de transmisión de propiedades (estudiadas en el apartado correspondiente).

De esta forma, en total pudimos consultar, para nuestra manzana que es la 1837, tan sólo nueve expedientes en dos sesiones: los correspondientes a las parcelas 77 (número 57 de la calle Halsey), 78 (nº 55), 79 (nº 53), 80 (nº 51), 82 (nº 47), 83 (nº 45), 99 (nº 13), 100 (nº 11) y 101 (nº 9). Aún así, conseguimos extraer información bastante relevante, a partir de datos encontrados en la documentación relacionada con las solicitudes de licencia, ya fueran de obra nueva (*New Building Permit*), de obra mayor (*Alteration Permit*) o declaración de obra menor (*Building Notice*). Gran parte de los proyectos encontrados corresponden a alteraciones realizadas sobre los inmuebles en cuestión a mediados del siglo XX (normalmente adiciones de escaleras de incendios, instalaciones de calderas y sprinklers o subdivisión de la casa en apartamentos) o a notificaciones de incumplimiento de normativa y sus correspondientes correcciones en su caso, pero también tenemos algún documento de solicitud de licencia de obra nueva del siglo XIX. Lamentablemente, a pesar de que varios expedientes incorporan documentación gráfica, la mayoría de los planos originales de estas viviendas se



EL DISTRITO HISTÓRICO DE BEDFORD (BROOKLYN, NY) ENTRE 1878-1898:  
MATERIA, ORNAMENTO Y COLOR

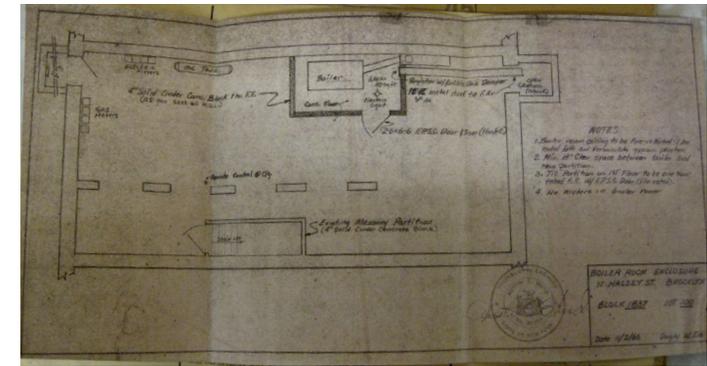
B. N. APPLICATION JUN 19 1945  
PREMISES 9 Halsey St  
BLOCK 137 LOT 161  
DRAWINGS  
DEPARTMENT OF HOUSING AND BUILDINGS  
BOROUGH OF BROOKLYN CITY OF NEW YORK

B 1837 L100

PREMISES APPLICATIONS

KIND	NO.	YEAR	FILED	COMPLETED	DRAWINGS
1	331	1878			Plans 79
2	1041	1885			PLANS INSIDE
3	1472	1883			
4	1177	1885			
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					

DEPARTMENT OF HOUSING AND BUILDINGS  
BOROUGH OF BROOKLYN CITY OF NEW YORK



DEPARTMENT OF HOUSING AND BUILDINGS  
BOROUGH OF BROOKLYN CITY OF NEW YORK

NOTICE—This Application must be TYPED and filed in TRIPPLICATE

**BUILDING NOTICE**  
APPLICATION FOR MINOR STRUCTURES, MINOR ALTERATIONS AND REPAIRS,  
ELEVATOR REPAIRS, DROP CURB, FIRE ESCAPES, MISCELLANEOUS

APPLICATION No. 731 194 Block 137 Lot 161  
LOCATION 9 Halsey Street

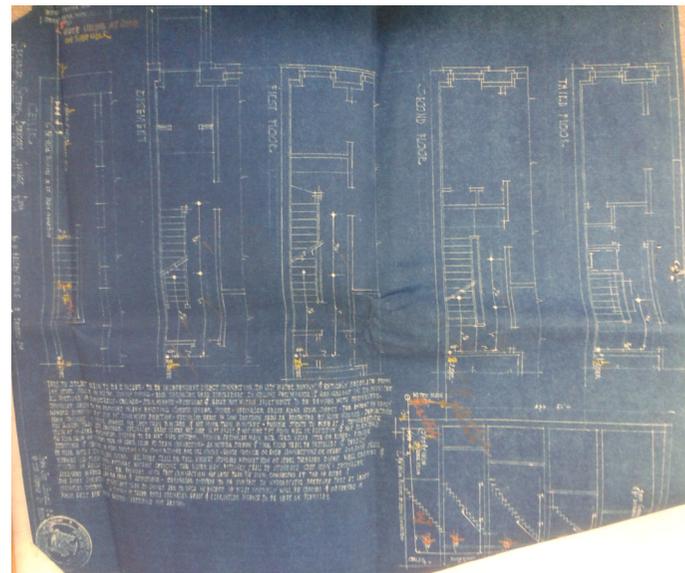
FEES REQUIRED FOR: \$10.00

OWNER: James C. Alvarenga, 122 East 113th St., NYC

DESIGNER: Max Buehler, 1408 Oak Point Avenue, Bronx 99

State proposed work in detail: To install a new fire escape at the front of the above building to take in the apartments at the 1st, 2nd, and 3rd stories with connecting 60 degree stairs and a sliding drop ladder 1'-0" long to land on sidewalk. Fire escapes are to be Type "A" construction and are to comply with Section 146 of the N.Y.C. Code. Provide a stationary iron ladder for cellar entrance at front. All work is to comply with rules and regulations of the Department of Housing & Buildings.

Is this a new or old building? Old  
If old building, give character of construction: Brick  
Number of stories high: Three  
How occupied: Apartments  
Is application made to remove a violation? Yes (Items 1 and 2)  
How to be removed: Same  
Cost: \$ 305.00



han perdido. Todas las imágenes provienen del *Brooklyn Department of Buildings*.

Del nº 9 disponemos de una declaración de obra menor de 1945 (figuras 70 y 71), para añadir una escalera de incendios en fachada, firmada por el arquitecto Max Buehler, siendo el dueño del edificio en aquel momento James C. Alvarenga. Según el documento, el edificio es de ladrillo, tiene tres plantas y está formado por apartamentos (lo cual indica que ya se había subdividido en algún momento anterior a 1945). La escalera que se va a construir conecta con los apartamentos en el primer<sup>1</sup>, segundo y tercer piso con tramos a 60° y dispone de una

1 Hay que tener en cuenta que en Nueva York a la planta de entrada, en la mayoría de los casos, la consideran el “primer piso”, en lugar de planta baja, como suele suceder en Europa. En este tipo de casas, solía estar elevado sobre el nivel de calle, accediéndose por una escalinata. Plantearemos al final del cuarto capítulo una posible hipótesis de por qué lo llaman primer piso en este caso entrándose por el piso de debajo.

Fig.70. y  
Fig.71. Expediente 1837/101 (9 Halsey Street)

Fig.72.  
Fig.73. y  
Fig.74. Expediente 1837/100 (11 Halsey Street)



escalerilla deslizable para descender hasta la planta baja, descripción que se corresponde con la instalación que ha llegado hasta nuestros días.

En la carpeta del expediente correspondiente al n° 11, aunque físicamente está vacía (lo más probable es que se extraviaran los documentos en algún momento de la historia del inmueble), se observa que la fecha de la licencia de obra nueva es de 1878, y nos remiten al expediente de la parcela 99 (n° 13) si queremos ver los planos de este proyecto (figura 72). También se registra una solicitud de alteración en 1935, consistente en la división legal de la vivienda, compuesta por planta “sótano” más tres (como todas las casas en la presente hilera, a excepción de tres), disponiendo dos apartamentos por planta, alojando en total a ocho familias (figura 73), siendo el dueño en esta época un tal Nathan Edison. Además, se dispone de documentación sobre la instalación de la caldera en el sótano (*cellar*<sup>2</sup>) en 1966 (figura 74). Su dueño entonces se llamaba William Ince y se puede afirmar que no residía en este inmueble.

En cuanto al n° 13, a pesar de que la carpeta física del

<sup>2</sup> Técnicamente *cellar* es el cuarto bajo tierra que estaba destinado a bodega o similar, normalmente sin ocupación. El sótano propiamente dicho era el *basement*, que era el piso que quedaba por debajo del “primero”, o planta principal, en el cual originalmente en este tipo de casas estaban las habitaciones de los sirvientes y solía quedar un poco por debajo del nivel de calle, el cual se destinaba a apartamentos cuando la vivienda dejaba de ser unifamiliar.

expediente de licencia de obra nueva indicaba que había planos dentro, éstos no aparecían, posiblemente por haberse extraviado, al igual que en el caso anterior. Esta licencia, como era de esperar, también es de 1878 ya que, de hecho, parece que su construcción se solicitó junto a la del n° 11 (ambos expedientes tienen el mismo número de solicitud). Constan como dueño, constructor y arquitecto S.E.C. Russell. En el documento de especificaciones del levantamiento del edificio se ofrecen unos cuantos datos interesantes acerca del estado original del mismo (figuras 75 y 76):

- Vivienda unifamiliar.
- Parcela de 20 por 100 pies (6 por 18 metros).
- Planta de 20 por 42 pies (6 por 13 metros).
- 3 plantas de 13 pies (4m) cada una, con una altura total de 42 pies (13m) desde el nivel de calle.
- Muros de fachada de ladrillo de 12 pulgadas (30,5cm) de espesor.
- Revestimiento de fachada de sillares de *brownstone* de 4 pulgadas (10cm) de espesor.
- Cubierta plana de zinc.

Disponemos para este inmueble, asimismo, de una declaración de construcción de escalera de incendios de 1939 (de hecho, aparte de estos dos inmuebles con escalera de incendios vistos aquí, sólo hay otro en toda la hilera, el n° 43, que dispone de una de estas estructuras). El dueño en esta época era Willard M. Van Iderstine.

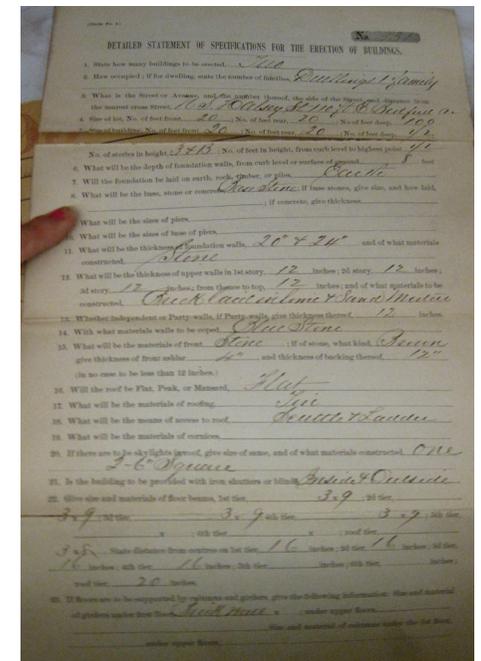
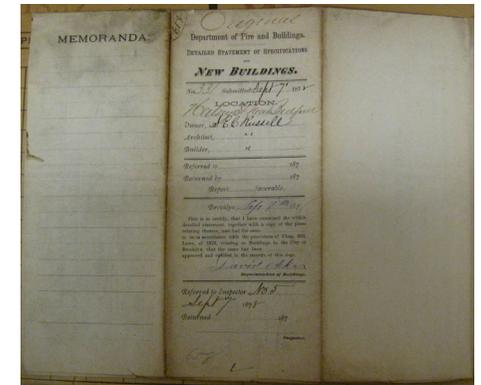


Fig. 75. y  
Fig. 76. Expediente 1837/99 (13 Halsey Street)



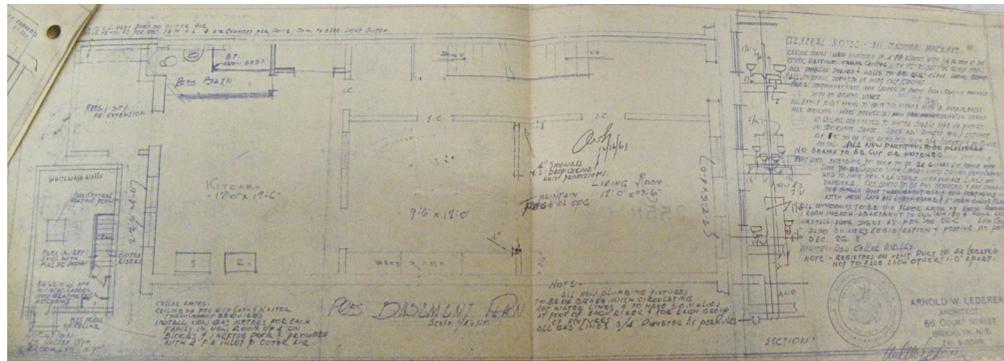
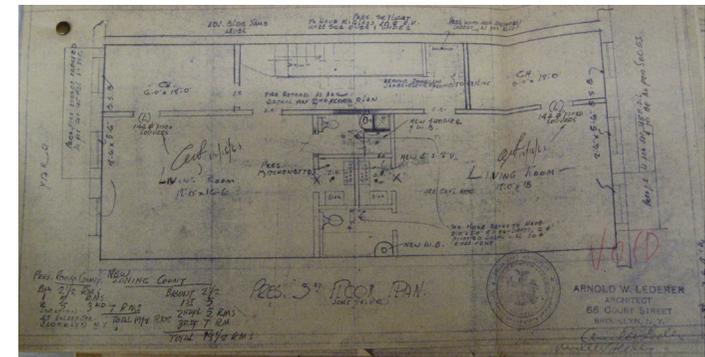
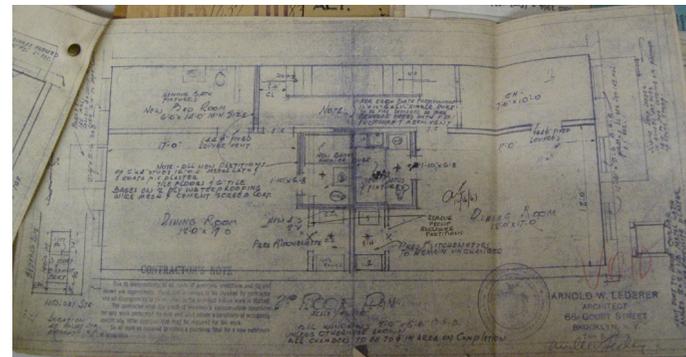
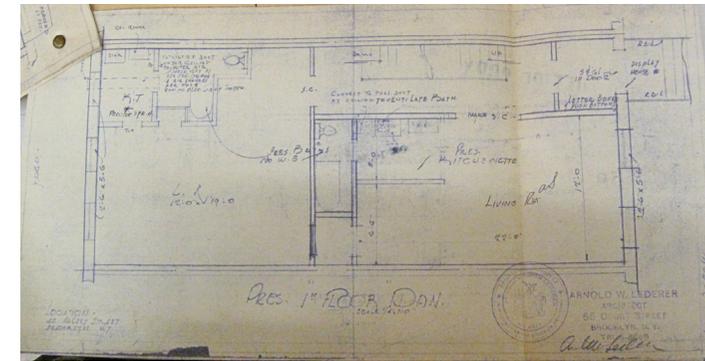


Fig.77.

Fig.78.

Fig.79. y

Fig.80. Expediente 1837/83 (45 Halsey Street)



Pasamos al nº 45, cuya fecha de construcción figura también como 1878, y nos referen al expediente de la parcela 79 (nº 53) para ver los planos de obra nueva, lo cual indica que estos edificios pertenecen a la misma promoción y sus detalles (fecha de construcción, arquitecto/constructor...) serán los mismos. En el inmueble hubo una alteración en 1963, llevada a cabo por el arquitecto Arnold W. Lederer y siendo la dueña entonces Anita Adams, para convertir la segunda planta

en dos apartamentos. En ese momento, el edificio tenía licencia<sup>3</sup> para alojar a 6 familias (una en el sótano y planta segunda y dos en las plantas primera y tercera) (figuras

3 Según normativa, cuando se subdividen apartamentos de forma que se amplía el número de viviendas totales dentro de un edificio, es necesario obtener un *Certificate of Occupancy* ("Certificado de Ocupación"), que da constancia de cuántas viviendas hay en ese edificio en ese momento. Es un aspecto muy vigilado y controlado por los inspectores del Departamento de Vivienda, que da lugar a bastantes sanciones aun a día de hoy, dada la especulación inmobiliaria que ha habido en Nueva York tradicionalmente.



77 a 80). Esto sugiere que el proceso de subdivisión de estas viviendas unifamiliares en múltiples apartamentos fue algo dinámico a lo largo de las décadas, creemos que en función de la demanda y tendencias del mercado inmobiliario.

En el nº 47 hubo una alteración en 1969-70 por parte de la oficina del arquitecto Pedro E. López Associates, pero no disponemos de información sobre la misma más que una planta y un alzado (figura 81). El propietario del edificio en aquel momento consta como la *Sheffield Rehabilitation Corporation*, aunque en el plano figura como

cliente *Bedford-Stuyvesant Restoration Corporation*.

Curiosamente, para el nº 49 de la calle, que está evidentemente desocupado y abandonado, con las puertas y ventanas de planta baja y primera tapiadas, no disponían del expediente.

Para el nº 51 hay una solicitud de nueva construcción de 1878 en el que también nos refieren al expediente de la parcela 79 para ver los planos. Sin embargo, figura otra de 1883, cuya documentación y planos esquemáticos encontramos dentro de la carpeta (figuras 82 a 84). Las

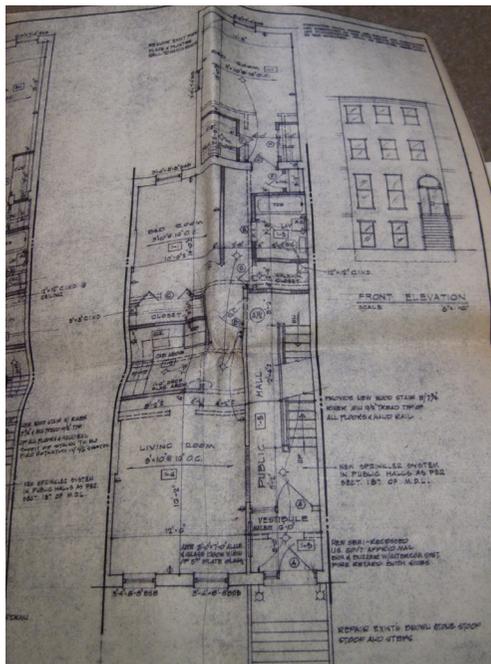


Fig.81.Expediente 1837/80 (51 Halsey Street)

Fig.82.

Fig.83. y

Fig.84.Expediente 1837/82 (47 Halsey Street)

PREMISES		APPLICATIONS				DRAWINGS
NO.	YEAR	FILED	COMPLETED			
1	1878	1112			See Set 1/2	
2	1878	1113			PLANS INSIDE	
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						





Fig.85.Expediente 1837/79 (53 Halsey Street)

especificaciones de este edificio son prácticamente las mismas que las del nº 13, solamente variando la altura total (44 pies, 13,5m) y aporta el dato de que la cornisa es de madera. El arquitecto y/o constructor de esta obra es T.B. Jackson y el propietario parece ser In Cord (?). Por otro lado, consta una alteración de 1956 por el arquitecto Edwin F. Taylor y un Certificado de Ocupación de 1958 para cuatro familias.

Del nº 53 sólo sabemos que se solicitó licencia en 1956 para instalar un sistema de sprinklers en las zonas públicas del edificio, por parte del arquitecto Harry A. Yarish (figura 85). En este momento el inmueble era propiedad de Ernest Taylor, residente en esta misma vivienda. A pesar de que en varios expedientes se refieren a éste para consultar los planos de nueva construcción, aquí ni siquiera encontramos la carpeta de la licencia de obra nueva.

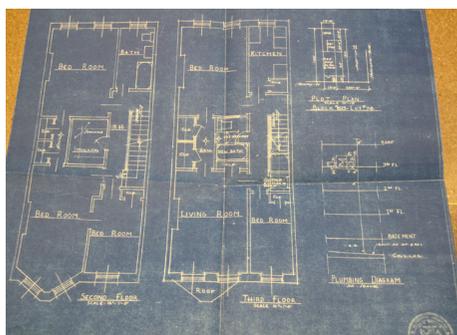


Fig.86.Expediente 1837/78 (55 Halsey Street)

Para el nº 55 consta como fecha de la licencia de obra nueva 1892, y para ver los planos nos refieren al expediente de la parcela 61 (nº 89 de la calle, el penúltimo inmueble de la hilera). Posteriormente, disponemos de información de alteraciones en 1952 (por el arquitecto John Finseth, figura 86), 1959 (por el ingeniero Edwin F. Taylor) y en 1980 (por el ingeniero Robert C. Schnall), permaneciendo como propietaria a lo largo de todo este tiempo Vera M. Bryan, residente en el inmueble.

Finalmente, el nº 57 también tiene como fecha de construcción 1892, formando parte de la misma solicitud de obra nueva que el anterior. En 1921 figura una infracción de la normativa. Se instalaron sprinklers en esta propiedad en el año 51, llevando la obra el arquitecto Judson E. Schnall (hermano del ingeniero de la alteración del inmueble anterior Robert), y siendo la propietaria Catherine Howard.

En la tabla 1 tratamos de ordenar parte de la información recogida en estos expedientes (fechas, arquitectos, propietarios y tipos de licencia), para mayor claridad.

Por otro lado, en el borrador de la propuesta como distrito histórico de Bedford se indica que los inmuebles del 31 al 45 de Halsey Street fueron construidos en 1878 en estilo *Neo-Grec* por el “preeminente arquitecto” T.B. Jackson, el cual, como hemos visto, es responsable también del nº 51 según la información aportada por los expedientes. Esto tiene sentido ya que las fachadas de todas estas viviendas presentan la misma composición y ornamento.

Finalmente, otra fuente de referencias sobre las licencias de nueva construcción en la segunda mitad del siglo XIX en Nueva York, es la revista de actualidad inmobiliaria *Real Estate Records and Builders' Guide*, disponible online e indexada en las colecciones digitales de la biblioteca de la Universidad de Columbia. En cada ejemplar de



la revista, que se publicaba semanalmente, había una sección destinada a enumerar por distritos los edificios proyectados en el período cubierto por ese ejemplar. De esta forma, hemos encontrado dos proyectos en Halsey Street de 1880:

- Números del 79 al 87 (5 viviendas): promotor y constructor James Roper, arquitecto Isaac D. Reynolds.
- Números del 19 al 45 (14 viviendas): promotor y carpintero T.B. Jackson.

A modo de conclusión de este apartado, se puede afirmar que, contrastando los datos que ofrecen los atlas históricos y los expedientes de licencias de obra, sabemos la fecha de construcción de todos los inmuebles de la hilera. Como resulta evidente, ya que la urbanización de Brooklyn se fue llevando a cabo de oeste a este, el tramo de calle objeto de estudio empezó a edificarse por su extremo oeste, siguiendo progresivamente hacia el este hasta completarla.



*Fig.87.Fachada de 15 Halsey Street  
Fig.88.Fachada de 37 Halsey Street  
Fig.89.Fachada de 77 Halsey Street  
Todas: septiembre 2013*



EXPEDIENTE	CONSTRUCCIÓN			ALTERACIONES			
	Año	Autor	Propietario	Año	Autor	Propietario	Descripción
1837/101 (9 Halsey Street)	-	-	-	1945	Max Buehler	James C. Alvarenga	Instalación de escalera de incendios
1837/100 (11 Halsey Street)	1878	-	-	1935	-	Nathan Edison	Subdivisión del inmueble en apartamentos
				1966	William Ince	id	Instalación de caldera
1837/99 (13 Halsey Street)	1878	S.E.C. Russell	id	1939	-	Willard M. Van Iderstine	Instalación de escalera de incendios
1837/83 (45 Halsey Street)	1878	-	-	1963	Arnold W. Lederer	Anita Adams	Subdivisión del inmueble en apartamentos
1837/82 (47 Halsey Street)	-	-	-	1969	Pedro E. López Associates	Bedford-Stuyvesant Restoration Corporation	-
1837/80 (51 Halsey Street)	1883	T.B. Jackson	In Cord (?)	1956	Edwin F. Taylor	-	-
1837/79 (53 Halsey Street)	-	-	-	1956	Harry A. Yarish	Ernest Taylor	Instalación de sprinklers
1837/78 (55 Halsey Street)	1892	-	-	1952	John Finseth	Vera M. Bryan	Cambiar de lugar un baño
				1959	Edwin F. Taylor		Construcción de dos cocinas y dos baños en planta 2ª
				1980	Robert C. Schnall		-
1837/77 (57 Halsey Street)	1892	-	-	1951	Judson E. Schnall	Catherine Howard	Instalación de sprinklers

Tabla 1. Resumen de los datos obtenidos en los expedientes de licencia de obra y alteraciones



Según los atlas, el tramo de calle se edificó en tres etapas:

1. 1874-1880: números del 9 al 21 (figura 87).
2. 1880-1888: números del 23 al 53 (figura 88).
3. 1888-1898: números del 55 al 91 (figura 89).

La transición de la segunda a la tercera etapa coincide, además, con un cambio radical en el estilo arquitectónico de las fachadas. Como ya mencionamos brevemente y explicaremos con más detalle en el capítulo 4, este cambio coincidió con una época en que arquitectos propiamente dichos empezaron a hacerse cargo del diseño de las fachadas con una intención de afirmar su individualidad (y la de su cliente), lo cual supuso una libertad compositiva mucho mayor y un notable incremento en la cantidad y variedad de la ornamentación (como se puede comprobar al observar las fachadas de la calle). Este hecho también confirma que la edificación se fue realizando en dirección este, ya que las últimas fachadas son las que presentan más ornamentación.

Gracias a los expedientes, podemos confirmar el año de construcción de los inmuebles de cada etapa, situando en 1878 los de la primera; en 1883 los de la segunda; y en 1892 los de la tercera. Aunque hay ciertos datos confusos que nos hacen dudar de la fecha de los inmuebles centrales del tramo de calle, como el expediente del nº 51 que dispone de dos solicitudes de los años 1878 y 1883, o el hecho de que en el informe del distrito ponga como

fecha de construcción 1878 de los inmuebles del 31 al 45 cuando en el atlas de 1880 estas parcelas aún aparecían vacías. Además, los datos de la revista *Real Estate Records* tampoco coinciden con los datos de los expedientes. La explicación más plausible para estas contradicciones es que no necesariamente los inmuebles se construían en el año en el que se aprobaba la solicitud, es decir, la obra podía retrasarse por diversos motivos.

### 3.2. INVESTIGACIÓN SOBRE LOS AUTORES

En el apartado anterior, al consultar los expedientes, ya hemos obtenido cierta información acerca de los autores de las viviendas del tramo estudiado. Además, previamente, ya habíamos visto que hasta cierto momento no fueron arquitectos (formados profesionalmente como tal) los encargados de proyectar las casas sino meros constructores, con mayor o menor entrenamiento, que se solían limitar a copiar diseños realizados con anterioridad, para sacar el máximo rendimiento posible a los terrenos, con fines especulativos. Como apuntaba Lockwood (1972, p.xiii):

“A lo largo de gran parte del siglo XIX, los constructores levantaron casi todas las casas en hilera de Nueva York de forma especulativa y (...) empleaban una planta y tratamiento arquitectónico de la fachada



bastante estándar (...). Para una casa ordinaria, un arquitecto se consideraba una extravagancia, y cuando levantaba una hilera de casas el constructor o bien copiaba algunas viviendas ya construidas o compraba un conjunto de planos a un delineante. No fue hasta los eclecticismos arquitectónicos de la década de 1880 y la moda de que cada casa fuera diferente en su apariencia a las de su alrededor, que los arquitectos comenzaron a diseñar las viviendas de Nueva York”.

La prensa de la época se hizo eco de estos cambios. Un artículo de 1894 del *Brooklyn Daily Eagle* comentaba:

“Los edificios que se han levantado durante la última década han superado en belleza a cualquiera que fuera erigido durante los veinte años anteriores (...) Hubo un tiempo en que los edificios eran simples y nada ostentosos, pero hoy en día presentan una riqueza de ornamento en sus fachadas que asombraría a los hombres de la generación pasada. Cualquiera que fuera el gusto de los propietarios de estos edificios en el pasado, carecían del dinero para pagar la terracota y la piedra tallada y el ornamento (...) El cambio de la aburrida uniformidad de la piedra marrón en la vivienda privada no ha sido completamente satisfactorio. Es encomiable el deseo de algo diferente, pero en muchos casos el nuevo estilo ha sido peor que el antiguo (...) Afortunadamente, sin embargo, ha habido otros arquitectos con gusto que han diseñado

hermosas casas y usado en su construcción piedra rojiza o blanca, o ladrillo beige o gris o blanco con molduras de terracota”.

Del mismo modo, los redactores de las revistas inmobiliarias de principios del siglo XX defendían que los arquitectos fueran los responsables del diseño de las viviendas, como se comprueba en el siguiente artículo del *Real Estate Record and Guide* de 1904:

“Un hecho igualmente importante sobre estas viviendas es que bastante a menudo son construidas por constructores especulativos. (...) A pesar de la actividad de los constructores especulativos, una proporción mucho mayor que antes de hombres ricos contratan a sus propios arquitectos para que les preparen los planos de sus casas; y el ejemplo de estos hombres ha tenido una influencia extremadamente importante en determinar y mejorar los estándares estéticos actuales en lo que se refiere a viviendas (...) Tan sólo deseamos insistir en que el deseo de distinción e individualidad en el diseño ha sido fundamental en este movimiento que hemos descrito, y se ha extendido desde los propietarios individuales hasta los constructores especulativos”.

Un buen punto de inicio para conocer nombres concretos de arquitectos y constructores han sido los informes de declaración de distritos históricos de los



barrios colindantes (principalmente Clinton Hill, al oeste; Stuyvesant Heights, al este; y Crown Heights, al norte), ya que estos profesionales, al menos en tanto que se tratara de obras de pequeña escala, solían operar a nivel local; y, como ya se comentó, en estos informes se aportaba el nombre del autor de cada inmueble y un apunte biográfico acerca de cada uno de ellos. Una vez dispusimos de un listado, ya pudimos consultar información más específica sobre los mismos en las colecciones consultadas (directorios y censos), especialmente de aquellos de los que comprobamos que realizaron obras de estilo similar a las que estamos estudiando.

Por otro lado, en el informe de declaración de Clinton Hill (Landmarks Preservation Commission, 1981, pp.15-16) se expone claramente cuál era la distinción en la segunda mitad del siglo XIX entre arquitectos, constructores y promotores. A lo largo del siglo XIX, esta distinción no estaba clara y cualquier constructor podía llamarse a sí mismo arquitecto. Esto fue así hasta que se fue imponiendo hacia finales del siglo la influencia del Instituto Americano de Arquitectos<sup>4</sup>, fundado en 1857, estableciéndose la Arquitectura como una profesión diferenciada. De hecho, según Plunz (1990), la lucha de los arquitectos para separarse de la

<sup>4</sup> En inglés, *American Institute of Architects* (también conocido por sus siglas, AIA), sería la institución equivalente a los Colegios de Arquitectos en España. Dispone de divisiones (*chapters*) a nivel estatal y local.

profesión de ingenieros civiles, de la cual había sido una rama hasta esta época, fue un largo proceso.

Además, a lo largo de las últimas décadas del siglo XIX, al igual que pasó en Inglaterra y en otras partes de Europa con los movimientos *Art Nouveau* y *Arts and Crafts*, los arquitectos trataron de acercarse a los artesanos, pintores y escultores, promoviendo en parte la corriente arquitectónica conocida como *Beaux Arts*. Esto no es extraño si tenemos en cuenta que durante esta época aportaba mucho prestigio el hecho de que un arquitecto americano fuera a París a completar su formación, como sugiere un artículo del *Brooklyn Daily Eagle* de 1901.

Asimismo, continúan explicando en el informe, los promotores a menudo eran también los constructores de estas viviendas en hilera que construían especulativamente. En caso de que no fueran constructores, contrataban a uno o a un arquitecto, en cuyo caso el nombre del constructor era desconocido. Dado que normalmente los constructores tan sólo se encargaban del diseño de la planta y de la composición de los huecos de fachada (como se puede comprobar en la figura 84 en el apartado anterior, alzado perteneciente a un expediente de obra nueva) y dejaban la decoración en manos de artesanos anónimos que producían las formas en masa, no se consideraba necesario contratar a un arquitecto para diseñar este tipo de casas. De ahí que



**Record and Guide.**  
**WOOD BLOCK FLOORS.**  
Wood Block, EP  
Bituminous Compound, EP  
Portland Cement, EP  
Rough Concrete, EP

**VENETIAN BLINDS**  
JAMES GODFREY WILSON, Patentee and Manufacturer, 74 West 23d Street, N. Y.

**WHITE BRICK AND TERRA-COTTA COMPANY.**  
32-34 Liberty Street, New York City.

**EMPIRE VENTILATOR.**  
SURE CURE

**JACOB MAY,**  
335 So 4th St., Brooklyn.

**AMERICAN TIN PLATES.**  
MEURER BROS. CO., BROOKLYN, N. Y.

**"FLUATE" BUILDINGS, MONUMENTS,**  
Limestone, Sandstone, Brownstone and Marble  
BRICKS AND TERRA-COTTA, ETC.

Fig.90. Página del Real Estate Record and Guide con publicidad de distintos fabricantes de la época, 1897. Fuente: Colección digitalizada de la Universidad de Columbia

no sea extraño ver viviendas levantadas por distintos constructores con el mismo tipo de detalles.

Otra fuente importante de datos sobre arquitectos ejercientes en Brooklyn en estos años ha sido la guía recopilada a partir de directorios profesionales por D.S. Francis (1979). En la introducción, Francis nos indica que en 1843 solamente había en Nueva York diez o doce arquitectos en activo, pero que, a finales de siglo, “contaba más de cincuenta docenas de arquitectos, y más de cuatro mil personas habían ejercido bajo ese título”. También hace algunas observaciones interesantes sobre la procedencia de estos profesionales a partir de sus apellidos: la mayoría parecen anglosajones (Inglaterra, Irlanda y Escocia); después vienen los alemanes (austriacos y suizos); y, en menor proporción, franceses, hispanicos, italianos y de Europa del este. Binney (1998) confirma este hecho: “el historiador de arquitectura Momette Broderick especula que muchos de ellos venían de Inglaterra, a menudo escapando de un pasado turbio”.

### 3.2.1. DIRECTORIOS PERSONALES Y PROFESIONALES

Como ya hemos comentado, a partir de los informes de declaración de distritos históricos de la Comisión, obtuvimos un listado de arquitectos/constructores (ya hemos explicado que la distinción entre ambos no

estaba netamente delimitada en esta época) que vivían y ejercían su profesión de forma relativamente prolífica en el ámbito local que estamos estudiando, además de permitirnos saber en qué estilos trabajaban.

Gracias a los expedientes de licencia de obra conocemos los nombres de dos que intervinieran en nuestro tramo de calle, T.B. Jackson y S.E.C. Russell, los cuales, lamentablemente, no constaban en ninguno de los informes de distritos históricos consultados. Ya sabemos que el primero era carpintero y promotor, a pesar de que en el borrador de propuesta de distrito histórico de Bedford, se refieren a él como un “prominente arquitecto”, pero dudamos que el segundo lo fuera, ya que figura también como promotor/proprietario del inmueble que construyó, y en estos casos solían ser constructores sin estudios universitarios. Además, este inmueble pertenece a la primera etapa de construcción de la calle, en la que no solían encargarse arquitectos de los proyectos de las casas. También hemos descubierto gracias a la *Real Estate Record and Guide* (1880), que el prolífico arquitecto Isaac D. Reynolds, el cual sí que aparece en todos los informes de distritos históricos consultados, fue responsable de proyectar varios edificios en el tramo de Halsey Street estudiado (así como otros tantos en Bedford-Stuyvesant).

En la recopilación realizada por Francis (1979), explica que tan sólo se basó en directorios profesionales (*Business*



*Directories*) de los años estudiados (1840-1900) y en los cinco distritos, listando los nombres que figuraban bajo el epígrafe “arquitectos”, ya que la consulta de otro tipo de fuentes se habría salido del ámbito de su estudio. Un aspecto interesante de estas publicaciones es que incluían publicidad sobre empresas, artesanos y fabricantes locales (figura 92), costumbre que se ha mantenido hasta nuestros días, y que podría ser muy útil para alguna investigación que requiera de este tipo de información (por ejemplo, un estudio sobre los diversos oficios de la construcción en la época).

Como parte de nuestra investigación, siguiendo esta línea de descubrir las distintas ocupaciones implicadas en la industria de la construcción en la época, examinamos directamente el *Trow Business Directory* de Brooklyn y Queens de 1898 (figura 91). Dado que ya disponíamos de un estudio exhaustivo de los arquitectos que aparecen en estos documentos, en lo que nos centramos fue en estudiar estas otras posibles fuentes de autores de brownstones. A partir del índice de clasificaciones, fuimos consultando las distintas secciones a las que nos referían los epígrafes. Además, en cada apartado se recomendaba en ocasiones consultar también otros (por ejemplo, “arquitectos” nos enviaba a “constructores”). Así, fuimos encontrando las siguientes ocupaciones: constructores (*builders*), escayolistas (*plasterers*), carpinteros (*carpenters*), contratistas (*contractors*) y albañiles (*masons*). Cabe destacar que estos tres últimos oficios

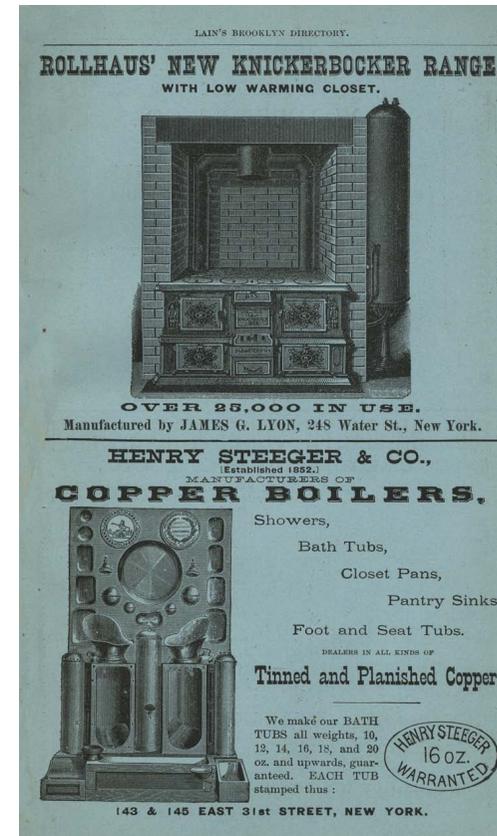


Fig.91.Página del Lain & Healy's Brooklyn Directory, 1899. Fuente: Biblioteca Pública de Brooklyn, colección: The Brooklyn Collection (digitalizada)

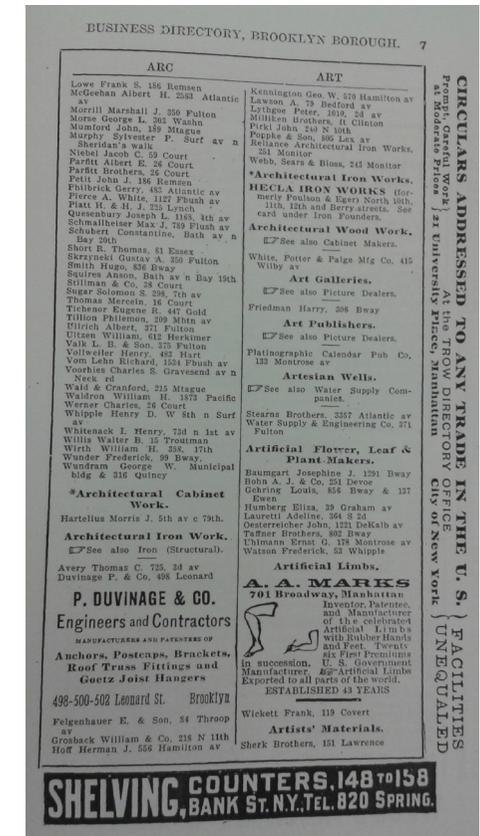
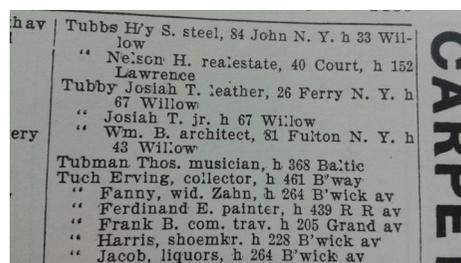


Fig.92.Página del Trow Business Directory de Brooklyn y Queens, 1898. Fuente: Biblioteca Pública de Brooklyn, colección: The Brooklyn Collection





aparecen listados también como constructores, esto es, los apartados correspondientes se titulaban “carpinteros y constructores”, “contratistas y constructores” y “albañiles y constructores”, respectivamente.

Aparte de los directorios profesionales, consultamos también los directorios personales (*City Directories*), de los años 1897, 1898, 1899 y 1902. Éstos ofrecen, para cada persona listada, su profesión, dirección profesional y dirección personal (marcada con una “h” delante de la dirección) (figura 93). Al igual que los directorios profesionales, incluían publicidad de empresas y

trabajadores (figura 94). Evidentemente, para poder extraer información de utilidad de estos directorios es necesario disponer de una serie de nombres a consultar, dado que ir comprobando el directorio página por página en búsqueda de arquitectos y constructores sería una tarea inabarcable.

En la tabla 2, mostramos los resultados obtenidos en la consulta de los directorios personales de 1898 (nótese que hemos mantenido la ortografía de los nombres y direcciones tal y como aparecen en el documento original). En la tabla, se pueden apreciar algunos datos



Fig.93. y Fig.94. Páginas del Brooklyn City Directory, 1897. Fuente: Biblioteca Pública de Brooklyn, colección: The Brooklyn Collection

Nombre	Profesión	Dirección Profesional	Dirección Personal
Chappell Geo. P.	architect	24 State N.Y.	645 St Mark's av
Dahlander Magnus	architect	367 Fulton	Morris Park
Dhuy Fred'k	bldr.	-	1365 Park pl
Dixon Rob't	architect	213 Montague	350 Union
Houghton Thos T.	architect	213 Montague	311 Pres't
Morrill Marshall J.	architect	350 Fulton	508 Pacific
Morris Montrose W.	architect	45 Exchange Pl N.Y.	234 Hancock
Mumford John	architect	189 Montague	236 Greene av
Parfitt Albert E.	architect	26 Court	183 Amity
Parfitt Walter E.	architect	26 Court	Benson av c 20th av
Reynolds I.D. Son	architect	367 Fulton	-
Tubby Wm. B.	architect	81 Fulton N.Y.	43 Willow

Tabla 2. Consulta de los directorios personales de 1898



interesantes, como que varios de los arquitectos tenían su dirección profesional en la calle Fulton<sup>5</sup>, incluso dos de ellos en el mismo número (no es seguro si es que compartían oficina o bien el inmueble se trataba de un edificio de oficinas; nos parece más probable esta segunda opción). Lo mismo sucede con la calle Montague. Como resultará lógico, los dos Parfitt, que eran hermanos, sí que trabajaban en la misma oficina (además, solían firmar como “hermanos Parfitt”, como hemos podido observar en los informes de los distritos históricos).

En la tabla 3, ofrecemos la lista de los arquitectos seleccionados a partir de los informes de los distritos históricos, junto a la información que aparece en la guía de arquitectos de Francis, obtenida de los directorios profesionales. Se entiende que cuando aparecen varias entradas para cada arquitecto es porque iba cambiando de oficina. Como se puede comprobar, los datos coinciden con los de la tabla anterior extraídos de los directorios personales. Los autores que no aparecen en el listado de arquitectos de Brooklyn de Francis es porque o bien técnicamente estaban registrados bajo otra profesión (constructores o agentes inmobiliarios) o porque tenían su oficina en Manhattan (aun siendo de y residiendo en Brooklyn). De nuevo, se observa que casi la mitad de los arquitectos en algún momento de sus

carreras estuvieron establecidos en la calle Fulton. Aquí confirmamos que T.B. Jackson efectivamente no figura en el listado como arquitecto.

<sup>5</sup> Ya vimos que esta calle es una de las principales arterias comerciales y de tráfico de Brooklyn, que prácticamente atraviesa el distrito de oeste a este.



Arquitecto	Años	Dirección profesional
Atterbury, Grosvenor	-	(Manhattan)
Chappell, George P.	-	(Manhattan)
Coots, Walter M.	1885-92	26 Court
	1892-5	181 & 191 Montague
	1897, 1900	240 Flatbush av.
Dahlander, Magnus	1892	1082 Bedford av.
	1893	186 Remsen
	1894-6	371 Fulton, Arbuckle Bldg. (with Hedman)
	1895	121 Arbuckle Bldg. (with Hedman)
Dhuy, Frederik	-	(Constructor)
Dhuy, John	1892	798 Herkimer
Dixon, Robert	1876-9	357 Fulton
	1880-	213-9 Montague
Engelhardt, Theobald	1877-87	14-16 Lafayette
	1887-91	779 Broadway
	1891-	905 Broadway
Hedman, Axel	1895-	371 Fulton, Arbuckle Bldg.
Hill, Amzi	1849-57	(Manhattan)
	1860-64	347 Fulton
	1867-70	1206 Fulton av.
	1872	868 Fulton
	1876	939 Atlantic

Arquitecto	Años	Dirección profesional
Hill, Amzi	1877	199 Putnam av.
	1878	Fulton c. St. James av.
	1879	377 Fulton
	1882	1611 Fulton
	1883-91	1161 Fulton (with Son)
	1892	1225 Bedford av.
	1892	6 Halsey
Houghton, Thomas F.	1869-76	(Manhattan)
	1876-92	340 Fulton
	1893	213 Montague
McCarthy, William	-	(Constructor)
Miller, A.	-	(Constructor)
Miller, James P.	-	(Constructor)
Morrill, Marshall J.	1863-4	343 Fulton
	1865	361 Fulton
	1866-8	337-343 Fulton
	1869-96	357-359 Fulton
1897-	350 Fulton	
Morris, Montrose W.	-	(Manhattan)
Mumford, John Jr.	1868-70	Montague c. Court (with John J. Glover)
	1870-81	219 Montague
	1882-92	16-17 Court
	1892-	189-191 Montague
Nichols, William B.	-	(Agente inmobiliario)



Arquitecto	Años	Dirección profesional
Parfitt Brothers	1875-9	363 Fulton
	1880-2	16 Court
	1882-	26 Court
Post, George B.	-	(Constructor)
Reynolds, Isaac D.	1868	Marcy av. n. Myrtle av.
	1869-71	Myrtle av. n. Bedford av.
	1872	681 Myrtle
	1873-95	363 Fulton (with Son)
	1896-7	367 Fulton
	1885-6	246 Graham av.
Smith, Hugo	1887-92	28 Moore
	1892-4	27 Moore
	1895	10 Moore
	1895	744 Broadway
	1895-6	742 Broadway
	1897-	836 Broadway
Tubby, William. B.	-	(Manhattan)
White, Albert E.	1892	445 1st
	1895, 1897	190 7th av.
	1900	136 7th av.

Tabla 3. Listado de arquitectos que operaban en Bedford-Stuyvesant a finales del siglo XIX



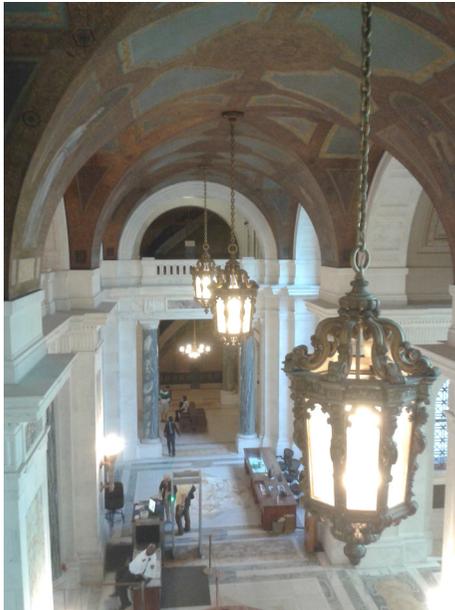


Fig.95. Vista de los Archivos Nacionales de Nueva York, septiembre 2013

### 3.2.2. CENSOS

En los ordenadores de los Archivos Nacionales de NYC (figura 95) tuvimos acceso online a la colección *US Federal Census Records* entre 1790-1940. Los censos en Estados Unidos se realizan cada diez años, pero no están abiertos al público hasta 72 años después de su fecha de realización (de ahí que a día de hoy sólo estén disponibles hasta los de 1940). El censo de 1890 se perdió lamentablemente en un incendio.

Cabe insistir en el hecho de que la información recopilada y presentada en estos apartados no tiene la intención de ser un estudio o listado exhaustivo de profesionales de la construcción en Brooklyn en las décadas finales del siglo XIX. Nuestro objetivo era conocer las influencias y los antecedentes de los arquitectos que trabajaron en el entorno más próximo de las viviendas estudiadas. Consideramos que podría resultar interesante profundizar en la relación entre la procedencia de estos arquitectos (hay que tener en cuenta que la gran mayoría eran inmigrantes europeos o hijos de inmigrantes) y el tipo y estilos de arquitectura que desarrollaron.

De ahí que nos haya parecido relevante consultar los censos, ya que para cada persona consultada obtenemos datos sobre la edad que tenían en el año del censo (lo que nos permite deducir su año de nacimiento),

su profesión, dónde habían nacido ellos y sus padres, y la composición del hogar (si tenían mujer, hijos y sirvientas; y si las había, el número y su procedencia). Este último apartado nos permite hacernos una idea del estilo de vida que llevaba la persona en cuestión y de su mayor o menor poder adquisitivo. En la tabla 4 presentamos un resumen de la información adquirida para algunos de los arquitectos y constructores que listamos en la tabla 3. La conclusión más relevante que podemos extraer es que, de los 16 profesionales la procedencia de cuyos padres conocemos, seis de ellos eran hijos de inmigrantes ingleses, uno de madre inglesa y un último de padres irlandeses. Esto viene a confirmar la deducción de Francis en la introducción de su guía de arquitectos acerca de la procedencia de los arquitectos a partir de sus apellidos.

Al examinar los censos, también encontramos estadísticas acerca de la inmigración en Brooklyn en la segunda mitad del siglo XIX: entre 1834 y 1897, 2000 rusos inmigraron a Brooklyn; 5416 alemanes entre 1850 y 1897; y 22402 italianos entre 1855 y 1900.

### 3.3. INVESTIGACIÓN SOBRE LOS PROPIETARIOS HISTÓRICOS Y ACTUALES: ESCRITURAS

Como ya hemos mencionado, no se conservan

Arquitecto	Año de nacimiento	Ocupación	Procedencia	Procedencia progenitores	Dirección personal	Composición familiar	Servicio
Atterbury, Grosvenor	1870	-	Michigan	-	Nueva York	-	1 sirvienta irlandesa
Chappell, George P.	1859	architect	-	Estados Unidos	St. Marks Av.	-	-
Coots, Walter M.	1865	architect	Nueva York	Inglaterra	Sterling Pl.	Casado con 1 hijo	-
Dhuy, Frederik	1857	builder	Nueva York	Alemania	McDonough St.	1 hijo	-
Dhuy, John	1864	carpenter	Nueva York	Alemania	Herkimer St.	5 hijos	-
Engelhardt, Theobald	1889	architect	Nueva York	Nueva York	Classon Av.	Casado con 1 hijo	-
Hedman, Axel	1862	architect	Suecia	Suecia	E 4th St. (Brooklyn)	Casado con 2 hijas	-
Hill, Amzi	1822	architect	-	Nueva York	-	Casado con 2 hijos	-
Houghton, Thomas T.	1842	architect	Irlanda	Irlanda	President St.	Casado con 1 hija	1 sirvienta irlandesa
McCarthy, William	1844	builder	Inglaterra	Inglaterra	-	Casado con 6 hijos	-
Morrill, Marshall J.	1832	architect	Vermont	Vermont	Brooklyn	Casado con 1 hija	-
Morris, Montrose W.	1862	architect	-	Nueva York	Hancock St.	Casado con 4 hijos	1 sirvienta
Mumford, John	1837	architect	Nueva York	Inglaterra	Clifton Pl.	Vive solo	-
Nichols, William B.	1830	real estate agent	-	Estados Unidos	-	-	-
Parfitt, Albert E.	1863	architect	Inglaterra	Inglaterra	82nd St. (Brooklyn)	Casado con 3 hijos y sobrina	1 sirvienta de Virginia
Parfitt, Walter E.	1846	architect	Inglaterra	Inglaterra	Benson Av.	Casado con 3 hijas y sobrino	2 sirvientas
Post, George B.	1840	builder	Nueva York	-	-	Casado con 3 hijos	4 sirvientas irlandesas
Reynolds, Isaac D.	1833	architect	Nueva York	-	Brooklyn	Casado con 3 hijos	-
Tubby, William. B.	1858	architect	Iowa	Inglaterra y Estados Unidos	Cranberry St.	Casado con 3 hijos	2 sirvientas irlandesas
White, Albert E.	1842	-	Brooklyn	-	-	Casado con 5 hijos	-

Tabla 4. Información encontrada en los censos para los arquitectos seleccionados de Bedford-Stuyvesant

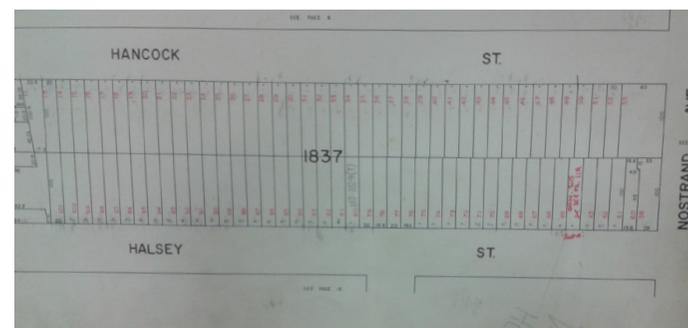


expedientes de licencia de obra nueva de antes de 1866. Por este motivo, los principales documentos históricos a los que tenemos que referirnos si queremos conocer información referente a los propietarios y residentes de las parcelas anterior a esta fecha son las colecciones históricas de escrituras de transmisión de propiedades. Así, para completar nuestra investigación, examinamos en los fondos del Departamento de Finanzas de Brooklyn las colecciones históricas de escrituras de parcelas desde 1600, que se encuentran archivadas en microfilm, para la manzana donde se sitúan las fachadas que analizaremos. La dificultad que ofrece la consulta de esta colección es que las escrituras se encuentran agrupadas por manzanas, sin distinguir de qué parcelas se trataba, por lo que la información que nos pueden aportar es bastante reducida, limitándose a ofrecernos una idea de en qué épocas hubo más movimiento de transmisión de propiedades en nuestro ámbito de estudio.

Asimismo, hemos buscado los registros de escrituras recientes (desde 1966 hasta la actualidad) de todos los inmuebles del tramo de calle estudiado (números del 9 al 91, parcelas de la 60 a la 101) en la página web del Departamento de Finanzas de Nueva York. Esta búsqueda nos ha permitido deducir información acerca de qué tipo de propietarios son los que han estado operando a lo largo de estas últimas décadas (si se trata de algún organismo administrativo, de propietarios particulares, o de sociedades inmobiliarias), así como

bajo qué tipo de operaciones se han realizando estos movimientos (cesiones, herencias o compra/venta).

Por otro lado, en la serie de fotografías de inmuebles llevada a cabo también por el Departamento de Finanzas de Nueva York en los años 80 y disponible en la galería online de los Archivos Municipales, se suministra, entre otros datos, el nombre del dueño de cada inmueble al finalizar el proyecto (1990), así como el número de viviendas dentro de cada uno. Aunque posteriormente analizaremos esta colección debidamente, junto a la de fotografías que se realizaron en los años 40 que consultamos en microfilm in situ en los Archivos Municipales, nos ha parecido relevante incluir en este apartado la información que se proporciona acerca de los propietarios del tramo de calle estudiado y el número de viviendas que en aquel momento componía cada propiedad.



*Fig.96. Plano con la parcelación así como con la numeración y medidas de las parcelas de la manzana 1837. Fuente: Brooklyn Department of Finance*



En cuanto al listado de escrituras históricas, haremos algunos comentarios generales, ya que la calidad de la imagen no es muy buena y la caligrafía es a menudo complicada de descifrar, por lo que es difícil extraer datos muy precisos. Esperamos que la información obtenida pueda servir de base para otros estudios en temas relacionados con los protagonistas de la urbanización y edificación original de Halsey Street.

Así, las dos primeras operaciones que constan son de mayo de 1699 (figura 97), más de siglo y medio antes de que se empezara a urbanizar el área, figurando en ambas como cedente (*grantor*) “*Town of Breucklyn*”. A partir de 1702, “*Brooklyn*” ya aparece con su caligrafía actual. Como resultará evidente, todas las transmisiones del siglo XVIII serán de las fincas agrícolas de los holandeses. De hecho, varios de los cedentes tienen apellidos claramente holandeses (Vanderhoove, Vandewater).

Después de 1703, tenemos dos transacciones de 1721 y 1734 y de ahí ya no consta más actividad hasta una operación de 1849 (en la que el cedente es precisamente Rem Lefferts, el preeminente terrateniente de Bedford), seguida de otra en 1860. En los siguientes quince años, aparecen varias cesiones con los Lefferts como protagonistas. Otros apellidos que se repiten en estos años son Brevoort (apellido también holandés), Brewster, Stephenson y Murphy. Asimismo, vuelve a

figurar como cedente la ciudad de Brooklyn.

En 1878, fecha en la que consta la primera edificación en nuestro tramo de Halsey Street, comenzamos a encontrar datos bastante significativos: Brevoort y Murphy ceden varias parcelas, entre ellos a Susanna E.C. Russell y Thomas B. Jackson, además de a Richard Taylor y a Stephen J. Bradford (recordemos que los dos primeros son los únicos nombres de autores que encontramos en los expedientes de obra nueva de este año; consideramos, además, relevante resaltar que “S.E.C. Russell”, sea precisamente una mujer). En 1879, Brevoort y Murphy siguen cediendo parcelas, una más a Richard Taylor y cuatro a William J. Jordan. En este mismo año, Jackson y Russell constan como cedentes en cuatro y dos operaciones cada uno, respectivamente. Entre 1880 y 1886, Jackson continúa apareciendo como cedente y cesionario (pero especialmente como cedente, creemos que al tratarse ya de ventas de los edificios que construía, ya que los nombres de los cesionarios no se repiten) en diversas operaciones, al igual que Russell. Otros personajes que resultan bastante activos en estos años son James D. Lynch y Russel O. Frost.

Entre 1887 y 1890 disminuye ligeramente la actividad inmobiliaria en esta manzana hasta 1891, fecha en que vuelve a remontar (lo cual coincide con nuestra hipótesis de una última fase de construcción en el tramo de calle estudiado en 1892), con William H. Reynolds como

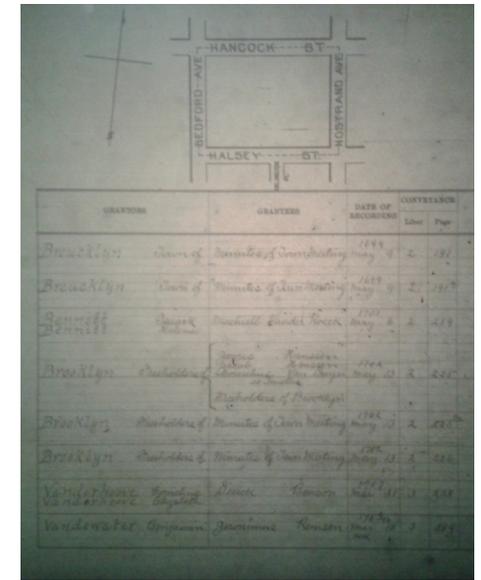


Fig.97. Microfilm de una página de escrituras de la manzana 1837, comenzando en 1699. Fuente: Brooklyn Department of Finance



principal cedente, con un total de veinte operaciones entre los años 1892 y 1893. Parece bastante probable que este Reynolds fuera familiar del arquitecto Isaac D. Reynolds, el cual como ya vimos diseñó varios edificios en esta manzana en esta etapa. Los últimos registros del siglo XIX que figuran en esta colección son del año 1894, lo cual confirma la teoría de que para este año la actividad edificatoria en esta manzana ya había concluido.

A continuación, realizaremos un breve análisis de las escrituras recientes, a partir del resumen que ofrecemos en la tabla 5. Dado que para cada inmueble aparecen hasta diez transacciones a lo largo del último casi medio siglo (figura 98), consideramos necesario hacer una selección de la información presentada, a pesar de que somos conscientes de que al dejar pasar las operaciones intermedias se están perdiendo datos bastante relevantes. Así, para cada inmueble recogemos los años en los

New York City Department of Finance  
Office of the City Register

[HELP](#)  
[Click help for additional instructions]  
Selecting a help option will open new window

**Current Search Criteria:**

**Borough:** BROOKLYN / KINGS  
**Block:** 1837  
**Lot:** 86    **Unit:** N/A  
**Date Range:** To Current Date  
**Document Class:** DEEDS AND OTHER CONVEYANCES

### Search Results By Parcel Identifier

View	Reel/Pg/File	CRFN	Lot	Partial	Doc Date	Recorded / Filed	Document Type	Pages	Party1	Party2	Party 3/ Other	More Party 1/2 Names	Corrected/ Remarks	Doc Amount
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	4309/2195		86	ENTIRE LOT	7/15/1998	10/29/1998	DEED	3	BLOOM, DELORES PADMINI	DELEON, DOREEN				0
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	2138/1142		86	ENTIRE LOT	11/13/1987	12/10/1987	DEED	5	MARKET HOME RESEARCHINC	BLOOM, DOLORES PADMINI				0
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	2038/2402		86	ENTIRE LOT	5/1/1987	6/12/1987	DEED	2	HALSEY STREET ASSOCS	MARKET HOME RESEARCHINC				0
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	1968/2437		86	ENTIRE LOT	1/12/1986	2/9/1987	DEED	2	HUNTZ, GRANTLEY	HALSEY ST ASSOCIATES				0
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	1190/1215		86	ENTIRE LOT	10/15/1980	10/15/1980	DEED	2	BROOKLYN TOWNHOUSE BUILDERS INC	HUNTE GRANTLEY				0
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	1116/1163		86	ENTIRE LOT	11/8/1979	11/8/1979	DEED	2	BLAMA REALTY CORP	BKLYN TOWNHOUSE BUILDERS				0
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	1075/752		86	ENTIRE LOT	5/28/1979	5/28/1979	DEED	2	KESSEL HOLDING CORP	BLAMA RLTY CORP				0
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	863/1280		86	ENTIRE LOT	8/5/1976	8/5/1976	DEED	2	JUNO FUNDING CORP	KESSEL HOLDING CORP				0
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	444/1196		86	ENTIRE LOT	11/2/1970	11/2/1970	DEED	2	CHALA FUNDING CORP	JUNO FUNDING CORP				0
<a href="#">DET</a> <a href="#">IMG</a>	602/16		86	ENTIRE LOT	12/13/1967	12/13/1967	DEED	4	PARDO JOHN DEMATO DECD	CHALA FUNDING CORP				0

[Search Options](#)    [New Parcel Identifier Search](#)    [Edit Current Search](#)    [View Tax Map](#)

Fig.98. Cuadro con las últimas transmisiones de la parcela 1837/86 (39 Halsey Street). Fuente: New York City Department of Finance



Inmueble	Años transacciones	Propietario inicial	Propietario final	Prop. Sociedades?	Prop. Pública?
9 Halsey St.	1983, 1999, 2002, 2006	Edey, Louise H Execof	Resurrection Homes Housing	Sí	Sí
11 Halsey St.	1966, 1972	Degazon William A	Gayle Leonard A	No	No
13 Halsey St.	1971, 1972, 1982, 1983, 1986	Turner Stanley	Sprosta, Lynette	No	No
15 Halsey St.	1972, 1977, 1987, 1988, 1995	Weinfeld Morris Ref	Summers, Stacy Bynoe	Sí	No
17 Halsey St.	1986, 1987, 1988, 1991, 1996, 1998	Hussey, Osborn L	Hewitt, Doreen	Sí	Sí
19 Halsey St.	1973, 2012	Rawlins Edith	McCoy, Christopher	No	No
21 Halsey St.	-	-	-	-	-
23 Halsey St.	2005, 2012	Grant, Edgerton	23 Halsey LLC	Sí	No
25 Halsey St.	1989, 1997	Walters, Althea	Hooper, Joyce A	No	No
27 Halsey St.	1966	Norston Alston C	Walters Edwina R	No	No
29 Halsey St.	1975, 1977, 1978, 1984, 1985, 1986, 2006, 2011	Williams Dorothy N	Khan, Bibi	Sí	No
31 Halsey St.	1995, 1997, 2000	Bullen, Amy	McQueen, Charles	Sí	No
33 Halsey St.	1975, 2005	Taylor Susie M	Holliday, Victor	Sí	No
35 Halsey St.	1967, 1970, 1976, 1979, 1980, 1986, 1987, 1998	Pardo Anita Decd	Deleon, Doreen	Sí	No
37 Halsey St.	1983, 1984, 1998	Kerr, Sylvester Devisee	Pinell, Victor	No	No
39 Halsey St.	1967, 1970, 1976, 1979, 1980, 1986, 1987, 1998	Pardo John Demato Decd	Deleon, Doreen	Sí	No
41 Halsey St.	1970, 1976, 1979, 1980, 1986, 1987, 1998, 2005	Chala Funding Corp	Deleon, Leo	Sí	No
43 Halsey St.	1973, 1982, 1988, 1996, 1997, 2007, 2008	Finance Admin of City of NY	The Sanon Family Corporation	Sí	Sí
45 Halsey St.	1969, 1970, 1981, 1984, 1989, 1997, 2012	Adams Clarine	Johnson Laura G	Sí	No
47 Halsey St.	1969, 1970, 1981, 2008	Matthews James	Howley, Eamon	Sí	No
49 Halsey St.	1971, 1975, 1978, 1998, 2005	Thom Ethel Decd	Falade, Olufemi	Sí	Sí

Tabla 5. Análisis de las escrituras recientes de Halsey Street 9-91



Inmueble	Años transacciones	Propietario inicial	Propietario final	Prop. Sociedades?	Prop. Pública?
51 Halsey St.	1972, 1996, 2003, 2007, 2008	Sfeeda Chesterfield	The 51 Halsey Street Condominium	Sí	No
53 Halsey St.	1986	Pamlico Inc	Taylor, Almeta	Sí	No
55 Halsey St.	1984	Bryan, Vera M	Bryan, Vera M	No	No
57 Halsey St.	1967, 1978, 2006, 2013	Howard Anna E	57 Halsey LLC.	Sí	No
59 Halsey St.	1966, 1980, 2006, 2008	McClellan Leotta E	Ebanks, Alberto	No	No
61 Halsey St.	1987, 1998, 2001, 2003	Ford, Hilda E	Levitzky, Deborah	No	No
63 Halsey St.	1983, 1994, 1996	Smith, Miriam Exec/of	Gaspar, Percy Jack	No	No
65 Halsey St.	1981	Boyce Randolph Exec	Boyce Randolph	No	No
67 Halsey St.	1982, 1983, 1984	Brissett, Kathleen Ex of	Cherry, Ira Jr.	Sí	No
69 Halsey St.	1987, 1992, 1997, 2002, 2005, 2012	Rock, Odessa H	Abdul-Muizz, Kenneth	Sí	No
71 Halsey St.	1999, 2003	Morrison, Ermyn/Deceased	Moon, Robbianna	No	No
73 Halsey St.	1980, 1990, 2007	Burnett Mabel Executrix of	Killiebrew, Laurie	No	No
75 Halsey St.	1982, 2000	Pilgrim, Clarence	Jemmott, Milton	No	No
77 Halsey St.	1966, 2003	Carter Eugene F	Clarke, Yolanda	No	No
79 Halsey St.	1975, 1994, 1995, 2000	Dottin Laurie Exec of	Cumberbatch, Yvettes	Sí	No
81 Halsey St.	1972	Staedel Katherine Decd	Decarava Roy	No	No
83 Halsey St.	1976, 1977, 1979, 2006, 2008	Thompson Leslie Decd Execr of	The 83 Halsey Street Condominium	Sí	No
85 Halsey St.	2001, 2008	Clinkscale, James W	85 Halsey Street LLC	Sí	No
87 Halsey St.	1990	Barrow, Elizabeth/Exc of	Smith, Vera Carter	No	No
89 Halsey St.	1966, 1967, 1998, 2001, 2003, 2006	382 Lexbrook Corp	Faber, Alfred R	Sí	Sí
91 Halsey St.	1971, 1977, 1985, 1991, 1994, 2010	Harris Warren W	Padmore, Cosnell	No	No

Tabla 5. Análisis de las escrituras recientes de Halsey Street 9-91



que figuran cesiones, el primer propietario registrado y el propietario actual, así como si en algún momento el inmueble fue propiedad de alguna sociedad y/o de algún organismo público. También hemos comprobado que los dueños que figuraban en los expedientes de alteraciones coincidieran con los que aparecen en estos documentos en los años correspondientes. Además, nos ha llamado la atención el hecho de que muchos de los inmuebles, en algún momento de estas décadas, fueron propiedad de sociedades llamadas con el número del inmueble (por ejemplo, *67 Halsey Street Corporation*<sup>6</sup>, para el n° 67 de la calle).

Ha resultado interesante verificar cómo, a pesar de que muchas transacciones a lo largo de las décadas de los 70 y 80 se dieron entre sociedades y asociaciones, en la mayor parte de los casos (todos a excepción de seis) en los últimos años han ido a parar a manos de particulares y así se mantienen a día de hoy. Creemos conveniente destacar, asimismo, que desde 1969 hasta 1981 el n° 47 de Halsey Street fue propiedad de la *Sheffield Rehabilitation Corporation* (llamada *Sheffield Management Corporation* entre 1969 y 1970). Cuando analizamos los expedientes de licencias de obra, comprobamos que

---

6 Las abreviaturas “Co.” y “Corp” significan *Corporation*, que sería el equivalente a las Sociedades Anónimas españolas. La abreviatura LLC, que también aparece en las escrituras en alguna ocasión, significa *Limited Liability Company*, esto es, “Empresa de Responsabilidad Limitada”, y también se refiere a una Sociedad Anónima.

en los años 1969-70 para este inmueble consta una alteración y que efectivamente entonces figuraba esta misma compañía como propietaria del mismo. Todo parece indicar que *Sheffield Management Corporation* debía ser la denominación oficial a efectos fiscales de la *Bedford-Stuyvesant Restoration Corporation* (como vimos en el apartado de los expedientes, en el plano de la obra en cuestión figuraba este nombre como cliente), y precisamente fueron los años 70 la época en la que comentamos que esta asociación tuvo sus años de mayor actividad y alcanzó sus mayores logros.

Finalmente, en la tabla 6 hemos recopilado los datos que figuran acerca de las propiedades en la serie de fotografías de inmuebles llevadas a cabo en los 80. Nótese que, al igual que en todos los casos anteriores, los nombres de los propietarios los hemos dejado tal cual figuraban en la documentación encontrada. Hemos comprobado que, para los inmuebles de los que disponemos información en esta fecha, en la mayor parte de los casos este dato coincide con los obtenidos en las escrituras del Departamento de Finanzas.

Se observa que más de la mitad de los edificios (22, para ser exactos) disponen sólo de 1 a 3 viviendas, lo cual nos indica que la especulación en este tramo de calle por el momento no es demasiado elevada, siendo posiblemente un alto número de estas viviendas ocupadas por sus



Inmueble	Propietario (1990)	Nº unidades
9 Halsey Street	HARLAN EDDY	4-6 uds.
11 Halsey Street	W DEGAZON	7-10 uds.
13 Halsey Street	ROYSTON SPROSTA	7-10 uds.
15 Halsey Street	1517 HALSEY RLTY CORP	1-3 uds.
17 Halsey Street	1517 HALSEY REALTY CO	1-3 uds.
19 Halsey Street	E RAWLINS	1-3 uds.
21 Halsey Street	M WELSH	1-3 uds.
23 Halsey Street	E GRANT	1-3 uds.
25 Halsey Street	HOOPER JOYCE A	1-3 uds.
27 Halsey Street	E WALTERS	4-6 uds.
29 Halsey Street	-	-
31 Halsey Street	J MATHEW	1-3 uds.
33 Halsey Street	NATHANIEL COOPER	1-3 uds.
35 Halsey Street	MARKET HOME RESEARCH	4-6 uds.
37 Halsey Street	PASSIONESE DEGALE	1-3 uds.
39 Halsey Street	MARKET HOME RESEARCH	4-6 uds.
41 Halsey Street	MARKET HOME RESEARCH	4-6 uds.
43 Halsey Street	ANDRE SANON	4-6 uds.
45 Halsey Street	JOHNSON VIOLET H	4-6 uds.
47 Halsey Street	HENRIETTA J COURSEY	1-3 uds.
49 Halsey Street	MAURO A MARATEA	1-3 uds.

Inmueble	Propietario (1990)	Nº viviendas
51 Halsey Street	L KAUFMAN	1-3 uds.
53 Halsey Street	ALMETA TAYLOR	4-6 uds.
55 Halsey Street	VERA M BRYAN	4-6 uds.
57 Halsey Street	NORINE STUBBS	1-3 uds.
59 Halsey Street	ESTHER STEELE	1-3 uds.
61 Halsey Street	THADDUS DICKENS	4-6 uds.
63 Halsey Street	EDNA SMITH	4-6 uds.
64 Halsey Street	RANDOLPH BOYCE	1-3 uds.
67 Halsey Street	IRA CHERRY JR	1-3 uds.
69 Halsey Street	ODESSA H ROCK	7-10 uds.
71 Halsey Street	E MORRISON	1-3 uds.
73 Halsey Street	WILLIE DIAMOND FRAZIE	4-6 uds.
75 Halsey Street	LEON MITCHELL	4-6 uds.
77 Halsey Street	Y CLARKE	4-6 uds.
79 Halsey Street	ELSIE D ST HILL	1-3 uds.
81 Halsey Street	R & S DECARAVA	1-3 uds.
83 Halsey Street	MILLICENT B ALLEYNE	7-10 uds.
85 Halsey Street	J CLINKSCALE	1-3 uds.
87 Halsey Street	SMITH VERA CARTER	4-6 uds.
89 Halsey Street	G HUDSON	1-3 uds.
91 Halsey Street	CLARISSA BROOMES	4-6 uds.

Tabla 6. Datos sobre las propiedades de Halsey Street 9-91 a partir del estudio realizado en los 80



propietarios como vivienda unifamiliar.

Otra observación interesante es que la propietaria del nº 53 en 1990, Almeta Taylor, parece ser familiar del propietario en 1956, Ernest Taylor (fecha en la que consta una alteración en los expedientes); así como que la propietaria del inmueble en 1990, Vera M. Bryan, ya lo era en 1952, 1959 y 1980.

Por último, quitando 5 inmuebles, todos eran propiedad en 1990 de personas físicas, a pesar de que luego muchos de ellos los destinaron a alquiler. Recordemos que, en el informe de designación de Clinton Hill (pp.15-16), se explicaba que ya en la época en que se levantaron estos edificios, ésta era una costumbre habitual (creemos que el autor de este informe obtuvo esta conclusión tras un análisis similar al de las escrituras históricas realizado más arriba):

“Después de que se construyera una vivienda en hilera se solía vender, otorgando al propietario un rápido beneficio. La mayoría eran compradas por familias para vivir en ellas, pero ocasionalmente los edificios se compraban por especulación y luego se alquilaban por unidades. Así, es difícil a menudo descifrar quién fue el primer residente de un edificio...”

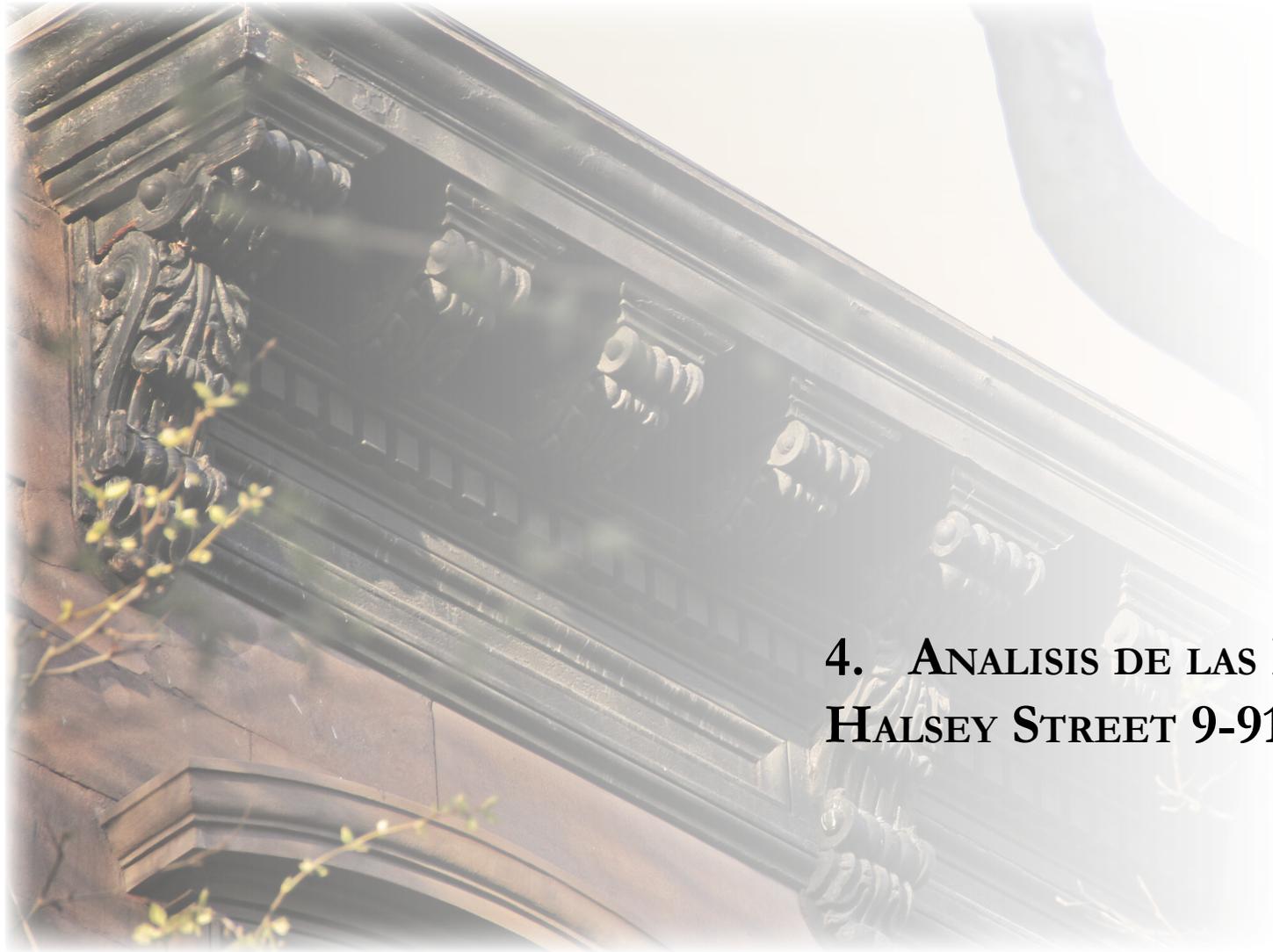
De estos cinco inmuebles que no eran propiedad de personas físicas, el 15 y el 17 pertenecían a una sociedad

llamada *1517 Halsey Realty Corporation* (establecida en 1988 según la página web *EntitySource*), y la cual posiblemente al vender estas propiedades se deshiciera. Los otros tres, el 35, 39 y 41, eran propiedad de la empresa *Market Home Research*, sobre la cual no hemos podido encontrar información.

Para cerrar este apartado, queremos hacer constar que, el principal objetivo de analizar estas escrituras de las últimas décadas, era extraer conclusiones acerca de la posible relación entre los diferentes tipos de propiedad que cada vivienda tiene y ha tenido, y cuál de ellas sería la que mejor funciona desde el punto de vista de la gestión del mantenimiento y de las restauraciones de estos edificios. Además, se podría estudiar con mayor profundidad en qué años se realizaron el mayor número de transacciones, cuánto dura la tenencia media de las propiedades, así como la procedencia de los propietarios y el papel de estas sociedades privadas en la evolución del barrio. Ampliaremos este punto, así como otros varios, en el apartado de conclusiones y nuevas líneas de investigación que sería posible abrir gracias al presente trabajo.







#### 4. ANALISIS DE LAS FACHADAS DE HALSEY STREET 9-91





#### 4. ANÁLISIS DE LAS FACHADAS DE HALSEY STREET 9-91

A lo largo de los anteriores capítulos hemos tratado de proporcionar los conceptos y el contexto necesario para poder entender y justificar la importancia del análisis de las fachadas seleccionadas de Halsey Street que se presenta a continuación, el cual constituye el núcleo central del presente trabajo. El objetivo último es que el esquema seguido en nuestro estudio se pueda aplicar al resto de viviendas de Bedford-Stuyvesant con el fin de obtener un conocimiento más exhaustivo sobre las características cromáticas, materiales y ornamentales de la tipología de vivienda analizada; ya que, como comentamos al principio, las fachadas estudiadas en este trabajo no se tratan más que de una muestra que escogimos por considerarla lo suficientemente homogénea y representativa de la arquitectura del resto de calles residenciales que constituyen el distrito histórico de Bedford. Es nuestra intención, en cualquier caso, que el desarrollo seguido en este trabajo, constituya un modelo extrapolable, que se pueda seguir en sucesivos estudios de viviendas históricas ya no sólo en el entorno analizado, sino en toda Nueva York, particularmente si los destinatarios de estos estudios pertenecen a otros ámbitos geográficos, dado el énfasis que hemos puesto en introducir a los lectores en el contexto en el que estamos trabajando.

De este modo, esperamos que el análisis que sigue sirva para concienciar a los propietarios y organismos implicados de la necesidad de proteger su valioso patrimonio construido. Esto se consigue no sólo no demoliendo los edificios históricos, sino especialmente actuando de forma respetuosa con el carácter original de los mismos cuando sea necesario intervenir para su mantenimiento. Cabe insistir en que el propósito de los siguientes apartados no va más allá de la mera recopilación de las características de estas arquitecturas. Queda totalmente fuera del alcance del presente trabajo el proponer unas directrices para restaurarlas (ya sean desde el punto de vista técnico-constructivo o cromático). No obstante, consideramos que el planteamiento de una propuesta cromática es una línea prioritaria de continuación del mismo que propondremos en el capítulo de conclusiones.

Por último, antes de comenzar con el estudio de las fachadas, nos gustaría explicar que esta sección se diferencia de las anteriores en que tiene un componente mucho mayor de análisis que las anteriores, las cuales consistían sobre todo en una recopilación de material histórico, archivístico y documental (a pesar de que en el capítulo anterior ya se realizó cierto análisis de los fondos archivísticos consultados). Además, ha sido el único que ha requerido trabajo de campo: observar, fotografiar y tomar muestras de las fachadas in situ, con el posterior levantamiento gráfico de las mismas



gracias al material recopilado. Resultará evidente que este trabajo, sobre todo el levantamiento, ya por sí mismo nos ha proporcionado un conocimiento bastante profundo sobre nuestras fachadas, especialmente en lo que se refiere a su composición y a su ornamento. La información así obtenida, junto al análisis crítico de la bibliografía sobre los temas aquí tratados, constituye la base del estudio que sigue.

#### 4.1. TIPOLOGÍA Y ESTILOS ARQUITECTÓNICOS RESIDENCIALES

En el capítulo primero, dedicamos un apartado a las tipologías, por un lado, y a los estilos arquitectónicos residenciales, por otro, que se desarrollaron en Nueva York en la segunda mitad del siglo XIX.

Recapitulando, las tipologías estudiadas fueron los *tenements*, bloques de apartamentos, vivienda unifamiliar aislada y vivienda urbana en hilera. Las dos primeras correspondían a edificación plurifamiliar, siendo la diferencia básica las clases sociales para las cuales eran concebidas, y de las cuales derivaban sus características espaciales y el lenguaje arquitectónico empleado en su exterior: los *tenements* estaban destinados a inmigrantes y clases obreras, mientras que los edificios de apartamentos se diseñaban pensando en clases medias y altas. A lo largo del siglo XX ambas tipologías

fueron evolucionando, pero en su origen en las últimas décadas del siglo XIX los *tenements* ocupaban las estrechas parcelas que originalmente habían albergado viviendas unifamiliares, creciendo en altura y en el fondo edificado, bien transformando edificaciones anteriores o bien construyéndolas de nueva planta; mientras que los edificios de apartamentos, que siempre se levantaban como tal, se originaron a partir de la agregación de al menos dos parcelas originales (recordemos que la parcela estándar cuando se urbanizó Nueva York era de 25x100 pies).

Por otro lado, tenemos la vivienda unifamiliar, que podía ser aislada o adosada (en hilera). En la época estudiada la vivienda aislada siempre estuvo asociada a clases adineradas, debido a la escasez de espacio predominante en el área de Nueva York, mientras que la vivienda en hilera tenía un público más amplio, siempre dentro de las clases medias y altas (tendencia que se mantiene hoy en día). No obstante, la diferencia fundamental y que más nos atañe para el ámbito de nuestro trabajo, es que la vivienda aislada a partir de la segunda mitad del siglo XIX dejó de darse en áreas urbanas, quedando relegada a los suburbios que empezaron a surgir en esta época y donde esta tipología alcanzó su máximo esplendor formal, estilístico y compositivo. Mientras tanto, las *row houses* siguieron siendo una de las tipologías residenciales urbanas por excelencia, y de las más codiciadas actualmente.



A pesar de esto, ya mencionamos a lo largo del trabajo que esta tipología, que originalmente surgió como vivienda unifamiliar, a lo largo del siglo XX pasó en numerosas ocasiones a estar formada por varios apartamentos, en un intento del propietario del momento de sacarle un mayor beneficio económico. Afortunadamente, estos cambios en la distribución interna de estos edificios no solían tener repercusiones en su aspecto externo, por lo que resulta difícil determinar desde fuera cuántas viviendas los componen.

Como ya hemos visto cuando describimos su historia, el barrio de Bedford adquirió la configuración estética que ha llegado hasta nuestros días cuando se estableció como área residencial para clases medias y altas en la segunda mitad del siglo XIX. Por esta razón, salvo algunos casos puntuales de bloques de apartamentos y edificios públicos (que también surgen en la misma época y con parecido lenguaje), y alguna que otra promoción más moderna, la tipología predominante en Bedford son las viviendas en hilera (figuras 99 y 100), al igual que en otros tantos distritos históricos residenciales de Brooklyn, y esta tipología es la que encontramos en el tramo analizado de Halsey Street. Fue precisamente por esta homogeneidad en su lenguaje y en la tipología edificatoria por la que nos pareció relevante tomar este barrio como objeto de estudio ya que, insistimos, es lo que le da su carácter pintoresco y peculiar.

En cuanto a los estilos arquitectónicos residenciales, ya comentamos que venían definidos por unos rasgos compositivos, ornamentales y materiales. También se observó que iban evolucionando en función de los gustos de cada época y que cada uno se desarrolló mayoritariamente en un período de tiempo, a pesar de lo cual los años en los que se estima que predominó ese estilo no se deben tomar como compartimentos estancos, ya que había muchos constructores y clientes a los que les costaba adoptar las nuevas modas y se quedaban anclados en estilos anteriores. Además, los estilos se superponen entre ellos en el tiempo, lo cual implica que en un mismo año, por ejemplo, en teoría se estaban levantando edificios en diversos estilos. Por tanto, conocer la fecha de construcción de un edificio, aunque es una primera orientación, no es determinante del estilo en el que se diseñó el mismo. Esto nos indica que, a menudo, encontraremos edificios que presenten criterios de más de un estilo (bien porque ya se diseñaron mezclando diversos lenguajes, o por alteraciones que han sufrido a lo largo del tiempo, como explicamos en el capítulo primero), por lo que presentan dificultades para adscribirlos a un estilo específico. En estos casos, para clasificarlos se ha procedido a escoger el estilo con el que mayor cercanía comparten.

Resulta evidente, a la vista de los párrafos anteriores,



Fig.99. Vista de las brownstones de Jefferson Avenue entre Bedford y Marcy Avenues, 1954.

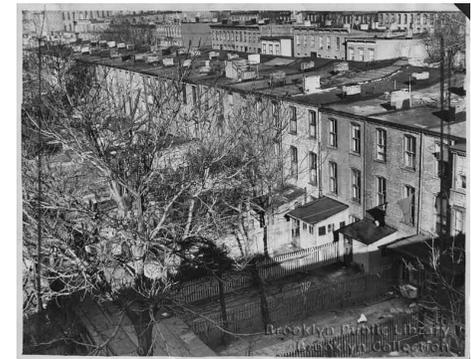


Fig.100. Vista de patios traseros de una manzana de brownstones en Bedford-Stuyvesant, 1937. Ambas: Fuente: Biblioteca Pública de Brooklyn, colección: The Brooklyn Collection (digitalizada).





Fig.101. Viviendas de estilo Italianate en Clinton Hill, abril 2012



Fig.102. Viviendas de estilo "Segundo Imperio" en Stuyvesant Heights. Fuente: Landmarks Preservation Commission, 2013



Fig.103. Viviendas de estilo Neo-Grec en Crown Heights North. Fuente: Landmarks Preservation Commission, 2007

que debe existir una relación entre tipologías y estilos arquitectónicos residenciales. A pesar de que la tipología en la que más exhaustivamente se han utilizado los distintos estilos que presentamos en el capítulo primero y sobre la que más se ha estudiado ha sido la de las viviendas en hilera, tipología urbana por excelencia durante la primera mitad del siglo XIX, estos estilos no eran exclusivos de esta tipología. Al contrario, el constructor o arquitecto, a la hora de proyectar su edificio, fuera de la tipología que fuera, elegiría uno (o una mezcla) de los estilos predominantes en aquel momento. Obviamente, las características compositivas dentro de cada estilo variarían en función de la tipología a la que se aplicara, permitiendo mayor libertad formal en cuanto más exento fuera el edificio (viviendas aisladas o bloques de apartamentos que ocupaban manzanas enteras).

Sin embargo, aun sin haber realizado un estudio en profundidad, tenemos constancia de que ciertos estilos eran más acordes con unas tipologías que con otras, posiblemente por la frecuencia con la que se levantaban edificios de una determinada tipología en un lugar dado en la época en la que estaba más en boga cierto estilo. Por ejemplo, el estilo "Reina Ana" se dio con mayor frecuencia en vivienda aislada suburbana, o el *Beaux-Arts* en los edificios de apartamentos del cambio de siglo (Stern, 1983; McAlester, 1984; Foster, 2006); siendo los estilos más comunes en las viviendas en hilera de Bedford-Stuyvesant y barrios colindantes, como

comprobamos en los informes de sus distritos históricos (Landmarks Preservation Commission, 1971-2013) el *Italianate*, "Segundo Imperio", *Neo-Grec*, *Romanesque Revival*, "Reina Ana" y *Renaissance Revival* (figuras 101 a 106), todos ellos propios de la segunda mitad del siglo XIX, que es cuando se urbanizó y edificó la mayor parte de este distrito.

Así, tras estas consideraciones previas acerca de las tipologías y de los estilos arquitectónicos residenciales, aproximándonos más a la tipología de vivienda en hilera que se desarrolló en el entorno estudiado, pasamos a analizar los estilos que encontramos en Halsey Street 9-91. Como ya se determinó, al analizar los expedientes y atlas históricos, existen tres etapas de edificación en el tramo de calle: de 1874 a 1880 (números del 9 al 21), de 1880 a 1888 (números del 23 al 53) y de 1888 a 1898 (números del 55 al 91). Asimismo, se vio que los edificios de la tercera etapa son radicalmente distintos estilísticamente a los anteriores, con una composición y ornamentación mucho más libre y, en ocasiones, caótica; mientras que la frontera entre las dos primeras no está demasiado clara, ya que los patrones de ornamentación se repiten y se van alternando en grupos de viviendas. Por tanto, a partir de ahora, hablaremos de los edificios de la primera fase (números del 9 al 53) y de la segunda fase (del 55 al 91).



En cualquier caso, podemos realizar una primera ordenación de las fachadas desde un punto de vista compositivo y ornamental (sin entrar aún en mucho detalle sobre los motivos ornamentales, que se tratarán en el apartado siguiente, junto a las características cromáticas y materiales), la cual nos llevará finalmente a adscribir cada fachada a uno de los estilos arquitectónicos establecidos (a pesar de que, dentro de las dos fases globales, los estilos que aparecen se mezclan entre ellos y quizás expertos en el tema podrían disentir de la clasificación propuesta aquí). Para comprobar las descripciones de las fachadas que a continuación se exponen, sugerimos consultar el anexo I, donde hemos desarrollado unas fichas con alzados y fotografías generales de todas ellas.

En primer lugar, todas las viviendas del tramo de calle tienen en común la anchura del frente de fachada (20 pies, salvo las parcelas correspondientes a los números 55, 59 y 91 que tienen 19,6 pies, diferencia apenas perceptible, equivaliendo a unos 12cm), así como la altura total, que como vimos en los expedientes, es de unos 13 metros. Esta altura comprende tres plantas sobre el nivel de calle (según los expedientes, de 4 metros cada una) y un semisótano, cuyo suelo queda por debajo de la calle (pero nunca más de 50cm). Hay tres excepciones en cuanto al número de plantas: los números 13, 57 y 69, que se elevan una cuarta planta. La altura de las cornisas va bajando unos 10cm a partir del número 37 cada dos

inmuebles a lo largo de la primera fase, adaptándose a los cambios de estilo, y en frecuencias algo más aleatorias en la segunda, coincidiendo con las series de inmuebles que aparecen (ver más abajo). Intuimos que estos leves cambios de altura se deberán a un desnivel propio de la calle.

Además, todas ellas presentan una composición académica equivalente, con basamento (curiosamente, *basement* en inglés), cuerpo y remate con cornisa (incluso las que presentan una planta más; aunque algún caso no presenta cornisa propiamente dicha, pero mantiene del mismo modo la composición con el remate). Además, los huecos de cada planta son respectivamente de la misma altura a lo largo de toda la calle, siendo más altos los de la primera planta (unos 2 metros) y quedando alineados por su parte superior con la puerta de acceso; mientras que son algo más bajos los de las plantas segunda y tercera pero iguales entre ellos (1,5 metros aproximadamente), quedando siempre alineados horizontalmente. La única excepción a esto es la fachada nº 27, la cual presenta un lenguaje simplificado que no se corresponde con los estilos históricos analizados, y cuyos huecos de plantas segunda y tercera sí que se corresponden con los de las demás viviendas, siendo los de planta primera también iguales a los de las plantas superiores. Los huecos del semisótano, en cualquier caso, son diferentes a los de las plantas anteriores, estando elevados unos 30cm por encima del nivel de calle desde el inicio hasta el número



Fig.104. Viviendas de estilo Renaissance Revival en Stuyvesant Heights (ampliado). Fuente: Landmarks Preservation Commission, 2013



Fig.105. Viviendas de estilo Romanesque Revival en Crown Heights North. Fuente: Landmarks Preservation Commission, 2007



Fig.106. Viviendas de estilo "Reina Ana" en Crown Heights North. Fuente: Landmarks Preservation Commission, 2007



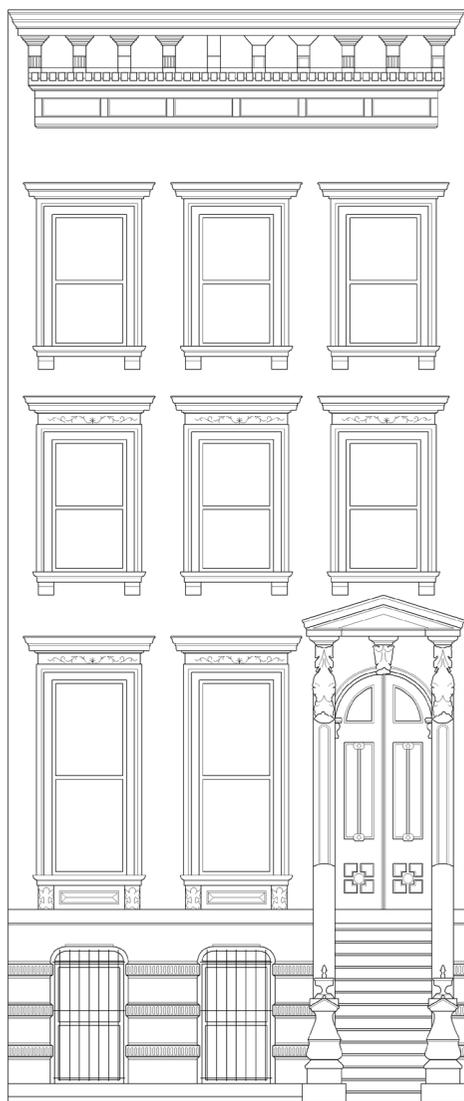


Fig.107. 15 Halsey Street

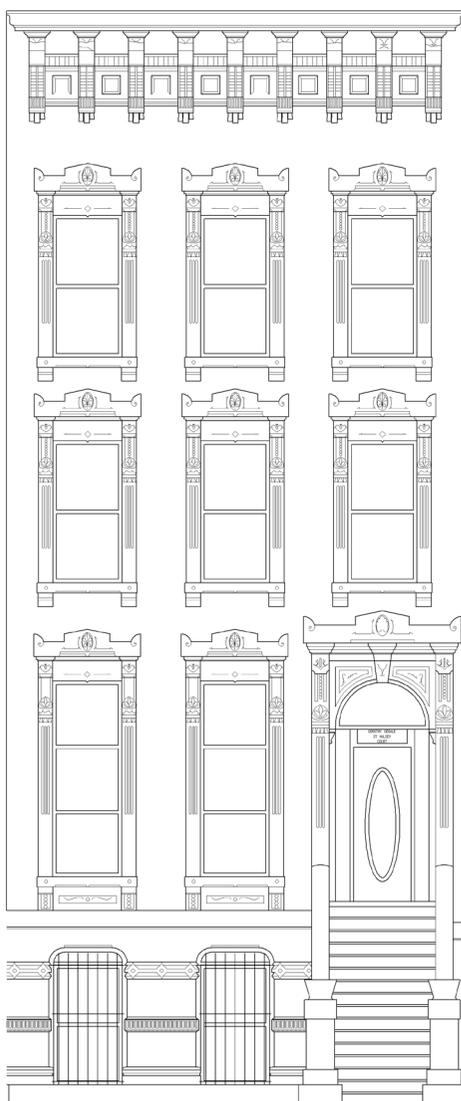


Fig.108. 37 Halsey Street

45, y quedando a ras de suelo de aquí en adelante.

Como ya vimos, un rasgo común en las *brownstones* eran sus populares escalinatas de acceso con balaustradas de fundición que daban acceso a la planta primera o principal de la casa; bajo las escalinatas, se situaba la entrada al semisótano. Esta característica en general la presentan las viviendas estudiadas de Halsey Street, salvo cinco (las tres primeras, 9, 11, y 13, así como la 27 y la 83), la entrada de las cuales se hace a través del semisótano bajando algunos escalones. Finalmente, todas las fachadas de la calle tienen la entrada a la derecha excepto la última, que la tiene a la izquierda, presentando una composición simétrica a la anterior (aunque con diferente ornamentación).

En cuanto a las cornisas y los basamentos de la primera fase y las balaustradas de las escalinatas en general, encontramos varios tipos que se combinan sin criterio aparente en relación con el ornamento del cuerpo de fachada y sin que afecten a la hora de definir el estilo del edificio. Entraremos en más detalle sobre cada uno de estos tipos cuando estudiemos el ornamento de las fachadas propiamente dicho en la siguiente sección.

Las viviendas de la primera fase resultan fáciles de agrupar, ya que presentan una gran uniformidad formal. La distribución de los huecos es idéntica en todas las



fachadas, con tres hileras verticales en cada una, siendo el ornamento de los recercos de ventana y puerta de acceso lo único que las diferencia, y que se va repitiendo por grupos, creando de esta forma la sensación de un monumental frente de fachada unificada con una agradable seriación rítmica. De esta forma, podemos establecer cuatro tipos de fachadas en esta primera fase en función de las diferencias en la ornamentación de sus huecos:

1. Molduras de los dinteles de ventanas sin decoración. Alféizares repitiendo las molduras del dintel. Remate de la puerta de acceso con frontón sobre ménsulas y clave con decoraciones vegetales (figura 107).
2. Molduras de los dinteles de ventanas historiadas con formas geométricas abstractas y recercos estriados con ménsulas con motivos vegetales, repitiendo el mismo motivo a mayor escala en la puerta de acceso, con clave lisa. Alféizares planos (figura 108).
3. Molduras de los dinteles de ventanas sin decoración y recercos estriados. Alféizares planos. Remate de la puerta de acceso con el mismo motivo que las ventanas a mayor escala y con más detalle (figura 109).
4. Todo igual al tipo 2, pero con las formas y motivos de los dinteles diferentes (figura 110).

Las puertas de acceso en planta primera son arcos de medio punto excepto en las dos del último tipo, que

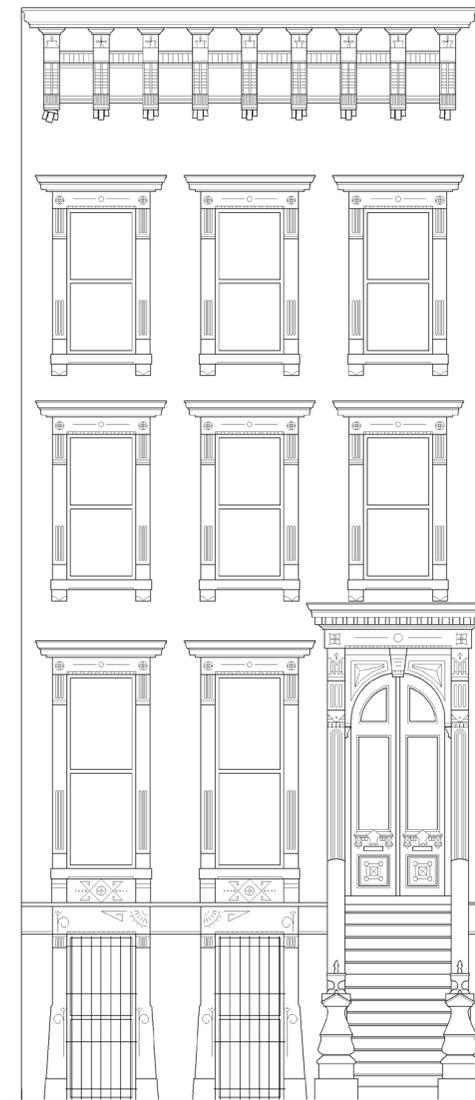


Fig.109. 47 Halsey Street

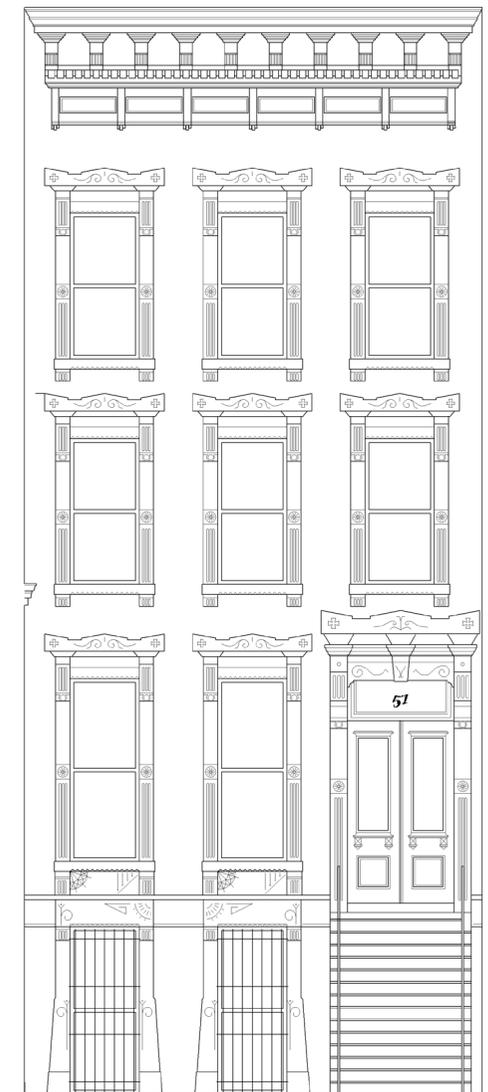


Fig.110. 51 Halsey Street



son adintelados, la del nº 27 (fachada nueva), y las de los números 11 y 13, que creemos que se rehicieron al cambiar la entrada a la planta baja. En el número 11, se ha replicado el ornamento (o quizás trasladado desde la puerta de acceso original) de las pilastras que sostienen los frontones de las puertas de acceso de las siguientes fachadas. La del número 9, aunque también sustituyó la entrada, mantiene el arco de medio punto en la planta superior.

Por el contrario, las fachadas de la segunda fase presentan múltiples variaciones en la composición de sus huecos y en la distribución del ornamento, correspondiendo como ya se explicó con una etapa de mayor libertad estilística de los arquitectos. Predomina la asimetría frente a la repetición y la composición ortodoxa de las anteriores. Así, es imposible establecer unas fachadas tipo como en las viviendas de la fase anterior, aunque sí que se repiten motivos y composiciones, pero con algunas variaciones entre una fachada y la siguiente. Se empiezan a utilizar motivos de guirnaldas vegetales de inspiración renacentista en cornisas, que primero aparecen planas y, posteriormente, a partir del número 75 de la calle, dentadas.

Asimismo, hasta el número 75 las cornisas son independientes (a excepción de la 65 y la 67, que continúan la una a partir de la otra), y a partir de aquí

aparecen tres grupos con cornisas continuas de tres en tres, observándose ciertas analogías compositivas entre los grupos (por ejemplo, la primera de cada grupo es plana y las dos siguientes presentan miradores). Los basamentos de esta fase sí que presentan todos el almohadillado en común, y en cuanto a las escalinatas, se alternan las rectas y en forma de L sin ajustarse a ningún criterio aparentemente. En las puertas de acceso, encontramos las de dinteles rectos y de arco de medio punto según el libre albedrío del autor, y se introducen ventanas en arco aleatoriamente. En las viviendas de esta fase, no aparecen por lo general recercos de ventana, dinteles o alféizares individuales, o remates prominentes de la entrada como en las de la fase anterior.

Las fachadas 59, 69, 75, 81 y 87 presentan una fachada plana, mientras que las de los números 55, 61, 63, 65, 71, 73 y 79 presentan la cornisa y la última planta planas, con las plantas baja, primera y segunda con un mirador curvo o hexagonal en sus dos tercios izquierdos. Exceptuando la 55 y la 81 que sólo presentan dos ventanas por planta en los extremos del mirador, todas presentan tres ventanas por planta en el mirador. En el resto de viviendas el mirador se sitúa en los dos tercios izquierdos de las mismas y es continuo de zócalo a cornisa. Se presenta tanto curvo como en forma de medio hexágono (figuras 111 a 113).

A pesar de que no hay mucha variedad en los materiales



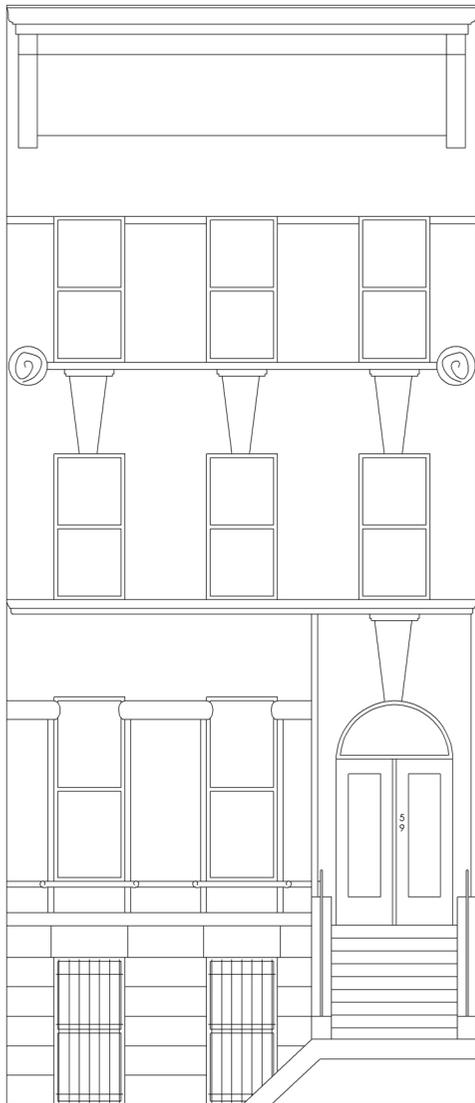


Fig.111. 59 Halsey Street



Fig.112. 63 Halsey Street

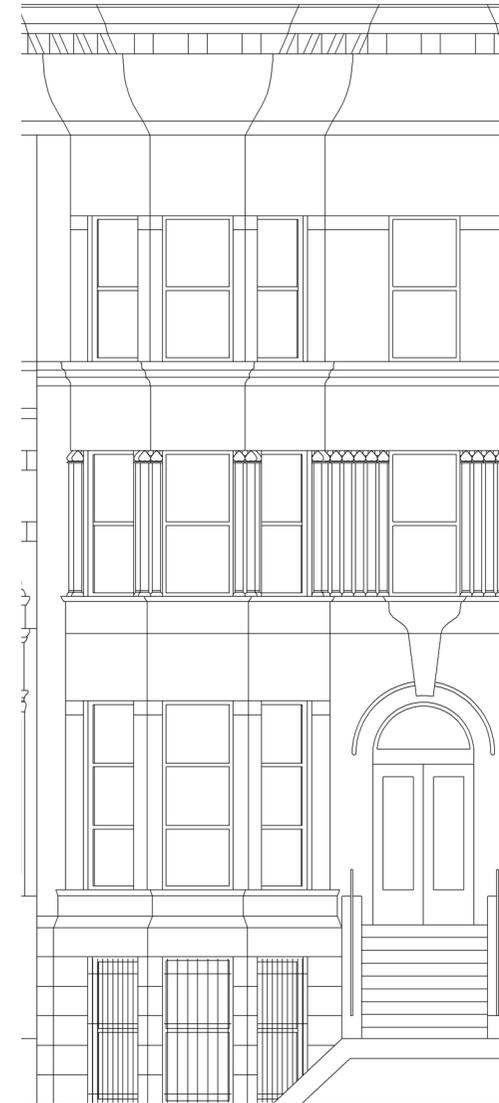


Fig.113. 77 Halsey Street



empleados en el cuerpo de fachada y el basamento, sí que empiezan a aparecer diversas texturas (por ejemplo, acabado desbastado de la piedra imitando mampuestos). También se emplean columnillas con capiteles o remates con motivos vegetales, individualmente o en grupos; planchas, paneles y frisos continuos con relieves con patrones inspirados en la naturaleza; y almohadillado rústico distribuido por el cuerpo de fachada. Finalmente, en la parte superior de los huecos de la planta principal, en algunas de las últimas fachadas se introducen vidrieras decorativas de colores.

Todos estos recursos otorgan un gran dinamismo a estas

series de fachadas, manteniendo en cualquier caso la uniformidad gracias al mantenimiento de las alturas de los huecos y de la altura total rematada por las cornisas.

Así, para recopilar de alguna forma la información expuesta en los párrafos anteriores, presentamos un plano de la manzana donde se ubican las fachadas estudiadas, adscribiendo cada una a uno de los estilos arquitectónicos explicados en el primer capítulo (figura 114). Como se puede apreciar en el plano, los estilos que aparecen en la primera fase son el *Italianate* y el *Neo-Grec*, mientras que los de la segunda son el *Renaissance Revival*

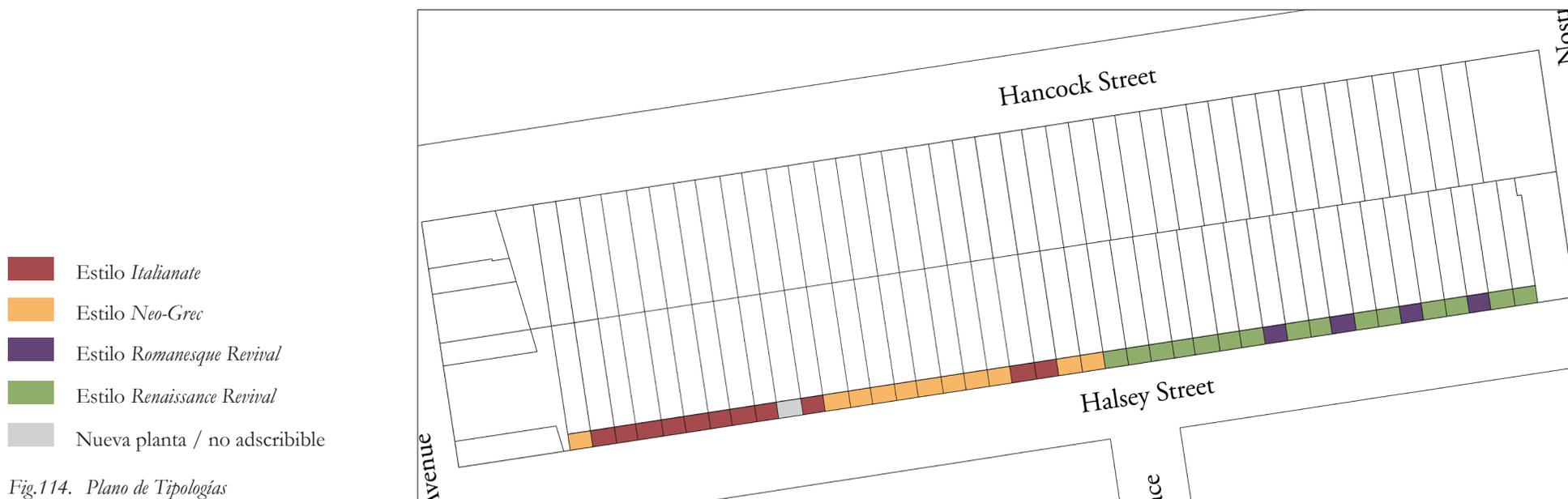


Fig.114. Plano de Tipologías



y el *Romanesque Revival*. Como ya hemos mencionado, a pesar de que nos hemos decantado por un estilo en concreto para cada vivienda, creemos que a la hora de diseñar las fachadas (en las viviendas de la segunda fase) o de escoger los motivos ornamentales (en las de la primera), los constructores y/o arquitectos no fueron demasiado rigurosos con el estilo arquitectónico que aplicaron. De hecho, por ejemplo, según el *Romhouse Manual* de donde obtuvimos las descripciones de los estilos, para la época en que se levantaron las fachadas de la primera fase (alrededor de 1880), en teoría el estilo *Italianate* ya había quedado desfasado.

No es raro, apoyando las dificultades encontradas, que en los informes de designación de distritos históricos, los autores de los mismos clasifiquen algunas de las viviendas como de estilo “*Italianate/Neo-Grec*” o “*Romanesque/Renaissance Revival*”. En el informe de Clinton Hill (p.10-14), se expone:

“Las formas básicas de las hileras de estilo *Neo-Grec* son muy parecidas a las de estilo *Italianate*, con fachadas de tres plantas rítmicamente compuestas, escalinatas, entradas recercadas rematadas con frontones, y cornisas sobre ménsulas. Es en el ornamento donde la vivienda *Neo-Grec* difiere de aquellas construidas en épocas anteriores. El estilo *Neo-Grec* refleja un movimiento más allá de las formas fluidas y curvadas del período central del siglo a un gusto más angular,

geométrico y afilado (...) La transición del estilo *Italianate* al *Neo-Grec* fue gradual...”

Esta simplificación en el tipo de ornamento se debe a que en la segunda mitad del siglo XIX en América se desarrolló maquinaria que permitió cortar los elementos decorativos a máquina de forma más económica que los detalles que hasta el momento se habían tallado a mano, resultando en unos diseños geométricos más abstractos.

Posteriormente, en referencia a la transición entre el estilo *Romanesque Revival* y el *Renaissance Revival*, comentan:

“El cambio de los estilos de la década de 1880 a los de los edificios neo-renacentistas de la década de 1890 y principios del siglo XX fue gradual y Clinton Hill contiene un buen número de hileras de edificios de transición”.

En nuestro caso, lo que nos ha permitido decantarnos por calificar una vivienda como *Romanesque Revival* es la asimetría en la disposición de los huecos (dos huecos juntos a un lado o tres en el centro), una composición y empleo de motivos y decoraciones menos clasicistas y más masivos, y un mayor juego con la expresión de las texturas de los materiales (sillares labrados). La presencia de huecos de ventana con arcos de medio punto no ha resultado determinante ya que existen fachadas (por ejemplo la 71 y la 73) que presentan la



misma composición diferenciándose únicamente en que en una de ellas se disponen ventanas con arcos.

A continuación, recogemos las características compositivas y formales de cada uno de los estilos presentes en el tramo de calle estudiado, aplicadas en estas viviendas en concreto:

- Estilo *Italianate* (a este estilo adscribimos los tipos 1 y 3 descritos arriba): Tres alturas con semisótano. Fachada de piedra arenisca vista (incluyendo incisiones lineales en la piedra) o pintada en tonos imitando el de la piedra. Cornisas independientes descansando sobre ménsulas angulares con dentado, con diversos patrones. Planta baja con diversa ornamentación y rejería en ventanas. Planta de acceso con composición diferente a las siguientes (simétricas). Dinteles rectos en ventanas con molduras superiores historiadas con formas geométricas abstractas y recercos estriados con ménsulas con motivos vegetales, repitiendo el mismo motivo a mayor escala en la puerta de acceso, la cual es de dos hojas con clave. Alféizares prominentes sobre mensulitas con decoración. Ventanas de guillotina. Escalinata de acceso con barandillas masivas de fundición y postes con decoración simple con acceso desde la calle.
- Estilo *Neo-Grec* (a este estilo adscribimos los tipos

2 y 4 descritos arriba): Tres alturas con semisótano. Fachada de piedra arenisca vista (incluyendo incisiones lineales en la piedra) o pintada en tonos imitando el de la piedra. Cornisas independientes descansando sobre ménsulas angulares con dentado, con diversos patrones. Planta baja con diversa ornamentación y rejería en ventanas. Planta de acceso con composición diferente a las siguientes (simétricas). Dinteles rectos con molduras sin decoración. Alféizares prominentes sobre mensulitas. Ventanas de guillotina. Puerta de dos hojas con clave con motivo vegetal; rematada con frontón sobre ménsulas con decoraciones vegetales. Escalinata de acceso con barandillas masivas de fundición y postes con decoración simple con acceso desde la calle.

- Estilo *Romanesque Revival* (describimos los rasgos del número 69, que es el que creemos que es el ejemplo más puro del estilo): Tres-cuatro alturas con semisótano. Fachada de piedra arenisca marrón vista. Planta baja con almohadillado labrado marcando bandas horizontales, y rejería en ventanas. Planta de acceso con composición diferente a las siguientes (simétricas y análoga composición pero distinta morfología, alternando huecos de medio punto y con dinteles rectos). Líneas de cornisa con decoraciones de guirnalda. Ventanas de guillotina. Arcos de medio punto masivos y con relieve, apoyados en columnillas con capiteles vegetales.



Montantes sobre puerta y ventanas de planta de acceso con vidrieras elaboradas. Puerta de doble hoja con acristalamiento. Escalinata de acceso en forma de L con barandilla de forja ligera y sin postes, con decoraciones geométricas.

- Estilo *Renaissance Revival*: Tres alturas con semisótano. Fachada de piedra arenisca vista o pintada en tonos imitando el de la piedra. Cornisas de bastante entidad con ornamento inspirado en el Renacimiento y que a menudo continúan de unas fachadas a otras. Planta baja con bandas horizontales de piedra labrada. Composición análoga en las distintas plantas con distinto ornamento, el cual consiste en guirnaldas de flores, coronas entrelazadas y motivos vegetales en general, a veces en rehundidos y concentrados alrededor de los huecos. Ventanas en mirador (cuando las hay) ocupando los dos tercios izquierdos de la fachada, en forma de medio hexágono o semicírculo en toda la altura de fachada, o abarcando todas las plantas menos la última, con ventanas de guillotina. Puertas de acceso de dos hojas con dintel recto o arco de medio punto, sin frontón y con montante, a menudo con vidrieras elaboradas. Escalinatas rectas o en forma de L con acceso desde la parcela con pasamanos de fábrica o barandillas de forja simples desde media altura.

## 4.2. MATERIA, ORNAMENTO Y COLOR EXISTENTES. PATOLOGÍAS

En los siguientes apartados, tras haber analizado las fachadas del tramo de calle desde el punto de vista formal y compositivo, nos vamos a centrar en llevar a cabo un estudio de características más técnicas de las mismas: los materiales empleados en los distintos elementos arquitectónicos (superficie de fachada, puertas, ventanas, cornisas, barandillas...), los diferentes motivos ornamentales también en función de los elementos arquitectónicos, así como un análisis del cromatismo existente. Destinaremos un último apartado a recoger las patologías más comunes que aparecen en las fachadas estudiadas, de forma bastante sucinta, sin tratarse más que de una introducción para posibles futuras propuestas de intervención.

### Materialidad

#### 1. Fábrica (piedra y ladrillo)

Como ya hemos mencionado en varias ocasiones a lo largo del trabajo, el principal material que aparece en las fachadas de Halsey Street es la piedra arenisca marrón, conocida como *brownstone* (aunque en realidad se presenta en variedad de tonos en la gama de marrones, rojos y rosas) (figura 115). Gracias a los expedientes de nueva construcción originales de las viviendas estudiadas,



Fig.115. Detalle de la piedra brownstone en una fachada de una vivienda en Park Slope (Brooklyn), donde se aprecia la textura granular de la piedra, septiembre 2013





Fig.116. Detalle escultórico en piedra brownstone en una fachada de una vivienda en Park Slope, septiembre 2013

sabemos que en realidad esta piedra era el revestimiento del muro exterior, que era de ladrillo de 30,5cm, con las placas de piedra de 10cm de espesor solamente. Esto se hacía así ya que la piedra es un material más noble y costoso de extraer que el ladrillo, el cual además se empezó a fabricar industrialmente en esta época con el consecuente abaratamiento y mejora en su calidad. Esta piedra recién cortada es rosa, pero pronto se vuelve marrón por efecto de la intemperie, y se usaban grandes placas muy juntas para que las juntas apenas se percibieran (Binney, 1998).

Su ventaja principal, que la llevó a ser utilizada masivamente por los constructores de la época como material de revestimiento de fachadas de las viviendas en hilera de toda Nueva York a lo largo del siglo XIX, era su escasa dureza y su facilidad de labra, lo cual facilitó su uso en una gran variedad de detalles ornamentales (figura 116), una buena muestra de los cuales la encontramos en las fachadas de nuestro tramo de Halsey Street.

Además, la *brownstone* no se utilizó únicamente en viviendas, sino también en multitud de edificios religiosos (quizás el más reconocido entre estos es la *Trinity Church* de Manhattan, en Broadway con Wall Street, construida entre 1839 y 1846), comerciales, industriales y públicos. Según los cálculos del censo de 1880 (Powell, 2005), un 78,6% de los edificios de piedra en Nueva York utilizaban brownstone, total o parcialmente.

Sin embargo, esta misma característica, en principio favorable, a corto/medio plazo le supuso un grave inconveniente en el clima del noreste de Estados Unidos, de inviernos húmedos con grandes fluctuaciones de temperatura, como se nos indica en *The Brownstone Guide* (New York Landmarks Conservancy Technical Services Center, 2003). Su composición a base de estratos y su alta porosidad hace que sea especialmente susceptible a la acción del agua, las sales que ésta contiene, los ciclos de hielo-deshielo, la contaminación atmosférica y factores similares, provocando su rápido deterioro y requiriendo de un mantenimiento importante por parte de sus dueños. A principios del siglo XX, la piedra *brownstone* ya era denostada por gran cantidad de los habitantes de Nueva York, pareciéndoles oscura y reminiscente de una época pasada más pesimista, como se comprueba en diversos testimonios de la época. Por ejemplo, Dolkart (2009) cita un artículo de 1921 del arquitecto Wesley Sherwood Bessell en la revista *Architecture*.

“Hace años Nueva York estaba infestada por una plaga conocida como la ‘era *brownstone*’. Esta plaga le ha sido entregada a la generación actual de arquitectos como una reliquia de familia. Ha existido como una pesadilla para esta profesión, que ha tenido que vérselas con estas monótonas hileras de edificios de *brownstone*”.



En un estudio del Departamento de Geología de la *City University* de Nueva York (Powell, 2005), encontramos información acerca del origen de esta controvertida piedra arenisca. La piedra se conoce también como “*brownstone* de Portland”, ya que la cantera más próxima y utilizada en esta época estaba cerca de Portland, en el estado de Connecticut, a unos 400km de Nueva York, a cuyo puerto se transportaba por vía fluvial y de ahí a las obras donde se fuera a emplear. Después de Portland, las canteras más populares estaban en el estado de Nueva Jersey (Newark, Belleville y Little Falls). Otras canteras que también se utilizaron estaban en los estados de Massachussetts (East Longmeadow), Pennsylvania (Hummelstown) y en Nueva York (Medina), aunque en éstas la piedra era más difícil de extraer y las areniscas eran de color variable. Debido a la situación de estas canteras, este tipo de piedra se utilizó predominantemente en el noreste de Estados Unidos.

Powell explica en su informe que los depósitos de esta arenisca marrón-rojiza se extienden por la costa este de Estados Unidos desde Nueva Escocia hasta Carolina del Norte (figura 117). Ya en 1650 los colonos del Valle del Río Connecticut, al sur del estado de Connecticut, usaban para la construcción losas que encontraban en la llamada Cuenca de Hartford, pero no fue hasta 1725 que la cantera de Portland se empezó a usar como tal. Esta cantera contiene estratos individuales casi horizontales de entre 0,7 y 6 metros de espesor, con un espesor total

de 1000 metros, de ahí su popularidad. Los depósitos de la formación de Portland se produjeron en el Jurásico inferior (hace 335-340 millones de años).

La arenisca de Portland es una arenita feldespática de grano grueso, con contenidos en feldespato de hasta un 65%, siendo cuarzo y mica<sup>1</sup> el resto de su composición. La matriz cementosa que une los granos de arena es de albita (un aluminosilicato de sodio,  $\text{NaAlSi}_3\text{O}_8$ , perteneciendo al grupo de feldespatos plagioclasas). El color marrón rojizo se debe a la presencia de óxidos de hierro (hematita,  $\text{Fe}_2\text{O}_3$ ).

Lo más habitual es que la roca se extrajera en lajas paralelas a los estratos en los que se iba depositando (en inglés, a la piedra extraída así se le llama *face-bedded*), y estas lajas se colocaban paralelas al muro de fachada, con lo que siempre quedaba expuesto el mismo estrato, asegurándose la uniformidad del color y de la textura de la piedra. El problema de esta disposición es que el agua se concentra en las separaciones entre estratos, y la acción de las heladas, al expandirse el agua, provoca que las losas comiencen a descamarse, desprendiéndose láminas enteras de piedra.

1 Los granos metálicos brillantes que se perciben al examinar los sillares de piedra de las fachadas de cerca o al microscopio, como veremos en las fichas de las muestras extraídas en el anexo II, son mica. No es un mineral inherente o particularmente común en las areniscas, lo cual nos permitiría identificar fácilmente este tipo de piedra en concreto.



Fig.117. Mapa de las cuencas de las canteras de la piedra brownstone. Fuente: Portland Brownstone (web de la CUNY)





Fig.118. Detalle de piedra arenisca blanca en una fachada de una vivienda en Park Slope, septiembre 2013



Fig.119. Detalle escultórico en piedra arenisca blanca en una fachada de una vivienda en Park Slope, septiembre 2013

Históricamente, esta patología podría haberse evitado: la roca se extrae de áreas sumergidas en agua, por lo que sus poros están repletos de agua. Normalmente se dejaba secar, pero durante el boom inmobiliario de finales del siglo XIX la demanda de esta piedra superó a la oferta y no se disponía de tiempo para su secado, lo cual aceleró el proceso de deterioro, especialmente cuando las casas se construían justo antes del invierno, época en la que tienen lugar las heladas.

Una posible solución para este problema, aunque evidentemente más cara, es extraer la piedra perpendicularmente a los estratos (en inglés, *naturally bedded*), de forma que al aplicar las losas sobre las fachadas quedan expuestos un número de estratos con variaciones en el grano, color y textura. La piedra así cuesta más de cortar, y a algunos quizás les parecerá menos atractiva, pero evidentemente es también más resistente a la erosión.

Además de esta piedra arenisca marrón, también se utilizaban areniscas de otros colores (principalmente blancas, de las cuales creemos que tenemos algún ejemplo en Halsey Street, con casi bastante certeza los números 61 y 85 y bastante posiblemente la 71) (figuras 118 y 119) y piedras calizas, pero al ser menos populares no disponemos de información acerca de su origen y características. Comenzaron a utilizarse en las viviendas

urbanas a partir del estilo *Renaissance Revival*, época en la que la piedra *brownstone* ya tenía bastantes detractores. En general, consideramos que la bibliografía que existe sobre la piedra como material arquitectónico en Estados Unidos es escasa y sería interesante investigar más al respecto.

La piedra se terminaba en diversas texturas, y estas fachadas se concibieron originalmente para dejar la piedra vista por la nobleza y cualidad expresiva de este material, para transmitir monumentalidad. En el libro *The Schermerhorn Row block*<sup>2</sup> (New York State Parks, Recreation and Historic Preservation, 1981), consistente en un estudio de las técnicas constructivas arquitectónicas del siglo XIX en Nueva York a partir del análisis de este grupo de edificios de la parte sur de Manhattan, indican que la piedra utilizada en estas construcciones es *brownstone* de Belleville (Nueva Jersey) y que las marcas del corte de la piedra acentuaban su calidad decorativa al utilizarla en elementos como dinteles, alféizares o zócalos (figura 120). Consideramos, por tanto, muy poco acertado que, por diversos motivos

<sup>2</sup> El *Schermerhorn Row block* es un grupo de seis edificios construidos en estilo georgiano por Peter Schermerhorn para dar servicio al puerto marítimo de Nueva York, en expansión en esa época. El primer edificio se construyó en 1811 y el último en 1893. Forman parte del distrito histórico protegido de *South Street Seaport* (declarado en 1977), así como del *National Register of Historic Places* (lo que sería el Registro de Monumentos Nacionales, el órgano que protege el patrimonio inmueble a nivel nacional). A día de hoy acoge el Museo Marítimo de South Street.



(“proteger” la piedra que se comenzaba a deteriorar, o alterar su cromatismo, siendo los fundamentales), se hayan escondido las atractivas texturas originales de la piedra bajo sucesivas capas de pintura y, en ocasiones, enfoscados, a lo largo del siglo XX.

Finalmente, creemos interesante hacer un breve apunte sobre el ladrillo en esta época, gracias a la información ofrecida en el libro sobre el *Schermerhorn Row block*. A

principios del siglo XIX, el ladrillo se fabricaba en obra a mano, pero pronto se impuso la producción mecánica, que comenzó a mediados de siglo y mejoró mucho su tecnología entre 1860 y 1880, siendo una industria reconocida la de Filadelfia. Como ya vimos, existen muchos tipos de aparejo de ladrillo, y la elección de uno u otro reflejaba las tendencias del momento así como los requerimientos estructurales. Las medidas iban variando y no se estandarizaron hasta 1899, cuando se adoptaron

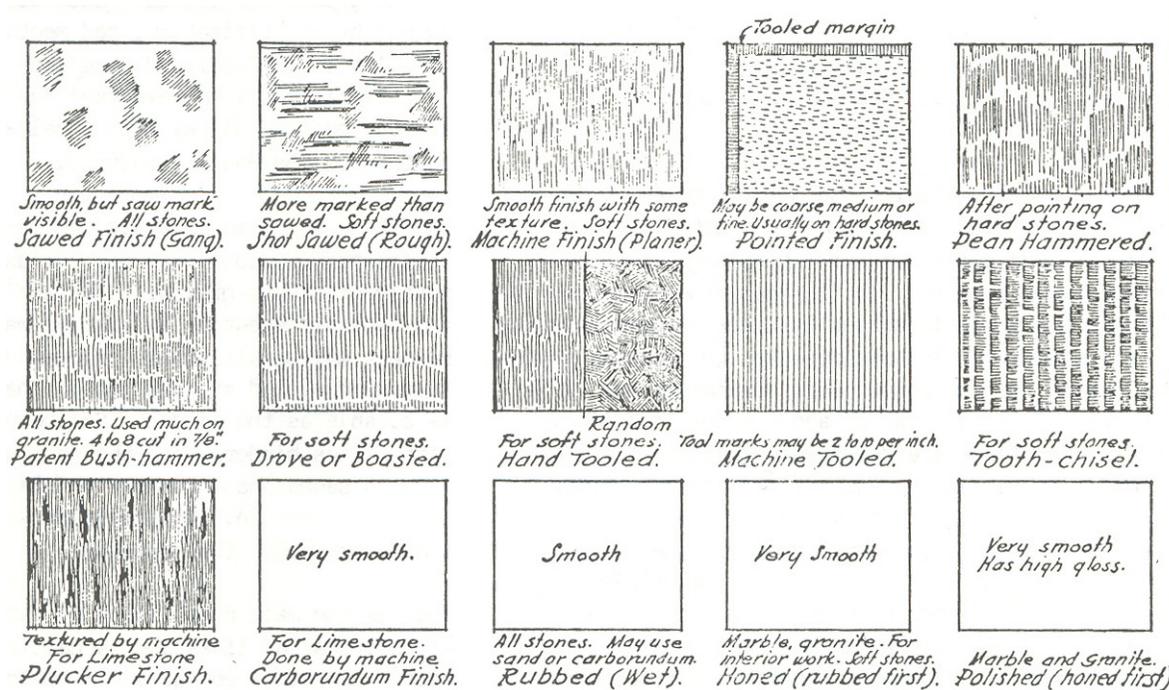


Fig.120. Texturas del acabado de la piedra según el método utilizado para su talla. Fuente: *Historic Building Façades: The Manual for Maintenance and Rehabilitation*, 1997





Fig.121. Cornisa de madera pintada en 35 Halsey Street, septiembre 2013



Fig.122. y

Fig.123. Carpinterías de puerta de madera originales, 15 y 63 Halsey Street, septiembre 2013



las siguientes medidas:  $8 \frac{1}{4} \times 2 \frac{1}{4} \times 4$  pulgadas (21 x 5,7 x 10,2cm) para el ladrillo común y  $8 \frac{3}{8} \times 2 \frac{3}{8} \times 4$  pulgadas (21,3 x 6 x 10,2cm) para el ladrillo visto. En el bloque de Schermerhorn, los ladrillos de fachada en 1877 medían  $7 \frac{3}{4} \times 2 \frac{1}{4} \times 3 \frac{1}{4}$  pulgadas (19,7 x 5,7 x 8,3cm), mientras que los de 1897 medían  $7 \frac{7}{8} \times 2 \frac{1}{4} \times 3 \frac{3}{8}$  pulgadas (20 x 5,7 x 8,6cm).

## 2. Madera

La madera es un material en general muy popular en todo Estados Unidos, dada su alta disponibilidad debido a la gran cantidad de bosques que poseen en este país, siendo las principales especies utilizadas para elementos no estructurales el roble, el chopo, el arce y el nogal (especies “frondosas”, en inglés, *hardwood*). A pesar de que en las zonas urbanas de Nueva York dejó de utilizarse como revestimiento y de forma estructural a mediados del siglo XIX, tomando el relevo la piedra y el ladrillo, la madera se siguió utilizando en otros elementos arquitectónicos. En las fachadas estudiadas de Halsey Street, originalmente encontramos madera en cornisas, puertas y ventanas.

Las cornisas de madera se dan en todas las fachadas de la primera fase (figura 121) y así se han mantenido, a excepción de la 13, 29 y 33, en las que se eliminó y no existe cornisa a día de hoy, como comentamos en



el apartado 4.1. Estas cornisas aparecen todas pintadas de diversos colores y sin seguir un criterio aparente. Hay indicios de que se han ido volviendo a pintar y cambiando de color a lo largo del tiempo, en muchos casos con técnicas y colores inapropiados, al menos desde un punto de vista histórico. Sabemos gracias al profesor Dolkart que al construirse las viviendas en un primer momento ya se pintaron, pero se desconoce de qué color, ya que no se han realizado estudios al respecto (esto es, análisis de los distintos estratos de pintura de muestras extraídas de las cornisas).

En cuanto a las puertas, en un primer momento se fabricaron todas de madera, aunque desde entonces, especialmente en las viviendas de la primera fase, se han sustituido unas cuantas (menos de la mitad, afortunadamente) por puertas modernas metálicas (normalmente de aluminio), lo cual consideramos poco acertado ya que altera la estética histórica de la fachada; o de madera, pero con distinto estilo. Las originales tenían diseños con diferentes molduras más o menos elaboradas, pero solían ser de dos hojas, en parte paneladas y casi siempre con partes acristaladas, variando la proporción y composición, y teniendo a menudo la parte superior fija y acristalada (figuras 122 y 123). En algún caso, encontramos alguna de una hoja con parte fija acristalada (o no) en un lateral, aunque estas puertas no parecen ser las originales, ya que tienen una estética diferente y simplificada, disponiendo de

menos molduras y presentando rejerías en ocasiones (en la época no se instalaban rejerías en puertas en este tipo de viviendas). Algunas puertas presentan tonos más oscuros y otras más claros, en la mayor parte de los casos con acabado barnizado. Tan sólo cinco de las originales, la 23, 53, 57, 77 y 89 aparecen lacadas en distintos colores, con mayor o menor fortuna en la elección de los colores (tres de ellas en negro), y sin que dispongamos de datos acerca de si ya se concibieron con este acabado o se lacaron posteriormente.

El otro elemento que se solía efectuar en madera, a pesar de que en este caso sólo conservamos tres ejemplos de las originales al exterior (las n° 65, 79 y 81), son las ventanas (figura 124), que aparecen lacadas en distintos tonos. Las demás carpinterías iniciales han sufrido diversos destinos, habiendo sido reemplazadas prácticamente todas por otras más modernas (la mayor parte de aluminio en tonos oscuros, al igual que las puertas, pero también alguna de PVC en blanco) con mayor aislamiento térmico, por tratarse de la solución más económica para mejorar su eficiencia energética. Parece advertirse que algunas de las carpinterías originales de madera se han forrado al exterior, o se ha instalado una segunda carpintería por delante de la primera. Creemos que, inicialmente, algunas de las ventanas dispondrían de montantes que subdividían los paños de vidrio en paneles más pequeños (seis en las ventanas de pisos superiores, y seis o nueve en las de planta primera)



Fig.124. Carpintería de ventana de madera original, 79 Halsey Street, septiembre 2013



Fig.125. Ventanas de guillotina con seis paños de vidrio (piso superior) y nueve paños (piso inferior), 15 Halsey Street, septiembre 2013





Fig.126. Ventanas con contraventana de madera por su parte interior, 57 Halsey Street, septiembre 2013

(figura 125). Lo que sí que se ha mantenido en todos los huecos de ventana ha sido el mecanismo de guillotina de doble hoja (en parte porque a día de hoy sigue siendo el tipo de ventana más común en Nueva York, aun estando ejecutadas con otros materiales), con algunos ejemplos presentando una parte superior fija en los huecos de planta primera al contar con una mayor altura que los de las demás plantas. En bastantes casos, se aprecian contraventanas de madera por el interior de las viviendas (figura 126), en ocasiones lacadas en diversos colores y, en otras, barnizadas.

### 3. Hierro

El hierro es el principal material metálico que encontramos tradicionalmente en las fachadas de Halsey Street, apareciendo en diversos elementos arquitectónicos, fundamentalmente cornisas, rejeras de ventanas y barandillas de escalinatas.

Una obra fundamental de referencia acerca de la artesanía del hierro ornamental en la arquitectura de Estados Unidos consideramos que es el libro de Susan Southworth, *Ornamental ironwork: an illustrated guide to its design, history & use in American architecture* (1992). Comienza distinguiendo entre los dos tipos de hierro que se utilizan en arquitectura: la forja (*wrought iron*) y la fundición (*cast iron*), que difieren tanto en

su composición (0.04% de carbono en la forja y 2.0-6.0% de carbono en la fundición) como en la forma de trabajarlo. Describe ampliamente la forma de fabricar y trabajar los dos materiales, después de lo cual ofrece una breve historia sobre su producción y, finalmente, expone consideraciones prácticas sobre el diseño de elementos nuevos, el mantenimiento y la restauración de los elementos arquitectónicos realizados en hierro.

El diseño de objetos de hierro, explica Southworth (1992), llegó a América a mediados del siglo XIX a través de manuales con diseños para ser copiados o adaptados, procedentes de Inglaterra, los cuales a su vez venían originalmente de Francia. Para 1860 el uso de fundición había sobrepasado entre tres y cuatro veces al uso del hierro forjado<sup>3</sup> (figura 127). Esta era tuvo su fin con la introducción del acero en las décadas de 1880 y 1890. Las piezas se compraban por catálogo y se mandaban por tren a casi cualquier parte del país. Al utilizarse moldes para fabricar los objetos de fundición, a los diseñadores se les daba mucha más libertad de la que llegaban a poder controlar. La mayoría de los patrones históricos se encuadran dentro de dos

<sup>3</sup> Prueba de la popularidad de este material es que el barrio del SoHo, en el sur de Manhattan, sea también conocido como *Cast Iron District*, dado que la mayor parte de sus fachadas están compuestas con este material. Esta zona fue declarada en 1973 como distrito histórico protegido, y ampliada en 2010. En el informe de designación de este distrito, también se ofrece un interesante apunte histórico sobre estos materiales y su uso en la arquitectura neoyorkina.



categorías: geométricos y vegetales (figuras 128 y 129). Un problema que se presenta es que los herreros en esta época trabajaban de forma anónima, por lo que es difícil datar y conocer la autoría de los elementos. El datarlos a partir de la arquitectura en la que se insertan no resulta un criterio fiable dado que a menudo se añaden objetos

de hierro con posterioridad a la construcción de la casa, como creemos que sucede con algunos elementos de las fachadas de Halsey Street.

Pasando ya a analizar los elementos de metal propiamente dichos de las viviendas estudiadas, comenzamos con

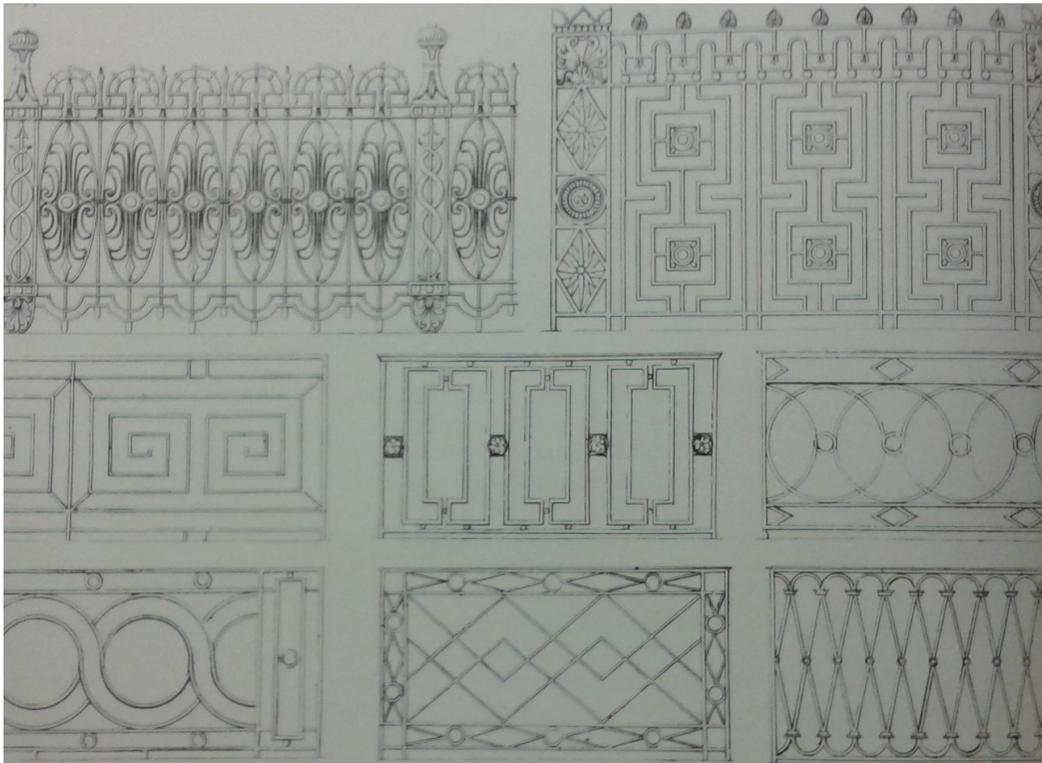


Fig.128. Patrones de elementos de fundición del Cottingham's Smith and Founders Director, publicados por primera vez en Londres en 1824. Fuente: *Ornamental ironwork: an illustrated guide to its design, history & use in American architecture*, 1992



Fig.129. Patron de barandillas de hierro forjado. Fuente: *idem*



Fig.127. Fachada de fundición de hierro en Tribeca (sur de Manhattan), en estado bastante avanzado de abandono y deterioro, abril 2012





Fig.130. Cornisa metálica pintada en 55 Halsey Street, septiembre 2013

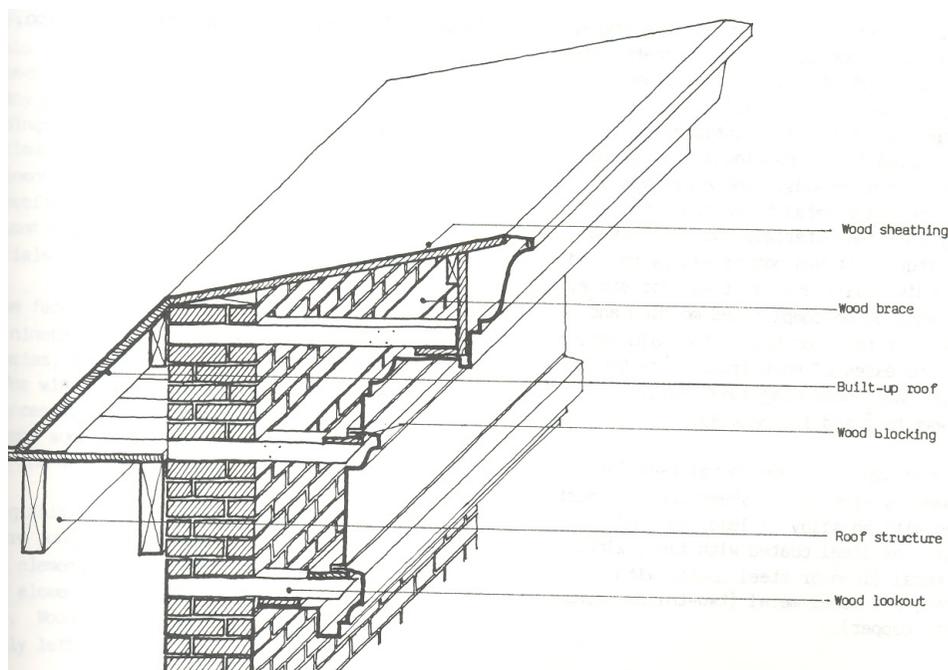


Fig.131. Detalle constructivo de la coronación de una fachada con chapa metálica. Fuente: *Historic Building Façades: The Manual for Maintenance and Rehabilitation*, 1997

las cornisas. Las cornisas de las fachadas de la segunda fase son de chapa metálica, como era lo habitual en las *brownstones* de Nueva York en los estilos *Romanesque* pero sobre todo en el *Renaissance Revival*. En este caso sí que se han mantenido todas las originales (figura 130), aunque no sabemos con certeza de qué metal en concreto se fabricaban. Según Foulks (1987) en su manual para la rehabilitación y mantenimiento de fachadas históricas, a partir de 1870 se popularizó el uso de chapa de hierro galvanizado, ya que “la ligereza de la chapa metálica la hacía especialmente adecuada para cornisas salientes así como para otros elementos decorativos no estructurales como dinteles, alféizares, balaustradas, pilastras y paneles ornamentales”. Aunque también se utilizaban otras aleaciones como el *terne* (chapa de hierro o de acero recubierta con una aleación de plomo y estaño), la hojalata (hierro o acero recubierto de estaño), cinc, metal galvanizado (hierro o acero recubierto de cinc), cobre y el monel (dos tercios de níquel y un tercio de cobre). Normalmente las cornisas metálicas se sujetaban al remate del muro a través de una subestructura de madera y se reforzaban para aportar rigidez (figura 131). Al igual que las de madera, las cornisas metálicas siempre aparecen pintadas, pero de nuevo desconocemos cuál era su color original.

En cuanto a las rejerías, en las fachadas de Halsey Street se encuentran básicamente en las ventanas del semisótano, por motivos de seguridad, como nos indican



en el *Rowhouse Manual* (New York City Landmarks Preservation Commission, 2005, p.15). A pesar de que sabemos que en la época sí que se instalaban rejas en las ventanas de los semisótanos, no tenemos constancia de si son originales, pero es bastante posible que sí que lo sean, al menos en su mayoría, ya que los diseños, con motivos vegetales, parecen históricos, encontrando un mismo patrón que se repite en todas las viviendas de la primera fase, y otro para las de la segunda (figuras 132 y 133). Solamente en tres viviendas de la primera fase (15, 33 y 47 Halsey Street), aparecen rejerías también en las ventanas de la planta primera, aunque éstas probablemente sí que se instalaran en un momento posterior ya que no era habitual en las construcciones de la época (quizás de forma muy puntual y cubriendo sólo el tercio inferior de la ventana en las viviendas de estilo *Italianate*, según el *Rowhouse Manual*), al igual que los casos que comentamos cuando hablamos de las puertas. Tan sólo en una vivienda, la 27 (la que tenía un estilo completamente diferente), se han eliminado las rejas de las ventanas de planta baja; por otro lado, creemos que en el número 9, 13, 15, 43 y 91 se han cambiado por otras más modernas.

Las balaustradas originales que aparecen a ambos lados de las escalinatas de acceso de Halsey Street creemos que eran todas originalmente de fundición en las viviendas de la primera fase, repitiéndose siempre el mismo diseño (figura 134); y de forja más ligeras en las de la segunda



Fig.132. Rejería de las ventanas del semisótano, 15 Halsey Street



Fig.133. Rejería de las ventanas del semisótano, 74 Halsey Street



Fig.134. Balaustrada de fundición, 17 Halsey Street

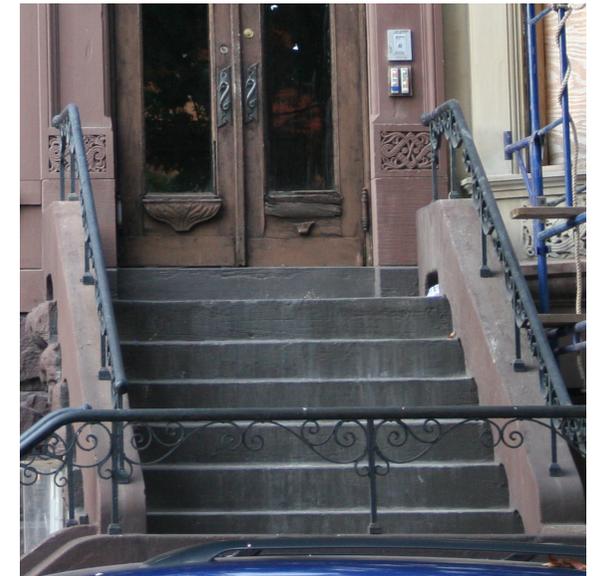


Fig.135. Barandilla de forja, 59 Halsey Street

Todas: septiembre 2013





Fig.136. Escalera de incendios ornamental en la fachada de un tenement en el Lower East Side, septiembre 2013



Fig.137. Vidrieras decorativas en puerta y ventanas de planta primera, 83 Halsey Street, septiembre 2013

con un pequeño parapeto de fábrica, presentando varios patrones ornamentales (figura 135). No obstante, algunas han sido eliminadas (las correspondientes a los números 51 y 61) o reemplazadas por otras de forja más moderna, con diseños variados, pero simplificados en cualquier caso con respecto a los originales (quince barandillas en total, contando las de ambas fases). Existen un par de excepciones que consideramos interesante apuntar: en el número 37 se han sustituido los postes de fundición por postes de fábrica rematados con maceteros; y en los números 75 y 77, en los que se aprecia que el parapeto de fábrica originalmente se remató de forma que nunca hubo barandilla metálica.

Las escaleras de incendios es otro elemento arquitectónico realizado en hierro, que se ha convertido en un icono de Nueva York, omnipresente en las fachadas de muchos de sus barrios, como ya vimos cuando hablamos de los edificios de *tenements*, en los cuales llegaron a realizarse diseños muy intrincados y atractivos y que se incluían como parte de la composición de la fachada (figura 136). En el tramo de calle analizado, tan sólo disponemos de ellas en tres viviendas, pero no entraremos a analizarlas puesto que ya sabemos gracias a los expedientes de licencia de obras, que se instalaron a mediados del siglo XX, además de que no tienen calidad desde un punto de vista ornamental. No obstante, para cerrar este apartado, consideramos que sería de interés realizar un estudio más profundo sobre los patrones de la rejería en Nueva

York, tanto de vallas como de escaleras de incendios.

#### 4. Vidrio

No hemos encontrado bibliografía de interés acerca del vidrio arquitectónico en esta época. Tan sólo hemos encontrado un apartado sobre este material en el libro sobre las casas de estilo “Reina Ana”, de Foster (2006), donde se informa de que a finales del siglo XIX el vidrio comenzó a usarse de forma decorativa en las casas, ya fuera grabado, coloreado o biselado, ya que hasta el momento estas técnicas habían estado asociadas tan sólo a la arquitectura religiosa. Las vidrieras en las viviendas “Reina Ana” se empleaban sobre todo en las puertas principales y en las entradas, con motivos ornamentales diversos.

Por lo que hemos podido comprobar, en algunas de las viviendas de Halsey de estilo *Romanesque/Renaissance Revival* se emplearon vidrieras de esta forma, en las partes superiores fijas de las puertas de entrada y en las ventanas de esa misma planta (figura 137).

La poca información que hemos podido obtener acerca de este material va asociada al maestro americano de las artes decorativas Louis Comfort Tiffany, siendo el vidrio decorativo patentado por él en 1894 (el vidrio *Favrile*) el símbolo del diseño estilo *Art Nouveau* en América.



Tiffany es reconocido a nivel mundial por sus lámparas y sus vidrieras, con sus intensos colores, sus formas orgánicas fluidas y sus técnicas innovadoras. Como se puede observar, el tipo de vidrio plomado de la pantalla de la lámpara (figura 138) presenta bastantes similitudes con las vidrieras de las viviendas de Halsey Street.

## 5. Terracota

A pesar de que no tenemos constancia de que se haya utilizado terracota en las fachadas del tramo de Halsey Street estudiadas, consideramos de interés aportar algunos datos sobre el uso de este material, ya que se popularizó mucho para elementos decorativos en la arquitectura neoyorkina de las últimas décadas del siglo XIX y principios del XX (figura 139), y hemos encontrado bastante literatura al respecto que podría dar lugar a investigaciones paralelas. Disponemos de poca evidencia de que tradicionalmente se haya empleado este material de la forma que se hace en Nueva York en la arquitectura vernácula española, por lo que también nos ha parecido relevante darlo a conocer, aunque sea a modo de introducción.

La terracota consiste en barro moldeado, secado y posteriormente cocido hasta el punto de vitrificación, en ocasiones vidriado en un proceso posterior en infinidad de colores vivos (en este caso, con acabado en

mate o en brillo), que contrastaban con los fondos de fachadas en los que se insertaban los relieves. Sin vidriar, el color de la terracota habitualmente variaba desde el rojo oscuro hasta el marrón, aunque también podían encontrarse tonos más claros, como castaño claro o el rosa anaranjado.

Se trata, por tanto, de un material impermeable, más ligero y resistente a las inclemencias del tiempo, así como más fácil de ser dado forma que la piedra, ya que se efectúa a través de moldes que pueden ser reutilizados una y otra vez, motivo por el cual se impuso su uso sobre ésta en el ornamento de fachadas, que es el principal uso de la terracota en la arquitectura. Su ventaja sobre la fundición, que como ya hemos visto también fue muy popular durante alguna década del siglo XIX, era su resistencia al fuego.

Un recurso importante del que se podría sacar mucha información en futuros estudios sobre este material son los *New York Architectural Terra Cotta Company Records* (1891), disponibles en los Archivos de la *Avery Library* en la Universidad de Columbia, los cuales consultamos como parte de nuestra investigación, pero en los que no obtuvimos información de utilidad para el presente trabajo. Estos documentos consisten en archivos de proyectos en los que intervinieron estos fabricantes de terracota entre 1889 y 1921, conteniendo un total de 6000 archivos, la mayoría de los cuales datan de entre 1911

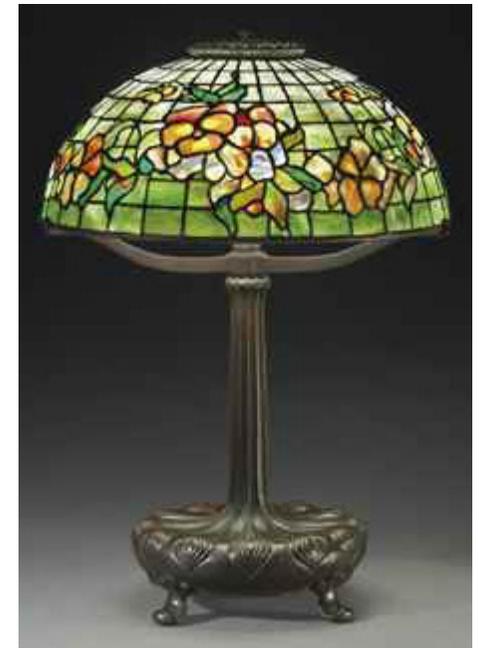


Fig.138. Lámpara de mesa "Pansy", Tiffany Studios, c.1910. Fuente: [www.christies.com](http://www.christies.com)



Fig.139. Detalle en terracota en el remate de una fachada de un tenement en el Lower East Side, septiembre 2013



y 1920. Los proyectos documentados son de edificios públicos (bancos, teatros, escuelas, hospitales) y bloques de apartamentos, esto es, construcciones de cierta envergadura. La colección incorpora álbumes de fotos del proceso de construcción de estos edificios, entre los que se encuentran los Apartamentos Renacimiento, situados en la misma manzana que nuestra calle objeto de estudio en Bedford-Stuyvesant.

Otra fuente de información interesante es la bibliografía compilada por Susan Tindall (1981) sobre la historia y tecnología de la terracota en la arquitectura americana entre 1870 y 1930. Esta publicación está disponible en microfilm en la Biblioteca Pública de Nueva York. Según Tindall, la terracota se introdujo en América en el siglo XIX proveniente de Inglaterra, donde se había refinado mucho la técnica a lo largo de este siglo.

### Ornamento

En los apartados anteriores referentes a la composición y a los materiales empleados en las fachadas, ya hemos comentado que en cada elemento de la primera y la segunda fase de viviendas, se repiten unos determinados patrones en el ornamento. A continuación, presentamos un catálogo fotográfico con estos patrones, clasificados por elementos arquitectónicos: cornisas, puertas, remates de puertas, recercos de ventanas, rejerías de ventana,

barandillas, zócalos, molduras de forjado, capiteles y placas decorativas (estos dos últimos elementos tan sólo se encuentran en las viviendas de la segunda fase). Asimismo, indicamos si se presentan en las viviendas de la primera o de la segunda fase (en los casos en los que encontramos diferencias significativas). Cabe resaltar que tan sólo presentamos los elementos que tienen carácter original o histórico, omitiendo aquellos que ya de antemano sabemos que son sustituciones de elementos anteriores. Las consideraciones acerca del color, materialidad y cómo se combina cada elemento en relación a los demás elementos o al tipo de fachada se explican en los apartados correspondientes. Todas las imágenes utilizadas en esta sección fueron tomadas por la autora en septiembre de 2013.

Respecto a los tipos de ornamento que se presentan, se confirma lo que ya se observó en la bibliografía. Por un lado, en las viviendas de la segunda fase encontramos un catálogo ornamental mucho más variado que en las de la primera, tanto en los patrones empleados y su complejidad, como en los elementos de las fachadas en los que se disponen. Por otro lado, en las viviendas de estilo *Neo-Grec/Italianate* los motivos ornamentales son fundamentalmente lineales y geométricos; mientras que en las de estilo *Renaissance/Romanesque Revival* prevalecen los motivos vegetales (hojas y flores), guirnaldas, espirales y volutas, así como algún mascarón animal y grutescos.



## CORNISAS



*Fase 1*



*Fase 2*

## REJERÍAS



*Fase 1*



*Fase 2*



**MOLDURAS DE FORJADO Y FRISOS** *(sólo en Fase 2)*





**CAPITELES Y RELIEVES** *(sólo en Fase 2)*



**PUERTAS** *(Fases 1 y 2)*



RECERCOS DE PUERTAS



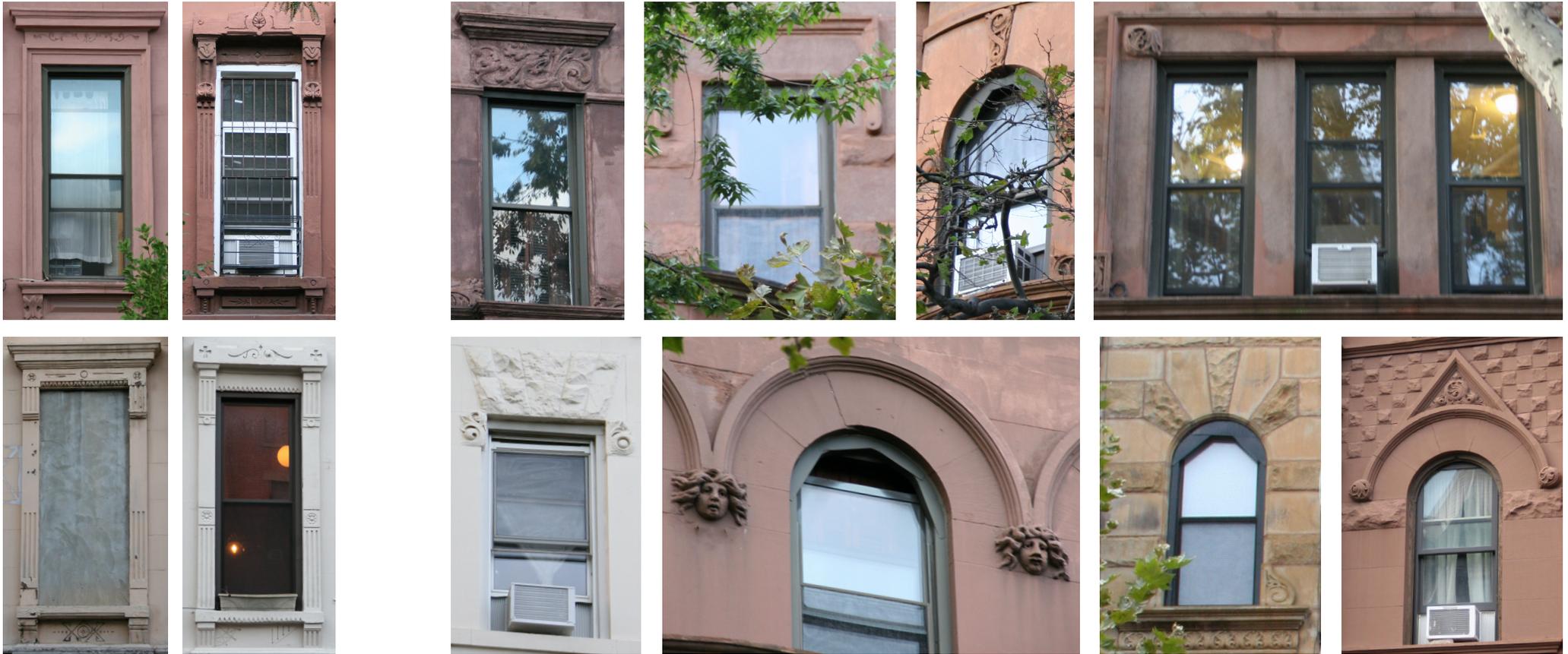
*Fase 1*



*Fase 2*



RECERCOS DE VENTANAS

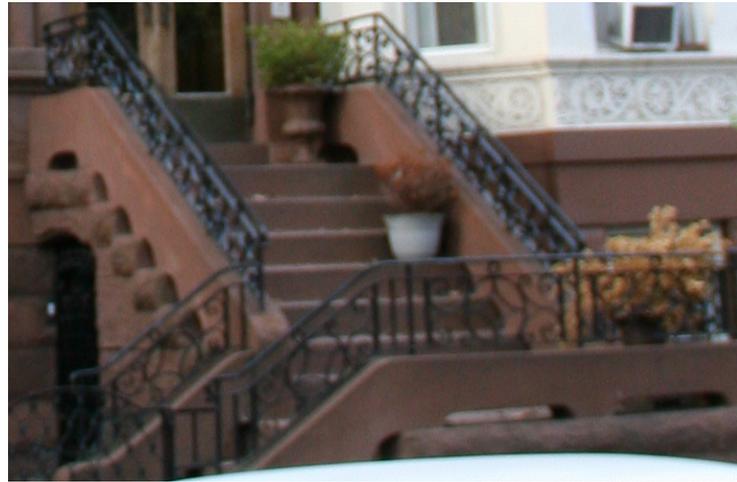


*Fase 1*

*Fase 2*



## BARANDILLAS Y BALAUSTRADAS



*Fase 1*



*Fase 2*



## ZÓCALOS



*Fase 1*

*Fase 2*



## Cromatismo

Como ya vimos, los estudios de color de la arquitectura americana han sido llevados a cabo principalmente por el equipo de los profesores Winkler y Moss (1981, 1987). Aparte de ellos, sólo hemos encontrado otra autora que ha tratado esta cuestión con relativa profundidad (Foster, 2006), y ninguno de ellos se ha centrado en el cromatismo de la arquitectura urbana de Nueva York, sino que sus trabajos han estado relacionados con las viviendas unifamiliares suburbanas, principalmente las de estilo “Reina Ana” ya que, de modo global, este estilo y tipología son los que identifican a la arquitectura residencial vernácula americana propiamente dicha.

Aún así, tras estudiar el trabajo de Winkler y Moss (1987), observamos que la metodología empleada por estos expertos para analizar el cromatismo de las viviendas y proponer una carta de color para orientar a los propietarios cuando vayan a restaurarlas, presenta bastantes analogías a aquella desarrollada por el Grupo de Color en Arquitectura y Diseño de la Universidad Politécnica de Valencia.

Estos autores distinguen entre la autenticidad científica, histórica y estética. Para llevar a cabo un análisis que nos permita aplicar un cromatismo auténtico desde un punto científico o histórico, resulta fundamental la extracción y posterior análisis de muestras. El análisis científico

lo realiza un especialista cualificado y se resume en un informe con los colores de los estratos que aparecen en las muestras según la escala Munsell (ver más abajo), y solamente se utiliza cuando, por diversos motivos, se quiere devolver un edificio a los colores que tenía en un momento determinado, ya que los resultados son difíciles de interpretar y son estudios muy costosos económicamente.

El enfoque histórico sería el más similar al propuesto en los estudios del Grupo de Color en Arquitectura y Diseño de la Universidad Politécnica de Valencia. Distintas casas de pintura ofrecen unas gamas de colores acordes con la edad y el estilo de la vivienda. De entre estas gamas, el propietario puede elegir la más acorde a sus gustos. Por lo tanto, el primer paso para escoger los colores apropiados es saber la fecha de construcción y el estilo de la casa. Se agrupan los estilos en cuatro fases de color a lo largo del siglo XIX, cada una de las cuales tiene una carta de color definida. Estas cartas de color se aplican en los fondos de fachada y en las molduras, y para el resto de elementos constructivos, los autores ofrecen una serie de directrices para la elección de los colores más apropiados.

El concepto de gamas de color y de colores apropiados ya surgió a mediados del siglo XIX, jugando un papel importante en este avance, como en otros muchos hitos de esta época, los desarrollos tecnológicos y sociales.



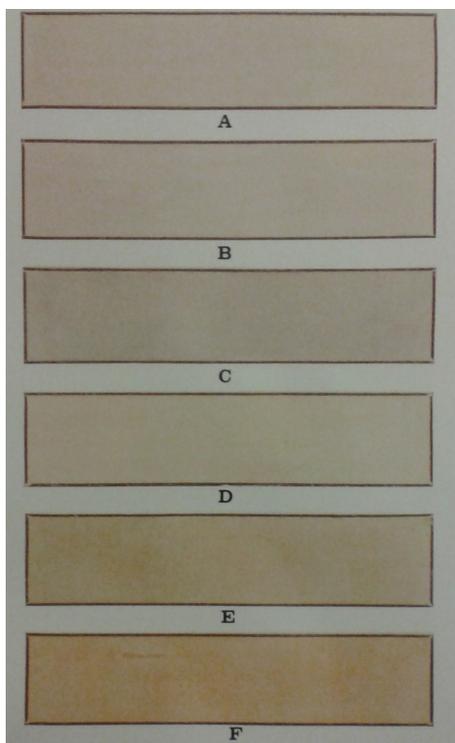
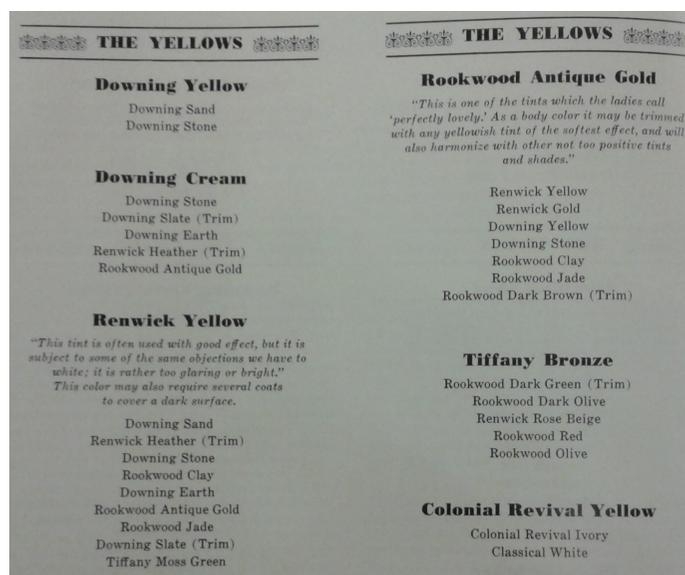


Fig.140. "Seis colores altamente apropiados para el exterior de villas y casas de campo", por Andrew Jackson Downing en *Cottage Residences* (1842).

Fig.141. Tabla de Afinidad de Colores (Amarillos), de la carta Heritage Colors por la casa de pinturas Sherwin-Williams, basada en propuestas de color de libros del siglo XIX sobre decoración de exteriores.

Ambas: Fuente: *Century of Color*, 1981

Fig.142. Muestras de pinturas de la casa Sherwin-Williams de finales del siglo XIX. Fuente: *Victorian Exterior Decoration*, 1987



El desarrollo de pinturas ya mezcladas se impuso en la década de 1870 al poderse transportar los envases por todo el país gracias al ferrocarril. Un teórico muy influyente en el tema del color en estos años fue Andrew Jackson Downing (figura 140), quien sostenía que había que pintar las casas de campo con colores acordes con la naturaleza y los materiales de que estaban hechas (enfoque “pintoresquista”): los edificios no debían competir, sino integrarse en la naturaleza (Moss, 1987).

Las casas de pinturas se establecieron asimismo en esta época, y propusieron sus propias cartas de color. Las más populares eran *Sherwin-Williams* (figuras 141 y 142) y *Devoe*, las cuales aún permanecen activas hoy en día y siguen ofreciendo gamas de colores históricos. También estaba la casa *Harrison Brothers* (figura 143). Otras casas de pintura actuales que también ofrecen cartas de colores históricos son *Benjamin Moore* y *Glidden*.

Hasta que surgió el estilo “Reina Ana” había predominado el concepto de “fondo claro y molduras oscuras”, con tonos suaves (amarillos claros, grises pálidos, sombras, verde oliva pálido y marrones rosados). Pero, a medida que se fue imponiendo el eclecticismo arquitectónico, la carta de color se fue haciendo más fuerte, con tonos intensos y “otoñales” (rojos, naranjas, amarillos, verdes bronce) (Foster, 2006).

No obstante, a pesar de estos trabajos tan detallados



y rigurosos sobre el color en las casas victorianas suburbanas, las únicas alusiones al tema del tratamiento cromático de las fachadas de las *brownstones* de Nueva York las encontramos en los manuales publicados por las organizaciones defensoras del patrimonio: el *Romhouse Manual* publicado por la *Landmarks Preservation Commission* (2005) y la *Brownstone Guide*, por la *New York Landmarks Conservancy* (2003), destinados a los propietarios de este tipo de viviendas para que lleven a cabo el mantenimiento de las mismas de forma respetuosa con la historia del edificio y del entorno urbano en el que se insertan.

Las directrices de estas guías acerca del uso del color en los distintos elementos constructivos (fondos de fachada, cornisas, rejerías, carpinterías) se limitan a instar a los propietarios a consultar a la *Landmarks Preservation Commission* la solución cromática más acertada desde un punto de vista histórico cuando vayan a pintar alguno de estos elementos, además de recordarles que es necesario obtener licencia para cambiar el color de los mismos. El único material sobre el que dan pautas específicas son la forja y la fundición: generalmente deberían ser pintadas en negro brillante, marrón oscuro o verde muy oscuro, aunque ocasionalmente podría ser estilísticamente apropiado otro color.

Todas estas publicaciones, además, coinciden en su recomendación general sobre las fachadas de piedra *brownstone*: dejarlas sin pintar, ya que la mayoría de las



Fig.143. Carta de pinturas "Town and Country" para decoración exterior de la casa Harrison Brothers de finales de los años 1860 y principios de 1870. Se aportan los nombres según el National Bureau of Standards (NBS) y según notación del Sistema Munsell. Fuente: *Century of Color*, 1981



fachadas de fábrica (ya fueran de piedra o ladrillo) en Nueva York no estaban pintadas originalmente. Si ya las pinturas transpirables podrían dificultar el paso de la humedad, una película gruesa formada por sucesivas capas de pintura aplicadas a lo largo de las décadas podría hacer mucho daño a la piedra de debajo provocando su deterioro, al no dejarla transpirar. Es un error compartido por mucha gente el pensar que la pintura preserva la piedra deteriorada, puesto que la pintura solamente se adhiere al material en buen estado. Asimismo, no es recomendable pintar un edificio de fábrica para protegerlo frente a la humedad, al deterioro atmosférico o para mejorar su apariencia, ya que no se consigue este efecto. El pintar la piedra es también, en algunos casos, un cambio irreversible.

La *Landmarks Preservation Commission* aprueba la eliminación de la pintura siempre y cuando el proceso no dañe la superficie del muro o sus elementos decorativos. Si no se puede eliminar la pintura sin provocar daños, entonces se deberá volver a pintar la fábrica. Además, se deberá hacer de forma periódica, ya que las pinturas no suelen adherirse permanentemente a las superficies de piedra exteriores. Cuando se vaya a pintar cualquier fábrica, la superficie debe ser rascada o cepillada con un cepillo de cerdas para eliminar los restos de pintura suelta. Las superficies también deberían lavarse, ya que la pintura no se adhiere bien a una superficie sucia.

Algunas fachadas de las viviendas en hilera en distritos históricos llevan muchos años pintadas, por lo que para edificios de fábrica de ciertos estilos y periodos, puede que haya precedentes históricos de variedad de colores además del de la propia fábrica para tomar como referencia cuando se decida pintar la fachada. El consejo de la *Brownstone Guide* es que, cuando se considere apropiado pintar, habrá que usar pintura al óleo si la piedra ha sido ya pintada previamente y pintura al látex para la piedra vista.

En 1924, época en la que como vimos estaba en auge la tendencia de remodelar las viviendas en hilera, enfoscando<sup>4</sup> sus fachadas y pintándolas, Laurence publicó un libro llamado *Color in Architecture*, en el que aporta directrices acerca de cómo aplicar los colores en los distintos elementos arquitectónicos de forma armónica y dándoles el énfasis adecuado. Una de las ideas principales que defiende vehementemente a lo largo del texto es el mantener la expresividad propia de los materiales, esto es, el dejar que la policromía de una fachada venga dada por los colores de los distintos materiales empleados y no a través de pinturas. Además, insiste en que es un error copiar los tratamientos cromáticos de otras culturas y territorios, ya que en cada lugar la luz es diferente y en cada época se disponía de unos medios y de unos materiales propios.

<sup>4</sup> En inglés, al enfoscado se le conoce como *stucco*, que no se refiere a la técnica que en castellano conocemos como “estuco”.



Nos centramos ahora en el estudio propiamente dicho del cromatismo en Halsey Street. En el Laboratorio de Óptica y Colorimetría del Grupo de Color en Arquitectura y Diseño de la Universidad Politécnica de Valencia llevamos a cabo el análisis óptico y colorimétrico de las muestras extraídas de los zócalos de algunas de las fachadas de Halsey Street (analizamos siete en total como muestra representativa) (figura 144). Se presentan fichas de cada una de las muestras en el anexo II, y también ahí describimos el instrumental utilizado.

Consideramos necesario introducir el sistema de ordenación de los colores “Munsell”, desarrollado por Albert H. Munsell a principios del siglo XX para proporcionar un medio sistemático de describir e identificar los colores. Asigna tres parámetros a cada color: tono (*chroma*), valor (*value*) y saturación (*hue*). El espacio de color desarrollado consiste en una esfera cuyo eje vertical central representa los grises, con el tono representado según su posición en torno a este eje, el valor comprendido en las distintas secciones horizontales y la saturación expresada en función de la distancia respecto al eje. El tono se especifica con una notación compuesta por una o dos letras precedidas por un número, y el valor y la saturación se expresan con una notación numérica. Aunque la gama general consta de unos 1500 colores (figura 145), en restauración se suele usar una colección reducida a 279 tonos, que se

corresponden con los cromatismos de los territorios (“cartas de tierras”) (García Codoñer, 2000).

A continuación, expondremos la Carta Cromática existente de las viviendas analizadas de Halsey Street, con la pretensión de que sirva de muestra para la tipología de vivienda en hilera de Bedford-Stuyvesant. Presentamos la notación en sistema Munsell para fondos de fachada (ya sea del color de las pinturas si las fachadas están pintadas, o de la piedra, si no lo están) y cornisas (tablas 7 y 8), y para el resto de elementos expondremos los principales colores encontrados. Evidentemente, no nos hemos restringido a la carta de tierras del sistema Munsell, sino que nos referimos al espacio completo. A pesar de que sería más correcto presentar cada una de las series (mismo tono) en una carta diferente, debido a la gran cantidad de tonos que se dan en las viviendas estudiadas, sobre todo en las cornisas, hemos agrupado todos los colores pertenecientes a la misma serie en filas horizontales, ordenándolos de izquierda a derecha como los iríamos encontrando en la carta de la misma serie leyéndolos de izquierda a derecha y de arriba abajo empezando por la esquina superior izquierda (esto es, de más claro a más oscuro y de menos a más saturado).

Nos parece interesante resaltar que se comprueba que la mayor parte de las fachadas de piedra *brownstone* (o pintadas con tonos similares al de la piedra) se encuentran en las gamas de los rojos (series R de la carta



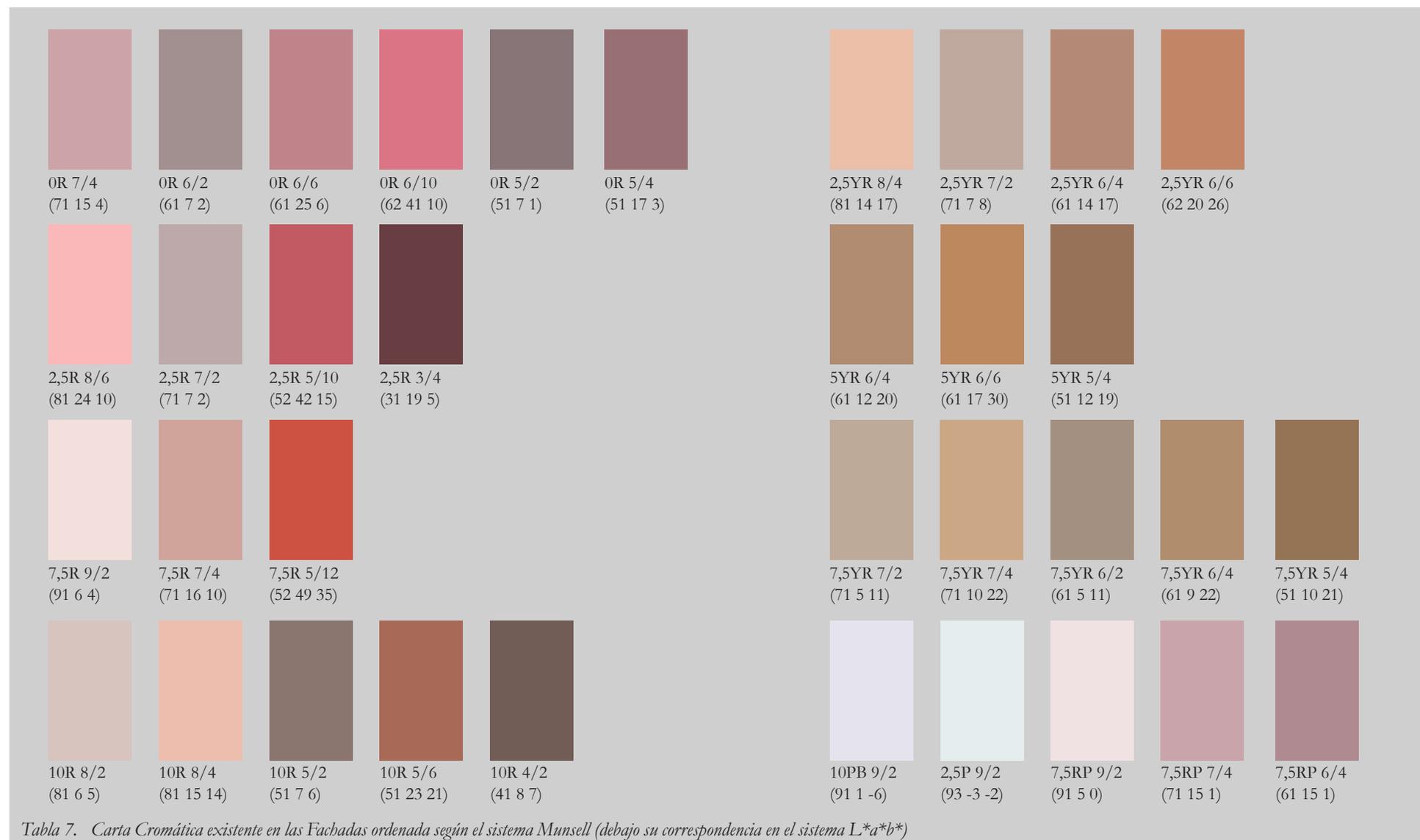
Fig.144. Muestras extraídas de las fachadas de Halsey Street 9-93, septiembre 2013



Fig.145. Libros de Color de Munsell. Fuente: Mark Fairchild, Rochester Institute of Technology, 2005



EL DISTRITO HISTÓRICO DE BEDFORD (BROOKLYN, NY) ENTRE 1878-1898:  
MATERIA, ORNAMENTO Y COLOR



0R 7/2 (71 7 2)	0R 1/0 (13 0 0)			10R 3/4 (32 17 13)		10GY 3/2 (31 -8 5)	2,5B 3/2 (31 -8 -6)	10PB 9/2 (91 1 -6)	10PB 3/2 (31 4 -10)	
2,5R 4/6 (41 27 8)				2,5YR 2/4 (22 15 12)	2,5YR 1/2 (13 9 6)	10G 3/2 (31 -9 0)	5B 1/2 (13 -6 -7)	7,5RP 5/2 (51 8 0)	7,5RP 3/2 (31 10 0)	7,5RP 3/4 (31 19 0)
5R 7/4 (71 15 8)	5R 5/8 (52 33 17)	5R 3/2 (31 10 4)	5R 3/4 (31 18 8)	5YR 7/2 (71 5 9)	5YR 2/4 (22 18 27)	2,5BG 2/2 (22 -7 -1)	10B 3/2 (31 -4 -10)			
7,5R 6/6 (61 24 16)	7,5R 5/6 (51 24 16)	7,5R 3/2 (31 9 5)	7,5R 2/4 (22 17 7)	7,5YR 3/2 (31 5 10)	7,5YR 2/4 (22 9 19)	7,5BG 6/2 (61 -10 -3)	5PB 3/2 (31 -1 -10)			

Tabla 8. Carta Cromática existente en las Cornisas ordenada según el sistema Munsell (debajo su correspondencia en el sistema L\*a\*b\*)



Munsell), naranjas (series YR) y rosados (series RP). En las cornisas predominan los rojos y rosados y tonos entre verde y azul oscuro.

Las molduras y ornamento en todos los casos menos en uno se encuentran en el mismo color que el fondo de fachada. Se hacía así en su día y aunque en fotos antiguas vemos más casos de molduras resaltadas en un color más oscuro, en sucesivas restauraciones se ha recuperado su cromatismo original.

La mayor parte de los zócalos están pintados o dejados en la piedra vista con el mismo tono que el resto de la fachada, aunque existen varios casos en los que se han pintado en tonos más oscuros.

Las rejerías de ventana y barandillas de hierro forjado aparecen pintadas en negro o tonos oscuros (marrones o verdes). Las balaustradas de fundición son gris oscuro o negro en todos los casos menos uno.

Las carpinterías de ventana de madera se encuentran lacadas en varios colores oscuros: marrón y verde. Aunque aparecen bastantes carpinterías más modernas en blanco, parece que la tendencia actual es sustituirlas por carpintería de aluminio anodizado en color marrón oscuro.

Las puertas de madera se presentan barnizadas y en

distintos tonos, de más claro a más oscuro, según el tipo de madera. En un par de ocasiones aparecen lacadas en tonos oscuros (verde oscuro y negro).

Para concluir esta sección, se puede afirmar que el cromatismo y la materialidad de la zona no es particularmente complejo, siendo lo que aporta variedad los detalles ornamentales junto a las texturas y las geometrías.

Insistimos en que en el presente trabajo no realizamos una propuesta cromática para que los propietarios la apliquen cuando restauren las fachadas de sus viviendas. Tan sólo nos hemos limitado a ofrecer una carta de color de las fachadas existente, ordenada según el sistema Munsell. De nuevo, se podría ampliar mucho más la información ofrecida en este apartado. Aconsejamos a quien quiera profundizar en este tema que consulte la bibliografía recomendada al final del texto.

## Patologías

De nuevo, entrar en pormenores sobre las patologías encontradas en las viviendas estudiadas sería algo que se sale del ámbito del presente trabajo, pero dado que hemos hecho comentarios acerca de los materiales, consideramos necesario ofrecer un apunte acerca de los fenómenos de deterioro más comunes en los materiales



y elementos constructivos que encontramos en las fachadas.

Globalmente el estado de conservación de las fachadas es bueno, debiéndose las principales patologías a la falta de mantenimiento o a las intervenciones poco afortunadas (tanto en técnica y material como en color y diseño). Como veremos en el siguiente apartado, en muchas de las viviendas se han llevado a cabo intervenciones en sus fachadas en los últimos años, abordando estos desperfectos, reparándolos y/o evitando que vayan a más.

Las principales referencias consultadas para redactar este apartado han sido los manuales y guías ya mencionados de mantenimiento y restauración destinados a los propietarios de viviendas históricas, que describen los desperfectos más comunes y sus causas de forma bastante extensa y precisa. En las fachadas de Halsey Street 9-93, estos serían:

- Pudrición y desprendimiento de partes de las cornisas de madera (figura 146).
- Oxidación y desprendimiento de la pintura de las cornisas de hierro (figura 147).
- Desconchados, fisuras y burbujas en la pintura de los fondos de fachada (figura 148).
- Alteraciones cromáticas en los paños de fachada sin pintar (figura 149).

- Descamaciones y disgregación en las molduras de piedra *brownstone* (figura 150).
- Deterioro de las carpinterías de ventana de madera (figura 151).
- Barandillas de forja oxidadas y con presencia de faltantes (figura 152).
- Balaustres de fundición oxidados y con desprendimiento de pintura (figura 153).
- Elementos impropios (aires acondicionados, antenas parabólicas y cableado) (figuras 154 y 155).

Fig.146. y  
Fig.147. Ejemplos de patologías de las fachadas de  
Halsey Street 9-93, septiembre 2013





Fig.148.



Fig.149.



Fig.150.



Fig.151.

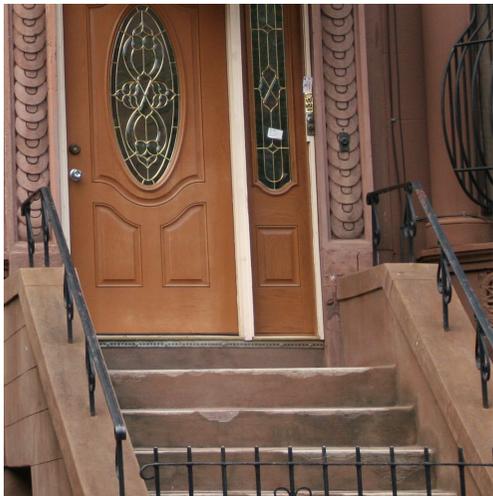


Fig.152.



Fig.153.



Fig.154.

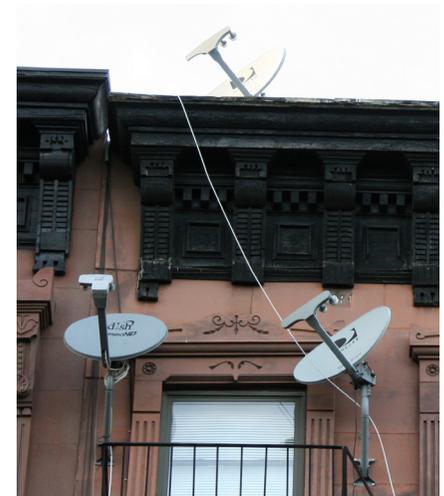


Fig.155.

Figuras 148 a 155. Ejemplos de patologías de las fachadas de Halsey Street 9-93, septiembre 2013



### 4.3. HIPÓTESIS SOBRE LA EVOLUCIÓN COMPOSITIVA Y CROMÁTICA DE LAS FACHADAS

Ya hemos ido mencionando a lo largo de los anteriores capítulos del trabajo que, desde que se levantaron las viviendas, las fachadas han sufrido diversas alteraciones, tanto desde el punto de vista de su composición como de su cromatismo. En el apartado que sigue, recopilaremos nuestras hipótesis acerca de los cambios en cada fachada de los cuales tenemos algún tipo de evidencia.

Estas pruebas las hemos obtenido principalmente de la comparación con las fotografías de otras épocas de las que disponemos, a través de las colecciones que llevó a cabo el Departamento de Finanzas de todos los inmuebles de la ciudad en los años 40 (entre 1939 y 1941) y, posteriormente en los 80 del siglo XX. En líneas generales, las imágenes de los años 40, a pesar de que no pudimos examinarlas demasiado bien al ser fotos antiguas en blanco y negro y haberlas consultado en microfilm, nos han permitido averiguar si en aquella época las reformas que se intuyen en los elementos constructivos de las fachadas ya habían sido llevadas a cabo. Por otro lado, las imágenes digitalizadas de los 80, aunque de muy poca resolución, están en color, con lo que ayudan a reconocer algunos de los cambios cromáticos producidos en las últimas tres décadas (el color que aparece en las fachadas de las fotografías

no se aprecia demasiado bien, por lo que tan solo nos permiten distinguir las alteraciones más radicales). Para este objetivo, también hemos utilizado fotografías de *Google Streetview* tomadas en junio de 2011.

Otra forma de establecer estas hipótesis ha sido a partir del análisis compositivo y ornamental de las fachadas y de la comparación con las fachadas adyacentes, que en teoría deberían presentar la misma composición. Del mismo modo, gracias a los desconchados que aparecen en algunas de las fachadas, a las muestras extraídas y al examen visual cuidadoso de las texturas de los fondos de fachada, hemos podido determinar cuáles de ellas han sido pintadas, si se han pintado en diversas ocasiones, y algún caso en los que parece que se ha eliminado la pintura. En este apartado no entraremos en las sustituciones de carpinterías de puertas y ventanas, rejerías y barandillas, ya que ya hemos aportado información al respecto en secciones anteriores y además no consideramos que sea particularmente relevante en el presente estudio.

Asimismo, la consulta de bibliografía relacionada con la tipología de las viviendas en hilera nos ha aportado datos interesantes (McAlester, 1984; Dolkart, 2009; Landmarks Preservation Commission, 1971-2013). Por ejemplo, según Dolkart (2009), algunas de las alteraciones exteriores más comunes comprendían: quitar las escalinatas, cornisas y otros detalles y cubrir la fachada de piedra o ladrillo con enfoscado de colores



claros. Todos estos cambios efectivamente se ponen de manifiesto en al menos alguna de las fachadas estudiadas de Halsey Street.

Por último, aunque de nuevo su análisis se sale del ámbito del presente trabajo, existe la posibilidad de consultar en la página web del Departamento de Edificación de Nueva York (*NYC Department of Buildings*), en su *Building Information System* (BIS, “Sistema de Información sobre los Edificios”), una base de datos de todas las acciones llevadas a cabo sobre cualquier inmueble de cualquier distrito de la ciudad. La información es más completa en los expedientes de a partir de los años 90, aunque en ocasiones encontramos registros de trabajos realizados hasta principios del pasado siglo (suelen estar disponibles digitalizados los Certificados de Ocupación emitidos, por ejemplo), por lo que consideramos esencial hacer un recorrido por estas páginas si se quisiera hacer un estudio más exhaustivo de las alteraciones que han tenido lugar en las viviendas analizadas.

Así, las hipótesis planteadas sobre la evolución compositiva de algunas fachadas de las que tenemos indicios de intervenciones, serían las siguientes:

- 9 Halsey Street (figura 156). La puerta principal de acceso aparece en el semisótano varios escalones por debajo del nivel de calle, flanqueada por un pórtico saliente con dintel sin ornamento apoyado

sobre dos columnas de estilo clásico. En la planta primera se ha mantenido el recerco de la puerta de acceso original combinando con el ornamento del resto de huecos, como sucede en el resto de fachadas de este estilo. Esta composición ya aparecía así en la fotografía de los años 40. La escalera de incendios no aparece aquí dado que, como vimos en los expedientes de alteraciones, se añadió en 1945. La rejería de las ventanas del semisótano parece ser la original en 1940 y ambas disponen de ella (a día de hoy en la ventana de la derecha se ha eliminado).

- 11 Halsey Street. El acceso principal también se realiza desde planta baja, aunque en este caso hay que descender menos (solamente un escalón) que en el inmueble anterior. El pórtico de acceso presenta un remate con la misma forma que los del resto de los huecos de las otras plantas pero a mayor escala, apoyado en pilastras con capiteles simples. Por comparación con las demás fachadas de este tipo, que presentan frontones más ornamentados en su acceso, intuimos que el hueco original de la puerta de planta primera se sustituyó por uno igual (mismo ornamento y dimensiones) que el resto, creemos que por motivos compositivos, para dar más énfasis al nuevo acceso.
- 13 Halsey Street (figura 157). Se repite el patrón de alteración de la fachada anterior, de cambiar de





Fig.156.

Fig.157. y

Fig.158. Fotografías de las fachadas de Halsey Street en los años 40 realizadas por el Departamento de Finanzas. Fuente: NYC Municipal Archives, impresión desde microfilm



planta el acceso con la consecuente sustitución del ornamento del acceso original, aunque en este caso se mantienen las dimensiones del hueco original. La otra diferencia es que aquí las pilastras del pórtico de planta baja parecen haberse reutilizado ya que su ornamento coincide con el de en las que apoyan los frontones de los accesos del resto de fachadas de este tipo. Esta alteración ya aparecía en la fotografía de los años 40, al igual que la escalera de incendios, que según los expedientes se instaló en 1939. El cambio más significativo en esta fachada es la eliminación de la cornisa y la elevación del inmueble una planta más con un tejado en mansarda imitando el estilo federal con una simplificación de las molduras. Esta adición ya aparecía en 1940, aunque en la fotografía de entonces se puede apreciar que la cornisa, del mismo estilo que las adyacentes, aún estaba presente.

- 27 Halsey Street. Ya vimos anteriormente que esta fachada, a pesar de que mantiene la composición clásica del resto de fachadas con basamento, cuerpo y remate, así como la misma disposición de huecos, presenta un estilo completamente distinto, totalmente simplificado con respecto a los de las demás viviendas. El acceso se realiza a nivel de calle, con dinteles y jambas resaltados con ornamento geométrico abstracto. Aparecen bandas de forjado por encima del semisótano y en el remate, apareciendo también aquí tres planchas del mismo

ancho que los huecos, los cuales presentan alféizar simple pero ningún tipo de recercado. Además, consideramos que la fachada se enfoscó cuando se llevó a cabo la reforma y que las planchas decorativas son también de cemento u hormigón, siendo todo este ornamento de otro color que el fondo de fachada. No hemos podido recabar información acerca de cuándo se produjo esta remodelación ni quién la llevó a cabo; tan solo sabemos que en los años 80 ya presentaba la composición actual. Es posible que fuera en 1937, ya que en el BIS aparecen cuatro alteraciones registradas en ese año.

- 31 Halsey Street. En este caso el acceso y su ornamento se han mantenido en planta primera, pero se han reemplazado los recercos decorativos del resto de los huecos en plantas primera, segunda y tercera por otros planos. La cornisa también se ha eliminado, aplicando una banda de forjado lisa en su lugar. Esta alteración ha sido relativamente reciente ya que en la fotografía de los años 80 aparece con su ornamentación original. De hecho, según el BIS en 1994 consta que la cornisa tuvo que eliminarse debido a su mal estado e inminente caída y que se declaró el edificio en riesgo de colapso tras haberse desprendido parte de la fachada del lado este del tercer piso sobre la escalinata de acceso, después de haber estado muchos años desocupado. Parece ser que la reforma se realizó entre los años 1995 y



1996, que además es cuando figuran las primeras transacciones en las bases de datos de escrituras recientes.

- 43 Halsey Street. Es el tercer y último inmueble que presenta escalera de incendios, aunque en este caso solamente entre la segunda y tercera plantas. En la fotografía de los años 80 tampoco aparece, por lo que deducimos que no se colocó hace mucho. Es posible que se realizara en 1989, ya que aparece un expediente de alteración de ese año.
- 49 Halsey Street. Se encuentran tapiadas con hormigón las ventanas del semisótano y planta primera, y con tablas de madera la puerta, careciendo de barandilla. Según las imágenes de los años 80, en aquella época no se encontraba así y se distingue la puerta original. Se solicitó licencia para reformar el edificio entero bajo el mismo propietario en el 2000 y posteriormente en 2009, pero no parece que estas obras se hayan ejecutado, ya que aparecen numerosas quejas acerca de la falta de mantenimiento del edificio desocupado a lo largo de todos esos años. Aparentemente los huecos se sellaron para evitar ocupaciones ilegales.
- 57 Halsey Street. Nos planteamos la hipótesis de que la cuarta planta fuera un añadido posterior a la construcción del edificio. No tenemos suficientes

datos para desmentirla o confirmarla, aunque parece más posible que ya se construyera de esta forma dado que la cornisa aparece integrada en esta planta continuando la composición de las fachadas adyacentes. Además, en los expedientes históricos consultados no aparecen registros de alteraciones previas a 1951, fecha en la cual ya consta que había una cuarta planta.

- 61 Halsey Street. En septiembre de 2013 se estaban realizando obras de restauración de la fachada de esta vivienda, encontrándose cubierta por andamios. Desconocemos en detalle las intervenciones planeadas, pero por comparación con una foto de *Google Streetview* de 2011 podemos afirmar que se han eliminado las rejerías de puerta y ventanas de planta primera, y que seguramente se haya quitado la pintura de la fachada. Asimismo, la barandilla se ha quitado, quizás para sustituirla por otra más apropiada históricamente.
- 69 Halsey Street. Al igual que en el inmueble nº 57, consideramos la posibilidad de que la última planta se añadiera en algún momento del siglo XX. Lo que hace que esta hipótesis cobre fuerza es el hecho de que las texturas de los materiales y el tipo de ornamento de este último piso parecen diferentes (aun siendo bastante similares), dando la sensación incluso de que algunos elementos estén realizados





Fig.159. Detalle del ornamento del último piso, 69 Halsey Street, septiembre 2013

en hierro (figura 159). En el caso de que esta teoría sea cierta, la cornisa se habría desmontado de su altura original y posteriormente vuelta a colocar en el nuevo remate, ya que presenta el mismo patrón que las de las fachadas de alrededor. De cualquier forma, creemos que la adición dataría de hace bastantes décadas, por lo cual resulta lógico que ya figure en las fotografías de los años 80.

- 83 Halsey Street (figura 158). Este es el último inmueble, y único de la segunda fase, en el que la entrada se realiza a nivel de calle y no dispone de escalinata de acceso. La fotografía de los años 40 nos muestra que en esta época la composición de la fachada era la misma que a día de hoy. Debido a que en las viviendas de esta fase es difícil establecer un patrón que nos permita comparar con otras fachadas del mismo estilo, no podemos discernir con seguridad si el edificio ya se concibió de esta forma. Aun así, lo más probable es que esta sustitución del acceso se realizara con posterioridad, por varios motivos. En primer lugar, forma parte de una serie con el inmueble anterior y posterior (con la cornisa continua), en los cuales el acceso se realiza por planta primera. Además, las molduras del acceso en planta baja son muy sencillas, mientras que el resto de la fachada presenta un ornamento elaborado. Finalmente, el hueco de planta primera donde hubiera estado la puerta es más ancho que los

demás huecos de ventana, y presenta un remate que parece más el de una puerta que el de una ventana.

A continuación, en la tabla 9, se resumen las hipótesis planteadas sobre los cambios cromáticos en las viviendas, tanto en los fondos de fachada como en las cornisas. Las columnas de la tabla sobre los cambios, son con respecto a las fotografías de los años 80 (mostradas después de la tabla 9) y a las de *Google Streetview* de 2011, o si por las muestras o por desconchados tenemos evidencia de que se hayan aplicado una o varias capas de pintura. Cuando tenemos dudas, ponemos la opción más probable seguida de un signo de interrogación. En este caso, no podemos valernos de los expedientes ya que no es necesario solicitar licencia para pintar las fachadas (a pesar de que es razonable pensar que si se realizaron reformas sobre el inmueble es bastante posible que se restaurara también la fachada).

Tras llevar a cabo este análisis, parece que en los últimos años se han presentado dos tendencias: por un lado, se elimina la pintura de las fachadas si esto es posible, dejando el color original de la piedra visto (el marrón de la piedra brownstone o la caliza blanca en los varios casos que encontramos de este material); por otro, se pintan de un tono marrón rosado o rosa (imitando el tono original de la piedra), así como a pintar las cornisas, ya sean de madera o metálicas, de colores azules oscuros casi negros o azul oscuro grisáceo.



Inmueble	Pintada?	Cambio en fondo?	Cambio en cornisa?
9 Halsey Street	Sí	Sí?	Sí
11 Halsey Street	Sí	Sí	Sí
13 Halsey Street	Sí	Sí	Sí?
15 Halsey Street	No	Sí	No?
17 Halsey Street	Sí	Sí	Sí
19 Halsey Street	No?	Sí	Sí
21 Halsey Street	Sí	Sí?	Sí
23 Halsey Street	No	Sí	Sí
25 Halsey Street	Sí	Sí?	Sí
27 Halsey Street	Sí?	Sí?	No
29 Halsey Street	Sí	Sí?	No?
31 Halsey Street	Sí	Sí	Sí
33 Halsey Street	Sí	Sí	Sí
35 Halsey Street	No?	Sí	Sí
37 Halsey Street	Sí	Sí	Sí
39 Halsey Street	No	Sí	Sí
41 Halsey Street	No	Sí	Sí
43 Halsey Street	Sí	Sí	Sí
45 Halsey Street	Sí	Sí?	No?
47 Halsey Street	Sí	Sí	Sí
49 Halsey Street	Sí	No?	No?

Inmueble	Pintada?	Cambio en fondo?	Cambio en cornisa?
51 Halsey Street	Sí	Sí	Sí
53 Halsey Street	No	Sí	No?
55 Halsey Street	Sí	Sí?	Sí?
57 Halsey Street	Sí	Sí?	Sí?
59 Halsey Street	No	No?	No?
61 Halsey Street	No?	Sí	Sí
63 Halsey Street	No	Sí?	Sí
65 Halsey Street	Sí	No?	Sí?
67 Halsey Street	Sí	No?	No?
69 Halsey Street	No	Sí	No?
71 Halsey Street	Sí	No?	Sí?
73 Halsey Street	Sí	Sí?	Sí
75 Halsey Street	No	Sí	Sí
77 Halsey Street	Sí	Sí?	Sí?
79 Halsey Street	No	Sí?	Sí?
81 Halsey Street	No?	Sí	Sí
83 Halsey Street	No	Sí	Sí
85 Halsey Street	No	Sí?	Sí?
87 Halsey Street	No	Sí?	Sí
89 Halsey Street	Sí	Sí	Sí
91 Halsey Street	Sí	Sí	Sí

Tabla 9. Hipótesis sobre cambios cromáticos en las fachadas de Halsey Street 9-91 (fondos de fachada y cornisas)



EL DISTRITO HISTÓRICO DE BEDFORD (BROOKLYN, NY) ENTRE 1878-1898:  
MATERIA, ORNAMENTO Y COLOR



*9 Halsey Street*



*11 Halsey Street*



*13 Halsey Street*



*15 Halsey Street*



*17 Halsey Street*



*19 Halsey Street*



*21 Halsey Street*



*23 Halsey Street*



*25 Halsey Street*



*27 Halsey Street*



*31 Halsey Street*



*33 Halsey Street*





*35 Halsey Street*



*37 Halsey Street*



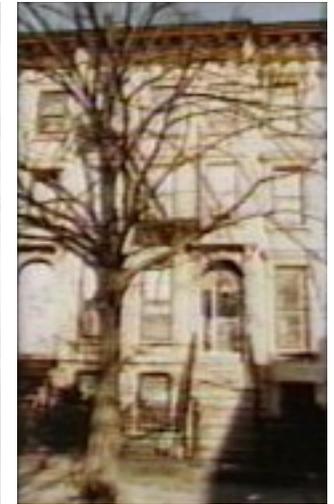
*39 Halsey Street*



*41 Halsey Street*



*43 Halsey Street*



*45 Halsey Street*



*47 Halsey Street*



*49 Halsey Street*



*51 Halsey Street*



*53 Halsey Street*



*55 Halsey Street*



*57 Halsey Street*



EL DISTRITO HISTÓRICO DE BEDFORD (BROOKLYN, NY) ENTRE 1878-1898:  
MATERIA, ORNAMENTO Y COLOR



*59 Halsey Street*



*61 Halsey Street*



*63 Halsey Street*



*65 Halsey Street*



*67 Halsey Street*



*69 Halsey Street*



*71 Halsey Street*



*73 Halsey Street*



*75 Halsey Street*



*77 Halsey Street*



*79 Halsey Street*



*81 Halsey Street*





83 Halsey Street



85 Halsey Street



87 Halsey Street



89 Halsey Street



91 Halsey Street

Fuente: NYC Municipal Archives Online Gallery (colección digitalizada de microfilms de fotografías de inmuebles en los 80)







## 5. CONCLUSIONES





## 5. CONCLUSIONES

En la introducción de este trabajo indicábamos que el objetivo principal de nuestra investigación era presentar el estado de la cuestión de la gestión del patrimonio y de los análisis de las fachadas de las distintas tipologías residenciales surgidas en el área metropolitana de Nueva York en el siglo XIX, a partir de los estudios similares que conocemos que se han realizado en Europa.

A la vista de los resultados obtenidos, creemos que se ha cumplido este objetivo, al igual que los demás objetivos complementarios propuestos al comienzo del trabajo:

1. Se ha aplicado la metodología de análisis óptico y medición cromática de muestras de fachadas aprendida en el máster.
2. Se han aplicado técnicas de investigación historiográfica y documental aprendidas en el máster.
3. Se ha analizado la forma de estudiar las fachadas en Estados Unidos desde un punto de vista cromático, ornamental y material.
4. Se ha estudiado el sistema de gestión de Patrimonio de la ciudad de Nueva York.
5. Se ha aportado suficiente información acerca del contexto histórico y social para entender las peculiaridades del área donde nos ubicamos y el porqué de su estado actual.
6. Se ha descubierto el papel que jugaron arquitectos,

promotores y constructores en el desarrollo de esta arquitectura y algunos de sus nombres.

7. Se ha clasificado el ornamento de las fachadas en función de los estilos y del elemento arquitectónico del que forman parte.
8. Nos hemos familiarizado con los autores y profesores académicos que investigan algunos de los temas tratados, y establecido contacto con algunos de ellos, dándoles a conocer el trabajo que estamos llevando a cabo, resultándoles en todos los casos de gran interés.

Esperamos, en primer lugar, haber aportado una guía acerca de los recursos disponibles tanto in situ como en línea cuando se quieran investigar edificios históricos en la ciudad de Nueva York. Con esto se pretende arrojar algo de luz a futuros investigadores que se dediquen a temas similares ya que, dada la magnitud de la ciudad de Nueva York (incluso a pesar de su relativamente corta historia), es tal la cantidad de bibliotecas, colecciones, archivos y material disponible que el emprender un trabajo como el nuestro puede resultar una ardua tarea cuando se comienza. Sugerimos consultar el apartado de la introducción referente a los recursos empleados en la fase de recogida de datos de nuestra investigación, así como las referencias y la bibliografía recomendada al final del texto.

Asimismo, nos gustaría intentar dar difusión al presente



trabajo entre diversos grupos sociales y administrativos de Nueva York, para poner en valor estas fachadas y su cromatismo. De este modo, esperamos aumentar la conciencia ciudadana acerca de la necesidad de instaurar propuestas cromáticas en la normativa de Patrimonio de esta ciudad, así como de reforzar la aplicación de la normativa ya existente, dado que resulta evidente su falta de cumplimiento cuando se trata de solicitar licencia para pintar las fachadas de distintos colores.

Desde este punto de vista, la gestión del patrimonio en Nueva York, aunque consideramos que presenta aportaciones muy interesantes que se podrían incorporar al sistema español, como la labor de las organizaciones no gubernamentales y la necesidad de la implicación comunitaria a la hora de proteger su patrimonio, o la amplia difusión de los sistemas de financiación privada, hasta el momento no estaba resultando efectiva a la hora de llevar a cabo intervenciones cromáticas acertadas de las fachadas. Es posible que en los últimos años esta tendencia se esté invirtiendo y se esté aplicando de forma más rigurosa la normativa, pero carecemos de suficientes datos que lo demuestren.

En cualquier caso, las evidencias observadas en nuestro estudio sugieren que las restauraciones ejecutadas por los propietarios de los inmuebles que residen en ellos y que se han establecido en estos distritos históricos por elección propia y no por tradición, son mucho más acertadas y

cuidadas que cuando los propietarios especulativos destinan las viviendas al alquiler o no son conscientes de su valor, normalmente por haberlas heredado. Además, estos nuevos propietarios particulares valoran más las fachadas de mayor atractivo e interés arquitectónico y se preocupan especialmente por mantenerlas en buen estado.

Por otro lado, el análisis documental nos ha permitido contrastar y establecer referencias cruzadas entre unas fuentes de información y otras (expedientes históricos frente a los modernos; escrituras históricas frente a las modernas, planos históricos y actuales, directorios personales y profesionales, censos y fotografías históricas), encontrando mayor coherencia en los datos más recientes y siendo algo confusas y en ocasiones contradictorias en las fuentes más antiguas, en parte por las dificultades de interpretación que tienen los documentos históricos.

En el capítulo de análisis de las fachadas dedicamos un apartado a los estilos y las tipologías, y otro al aspecto material, cromático y ornamental de las mismas. Tras el análisis bajo estos puntos de vista de las fachadas de Halsey Street se extraen una serie de conclusiones acerca de cómo se relacionan entre sí los aspectos estudiados en cada uno de estos apartados.

En cuanto al tratamiento cromático de las fachadas,



podemos afirmar que, siempre y cuando los colores sean armoniosos y no disonantes, y siempre y cuando se apliquen las pinturas apropiadas y de forma adecuada, no consideramos necesario adoptar una postura extremista de eliminar la pintura de todas las fachadas que han sido pintadas en el pasado. Pero para ello sería necesario hacer un estudio caso por caso de cada frente de calle. Por ejemplo, no sería aceptable mantener una fachada pintada si el resto de las fachadas de la calle presentan la piedra expuesta del mismo color.

Tras las investigaciones realizadas, hemos descubierto que la tradición en Norteamérica, especialmente en Nueva York, nunca ha sido utilizar revocos ni enfoscados; solamente a partir de alrededores del siglo XX comenzó a emplearse esta técnica con enfoscado de cemento (no hemos encontrado evidencias del uso de morteros de cal), la cual está ampliamente demostrada como incorrecta cuando se aplica sobre paramentos antiguos, ya que no deja transpirar a las fábricas y provoca más problemas que los que resuelve.

Hemos visto que los materiales más comunes de las fachadas de los siglos XVIII y XIX eran la madera (en forma de listones o de tejas) y fábricas de ladrillo o piedra (ésta normalmente en forma de chapados). La madera al exterior siempre aparece pintada, y como hemos visto, los estudios sobre cromatismo en viviendas están llevados a cabo fundamentalmente sobre fachadas de

madera, que era el material más común en las viviendas aisladas suburbanas. En estos casos, las clasificaciones de estos estudios van ligadas a los estilos arquitectónicos en función de su desarrollo cronológico.

Se puede asegurar con rotundidad que las fachadas de fábrica, ya fueran de brownstone u otros tipos de piedra arenisca o caliza, o de cualquier clase de ladrillo “cara vista”, se concibieron y construyeron para ser vistas, ya que eran considerados materiales nobles, apreciados por su textura y cualidad tectónica por constructores, arquitectos y clientes de la época. Desde entonces, algunas de estas fachadas, más en unas zonas que en otras (cabe la posibilidad de que esto fuera en función del estatus social y económico del barrio, pero no tenemos suficiente información para afirmarlo), han sido cubiertas por una o más capas de pintura, con mejores o peores ejecuciones materiales así como mejor o peor acierto en el color elegido. Asimismo, se ha advertido una tendencia reciente (aproximadamente durante la última década) a eliminar la pintura de las fachadas de piedra o ladrillo, cuando esto era técnicamente viable. Una dificultad añadida para el análisis cromático de estas fachadas es el hecho de que el tono de los materiales pétreos se va alterando con el paso del tiempo, a lo cual hay que sumar la alteración cromática provocada en los casos en los que se elimina la pintura.

No obstante, aun sin utilizar pinturas ni en los fondos de



fachada ni en el ornamento, consideramos que esto no resta riqueza en absoluto al cromatismo de muchas de estas fachadas. En varios de los estilos arquitectónicos del siglo XIX se buscaba, sin duda, una policromía, la cual se conseguía no con pinturas sino con combinaciones de distintos tipos (y por tanto, distintos colores) de ladrillo y de piedra con calidad y acabados aceptables, junto con la terracota, que también aparecía en variedad de colores, sobre todo a partir de que empezara a fabricarse vidriada.

El único elemento cuyo tratamiento cromático posterior resulta fundamental a la hora de configurar la imagen urbana de las fachadas de las viviendas en hilera (así como también de los tenements) son las cornisas de remate, tanto las de madera como las metálicas, las cuales sabemos que desde un principio estuvieron pintadas y que sobre ellas se han ido aplicando sucesivas capas de pintura desde su construcción, dificultando el conocimiento de su color original. En cuanto a los demás elementos arquitectónicos ejecutados en otros materiales: rejerías, barandillas, carpinterías de puertas y ventanas, se ha comprobado que siempre han estado pintados pero, de nuevo, desconocemos de qué color se hizo originalmente, y si siempre se hacía del mismo color o dependía de la combinación con el color de la fachada.

En resumen, nuestra teoría es que, históricamente, los

materiales que los técnicos de la época consideraban que eran más agradables a la vista si se pintaban, y a los cuales además era necesario darles una capa de protección frente a los agentes atmosféricos, son los que han aparecido pintados desde un principio y los cuales serían susceptibles de análisis cromáticos desde un punto de vista estratigráfico. Estos materiales son, como ya hemos comentado reiteradamente, la madera y el hierro (tanto en forma de elementos de forja como de fundición).

Para el presente trabajo, la forma de determinar si las fachadas estudiadas estaban pintadas ha sido a través de un análisis fundamentalmente visual debido a nuestras limitaciones en recursos y tiempo (exceptuando las muestras extraídas y analizadas), por lo que consideramos necesario análisis al microscopio óptico de mayor número de muestras de forma más sistemática y, en algunos casos que revistan mayor dificultad, el empleo de microscopía electrónica.

Nuestra conclusión final es que, en la ciudad de Nueva York (y quizás en otras áreas de Estados Unidos), el cromatismo en la arquitectura residencial del siglo XIX va ligado a tres factores, los cuales pueden ser, desde nuestro punto de vista, sincrónicos (los distintos tipos del factor en cuestión coinciden en el tiempo) o diacrónicos (los distintos tipos se van sucediendo a lo largo del tiempo): el estilo arquitectónico (factor



fundamentalmente diacrónico, aunque ya vimos como algunos estilos se iban solapando), la tipología residencial (sincrónico) y la materialidad empleada en la fachada (sincrónico).

### 5.1. POSIBLES LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN

Como resultará evidente, la presente investigación en modo alguno agota el tema de estudio. A lo largo del texto hemos ido mencionando ciertos temas que, aunque nos parecen relevantes, no ha sido posible abarcar en profundidad debido a que se salían del ámbito y los objetivos de nuestro trabajo. Los recopilamos a continuación para que queden a disposición de profesionales e investigadores que estén interesados a seguir las líneas abiertas en este estudio, siendo los cuatro primeros los que consideramos de mayor interés en relación a la continuación del presente trabajo:

1. Estudio sistemático de la relación entre color y la materialidad, tipologías y estilos arquitectónicos en la arquitectura residencial de Nueva York del siglo XIX. Propuesta de una metodología y comparación con aquellas desarrolladas en Europa.
2. Comparación en la gestión del patrimonio arquitectónico entre Estados Unidos y España.
3. Aplicación de las gamas cromáticas para una posible propuesta de restauración, por zonas.

4. Influencias en los estilos arquitectónicos americanos de los desarrollados en Europa en la misma época. Investigación de la posible relación con la procedencia de los arquitectos inmigrantes o con la formación europea de los arquitectos americanos.
5. Análisis científico-estratigráfico del color de las cornisas para determinar en qué colores se pintaron originalmente, con el fin de poder llevar a cabo restauraciones adecuadas.
6. Investigación de los tipos de piedra empleados y sus procedencias (canteras), junto con el análisis colorimétrico de una cantidad considerable de muestras de piedra brownstone para conocer los distintos colores en los que se extraía de cada cantera. Análisis en microscopía electrónica de las muestras de fachadas para determinar los materiales (si hay enfoscados o no, y en caso de que los haya, si son de cal) y la composición de los distintos tipos de piedra y de las pinturas empleadas históricamente.
7. Análisis de los expedientes históricos y de los de las bases de datos del Building Information System, junto con el estudio exhaustivo de las escrituras de transmisión de las propiedades para saber bajo qué tipo de propietario (empresa inmobiliaria, particular que lo destina al alquiler, o particular residente en el inmueble) se han mantenido mejor las viviendas a partir de las relaciones entre ambos factores.
8. Estudio de los oficios de la construcción que operaban en distintas áreas geográficas y de los



- fabricantes de materiales o elementos constructivos.
9. Elaboración de catálogos de rejerías, barandillas, balaustres, vidrieras y puertas en función de los distintos estilos arquitectónicos y tipologías.
  10. Empleo ornamental de la terracota en diferentes tipologías y áreas de la ciudad.

Para finalizar, esperamos que el presente trabajo sirva como punto de partida para establecer una propuesta de metodología de estudio de carácter más científico que los que se han hecho hasta ahora de las viviendas en hilera de los distintos distritos de Nueva York, incluyendo el aspecto cromático que era algo que no se había tratado por el momento. Asimismo, consideramos que este mismo sistema puede extrapolarse para otras tipologías urbanas de esta ciudad. En esta línea, nos parecería particularmente interesante el estudio de los tenements, por su contraste entre su refinado aspecto exterior y las condiciones precarias de su interior, además de por su interesante y peculiar evolución tipológica.

Queremos destacar que el presente no es un estudio exhaustivo y que la idea que subyace detrás del mismo es que sus apartados y la forma de abordarlos se empleen como ejemplo a la hora de realizar estudios semejantes, así como abrir posibles líneas de investigación en este contexto geográfico distinto a aquel en el que se suele trabajar en el Máster hasta el momento. Pretendemos que el estudio sobre esta pequeña muestra de edificaciones

induzca a la reflexión sobre otras formas de trabajar y de gestionar el patrimonio, y que sirva de aliciente a otros investigadores, ya sean americanos o europeos, para iniciar estudios técnicos e históricos mucho más amplios sobre los temas aquí planteados.







## ANEXO I: FICHAS GRÁFICAS Y FOTOGRÁFICAS DE LAS FACHADAS

Como parte del estudio de las fachadas, consideramos interesante realizar el levantamiento gráfico de las mismas, con tratamiento cromático existente a fecha de septiembre de 2013, que es cuando se tomaron las fotografías.

Este proceso nos sirvió para obtener un conocimiento más profundo sobre las mismas: sobre su ornamento, composición, patologías y cromatismo; y nos permitió darnos cuenta de detalles de los que solamente con la observación minuciosa de las fotografías no nos habríamos percatado.

En las siguientes páginas presentamos fichas con el alzado a escala y la fotografía correspondiente de cada una de las fachadas. Asimismo, indicamos el color según el sistema Munsell de la Carta Cromática existente con el que se corresponde el fondo de cada fachada.

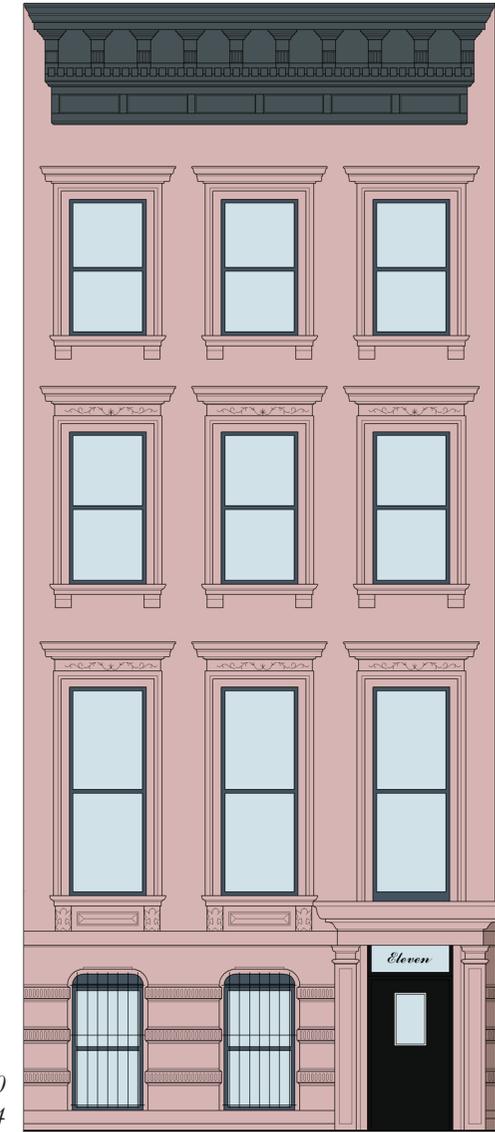


### 9 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 0R 5/2

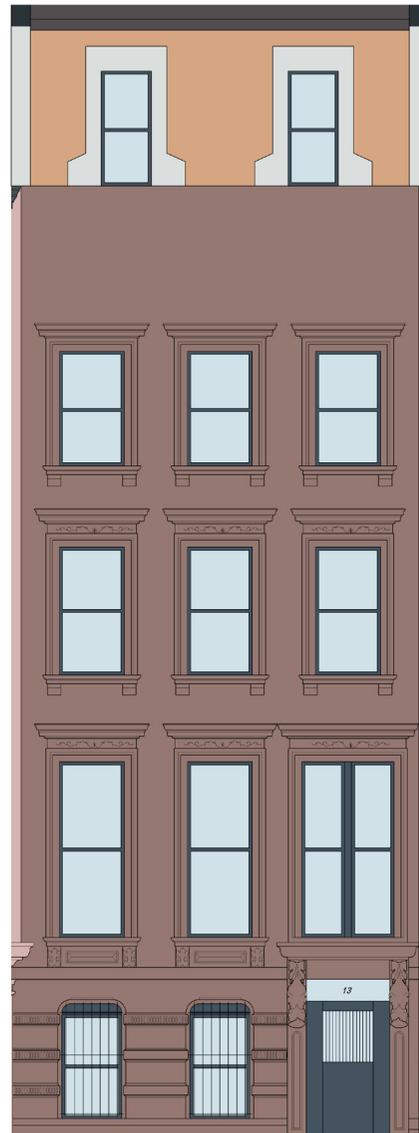
### 11 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 0R 7/4

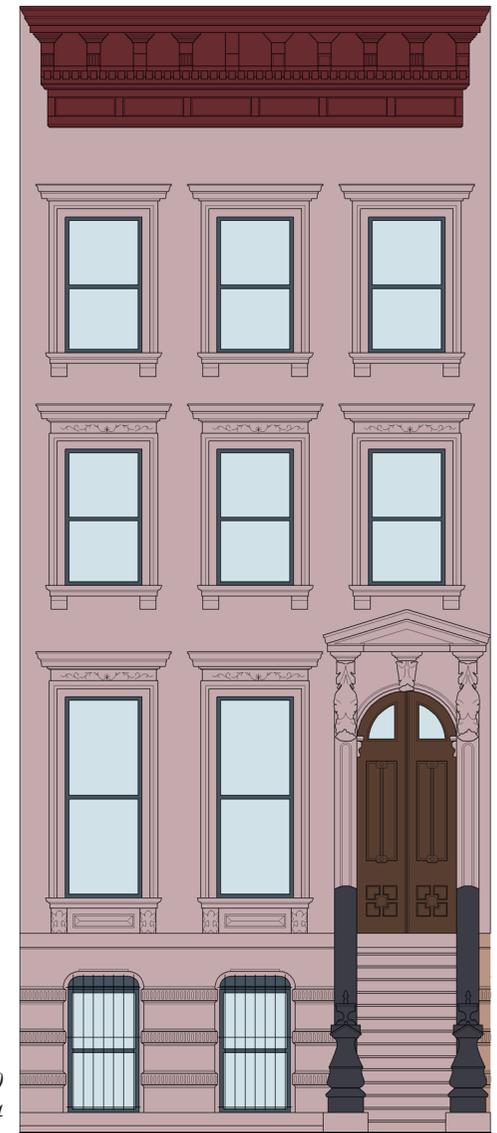


13 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 10R 5/2

15 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5RP 7/4



### 17 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 6/4

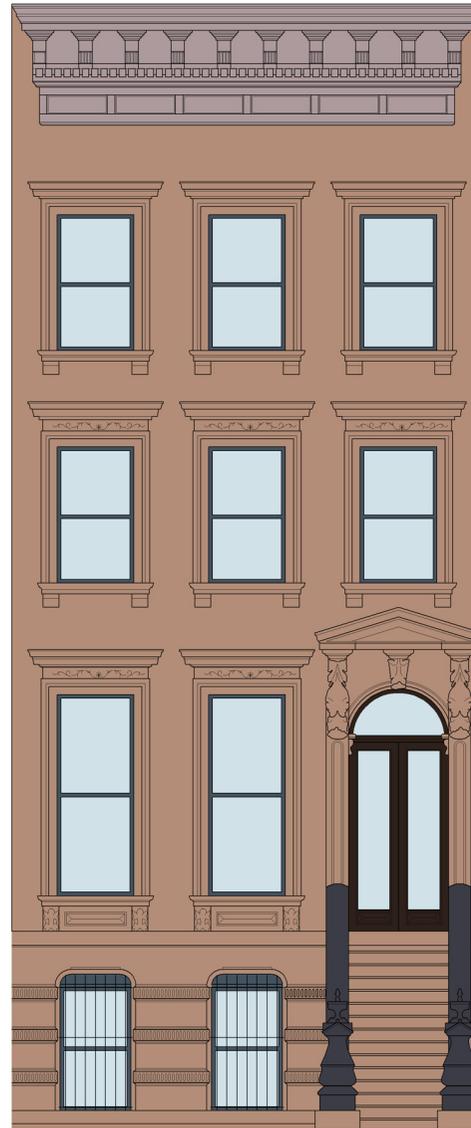
### 19 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 10R 5/6

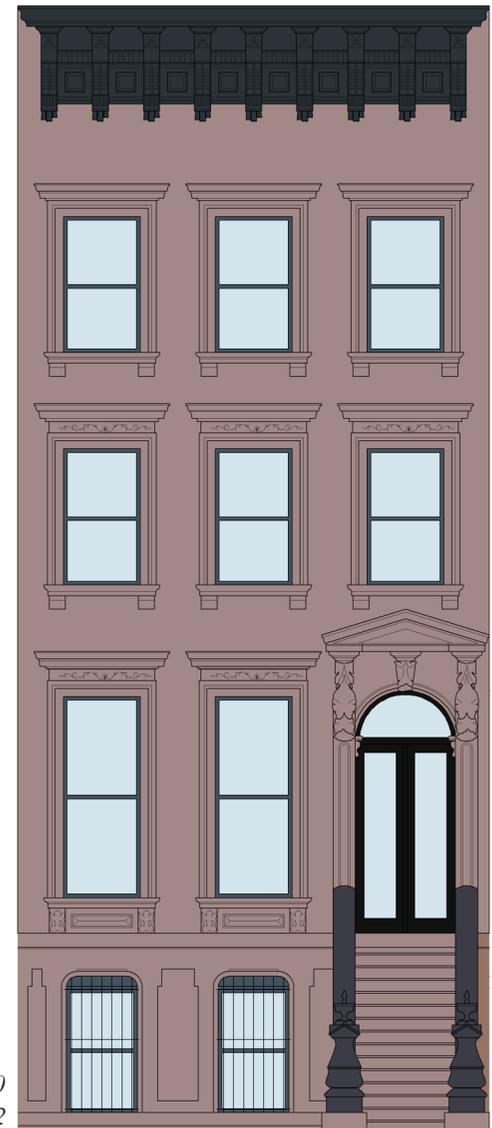


21 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 5YR 6/4

23 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5R 7/2

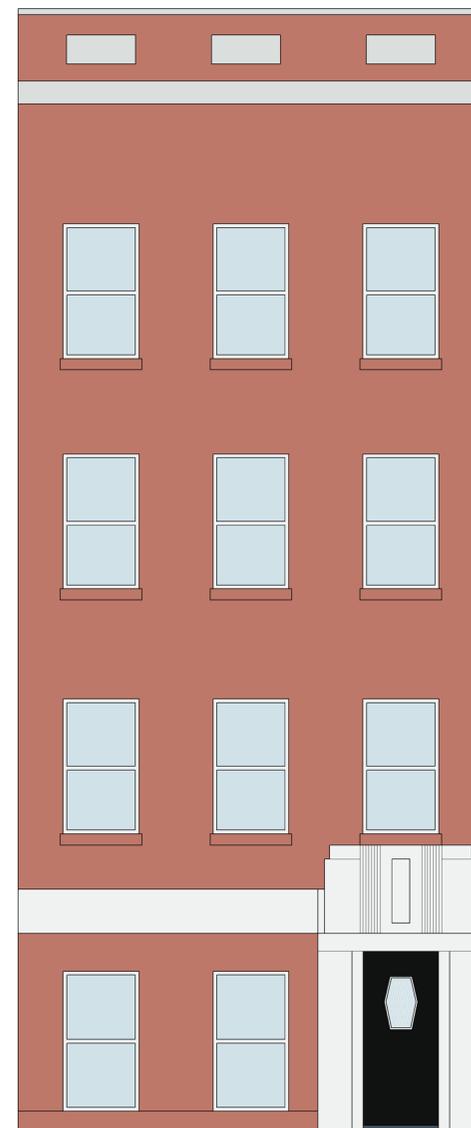


25 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 5YR 5/4

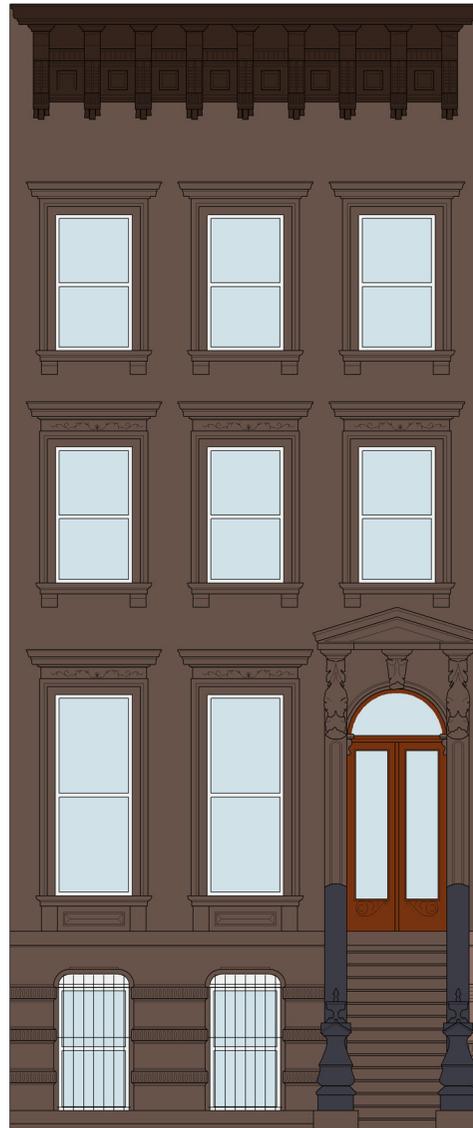
27 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 10R 5/6

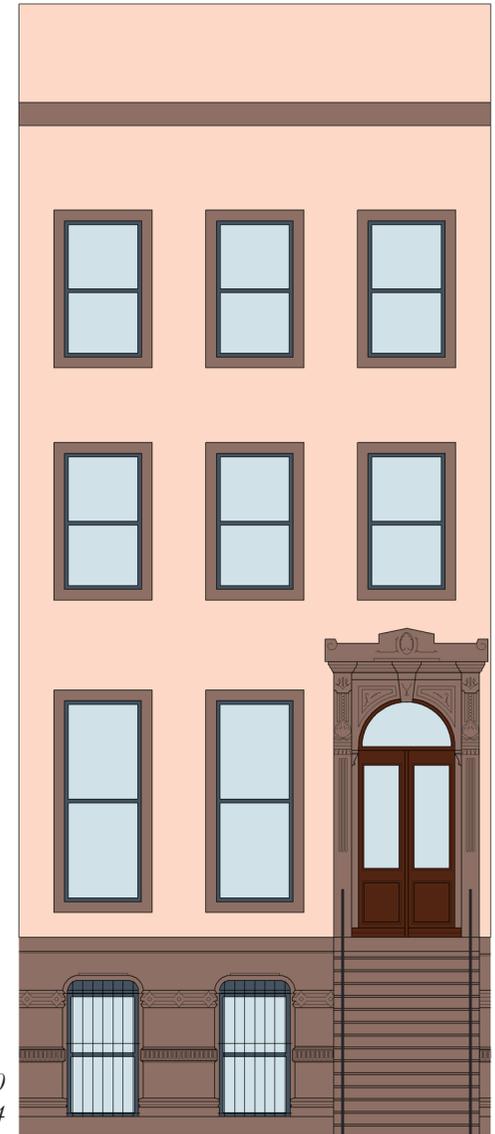


29 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 10R 4/2

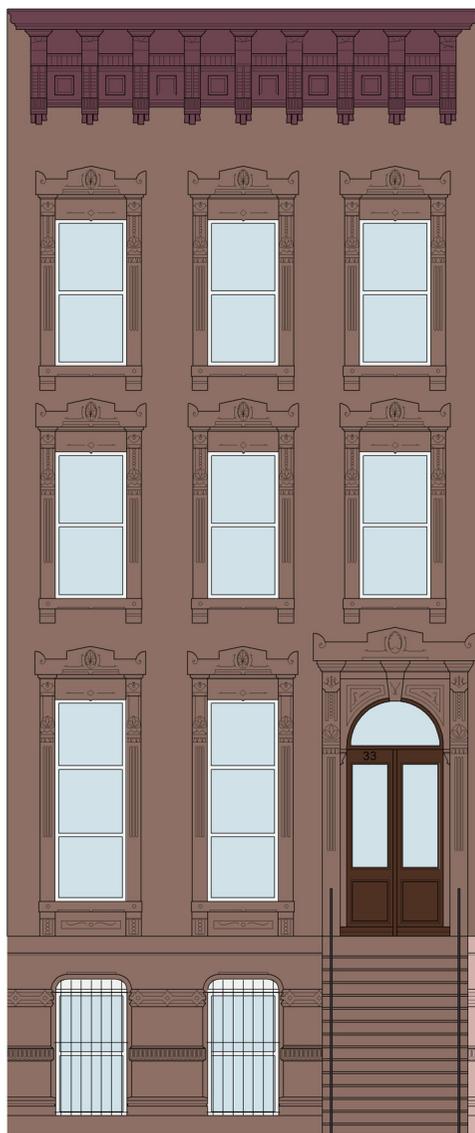
31 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 8/4



### 33 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 10R 4/2

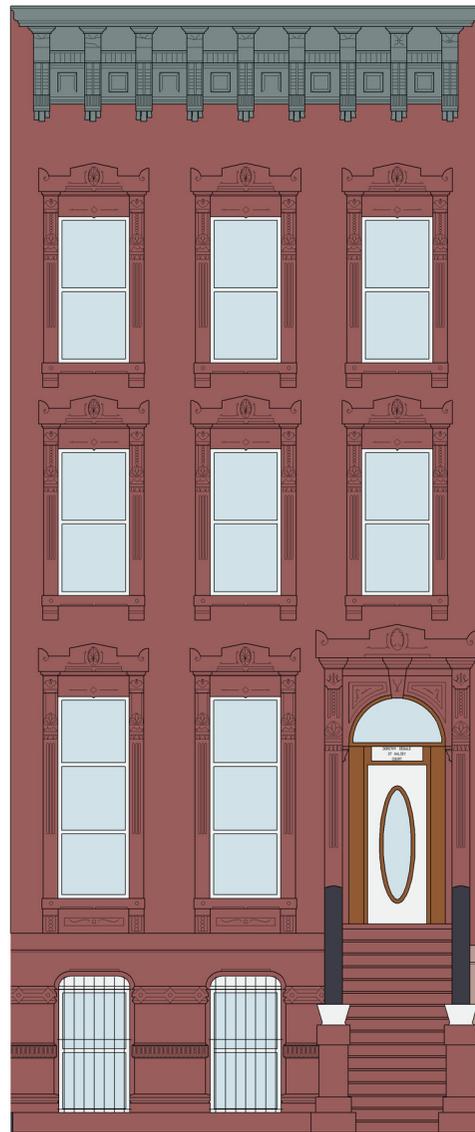
### 35 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 0R 7/4

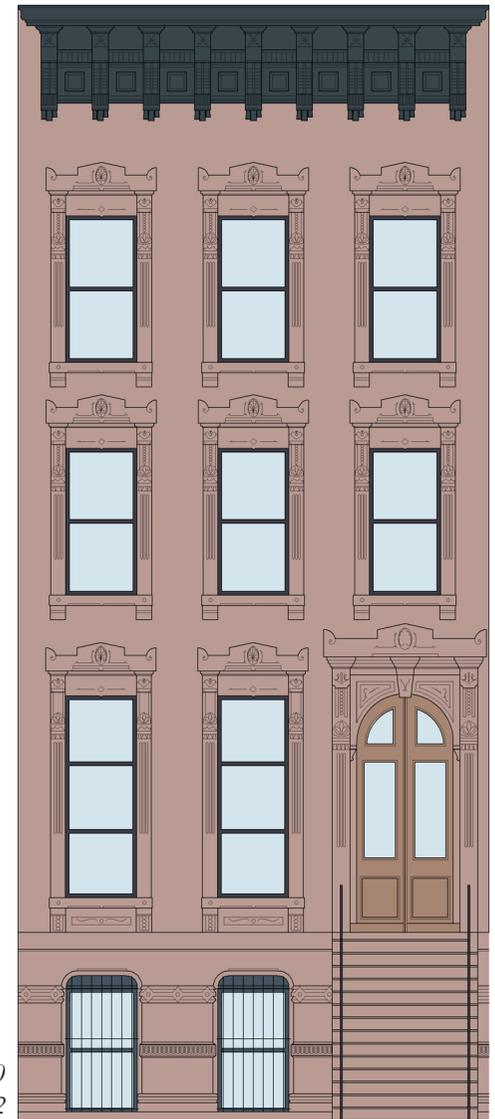


37 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5R 5/10

39 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 7/2



### 41 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 7/2

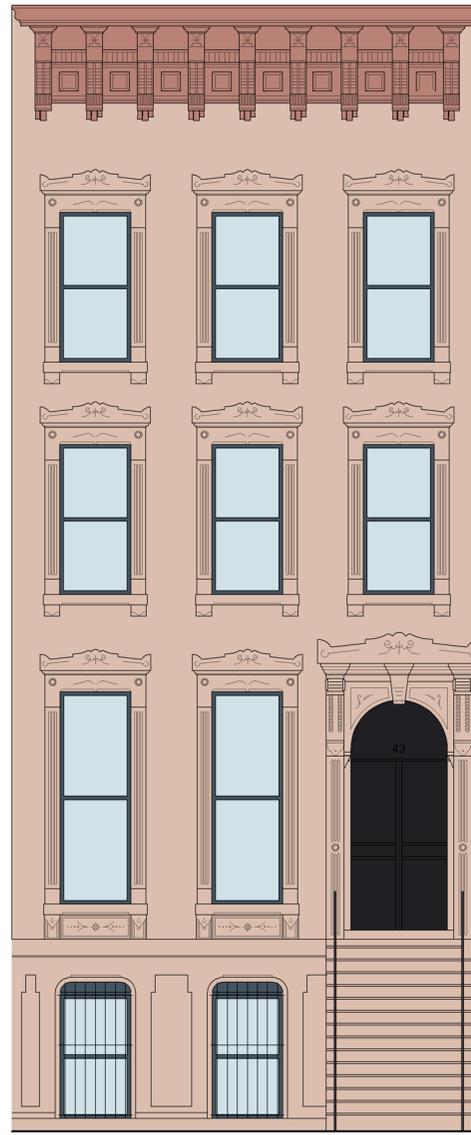
### 43 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5RP 6/4



45 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 8/4

47 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 3/4

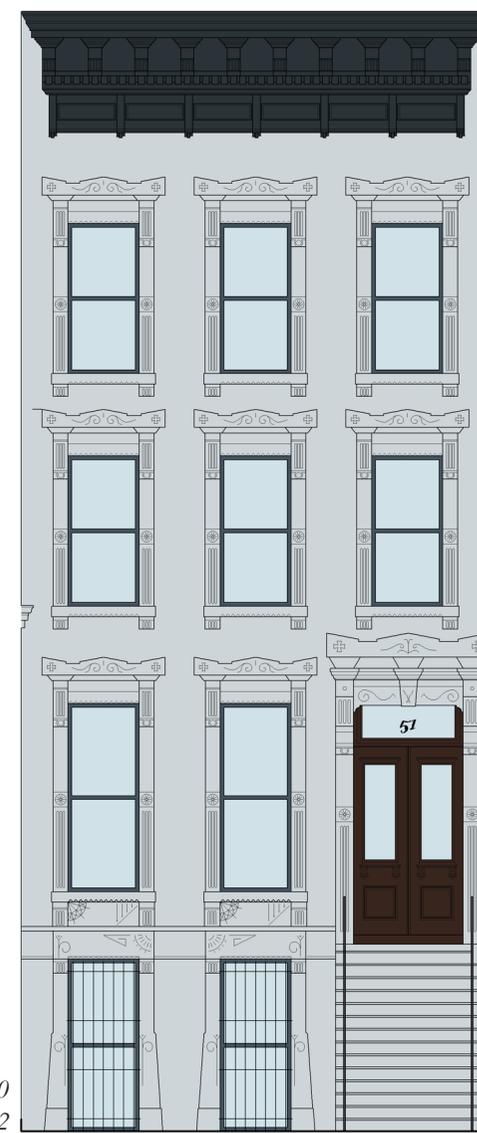


49 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5R 9/2

51 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5PB 9/2

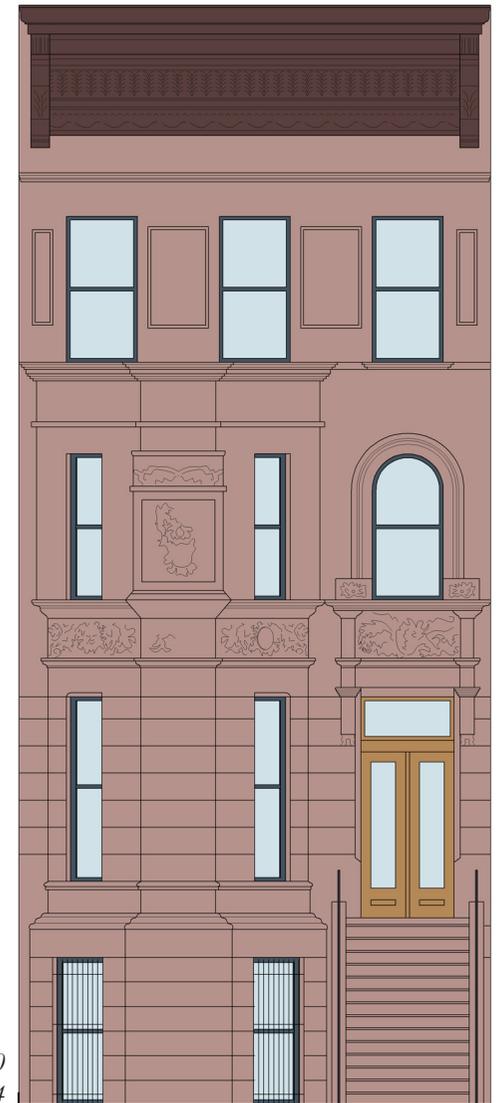


53 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 10R 5/6

55 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5R 7/4

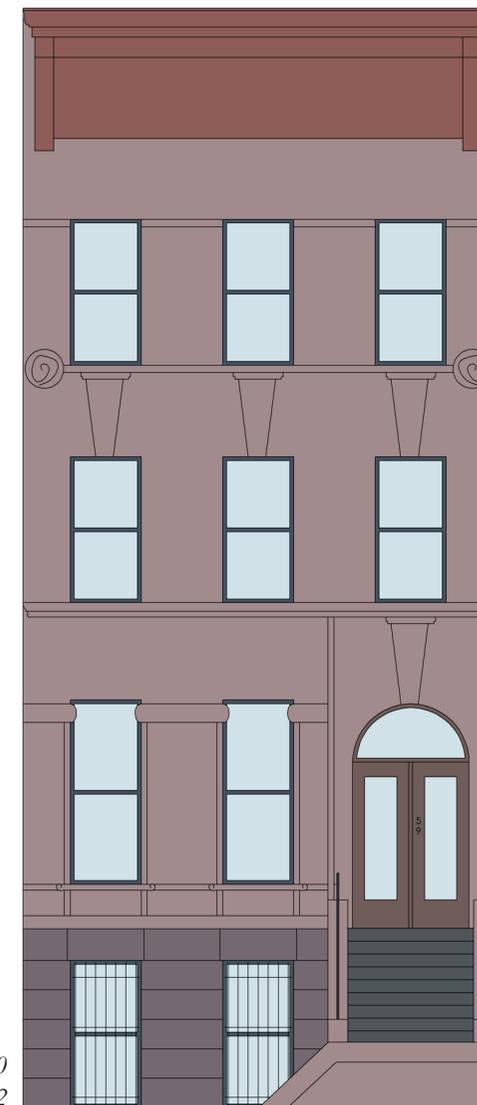


**57 HALSEY STREET**



E 1:200  
Color según Munsell: 0R 5/2

**59 HALSEY STREET**



E 1:200  
Color según Munsell: 0R 6/2



61 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5R 9/2

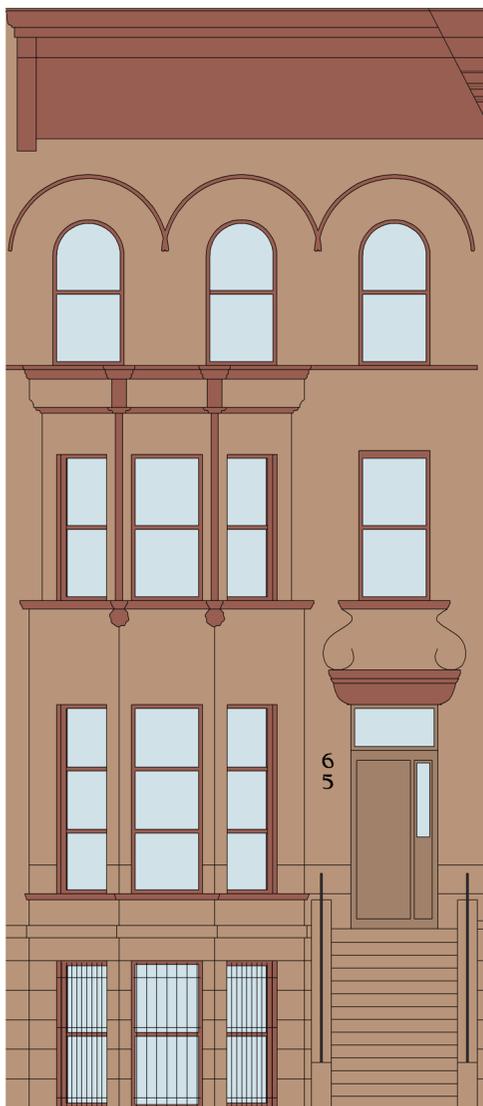
63 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 7/2

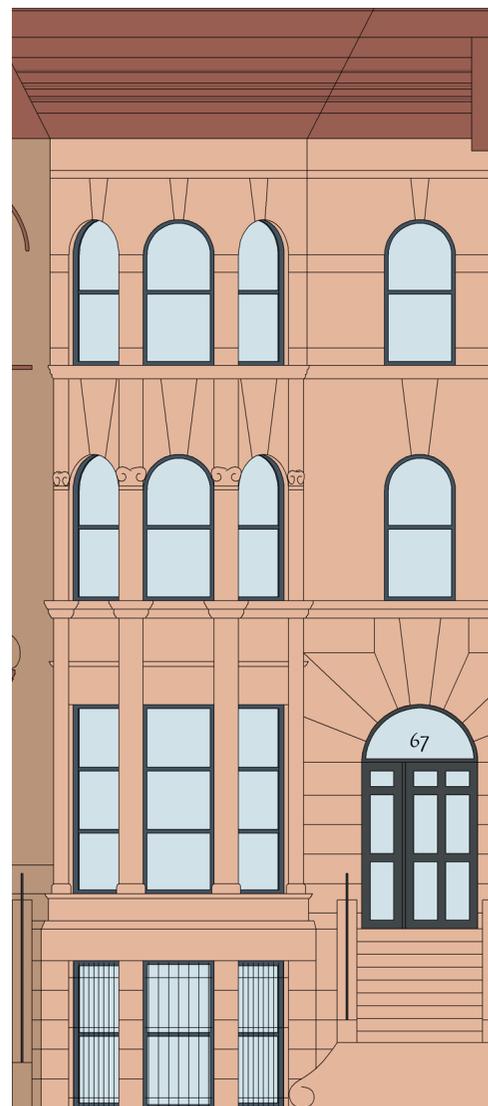


### 65 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5YR 6/4

### 67 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 8/4



69 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 6/4



71 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5P 9/2



### 73 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 7/2

### 75 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5R 7/2



77 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 10R 8/2

79 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 10R 5/2

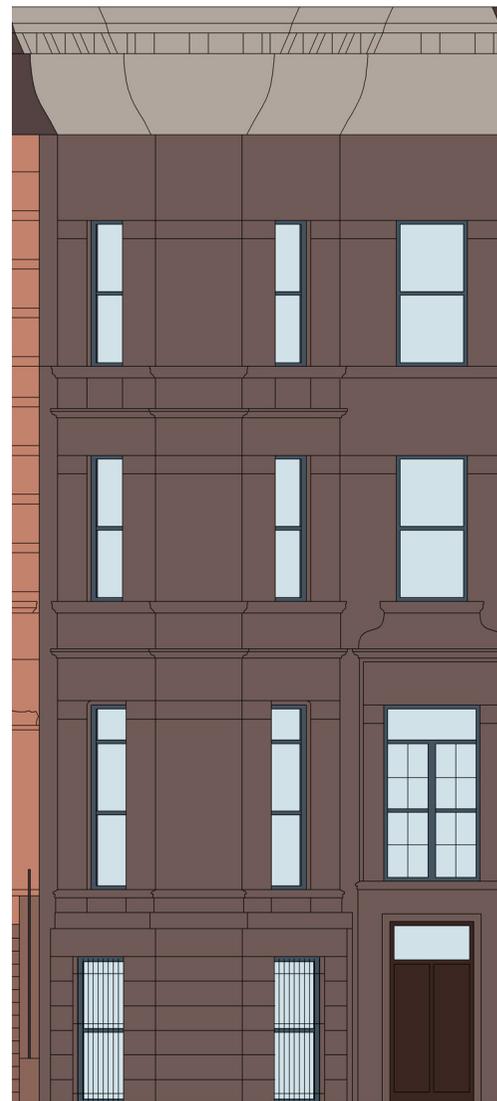


### 81 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 2,5YR 6/6

### 83 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 10R 4/2

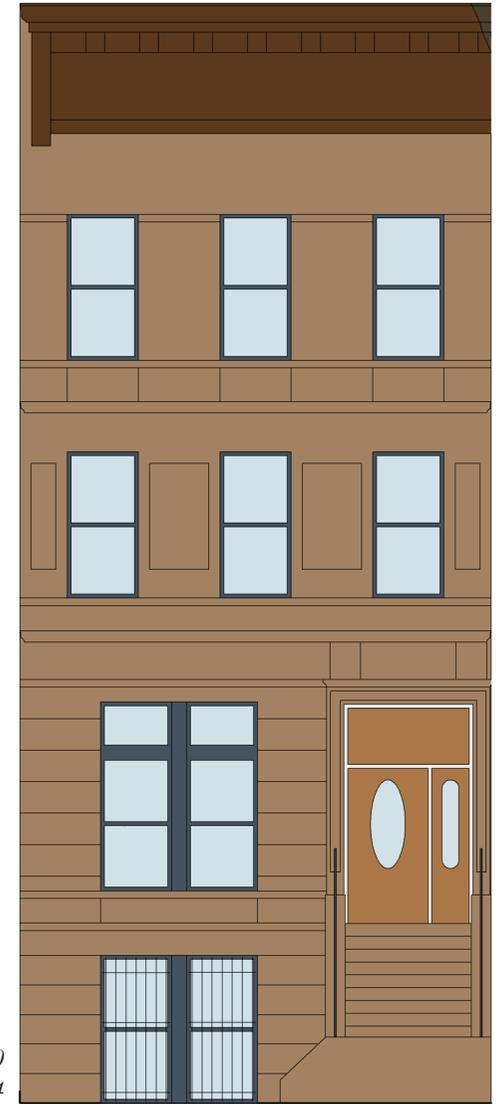


85 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5YR 7/2

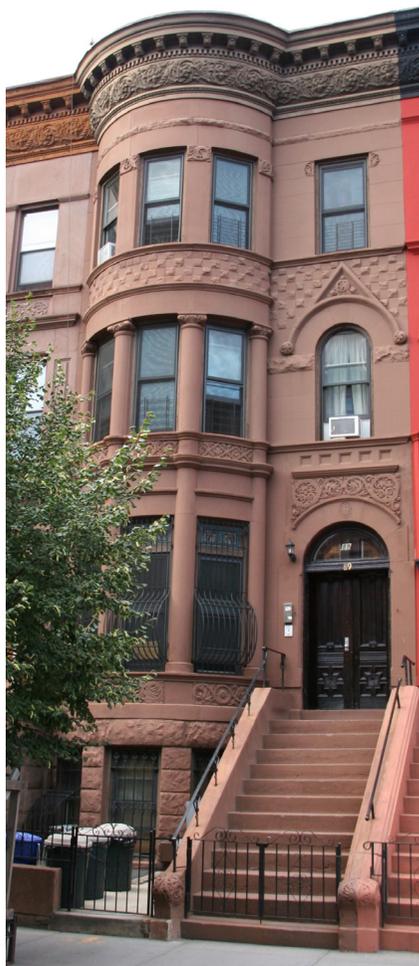
87 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5YR 5/4

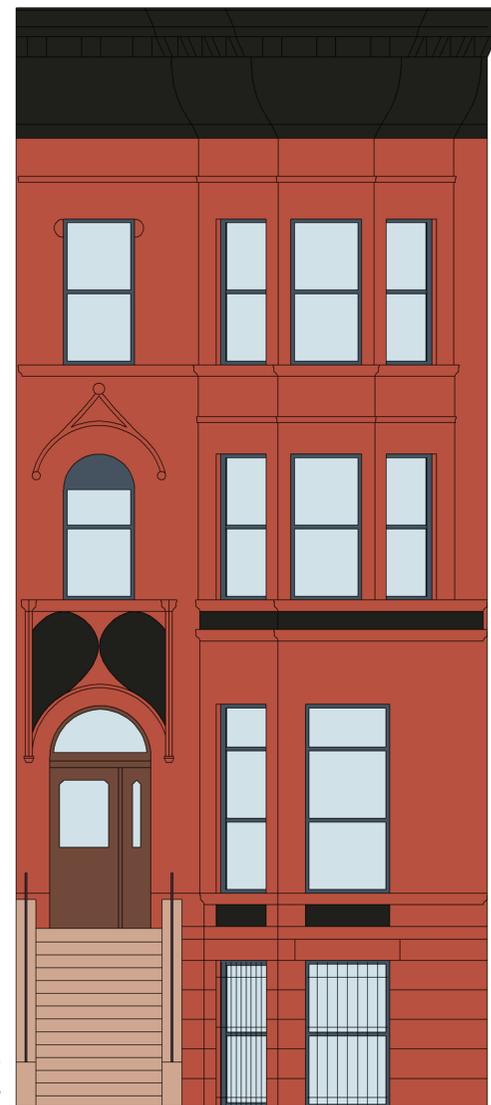


89 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5YR 5/4

91 HALSEY STREET



E 1:200  
Color según Munsell: 7,5R 5/12



## ANEXO II: ANÁLISIS DE MUESTRAS (FICHAS)

Como parte de nuestro proceso de investigación in situ, extrajimos muestras de algunas de las fachadas (unas 20 en total); más concretamente, de sus basamentos, ya que no conseguimos tener acceso a plantas superiores, lo cual habría sido más correcto.

Posteriormente, a nuestro regreso a España, llevamos a cabo el análisis de siete de estas muestras (ya que no todas eran susceptibles o relevantes para ser analizadas; además, durante el proceso de transporte, otras tantas se disgregaron) en el Laboratorio de Óptica y Colorimetría del Grupo de Color en Arquitectura y Diseño de la Universidad Politécnica de Valencia, con el fin de poder obtener datos más científicos y objetivos que los recabados a través de un análisis meramente visual.

La instrumentación utilizada es la misma para todas las muestras:

- ANÁLISIS VISUAL: Lupa binocular con fuente de luz externa 10x-60x (figura 160).
- MEDICIÓN COLORIMÉTRICA: Colorímetro de contacto Minolta Color Reader (figura 161) y Carta de Color de Tierras Munsell CR-11.

Respecto a posibles conclusiones a partir de este análisis, tan sólo comentaremos que, por lo que se observa al microscopio, todas las muestras parecen ser de piedra

brownstone, sin enfoscados, a pesar de que se aprecian varios tipos de formaciones cristalinas: algunas parecen tener muchos más cristales de cuarzo, mientras que otras tienen más partículas rojizas debido a la presencia de óxidos de hierro, y otras tantas presentan diminutas láminas de elementos metálicos que identificamos con la mica característica de la piedra *brownstone*. Tres de ellas, y con casi seguridad una cuarta, presentan una o más capas de pintura. Para determinar con exactitud si tenemos enfoscado o no, la composición de las piedras y el tipo de pintura, sería necesario un análisis con microscopio electrónico, pero éste se sale del alcance del presente trabajo.



Fig.160. Análisis de muestras con lupa binocular, mayo 2014



Fig.161. Medición colorimétrica de muestras, mayo 2014

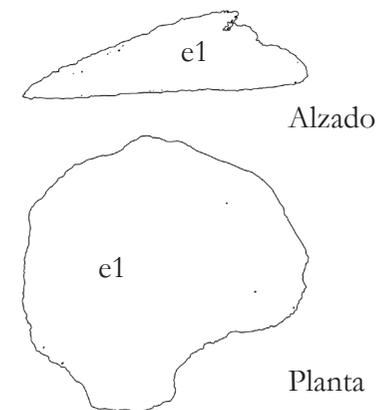


FICHA DE ANÁLISIS DE MUESTRAS DE HALSEY STREET (MAYO 2014)

MUESTRA N°1

ANÁLISIS VISUAL: FOTOGRAFÍAS SIN Y CON LUPA BINOCULAR

ANÁLISIS DE FORMA: DIBUJO



ESTRATOS

MATERIAL SUPERFICIAL

TIPO DE ALTERACIÓN

CARTA DE COLOR

OBTENCIÓN DE LA MUESTRA

e1 Piedra arenisca  
(*Brownstone* de la cantera de Portland; el color rojizo se debe a la presencia de óxidos de hierro)

Pintura  
Revoco  
Estuco  
**Piedra**  
Otros - Cerámica

**Decolorido**  
**Suciedad**  
Costras  
**Depósitos de sal**  
Colonización por organismos  
Fisuras  
Desportillados

**CR-11 MUNSELL:**  
Piedra arenisca - 5YR 5/4

**BASAMENTO FACHADA N° 67**



FICHA DE ANÁLISIS DE MUESTRAS DE HALSEY STREET (MAYO 2014)

MUESTRA N°2

ANÁLISIS VISUAL: FOTOGRAFÍAS SIN Y CON LUPA BINOCULAR

ANÁLISIS DE FORMA: DIBUJO



ESTRATOS	MATERIAL SUPERFICIAL	TIPO DE ALTERACIÓN	CARTA DE COLOR	OBTENCIÓN DE LA MUESTRA
e1 Pintura plastica	<b>Pintura</b>	<b>Decolorido</b>	Muestra inferior al tamaño mínimo para realizar la medición.	<b>BASAMENTO FACHADA N° 91</b>
e2 Pintura plástica	Revoco	<b>Suciedad</b>		
e3 Piedra base: <i>Brown-stone</i> con elementos metálicos (mica)	Estuco	<b>Costras</b>		
	Piedra	<b>Depósitos de sal</b>		
	Otros - Cerámica	Colonización por organismos		
		<b>Fisuras</b>		
		Desportillados		

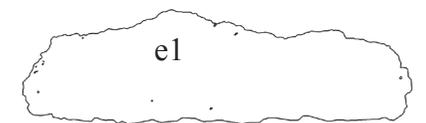
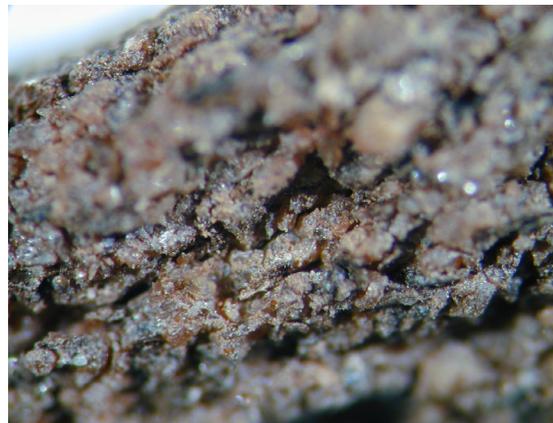


FICHA DE ANÁLISIS DE MUESTRAS DE HALSEY STREET (MAYO 2014)

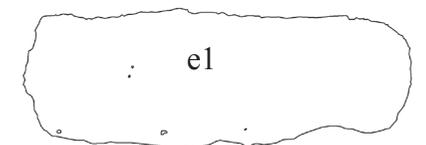
MUESTRA N°3

ANÁLISIS VISUAL: FOTOGRAFÍAS SIN Y CON LUPA BINOCULAR

ANÁLISIS DE FORMA: DIBUJO



Alzado



Planta

ESTRATOS

MATERIAL SUPERFICIAL

TIPO DE ALTERACIÓN

CARTA DE COLOR

OBTENCIÓN DE LA MUESTRA

e1 Piedra *Brownstone*  
con elementos metálicos (mica)

Pintura

Revoco

Estuco

**Piedra**

Otros - Cerámica

**Decolorido**

**Suciedad**

Costras

**Depósitos de sal**

Colonización por organismos

**Fisuras**

Desportillados

Muestra inferior al tamaño mínimo para realizar la medición.

**BASAMENTO FACHADA N° 69**



FICHA DE ANÁLISIS DE MUESTRAS DE HALSEY STREET (MAYO 2014)

MUESTRA N°4

ANÁLISIS VISUAL: FOTOGRAFÍAS SIN Y CON LUPA BINOCULAR

ANÁLISIS DE FORMA: DIBUJO



ESTRATOS	MATERIAL SUPERFICIAL	TIPO DE ALTERACIÓN	CARTA DE COLOR	OBTENCIÓN DE LA MUESTRA
e1 Piedra arenisca ( <i>Brownstone</i> de la cantera de Portland)	Pintura Revoco Estuco	<b>Decolorido</b> <b>Suciedad</b> Costras	Muestra inferior al tamaño mínimo para realizar la medición.	<b>BASAMENTO FACHADA N° 57</b>
e2 Pintura	Piedra Otros - Cerámica	<b>Depósitos de sal</b> Colonización por organismos Fisuras Desportillados		



FICHA DE ANÁLISIS DE MUESTRAS DE HALSEY STREET (MAYO 2014)

MUESTRA N°5

ANÁLISIS VISUAL: FOTOGRAFÍAS SIN Y CON LUPA BINOCULAR

ANÁLISIS DE FORMA: DIBUJO



ESTRATOS

MATERIAL SUPERFICIAL

TIPO DE ALTERACIÓN

CARTA DE COLOR

OBTENCIÓN DE LA MUESTRA

e1 Piedra arenisca  
(*Brownstone* de la can-  
tera de Portland)

e2 Pintura

Pintura

Revoco

Estuco

**Piedra**

Otros - Cerámica

**Decolorido**

**Suciedad**

Costras

**Depósitos de sal**

Colonización por organismos

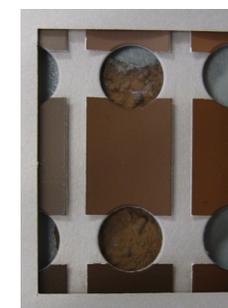
Fisuras

Desportillados

**CR-11 MUNSELL:**

Piedra arenisca - 5YR 4/3

**BASAMENTO FACHADA N° 55**



FICHA DE ANÁLISIS DE MUESTRAS DE HALSEY STREET (MAYO 2014)

MUESTRA N°6

ANÁLISIS VISUAL: FOTOGRAFÍAS SIN Y CON LUPA BINOCULAR

ANÁLISIS DE FORMA: DIBUJO



ESTRATOS	MATERIAL SUPERFICIAL	TIPO DE ALTERACIÓN	CARTA DE COLOR	OBTENCIÓN DE LA MUESTRA
----------	----------------------	--------------------	----------------	-------------------------

e1 Enfoscado?	Pintura	<b>Decolorido</b>	<b>CR-11 MUNSELL:</b>	<b>BASAMENTO FACHADA N° 21</b>
e2 Piedra arenisca ( <i>Brownstone</i> de la cantera de Portland)	Revoco Estuco <b>Piedra</b>	<b>Suciedad</b> Costras <b>Depósitos de sal</b>	Piedra arenisca - 7.5YR 4/2	
e3 Pintura?	Otros - Cerámica	Colonización por organismos Fisuras Desportillados		

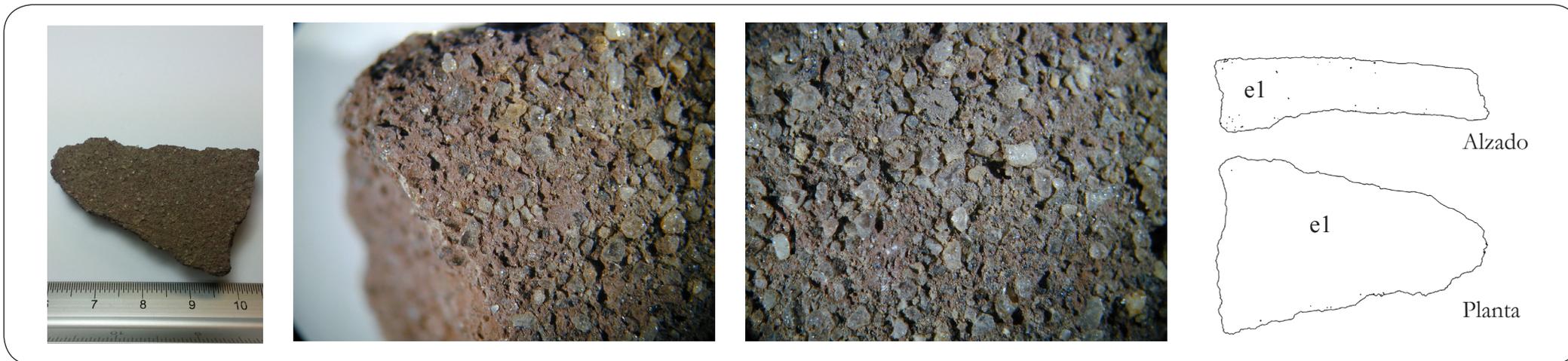


FICHA DE ANÁLISIS DE MUESTRAS DE HALSEY STREET (MAYO 2014)

MUESTRA N°7

ANÁLISIS VISUAL: FOTOGRAFÍAS SIN Y CON LUPA BINOCULAR

ANÁLISIS DE FORMA: DIBUJO



ESTRATOS MATERIAL SUPERFICIAL TIPO DE ALTERACIÓN CARTA DE COLOR OBTENCIÓN DE LA MUESTRA

<p>e1 Piedra arenisca (<i>Brownstone</i> de la cantera de Portland)</p>	<p>Pintura Revoco Estuco <b>Piedra</b> Otros - Cerámica</p>	<p><b>Decolorido</b> <b>Suciedad</b> Costras <b>Depósitos de sal</b> Colonización por organismos Fisuras Desportillados</p>	<p><b>CR-11 MUNSELL:</b> Piedra arenisca - 5YR 4/2</p>	<p><b>BASAMENTO FACHADA N° 33</b></p> 
---	---	---	--	--



## REFERENCIAS (POR CAPÍTULOS)<sup>1</sup>

### Introducción

AA.VV., 2012. *El color de Valencia: el centro histórico*. Valencia: Ajuntament de València.

AA.VV., 2010. *Estudio histórico del color del centro histórico de Ontinyent*. Ontinyent: Ajuntament d'Ontinyent.

BINNEY, M., 1998. *Town houses: urban houses from 1200 to the present day*. New York: Whitney Library of Design.

DOLKART, A., 2009. *The row house reborn: architecture and neighborhoods in New York City, 1908-1929*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

FALZONE, P., 2008. *Colore, architettura, ambiente: esiti, problematiche, conoscenza, conservazione e progetto delle finiture dipinte e del colore nella città storica e nella città moderna, in Italia e in Europa*. Roma: Kappa.

FOSTER, J.W., 2006. *The Queen Anne house: America's Victorian vernacular*. New York: Abrams.

FOY, J.H. y SCHLERETH, T.J. eds., 1992. *American home life, 1880-1930: a social history of spaces and services*. Knoxville, TN.: University of Tennessee.

GARCÍA CODOÑER, A., 2005. *El color del mediterráneo la arquitectura tradicional de Cartagena*. Valencia: Equipo de Investigación del Color.

GARCÍA CODOÑER, A., 2000. *El color en el barrio de*

*Velluters*. Valencia: Ajuntament de València.

GARCÍA CODOÑER, A., 1995. *El color del centro histórico : arquitectura histórica y color en el Barrio del Carmen de Valencia*. Valencia: Ajuntament de València.

LOCKWOOD, C., 1972. *Bricks & brownstone: the New York row house, 1783-1929: a guide to architectural styles and interior decoration for period restoration*. New York: Abbeville Press.

MCALESTER, V., 1984. *A field guide to American houses*. New York: Knopf.

MOSS, R.W., 1981. *Century of color: exterior decoration for American buildings, 1820-1920*. New York: American Life Foundation.

MOSS, R.W., 1987. *Victorian exterior decoration: how to paint your nineteenth-century American house historically*. New York: H. Holt.

MURPHY, K.D., 2005. *The American townhouse*. New York: Harry N. Abrams.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2005. *Rowhouse Manual*. [pdf] New York: New York City Landmarks Preservation Commission. Disponible en: <[http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/lp\\_rhmanual.pdf](http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/lp_rhmanual.pdf)> [Consultada 21 enero 2013].

PLUNZ, R., 1990. *A history of housing in New York City: dwelling type and social change in the American metropolis*. New York: Columbia University Press.

STERN, R.A.M., 1983. *New York 1900: metropolitan architecture and urbanism, 1890-1915*. New York: Rizzoli.

<sup>1</sup> Se ha seguido el Sistema de Referencias Harvard, tanto para las citas y la lista de referencias como para la bibliografía.



## 1. Introducción: Nueva York, Bedford-Stuyvesant, Halsey Street

BEDFORD-STUYVESANT RESTORATION CORPORATION, 2007. *Bedford-Stuyvesant Restoration Corporation publication and photograph collection, 1968-2007 (bulk 1970-1980)*. New York: Bedford-Stuyvesant Restoration Corporation.

BROOKLYN DAILY EAGLE, 1902. *Improvements*. [pdf] The Brooklyn Collection, 17 mayo p.8. New York: Brooklyn Public Library. Disponible en: <<http://bklyn.newspapers.com>> [Consultada 11 septiembre 2013].

BROOKLYN DAILY EAGLE, 1902. *Real Estate ads*. [pdf] The Brooklyn Collection, 23 nov. p.26. New York: Brooklyn Public Library. Disponible en: <<http://bklyn.newspapers.com>> [Consultada 11 septiembre 2013].

DOLKART, A., 2009. *The row house reborn: architecture and neighborhoods in New York City, 1908-1929*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

ECHANOVE, E., 2003. *Bed-Stuy on the move: demographic trends and economic development in the heart of Brooklyn*. Master Thesis. Columbia University. Disponible en: <<http://urbanology.org/bedstuy>> [Consultada 18 abril 2013].

FOSTER, J.W., 2006. *The Queen Anne house: America's Victorian vernacular*. New York: Abrams.

FOY, J.H. y SCHLERETH, T.J. eds., 1992. *American home life, 1880-1930: a social history of spaces and services*. Knoxville, TN.: University of Tennessee.

FURMAN CENTER FOR REAL ESTATE AND URBAN

POLICY, 2014. *State of New York City's Housing & Neighborhoods in 2013*. [pdf] New York University. Disponible en: <[http://furmancenter.org/files/sotc/SOC2013\\_HighRes.pdf](http://furmancenter.org/files/sotc/SOC2013_HighRes.pdf)> [Consultada 13 julio 2013].

HOMBERGER, E., 2005. *The historical atlas of New York City: a visual celebration of nearly 400 years of New York City's history*. New York: Henry Holt.

LOCKWOOD, C., 1972. *Bricks & brownstone: the New York row house, 1783-1929: a guide to architectural styles and interior decoration for period restoration*. New York: Abbeville Press.

MCALESTER, V., 1984. *A field guide to American houses*. New York: Knopf.

MORRONE, F., 2001. *An architectural guidebook to Brooklyn*. Salt Lake City: Gibbs Smith.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1986. *Alhambra Apartments Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2005. *Rowhouse Manual*. [pdf] New York: New York City Landmarks Preservation Commission. Disponible en: <[http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/lp\\_rhmanual.pdf](http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/lp_rhmanual.pdf)> [Consultada 21 enero 2013].

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2012. *Proposed Bedford Historic District*. New York: Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2012. *East Village/Lower East Side Historic District Designation Report*. New York: New York City



Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK REAL ESTATE, 2013. *The Tipping of Jefferson Avenue*. [online] Disponible en: <<http://nymag.com/nymetro/realstate/neighborhoods/features/11775>> [Consultada 18 abril 2013].

OSMAN, S., 2011. *The invention of brownstone Brooklyn: gentrification and the search for authenticity in postwar New York*. New York: Oxford University Press.

PLUNZ, R., 1990. *A history of housing in New York City: dwelling type and social change in the American metropolis*. New York: Columbia University Press.

REAL ESTATE RECORDS AND BUILDERS GUIDE, 1882. *Apartment Houses*. [jpg] Colección digital de la Universidad de Columbia, vol. 30. New York: Columbia University Libraries. Disponible en: <<http://www.columbia.edu/cgi-bin/cul/resolve?rerecord>> [Consultada 29 septiembre 2013].

REAL ESTATE RECORDS AND BUILDERS GUIDE, 1912. *Bedford Ave. Proposed as a Subway Route*. [jpg] Colección digital de la Universidad de Columbia, vol. 49. New York: Columbia University Libraries. Disponible en: <<http://www.columbia.edu/cgi-bin/cul/resolve?rerecord>> [Consultada 29 septiembre 2013].

REAL ESTATE RECORDS AND BUILDERS GUIDE, 1913. *Best Types of Wage-earners' Houses*. [jpg] Colección digital de la Universidad de Columbia, vol. 51. New York: Columbia University Libraries. Disponible en: <<http://www.columbia.edu/cgi-bin/cul/resolve?rerecord>> [Consultada 29 septiembre 2013].

REAL ESTATE RECORDS AND BUILDERS GUIDE, 1915. *Bedford Section in Transition State*. [jpg] Colección digital de la Universidad de Columbia, vol. 55. New York: Columbia University Libraries. Disponible en: <<http://www.columbia.edu/cgi-bin/cul/resolve?rerecord>> [Consultada 29 septiembre 2013].

STERN, R.A.M., 1983. *New York 1900: metropolitan architecture and urbanism, 1890-1915*. New York: Rizzoli.

STILES, H.R., 1870. *A history of the city of Brooklyn : including the old town and village of Brooklyn, the town of Bushwick, and the village and city of Williamsburgh*. Albany, N.Y.: J. Munsell.

THE NEW YORK TIMES, 2009. *History, With Hipper Retailing in Bed-Stuy*. [online] Disponible en: <[http://www.nytimes.com/2009/08/23/realstate/23living.html?pagewanted=all&\\_r=0](http://www.nytimes.com/2009/08/23/realstate/23living.html?pagewanted=all&_r=0)> [Consultada 18 abril 2013].

UNITED STATES CENSUS BUREAU, 2014. *American FactFinder*. [online] Disponible en: <<http://www.census.gov/popest>> [Consultada 9 julio 2014].

UNITED STATES HISTORY, 200?. *History of New York City, New York*. [online] Disponible en: <<http://www.u-s-history.com/pages/h2122.html>> [Consultada 13 julio 2014].

## 2. La Gestión del Patrimonio en Nueva York

BEDFORD CORNERS HISTORIC DISTRICT JOINT BLOCK ASSOCIATIONS, 2010. *Bedford Corners Historic District*. [online] Disponible en: <<http://www.bedfordcornershistoricdistrict.org>> [Consultada 22 julio 2014].



BEDFORD STUYVESANT RESTORATION CORPORATION, 2009. *Bedford Stuyvesant Restoration*. [online] Disponible en: <<http://www.restorationplaza.org>> [Consultada 22 julio 2014].

BEDFORD STUYVESANT SOCIETY FOR HISTORIC PRESERVATION, 2010. *Bedford Stuyvesant Society For Historic Preservation*. [online] Disponible en: <<http://www.bedfordstuyvesantsocietyforhistoricpreservation.org>> [Consultada 22 julio 2014].

BINNEY, M., 1998. *Town houses: urban houses from 1200 to the present day*. New York: Whitney Library of Design.

BROWNSTONER, 2010. *Bedford Corners Historic District Meeting*. [online] Disponible en: <<http://www.brownstoner.com/blog/2010/07/bedford-corners>> [Consultada 23 julio 2014].

BROWNSTONERS OF BEDFORD-STUYVESANT, INC., 2007. *The Brownstoners of Bedford-Stuyvesant*. [online] Disponible en: <<http://brownstonersofbedstuy.org>> [Consultada 22 julio 2014].

CURBED NY, 2013. *825 Buildings Joined The Bed-Stuy Historic District Today*. [online] Disponible en: <[http://ny.curbed.com/archives/2013/04/16/825\\_buildings\\_joined\\_the\\_bedstuy\\_historic\\_district\\_today.php](http://ny.curbed.com/archives/2013/04/16/825_buildings_joined_the_bedstuy_historic_district_today.php)> [Consultada 18 abril 2013].

ECHANOVE, E., 2003. *Bed-Stuy on the move: demographic trends and economic development in the heart of Brooklyn*. Master Thesis. Columbia University. Disponible en: <<http://urbanology.org/bedstuy>> [Consultada 18 abril 2013].

HISTORIC DISTRICTS COUNCIL, 2003. *Expanding*

*Historic District Boundaries - Survey*. [online] New York: Historic Districts Council. Disponible en: <<http://hdc.org/preservation-resources/expanding-boundaries>> [Consultada 19 julio 2014].

HISTORIC DISTRICTS COUNCIL, 2014. *Historic Districts Council*. [online] Disponible en: <<http://hdc.org>> [Consultada 23 julio 2014].

ICOMOS, 1964. *Carta de Venecia*. Icomos.

*Landmarks Law 1965*. (c.3). New York: Rules of the City of New York.

LESPI, 2014. *Lower East Side Preservation Initiative*. [online] Disponible en: <<http://www.lespi-nyc.org>> [Consultada 23 julio 2014].

LOCKWOOD, C., 1972. *Bricks & brownstone: the New York row house, 1783-1929: a guide to architectural styles and interior decoration for period restoration*. New York: Abbeville Press.

MORRONE, F., 2001. *An architectural guidebook to Brooklyn*. Salt Lake City: Gibbs Smith.

MOSS, R.W., 1987. *Victorian exterior decoration: how to paint your nineteenth-century American house historically*. New York: H. Holt.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1965. *Brooklyn Heights Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2012. *Proposed Bedford Historic District*. New York: Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION



COMMISSION, 2013. *Bedford Stuyvesant/Expanded Stuyvesant Heights Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2013. *Commission approves the expansion of the Bedford-Stuyvesant/Stuyvesant Heights Historic District*. [pdf] New York: New York City Landmarks Preservation Commission. Disponible en: <[http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/13-02\\_bed-stuy\\_expanded\\_historic\\_district.pdf](http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/13-02_bed-stuy_expanded_historic_district.pdf)> [Consultada 18 abril 2013].

SEPAL, 2014. *Stuyvesant East Preservation Action League*. [online] Disponible en: <<http://www.stuyvesanteast.org>> [Consultada 23 julio 2014].

THE CITY OF NEW YORK, 2014. *New York City Landmarks Preservation Commission*. [online] Disponible en: <<http://www.nyc.gov/html/lpc/html/home/home.shtml>> [Consultada 18 julio 2014].

THE NEW YORK LANDMARKS CONSERVANCY, 2013. *Statement of the New York Landmarks Conservancy before the NYC Landmarks Preservation Commission regarding the proposed designation of the Bedford Historic District in Brooklyn*. [pdf] New York: The New York Landmarks Conservancy. Disponible en: <[http://www.nylandmarks.org/pdfs/our\\_public\\_testimony/Bedford\\_LPC\\_11513.pdf](http://www.nylandmarks.org/pdfs/our_public_testimony/Bedford_LPC_11513.pdf)> [Consultada 14 abril 2013].

THE NEW YORK LANDMARKS CONSERVANCY, 2014. *The New York Landmarks Conservancy*. [online] Disponible en: <<http://www.nylandmarks.org>> [Consultada 23 julio 2014].

THE NEW YORK TIMES, 2013. *In Effort to Preserve Bedford-Stuyvesant, Some Ask: For Whom?* [online] Disponible

en: <<http://cityroom.blogs.nytimes.com/2013/01/16/in-effort-to-preserve-bedford-stuyvesant-some-ask-for-whom>> [Consultada 18 abril 2013].

### 3. Información histórica y archivística

ENTITYSOURCE, 2014. *1517 Halsey Realty Corp*. [online] Disponible en: <[http://www.entitysource.com/details/entity/ny\\_1255611/1517-halsey-realty-corp](http://www.entitysource.com/details/entity/ny_1255611/1517-halsey-realty-corp)> [Consultada 2 agosto 2014].

BINNEY, M., 1998. *Town houses: urban houses from 1200 to the present day*. New York: Whitney Library of Design.

BROOKLYN DAILY EAGLE, 1894. *Architects and Architecture*. [pdf] The Brooklyn Collection, 16 oct. p.6. New York: Brooklyn Public Library. Disponible en: <<http://bklyn.newspapers.com>> [Consultada 11 septiembre 2013].

BROOKLYN DAILY EAGLE, 1901. *Selection of Architects: Brooklyn Man Says Manhattan Men Were Favored*. [pdf] The Brooklyn Collection, 2 dic. p.11. New York: Brooklyn Public Library. Disponible en: <<http://bklyn.newspapers.com>> [Consultada 11 septiembre 2013].

DOLKART, A., 2013. *Hints on researching New York City Buildings*. New York: Columbia University.

FRANCIS, D.S., 1979. *Architects in practice, New York City, 1840-1900*. New York: The Committee.

LOCKWOOD, C., 1972. *Bricks & brownstone: the New York row house, 1783-1929: a guide to architectural styles and interior decoration for period restoration*. New York: Abbeville Press.



NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1971. *Stuyvesant Heights Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1981. *Clinton Hill Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2007. *Crown Heights North Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2013. *Bedford Stuyvesant/Expanded Stuyvesant Heights Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

PLUNZ, R., 1990. *A history of housing in New York City: dwelling type and social change in the American metropolis*. New York: Columbia University Press.

REAL ESTATE RECORDS AND BUILDERS GUIDE, 1880. *Index to the Real Estate Record and Builders' Guide*. [pdf] Colección digital de la Universidad de Columbia, vol. 26. New York: Columbia University Libraries. Disponible en: <<http://www.columbia.edu/cgi-bin/cul/resolve?rerecord>> [Consultada 2 agosto 2014].

REAL ESTATE RECORDS AND BUILDERS GUIDE, 1904. *Expensive Dwellings and the Builders*. [jpg] Colección digital de la Universidad de Columbia, vol. 33. New York: Columbia University Libraries. Disponible en: <<http://www.columbia.edu/cgi-bin/cul/resolve?rerecord>> [Consultada 29

septiembre 2013].

#### 4. Análisis de las fachadas de Halsey Street 9-91

ANON., 1891. *New York Architectural Terra-Cotta Company*. Albany, NY: Press of Riggs Printing and Publishing Co.

BINNEY, M., 1998. *Town houses: urban houses from 1200 to the present day*. New York: Whitney Library of Design.

DOLKART, A., 2009. *The row house reborn: architecture and neighborhoods in New York City, 1908-1929*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

DOLKART, A., 2013. Entrevista por la autora. New York, Columbia University, 18 septiembre 2013.

FOSTER, J.W., 2006. *The Queen Anne house: America's Victorian vernacular*. New York: Abrams.

FOULKS, W.G., 1997. *Historic Building Façades: The Manual for Maintenance and Rehabilitation*. New York: John Wiley & Sons, Inc.

MCALESTER, V., 1984. *A field guide to American houses*. New York: Knopf.

MOSS, R.W., 1981. *Century of color: exterior decoration for American buildings, 1820-1920*. New York: American Life Foundation.

MOSS, R.W., 1987. *Victorian exterior decoration: how to paint your nineteenth-century American house historically*. New York: H. Holt.

MUNSELL, A.H., 1916. *A color notation: an illustrated system defining all colors & their relations by measured scales of hue, value,*



*and chroma made in solid paint for the accompanying color atlas.* 4th ed., rev. and enl. edn. Boston, MA: Geo. H. Ellis Co.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1971. *Stuyvesant Heights Historic District Designation Report.* New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1973. *SoHo-Cast Iron Historic District Designation Report.* New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1981. *Clinton Hill Historic District Designation Report.* New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2005. *Rowhouse Manual.* [pdf] New York: New York City Landmarks Preservation Commission. Disponible en: <[http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/lp\\_rhmanual.pdf](http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/lp_rhmanual.pdf)> [Consultada 21 enero 2013].

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2007. *Crown Heights North Historic District Designation Report.* New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2012. *Proposed Bedford Historic District.* New York: Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2013. *Bedford Stuyvesant/Expanded Stuyvesant Heights Historic District Designation Report.* New York: New

York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK LANDMARKS CONSERVANCY TECHNICAL SERVICES CENTER, 2003. *The Brownstone Guide: Maintenance & Repair Facts for Historic Property Owners.* New York: New York Landmarks Conservancy.

NEW YORK STATE PARKS, RECREATION AND HISTORIC PRESERVATION ed., 1981. *The Schermerhorn Row block: a study in nineteenth-century building technology in New York City.* Waterford, NY: New York State Parks, Recreation and Historic Preservation, Bureau of Historic Sites.

POWELL, W.G., 2005. *Portland Brownstone.* [online] New York: City University of New York. Disponible en: <<http://academic.brooklyn.cuny.edu/geology/powell/613webpage/NYCbuilding/PortlandBrownstone/PortlandBrownstone.htm>> [Consultada 9 agosto 2014].

SOUTHWORTH, S., 1992. *Ornamental ironwork: an illustrated guide to its design, history & use in American architecture.* New York : McGraw-Hill.

STERN, R.A.M., 1983. *New York 1900: metropolitan architecture and urbanism, 1890-1915.* New York: Rizzoli.

TINDALL, S.M., 1981. *American architectural terra cotta: a bibliography.* Monticello, IL: Vance Bibliographies.



## BIBLIOGRAFIA TEMÁTICA<sup>1</sup>

### 1. Color en Arquitectura

AA.VV., 2012. *El color de Valencia: el centro histórico*. Valencia: Ajuntament de València.

AA.VV., 2010. *Estudio histórico del color del centro histórico de Ontinyent*. Ontinyent: Ajuntament d'Ontinyent.

BATCHELER, P.H., 1968. *Paint color research and restoration*. Nashville, TN: American Association for State and Local History.

FALZONE, P., 2008. *Colore, architettura, ambiente: esiti, problematiche, conoscenza, conservazione e progetto delle finiture dipinte e del colore nella città storica e nella città moderna, in Italia e in Europa*. Roma: Kappa.

GARCÍA CODOÑER, A., 2005. *El color del mediterráneo la arquitectura tradicional de Cartagena*. Valencia: Equipo de Investigación del Color.

GARCÍA CODOÑER, A., 2000. *El color en el barrio de Velluters*. Valencia: Ajuntament de València.

GARCÍA CODOÑER, A., 1995. *El color del centro histórico : arquitectura histórica y color en el Barrio del Carmen de Valencia*. Valencia: Ajuntament de València.

LAURENCE, F.S., 1924. *Color in architecture*. New York: National Terra Cotta Society.

<sup>1</sup> Nos gustaría destacar que algunas de las obras consultadas se pueden encuadrar dentro de más de un tema; no obstante, las hemos clasificado por el tema al cual consideramos que hacen una mayor aportación, al menos en lo que concierne al presente trabajo.

MOSS, R.W., 1981. *Century of color: exterior decoration for American buildings, 1820-1920*. New York: American Life Foundation.

MOSS, R.W., 1987. *Victorian exterior decoration: how to paint your nineteenth-century American house historically*. New York: H. Holt.

MUNSELL, A.H., 1916. *A color notation: an illustrated system defining all colors & their relations by measured scales of hue, value, and chroma made in solid paint for the accompanying color atlas*. 4th ed., rev. and enl. edn. Boston, MA: Geo. H. Ellis Co.

### 2. Arquitectura residencial americana

BINNEY, M., 1998. *Town houses: urban houses from 1200 to the present day*. New York: Whitney Library of Design.

DOLKART, A., 2009. *The row house reborn: architecture and neighborhoods in New York City, 1908-1929*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

FOSTER, J.W., 2006. *The Queen Anne house: America's Victorian vernacular*. New York: Abrams.

FOY, J.H. y SCHLERETH, T.J. eds., 1992. *American home life, 1880-1930: a social history of spaces and services*. Knoxville, TN: University of Tennessee.

LOCKWOOD, C., 1972. *Bricks & brownstone: the New York row house, 1783-1929: a guide to architectural styles and interior decoration for period restoration*. New York: Abbeville Press.

MCALESTER, V., 1984. *A field guide to American houses*. New York: Knopf.

MURPHY, K.D., 2005. *The American townhouse*. New York:



Harry N. Abrams.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2005. *Rowhouse Manual*. [pdf] New York: New York City Landmarks Preservation Commission. Disponible en: <[http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/lp\\_rhmanual.pdf](http://www.nyc.gov/html/lpc/downloads/pdf/lp_rhmanual.pdf)> [Consultada 21 enero 2013].

PLUNZ, R., 1990. *A history of housing in New York City: dwelling type and social change in the American metropolis*. New York: Columbia University Press.

### 3. Desarrollo urbano de Nueva York

FURMAN CENTER FOR REAL ESTATE AND URBAN POLICY, 2014. *State of New York City's Housing & Neighborhoods in 2013*. [pdf] New York University. Disponible en: <[http://furmancenter.org/files/sotc/SOC2013\\_HighRes.pdf](http://furmancenter.org/files/sotc/SOC2013_HighRes.pdf)> [Consultada 13 julio 2013].

HOMBERGER, E., 2005. *The historical atlas of New York City: a visual celebration of nearly 400 years of New York City's history*. New York: Henry Holt.

MORRONE, F., 2001. *An architectural guidebook to Brooklyn*. Salt Lake City: Gibbs Smith.

STERN, R.A.M., 1983. *New York 1900: metropolitan architecture and urbanism, 1890-1915*. New York: Rizzoli.

STILES, H.R., 1870. *A history of the city of Brooklyn : including the old town and village of Brooklyn, the town of Bushwick, and the village and city of Williamsburgh*. Albany, N.Y.: J. Munsell.

### 4. Ornamento en los elementos arquitectónicos

KARP, B., 1981. *Ornamental carpentry on nineteenth-century American houses*. New York: Dover Publications.

KEMP, J., 1987. *Architectural ornamentalism: detailing in the craft tradition*. New York: Whitney Library of Design.

KOBAYASHI, Y., 1995. *New York detail: a treasury of ornamental splendor*. San Francisco, CA.: Chronicle Books.

MEYER F.S., 1965. *Manual de ornamentación*. Barcelona: Gustavo Gili.

MULLINER BOX & PLANING CO. ed., 1995. *Turn-of-the-century doors, windows, and decorative millwork: the Mulliner catalog of 1893*. New York: Dover Publications.

SOUTHWORTH, S., 1992. *Ornamental ironwork: an illustrated guide to its design, history & use in American architecture*. New York : McGraw-Hill.

YANG, J., 1995. *Over the door: the ornamental stonework of New York*. New York: Princeton Architectural Press.

### 5. El fenómeno de las brownstones

ANON., 1980. *The Phoenix brownstone guide*. Brooklyn, NY: The Phoenix newspaper.

BROWNSTONE REVIVAL COMMITTEE ed., 1974. *Home-buyer's guide to New York City Brownstone neighborhoods*. New York: Brownstone Revival Committee.

OSMAN, S., 2011. *The invention of brownstone Brooklyn: gentrification and the search for authenticity in postwar New York*.



New York: Oxford University Press.

TWITCHELL, H., 1973. *Brownstone saga, happenings of a New Yorker*. New York, Exposition Press.

## 6. Historia y sociología de Bedford-Stuyvesant

BEDFORD-STUYVESANT RESTORATION CORPORATION, 2007. *Bedford-Stuyvesant Restoration Corporation publication and photograph collection, 1968-2007 (bulk 1970-1980)*. New York: Bedford-Stuyvesant Restoration Corporation.

ECHANOVE, E., 2003. *Bed-Stuy on the move: demographic trends and economic development in the heart of Brooklyn*. Master Thesis. Columbia University. Disponible en: <<http://urbanology.org/bedstuy>> [Consultada 18 abril 2013].

KELLY, W.R., 2007. *Bedford-Stuyvesant*. Charleston, SC: Arcadia Pub.

## 7. Arquitectos en Nueva York

FRANCIS, D.S., 1979. *Architects in practice, New York City, 1840-1900*. New York: The Committee.

WARD, J., 1989. *Architects in practice, New York City, 1900-1940*. Union, N.J.: J & D Associates.

## 8. Materiales de construcción: patologías y mantenimiento

ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA ed., 1996. *Técnicas de diagnóstico aplicadas a la conservación de los materiales de construcción en los edificios históricos*. Sevilla: Junta de Andalucía, Consejería de Cultura.

ANON., 1891. *New York Architectural Terra-Cotta Company*. Albany, NY: Press of Riggs Printing and Publishing Co.

BARRATT, J., 1859. *Zoomorphic sandstone of the Connecticut Basin*. Middletown, CN: s.n.

FOULKS, W.G., 1997. *Historic Building Façades: The Manual for Maintenance and Rehabilitation*. New York: John Wiley & Sons, Inc.

MOORE, F.H., 1935. *Marbles and limestones of Connecticut*. Hartford: State Geological and Natural History Survey.

NEW YORK LANDMARKS CONSERVANCY TECHNICAL SERVICES CENTER, 2003. *The Brownstone Guide: Maintenance & Repair Facts for Historic Property Owners*. New York: New York Landmarks Conservancy.

NEW YORK STATE PARKS, RECREATION AND HISTORIC PRESERVATION ed., 1981. *The Schermerborn Row block: a study in nineteenth-century building technology in New York City*. Waterford, NY: New York State Parks, Recreation and Historic Preservation, Bureau of Historic Sites.

TINDALL, S.M., 1981. *American architectural terra cotta: a bibliography*. Monticello, IL: Vance Bibliographies.

VEGAS, F., 2011. *Aprendiendo a restaurar: un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.



## 9. Gestión del Patrimonio

DOLKART, A., 2004. *Guide to New York City landmarks*. 3rd ed. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.

ICOMOS, 1964. *Carta de Venecia*. Icomos.

*Landmarks Law 1965*. (c.3). New York: Rules of the City of New York.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1965. *Brooklyn Heights Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1971. *Stuyvesant Heights Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1973. *SoHo-Cast Iron Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1981. *Clinton Hill Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 1986. *Alhambra Apartments Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2007. *Crown Heights North Historic District*

*Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2012. *East Village/Lower East Side Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2012. *Proposed Bedford Historic District*. New York: Landmarks Preservation Commission.

NEW YORK CITY LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION, 2013. *Bedford Stuyvesant/Expanded Stuyvesant Heights Historic District Designation Report*. New York: New York City Landmarks Preservation Commission.

NORTH AMERICAN INTERNATIONAL REGIONAL CONFERENCE, 1976. *Preservation and conservation: principles and practices: proceedings of the North American International Regional Conference, Williamsburg, Virginia, and Philadelphia, Pennsylvania, September 10-16, 1972: conducted under the auspices of the International Centre for Conservation, Rome, Italy and the International Centre Committee of the Advisory Council on Historic Preservation*. Washington: Preservation Press, National Trust for Historic Preservation in the United States.





## AGRADECIMIENTOS

Me gustaría aprovechar estas líneas para expresar mi sincero agradecimiento a todas las personas que han contribuido en mayor o menor medida a que este trabajo llegara a su fin, cerrando así una etapa de mi vida.

En primer lugar, a mi tutora, Ana Torres, por su orientación a lo largo del desarrollo del trabajo (especialmente la supervisión durante sus vacaciones), pero sobre todo por el entusiasmo que mostró cuando le hablé de mi idea y por animarme a emprender esta aventura, ya hace año y medio. También a Ángela García Codoñer, por su interés y la ayuda ofrecida en todo momento.

Gracias al apoyo y a la comprensión de mi familia (particularmente a mi padre, por su incansable “apoyo logístico”, y la paciencia de mi abuelo e Isabel) y de mis amigos, tanto los cercanos geográficamente como los que no lo están tanto, por haber entendido mi ausencia de estos meses, en especial a Fernando (por aguantar mis informes diarios sobre el avance del trabajo, y otras tantas historias), a Urieta (por sus ánimos y su presión para que me “pusiera con el TFM”), pero también a Mario, Fran, Patri, Miriam, Iris, Pris, Beto y a todos los demás que están presentes de alguna forma en mi vida. Mil gracias a Sara, por su inestimable ayuda, consejos y colaboración en el despacho.

Mención aparte merecen mis amigos de Nueva York, que me acogieron y me apoyaron durante mi estancia allí, sin los cuales no habría sido posible este trabajo: Danielle y Cindy, Daria, Seamus, Aviyah, Marcos y otros tantos, así como la amabilidad del personal de las instituciones visitadas, en particular de los voluntarios de LESPI.

Pero especialmente se lo dedico a Mandy, la cual siempre estuvo y estará ahí, ya que de no ser por ella seguramente nunca habría conseguido la motivación suficiente para llevar a cabo este proyecto.

*Y en recuerdo de Moni, la neoyorkina por excelencia, allá donde se encuentre*

Ana G.  
*Alicante, septiembre de 2014*











MÁSTER UNIVERSITARIO EN CONSERVACIÓN  
DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

DEPARTAMENTO DE EXPRESIÓN GRÁFICA  
ARQUITECTÓNICA

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE  
ARQUITECTURA DE VALENCIA

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

