



INFORME SOBRE CONDICIONES EXISTENTES

Primavera
de 2024

Índice

Introducción	3
Características demográficas	11
Zonificación y uso de la tierra	19
Vivienda	22
Diseño urbano	28
Parques	41
Transporte	55
Medioambiente	85
Instalaciones y escuelas de la comunidad	95
Recursos históricos	107



INTRODUCCIÓN

Introducción

Este informe sobre condiciones existentes resume el análisis inicial del equipo de planificación del área de estudio para el Plan de comunidades de Eastern Silver Spring.

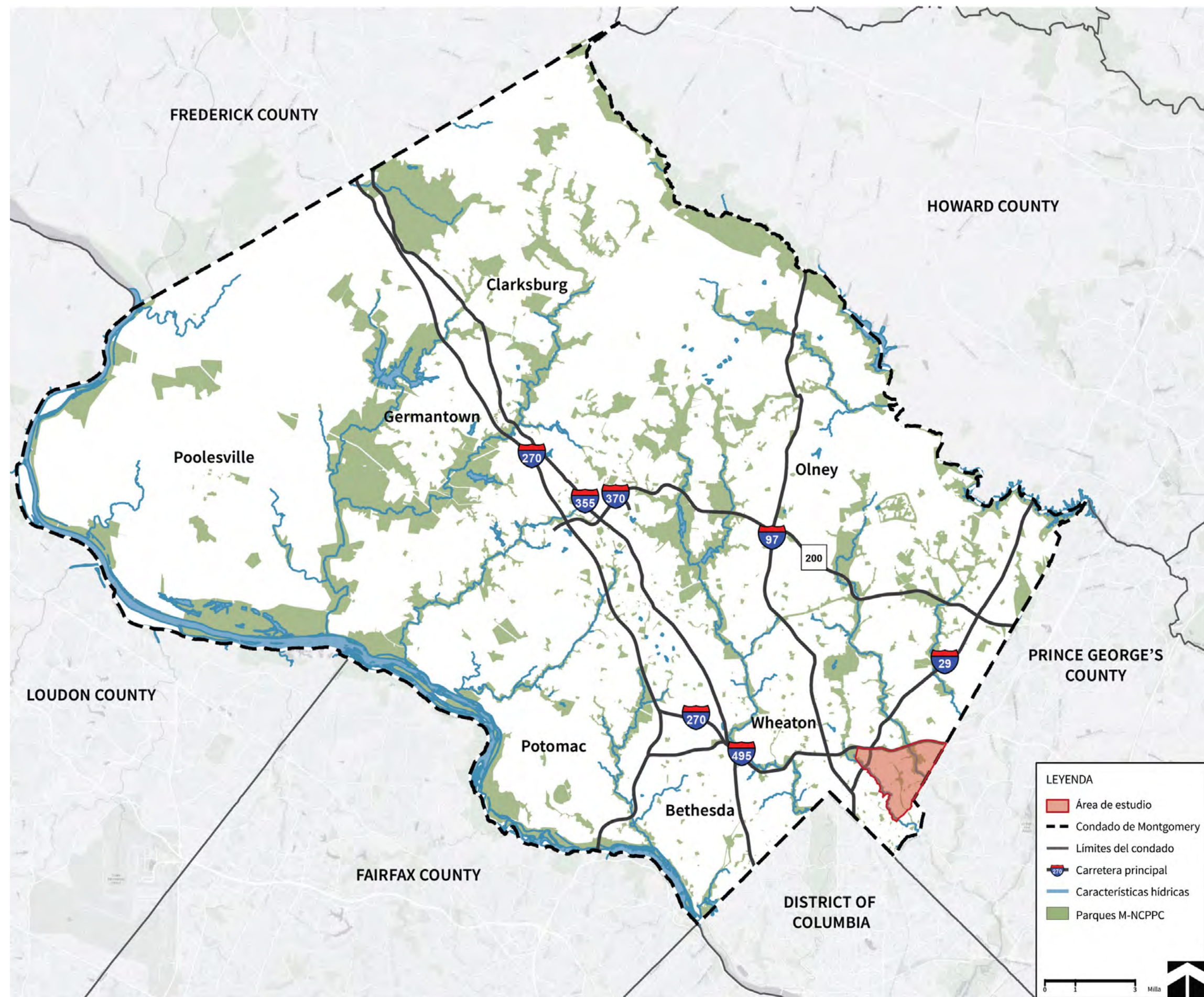
El propósito del análisis es comprender mejor cómo es el área de estudio hoy en día y obtener información sobre los activos y los problemas a los que se enfrenta el área.

Este informe sobre condiciones existentes cubrirá varios temas, incluidos datos demográficos, uso del suelo y zonificación, viviendas, diseño urbano, parques, transporte, medio ambiente, escuelas y conservación histórica.



Ubicación

El área de estudio del Plan de comunidades de Eastern Silver Spring se encuentra en la parte sudeste del condado de Montgomery, dentro de la circunvalación Capital Beltway (carretera interestatal 495) y junto al límite con el condado de Prince George.



Área del estudio frente al Área del plan

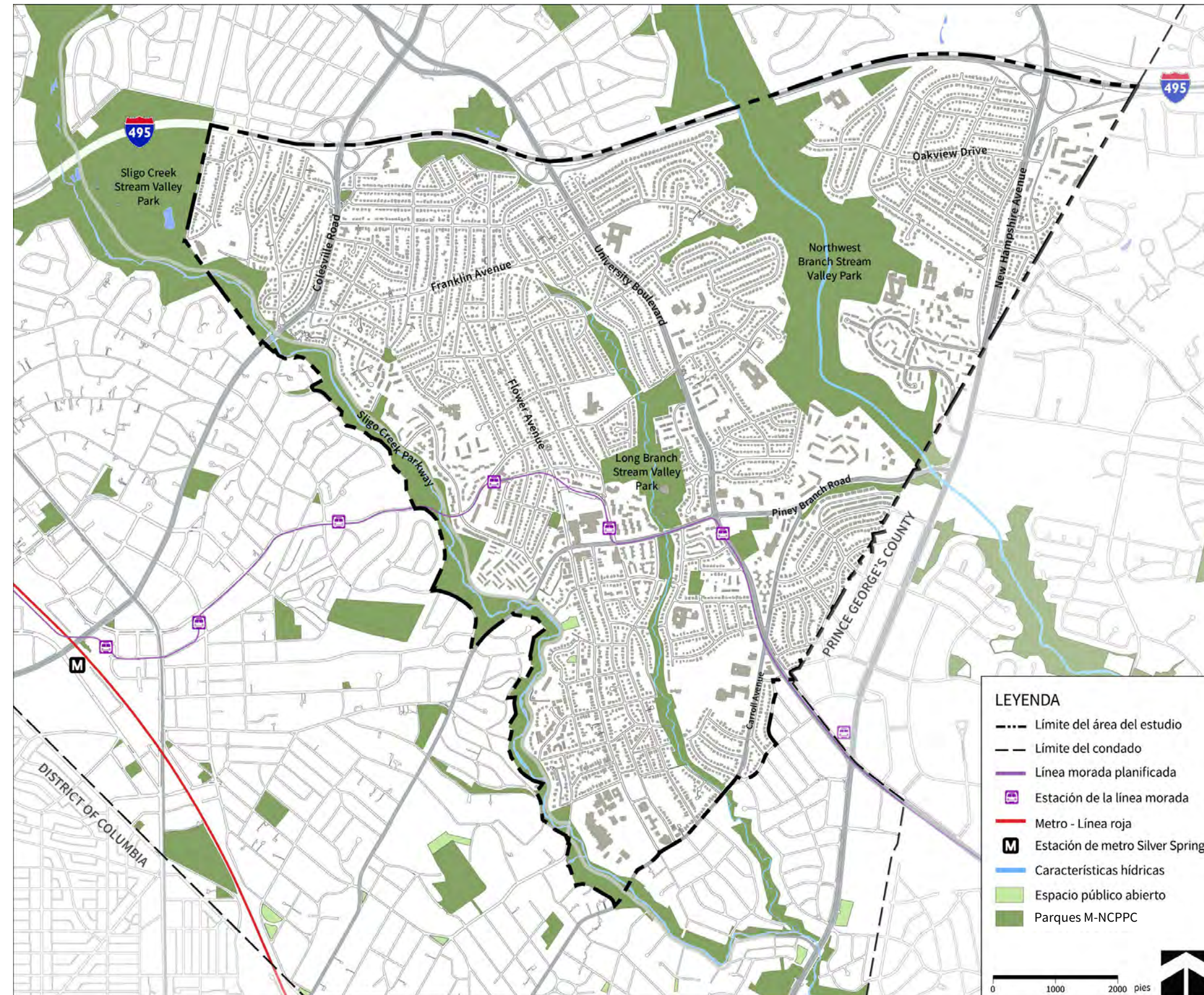
El área de estudio de un plan se utiliza para comprender mejor un contexto comunitario más amplio. El equipo de planificación identifica un Área de estudio que normalmente sigue los límites de la sección censal de EE. UU. El personal recopiló datos e información más cualitativa sobre el área de estudio como parte del análisis de las condiciones existentes y esto, junto con la participación de la comunidad, ayudará a determinar el límite del área del plan.

El Área del plan es un área geográfica definida que se requiere legalmente para cada plan maestro. Un plan maestro solo puede recomendar cambios de zonificación para las propiedades incluidas dentro del Área del plan. La Junta de Planificación aprobará el Área del plan como parte del Alcance del trabajo. El personal prevé presentar el Alcance del trabajo al Consejo de planificación en la primavera de 2024.

Área de estudio

El área de estudio incluye:

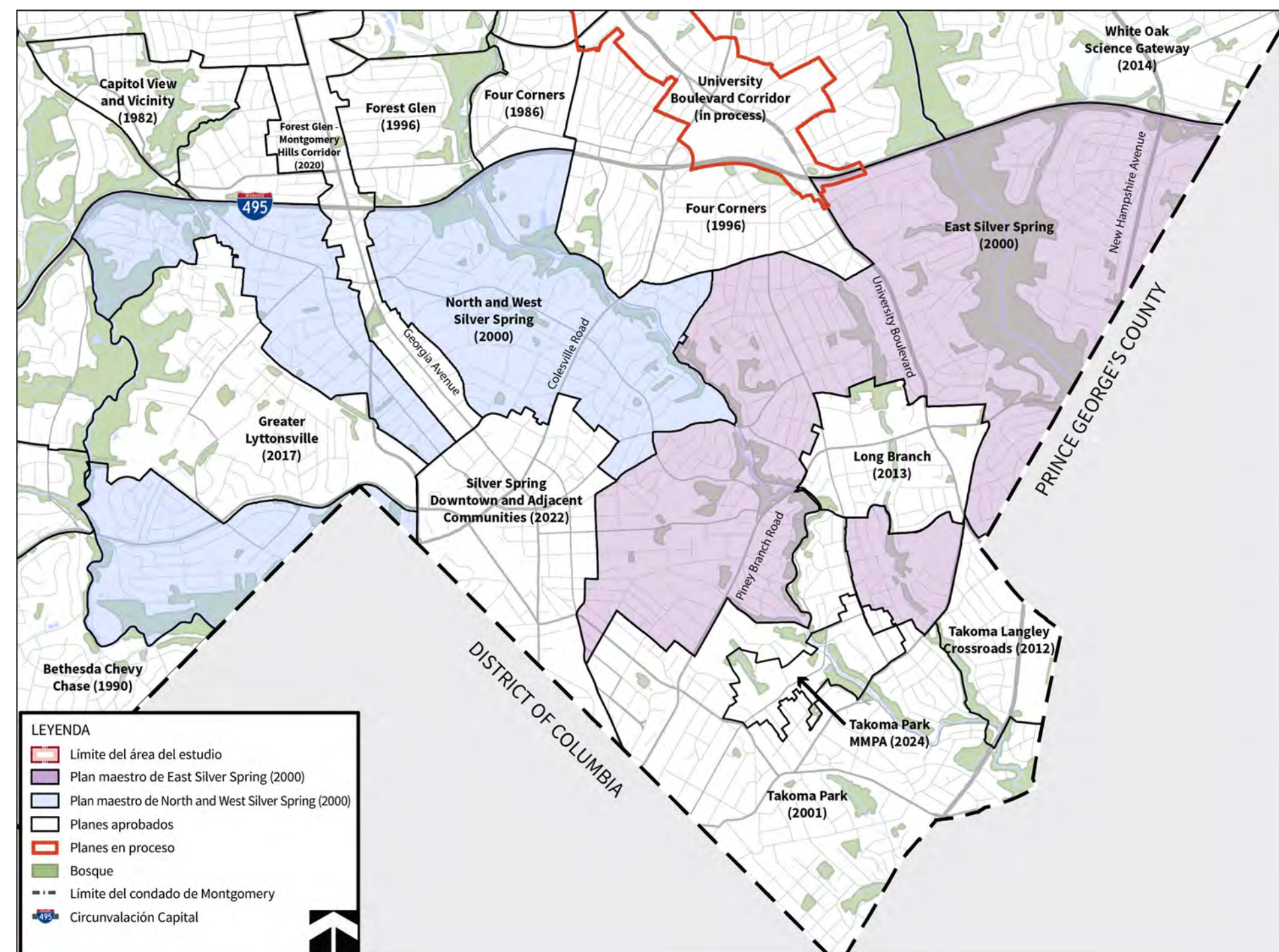
- 3 Corredores de crecimiento Thrive Montgomery 2050
- 3 estaciones Purple Line
- 3 Stream Valley Park
- Zona comercial de Long Branch
- Varios vecindarios residenciales con propiedades unifamiliares y multifamiliares
- Muchas instituciones, incluidas instalaciones comunitarias, escuelas y lugares de culto



Planes maestros aprobados y en curso

Cada comunidad del condado de Montgomery tiene un plan maestro que guía el desarrollo futuro. Los planes recomiendan usos del suelo, zonificación, transporte, escuelas, parques, bibliotecas y estaciones de bomberos y policía, además de abordar cuestiones ambientales, de viviendas, conservación histórica, sistemas peatonales y de senderos. Los planificadores crean nuevos planes maestros cada 15 o 20 años.

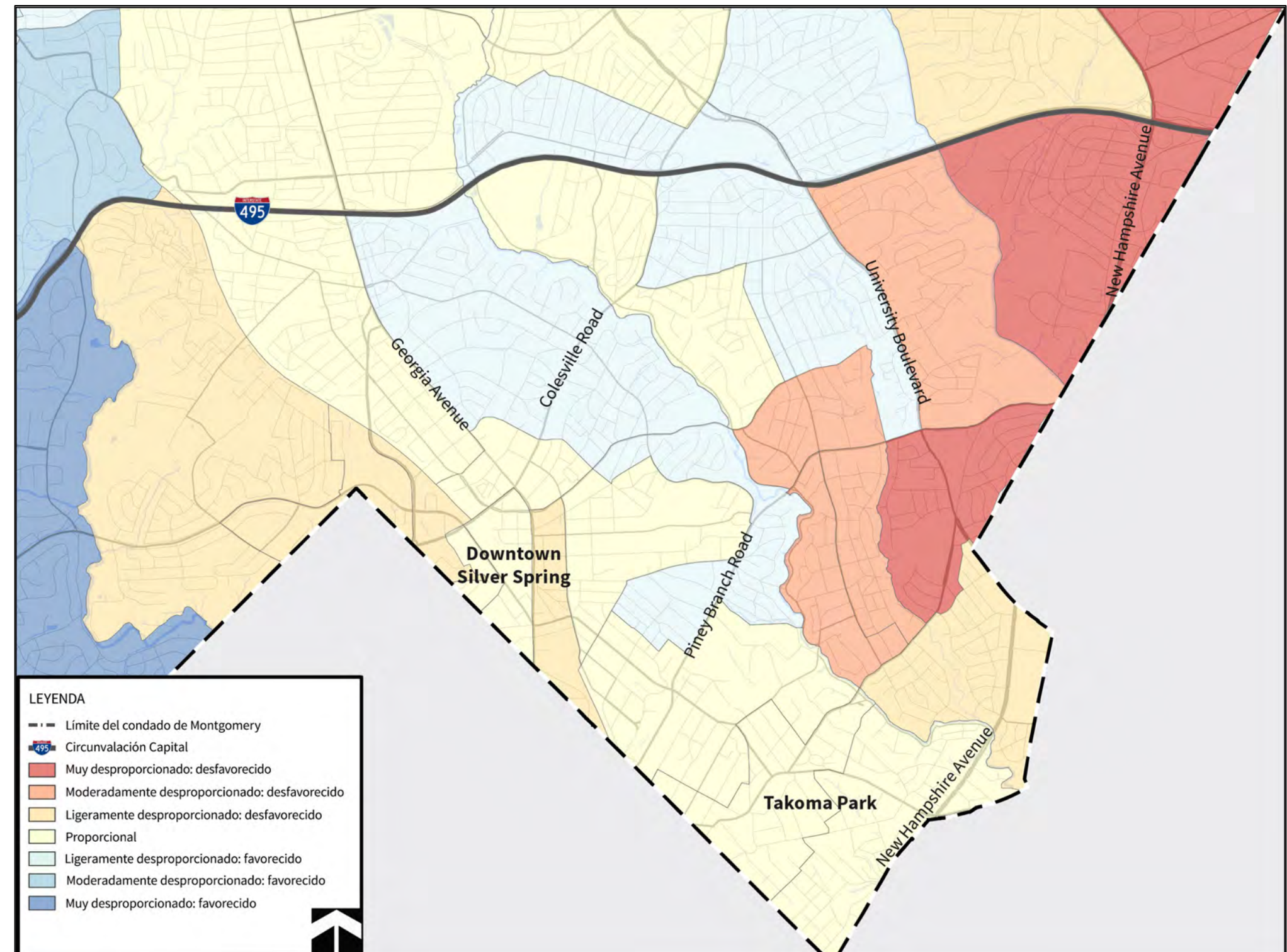
El área de estudio incluye partes de varios planes adoptados y dos iniciativas de planificación en curso.



Nota: El año de adopción de cada plan se muestra entre paréntesis.

Índice de equidad comunitaria

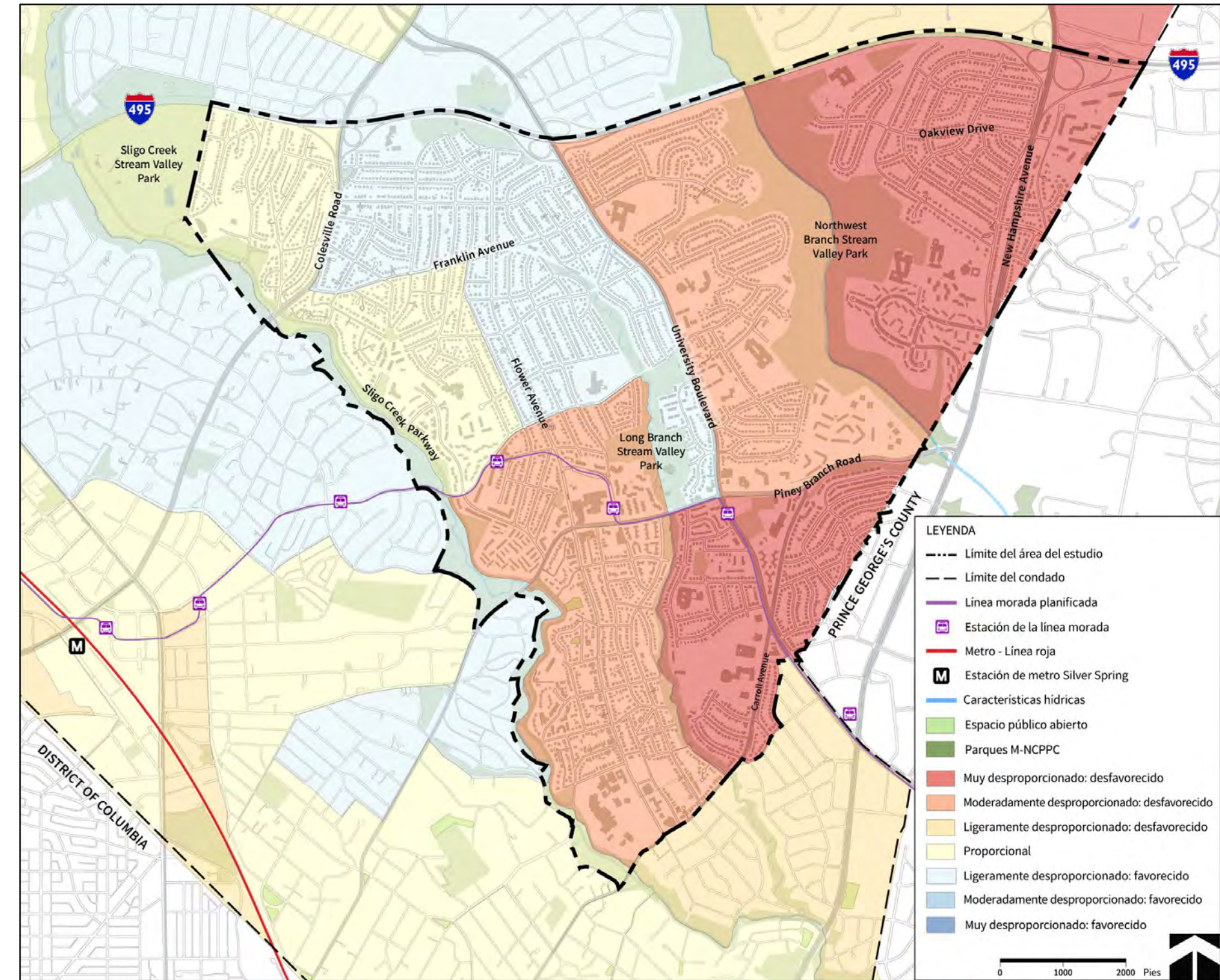
- Desarrollado por la División de Investigación y Proyectos Especiales en 2023
- Medida compuesta de indicadores relacionados con la equidad por zona censal para todo el condado
- Muestra el espectro de personas favorecidas a desfavorecidas, en función de las características de la población, incluidos ingresos, educación, tenencia de la vivienda, tasa de pobreza y dominio del idioma inglés



Nota: Puede encontrar más información sobre este análisis en el [sitio web de Montgomery Planning](#).

Equidad comunitaria dentro del área de estudio

- El área de estudio incluye varias zonas censales muy desfavorecidas, moderadamente desfavorecidas y ligeramente desfavorecidas, con solo una zona censal ligeramente favorecida.
- Los principales factores de las condiciones desfavorables en esta área son:
 - Falta de dominio del inglés
 - Pobreza
 - Proporción de hogares que alquilan, en lugar de ser propietarios





DATOS DEMOGRÁFICOS

Resumen de datos demográficos

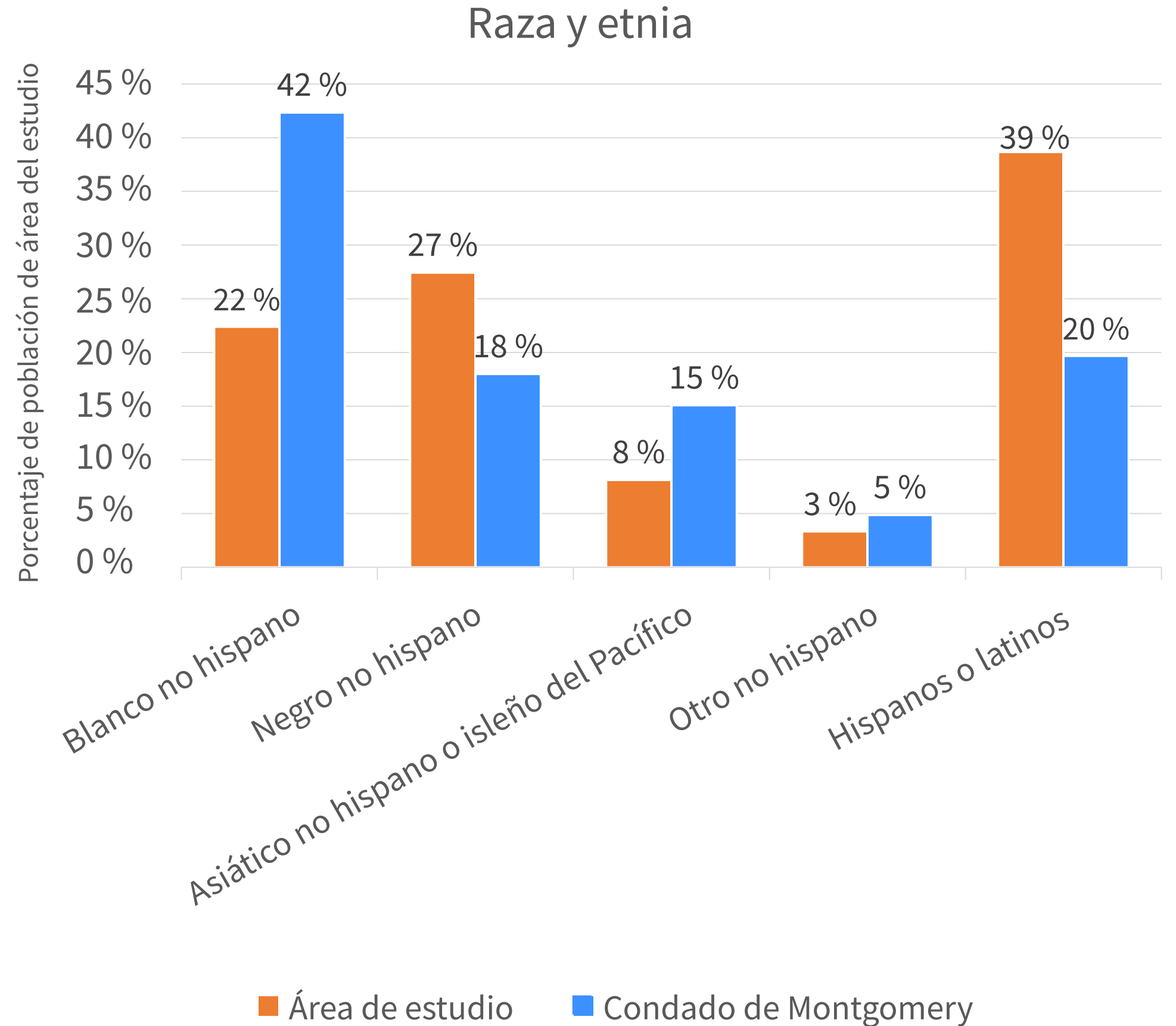
- 40,173 personas viven en el área de estudio
- 13,091 hogares se encuentran en el área de estudio
- El área de estudio es étnica y socioeconómicamente diversa



New Hampshire Estates Elementary School

Raza y etnia

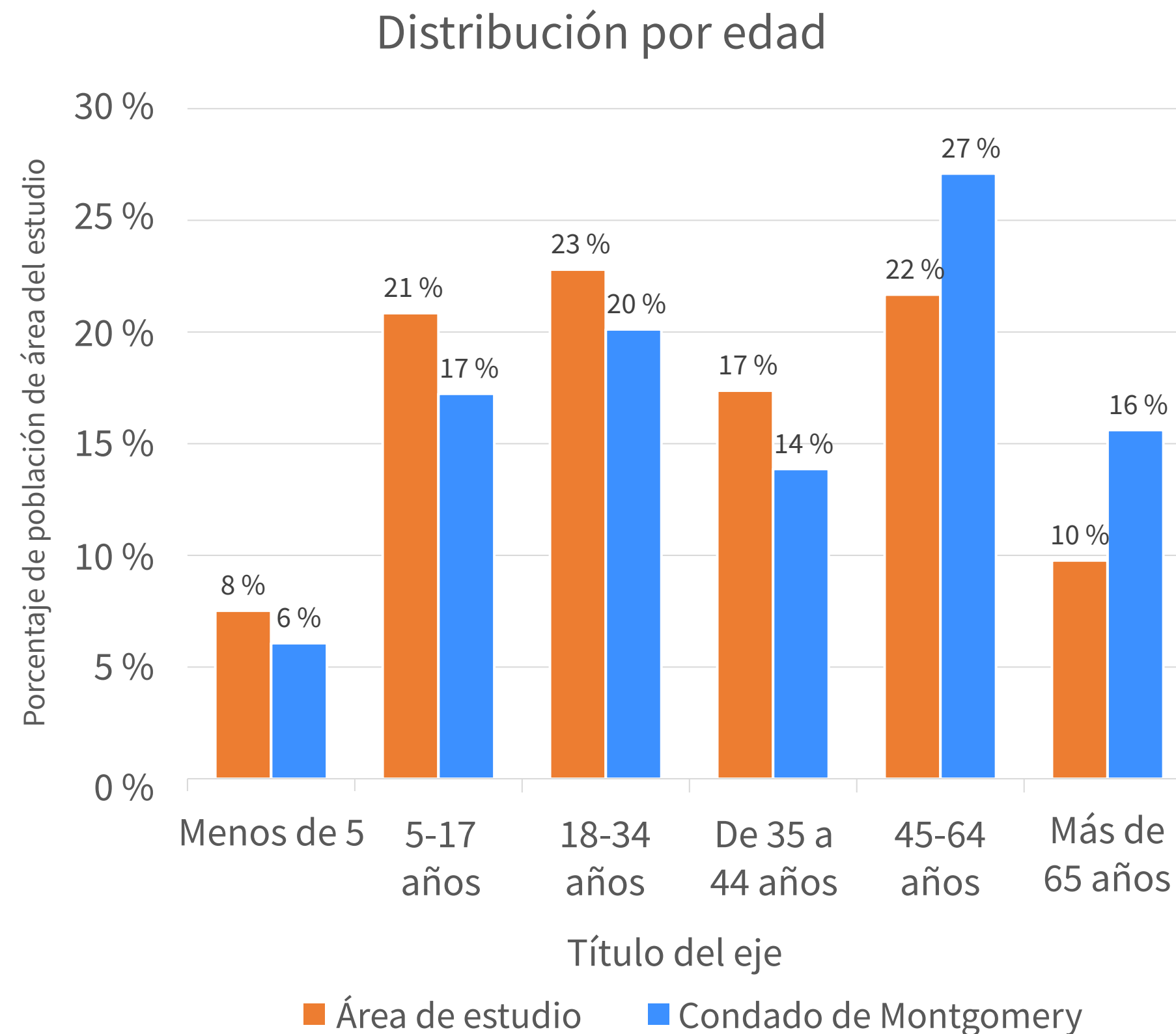
- El 45.4 % de la población nació en el extranjero, porcentaje superior al 32.2 % del condado
- Los residentes negros e hispanos o latinos representan una mayor proporción de la población en comparación con el condado



Fuente: Tabla RSP de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) 2017-2021, estimaciones a 5 años, Oficina del Censo de EE. UU.

Edad

- En general, el área de estudio es más joven en comparación con todo el condado
- El 68 % del área de estudio tiene menos de 45 años, en comparación con el 57 % del condado

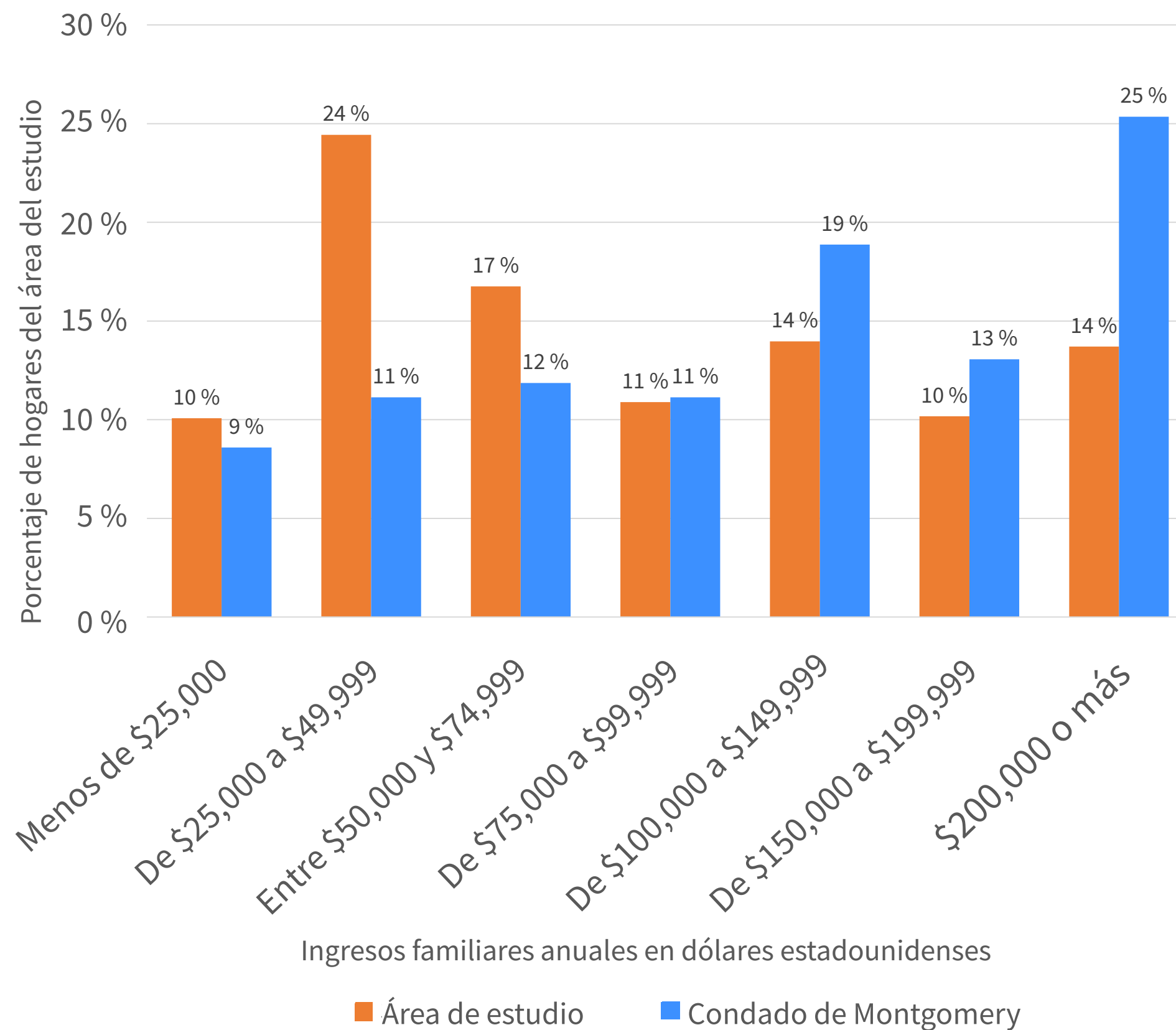


Fuente: Tabla RSP de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) 2017-2021, estimaciones a 5 años, Oficina del Censo de EE. UU.

Ingresos y pobreza

- Los ingresos familiares están sesgados hacia los tramos inferiores
- El ingreso familiar promedio en el área de estudio es de \$108,526 en comparación con los \$161,149 del condado
- El 13.8 % de las personas están por debajo del nivel de pobreza, en comparación con el 7 % del condado

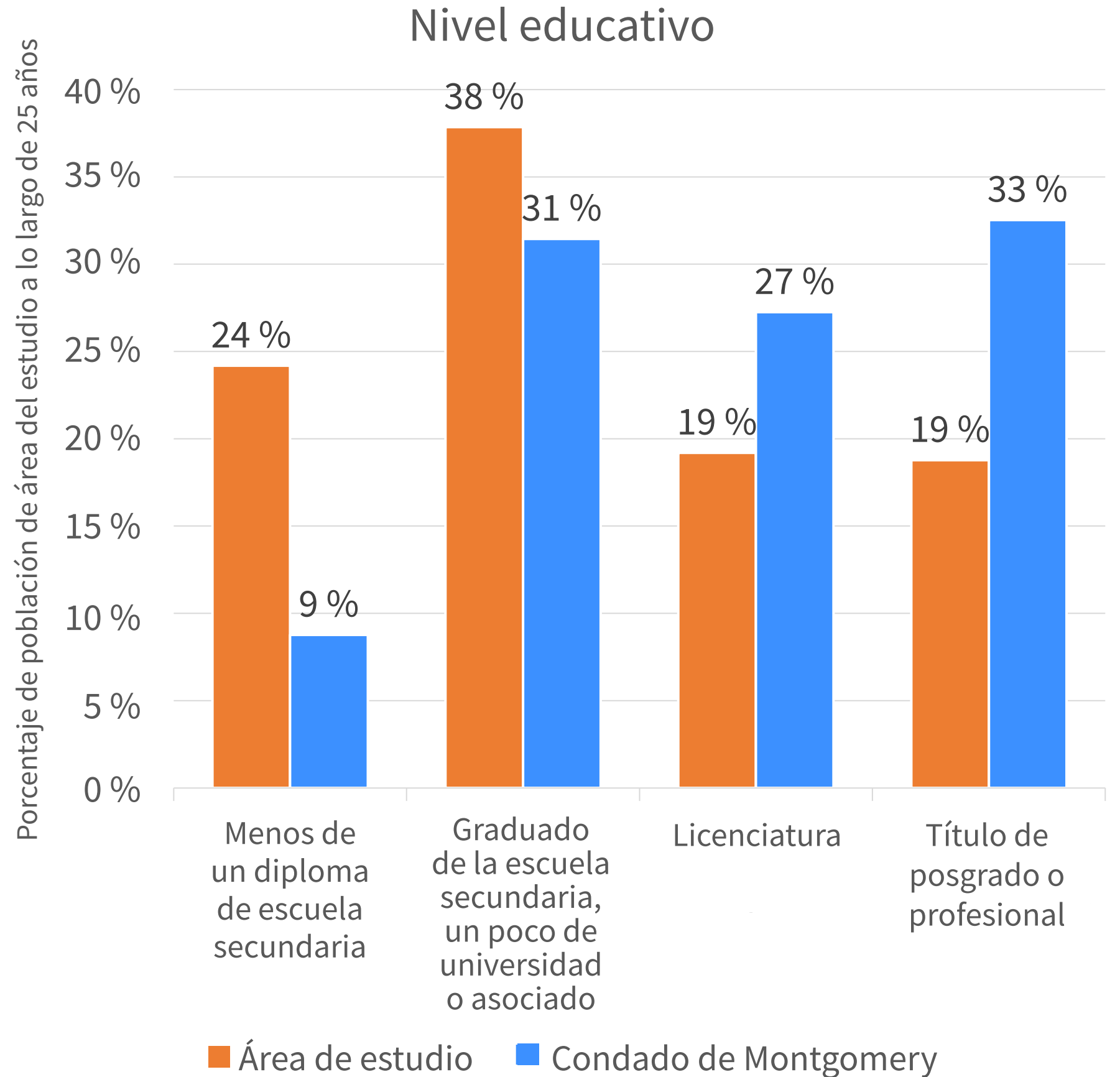
Distribución de ingresos familiares



Fuente: Tabla RSP de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) 2017-2021, estimaciones a 5 años, Oficina del Censo de EE. UU.

Educación

- El porcentaje de personas mayores de 25 años sin un diploma de escuela secundaria es tres veces mayor que el condado, un 24.2 % en comparación con el 8.8 % del condado
- El área de estudio tiene un porcentaje mucho menor de personas con más de una licenciatura, un 38 % en comparación con el 60 % del condado

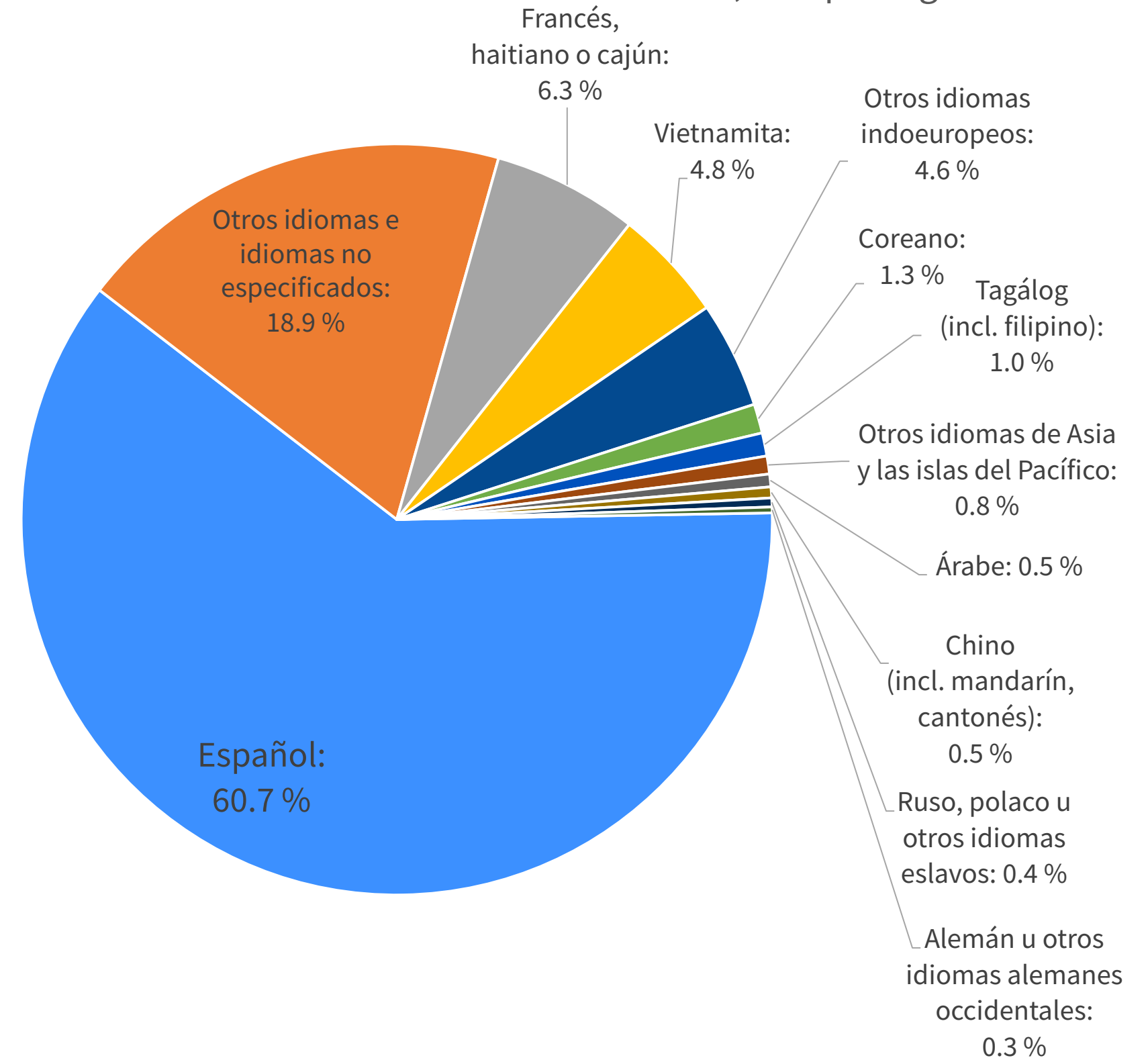


Fuente: Tabla RSP de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) 2017-2021, estimaciones a 5 años, Oficina del Censo de EE. UU.

Idioma

- El idioma extranjero más común que se habla en el área de estudio es el español (61 %)
- En el área de estudio, el 58.9 % de las personas mayores de 5 años hablan un idioma distinto del inglés, en comparación con el 41.5 % del condado
- En el área de estudio, el 29.8 % de las personas mayores de 5 años hablan inglés con un nivel inferior a “muy bien”, casi el doble del porcentaje del condado (14.8 %)

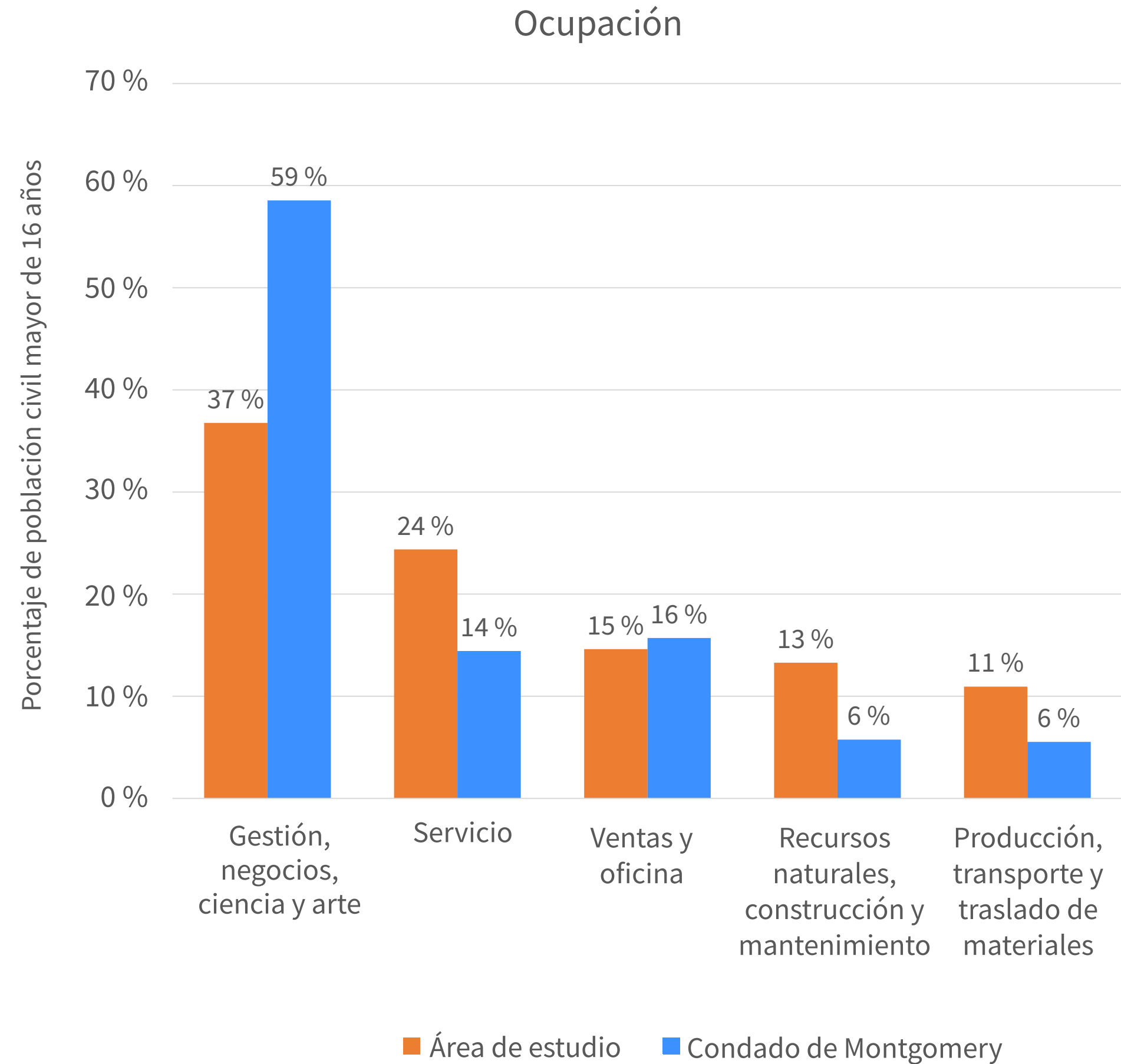
Idiomas hablados en el área del estudio, excepto inglés



Fuente: Tabla RSP de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) 2017-2021, estimaciones a 5 años, Oficina del Censo de EE. UU.

Empleo

- La ocupación más común en el área de estudio es la gestión, los negocios, la ciencia y las artes (36.8 %) seguidos de servicios (24.6 %) y ventas y oficina (14.6 %).
- En comparación con el condado, el área de estudio tiene proporciones mucho mayores de residentes en ocupaciones del sector de servicios, recursos naturales, construcción, mantenimiento y producción, transporte y traslado de materiales.



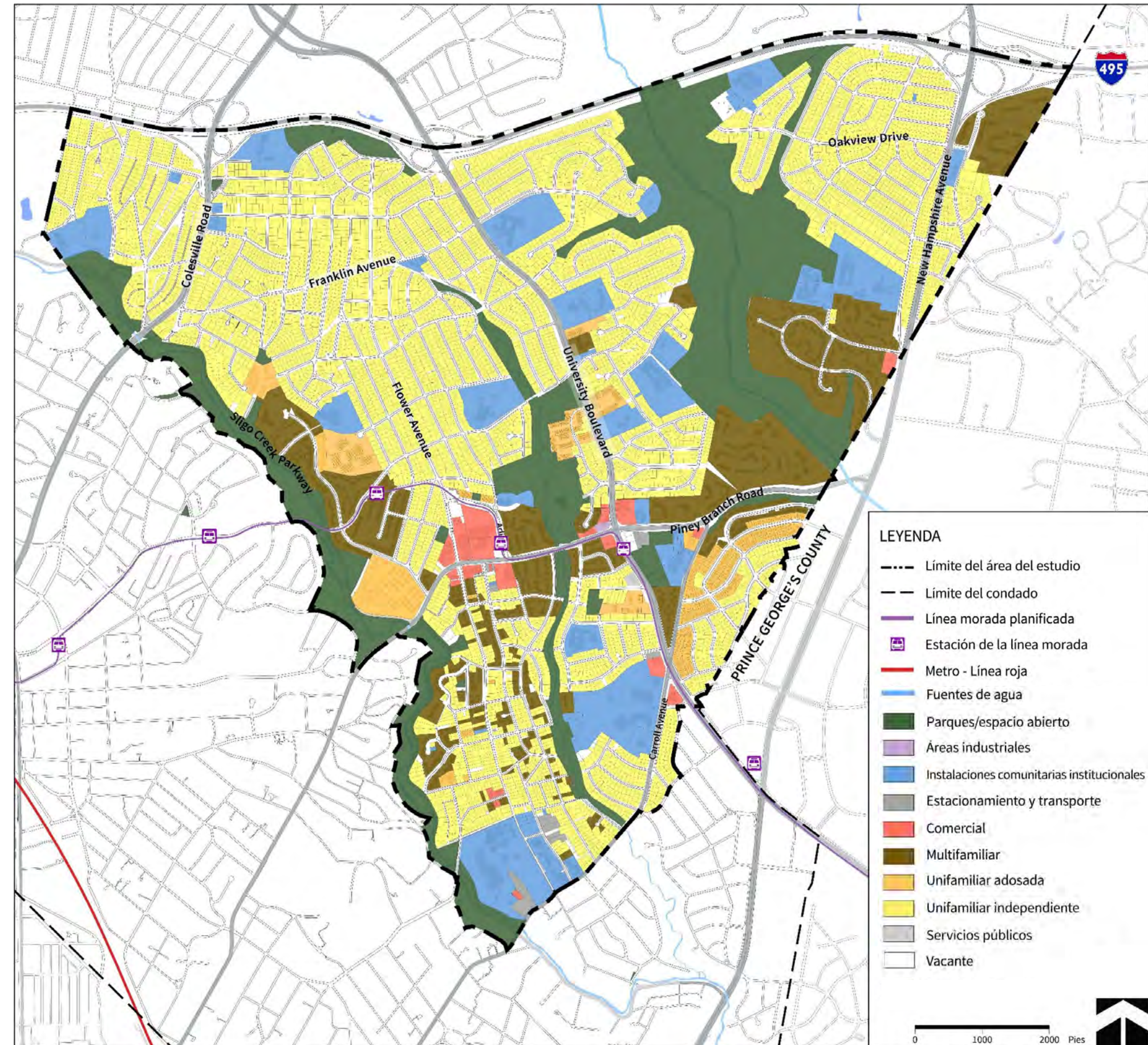
Fuente: Tabla RSP de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) 2017-2021, estimaciones a 5 años, Oficina del Censo de EE. UU.



USO DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN

Uso de la tierra existente

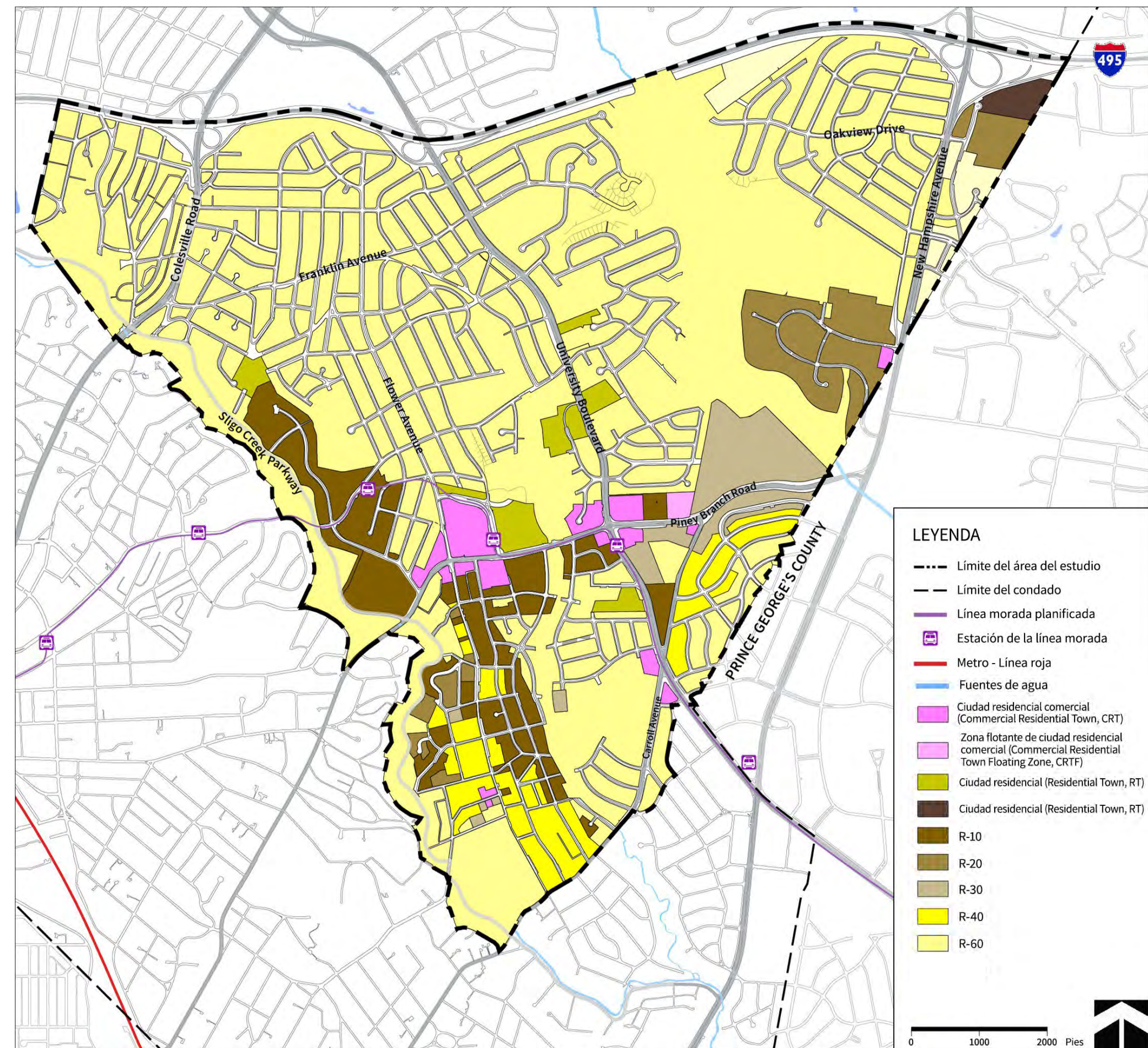
- El uso predominante del suelo en el área de estudio es vivienda unifamiliar independiente (en amarillo, 43 %)
- El segundo uso del suelo más presente es parques y espacios abiertos (en verde, 27%)
- Seguido de vivienda residencial multifamiliar (en marrón, 14 %), instalaciones comunitarias institucionales (en azul, 9 %), unifamiliar adosada (en naranja, 3 %), otros (colores restantes, 4 %)



Zonificación existente

La zonificación determina cómo se puede utilizar el suelo.

- El 87 % de las parcelas se asignan a viviendas unifamiliares independientes (R-40, R-60, R-90)
 - Nota: Las instalaciones comunitarias y los parques suelen dividirse en zonas R-60
- El 7 % de las parcelas se asignan a edificios de viviendas residenciales multifamiliares (R-H, R-10, R-20, R-30)
- El 6 % de las parcelas se asignan a casas adosadas (RT-8.0, RT-12.5)
- El 1 % de las parcelas se asignan a uso mixto (CRT, CRTF con FAR variable)





VIVIENDAS

Resumen de viviendas

- 13,644 unidades de vivienda en el área de estudio
- El tamaño promedio del hogar es de 3.04 personas, mayor que el promedio del condado de 2.74
- El 38 % de los hogares tienen hijos
- La tasa de propietarios de vivienda es más baja que en el resto del condado
- La mayoría de la comunidad alquila; el 55.3% de todas las viviendas están ocupadas por arrendatarios
- Los residentes del condado son en su mayoría propietarios de casa y el 35 % son arrendatarios

Fuente: Tabla RSP de los datos de 5 años de la ACS 2021.

A menos que se indique lo contrario, todos los precios mostrados en las siguientes diapositivas corresponden a dólares de 2021.

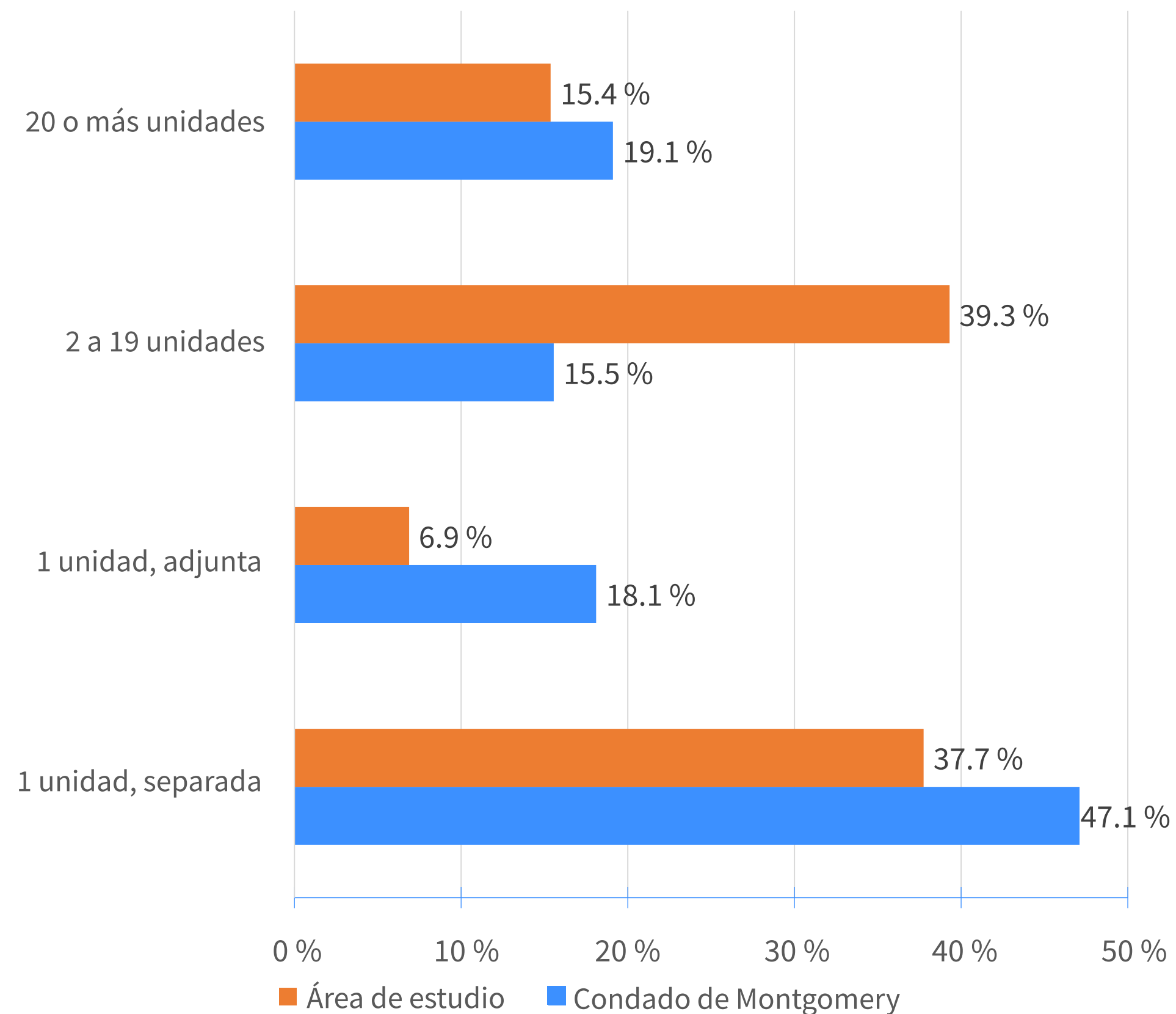


Viviendas unifamiliares en el vecindario de Clifton Park

Tipos de viviendas

- La mayoría de las unidades de vivienda en el área de estudio son multifamiliares (54.7 %)
- El parque de viviendas de esta área es antiguo: el 55 % de las unidades de viviendas se construyeron antes de 1960
- Hay una gran concentración de tipos de viviendas de tamaño mediano (edificios con 2-19 unidades); en el área de estudio, el 39 % de las viviendas se encuentran dentro de este rango en comparación con el 15 % de las viviendas en todo el condado

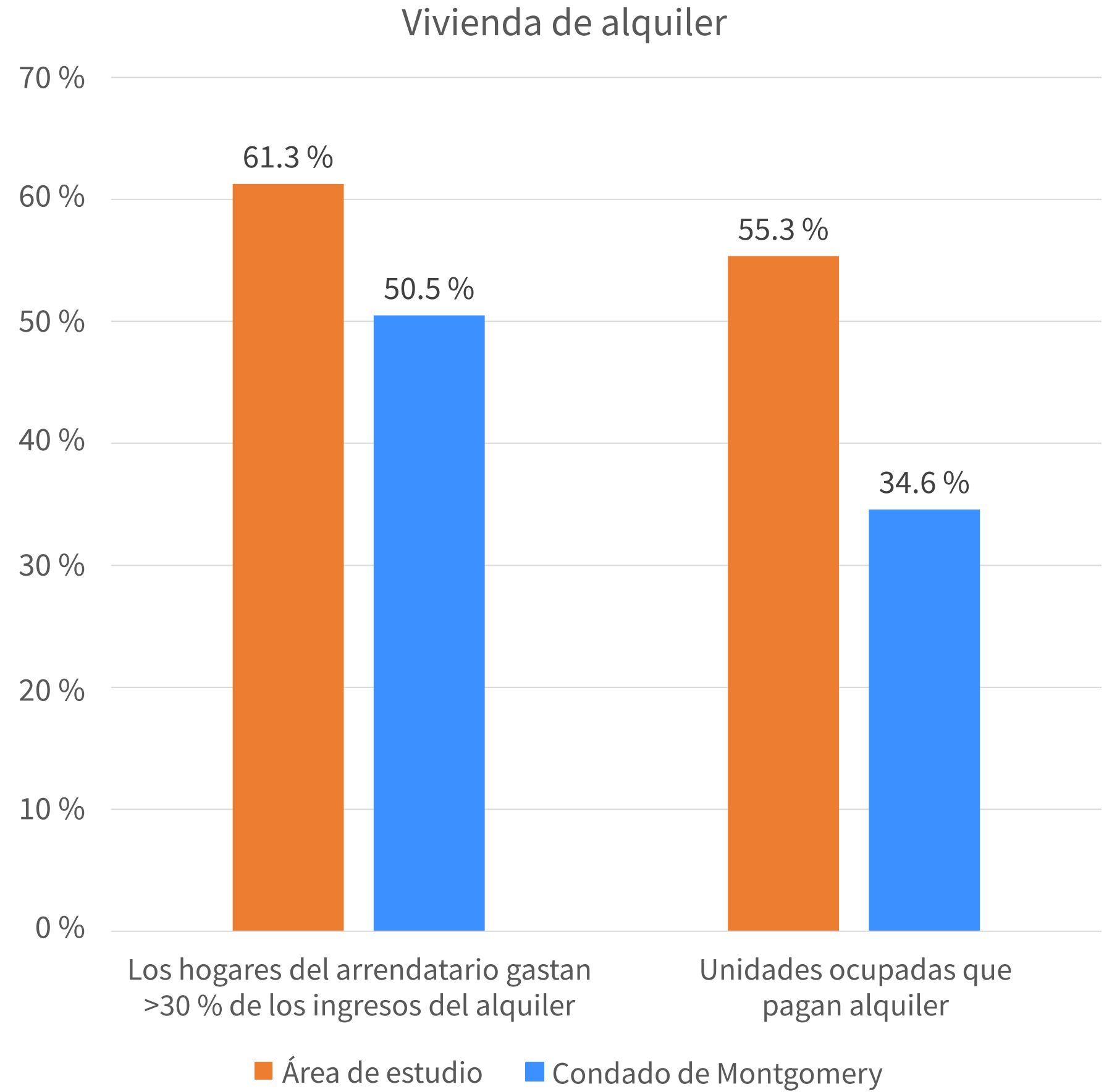
Unidades de vivienda en la estructura



Fuente: Tabla RSP de los datos de 5 años de la ACS 2021.

Vivienda de alquiler

- El costo promedio mensual de un alquiler es un 22 % inferior al del condado (\$1,515 en comparación con \$1,954)
- Hay más arrendatarios con cargas económicas (61 %) en comparación con el condado (50.5 %)
- El 10 % de las unidades de alquiler son ingresos restringidos a través del Crédito fiscal para viviendas para personas de bajos ingresos (LIHTC), el Fondo de la Iniciativa para la vivienda u otros programas de vivienda asequible y fuentes de financiamiento



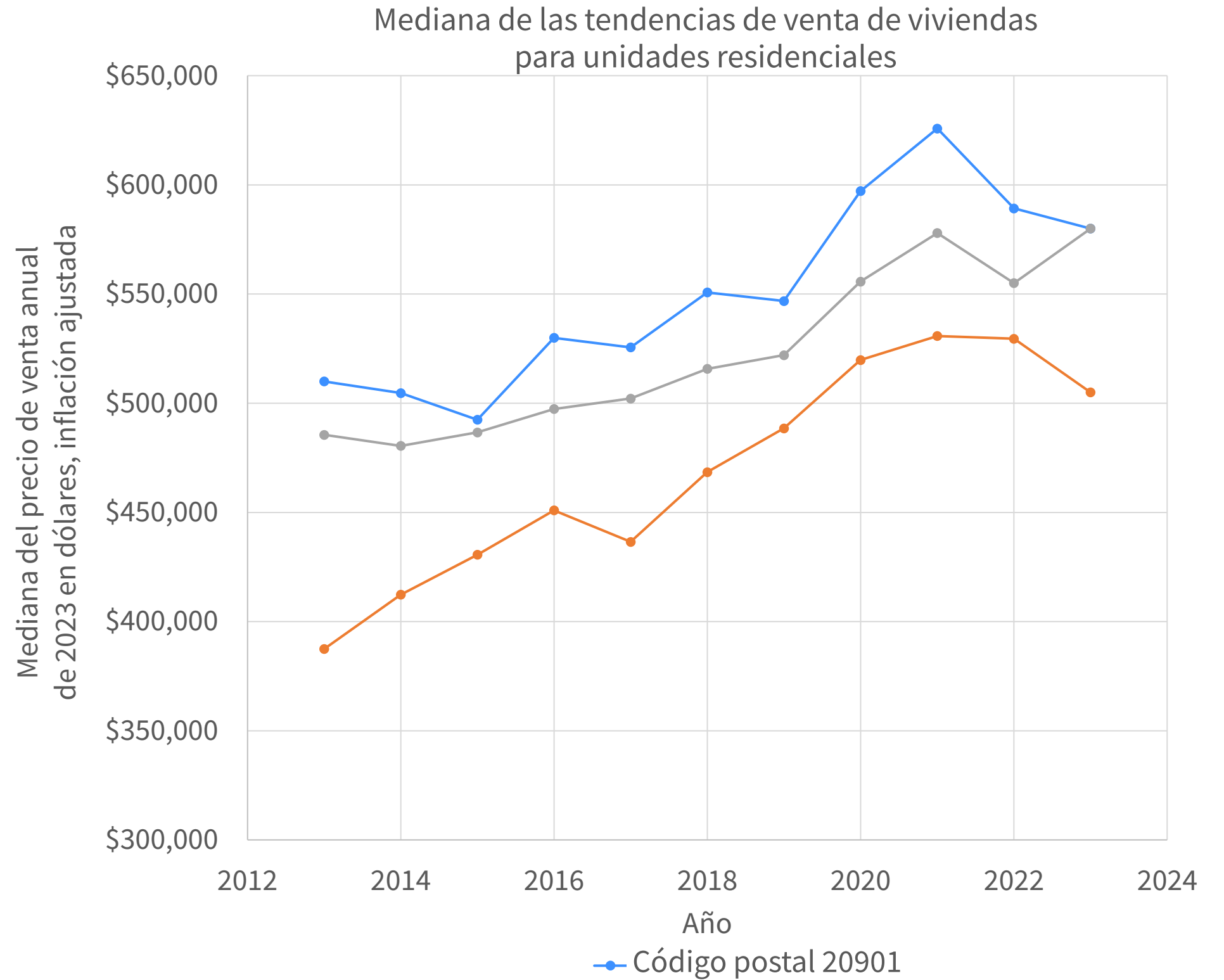
Nota: Los costos de alquiler se basan en el alquiler bruto, lo que significa que el costo de los servicios públicos se incluye en el monto que se muestra.

Fuente: Tabla RSP de los datos de 5 años de la ACS 2021; Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios (Department of Housing and Community Affairs, DHCA)

Viviendas en venta

- El valor promedio de la vivienda es de \$418,033
- El costo promedio mensual de la hipoteca es de \$2,239; un 26 % más bajo que el promedio del condado de \$3,027
- Los precios de las viviendas aumentaron de forma constante en los últimos diez años, aunque la parte este del área de estudio (código postal 20903) experimentó el mayor crecimiento

Variación porcentual de la mediana anual de los precios de venta de unidades residenciales 2013-2023	Código postal 20901	Código postal 20903	Condado
	13.7 %	30.3 %	19.5 %



Nota: Los precios reales de las viviendas en la tabla (arriba) se muestran en dólares de 2023 y se ajustan para la inflación utilizando el IPC-U para todos los artículos menos vivienda. Área de estudio aproximada por códigos postales para los fines de este análisis. La mayor parte del área de estudio está dentro de dos códigos postales: 20901 y 20903. Los datos incluyen todas las unidades vendidas, adosadas, independientes y condominios.

Fuente: Tabla RSP de datos de las siguientes fuentes: RMS/RBI, Datos económicos de la Reserva Federal, datos de 5 años de la ACS 2021.

Variedad de tipos de vivienda en el área de estudio





DISEÑO URBANO

Diseño urbano

El **diseño urbano** es la configuración de la forma física de un lugar para que los edificios, las calles, los parques y los espacios públicos trabajen en armonía para crear un lugar dinámico y acogedor que sustente una vida pública próspera.

Un exitoso diseño urbano crea un espacio público sólido.

El **espacio público** es cualquier espacio o entorno construido que esté abierto y sea accesible para el uso público, independientemente de su propiedad. Incluye calles, aceras, plazas, parques y espacios abiertos.



Resumen del diseño urbano

- Red de calles, en general, saludable en la que las calles forman manzanas pequeñas y medianas, lo que aumenta la conectividad y fomenta modos de transporte alternativos como la bicicleta
- El espacio público carece de variedad de experiencias
- La conectividad peatonal hacia y a través del área de estudio está muy restringida
- El 87 % de las estructuras se construyeron entre 1933 y 1963
- Hay cuatro tipos de edificios: unifamiliares, multifamiliares, institucionales y comerciales



Manzanas y conexión

El tamaño de las manzanas de la ciudad tiene una correlación directa con la conectividad. Las manzanas más pequeñas permiten más calles transversales y más opciones de ruta. Las manzanas grandes requieren rutas más largas para llegar a un destino y obligan a más personas a utilizar las pocas rutas que existen. Los senderos peatonales y las calles compartidas pueden romper grandes manzanas y crear la necesaria variedad de conexiones.



Tamaño de las manzanas

El tamaño de las manzanas afecta a la conectividad dentro de una comunidad. Las manzanas más pequeñas permiten variar más las rutas y fomentan modos de transporte alternativos, como los desplazamientos a pie y en bicicleta. Las manzanas más grandes obligan a más personas a usar la misma ruta, lo que provoca congestión y reduce la seguridad.

Manzanas pequeñas

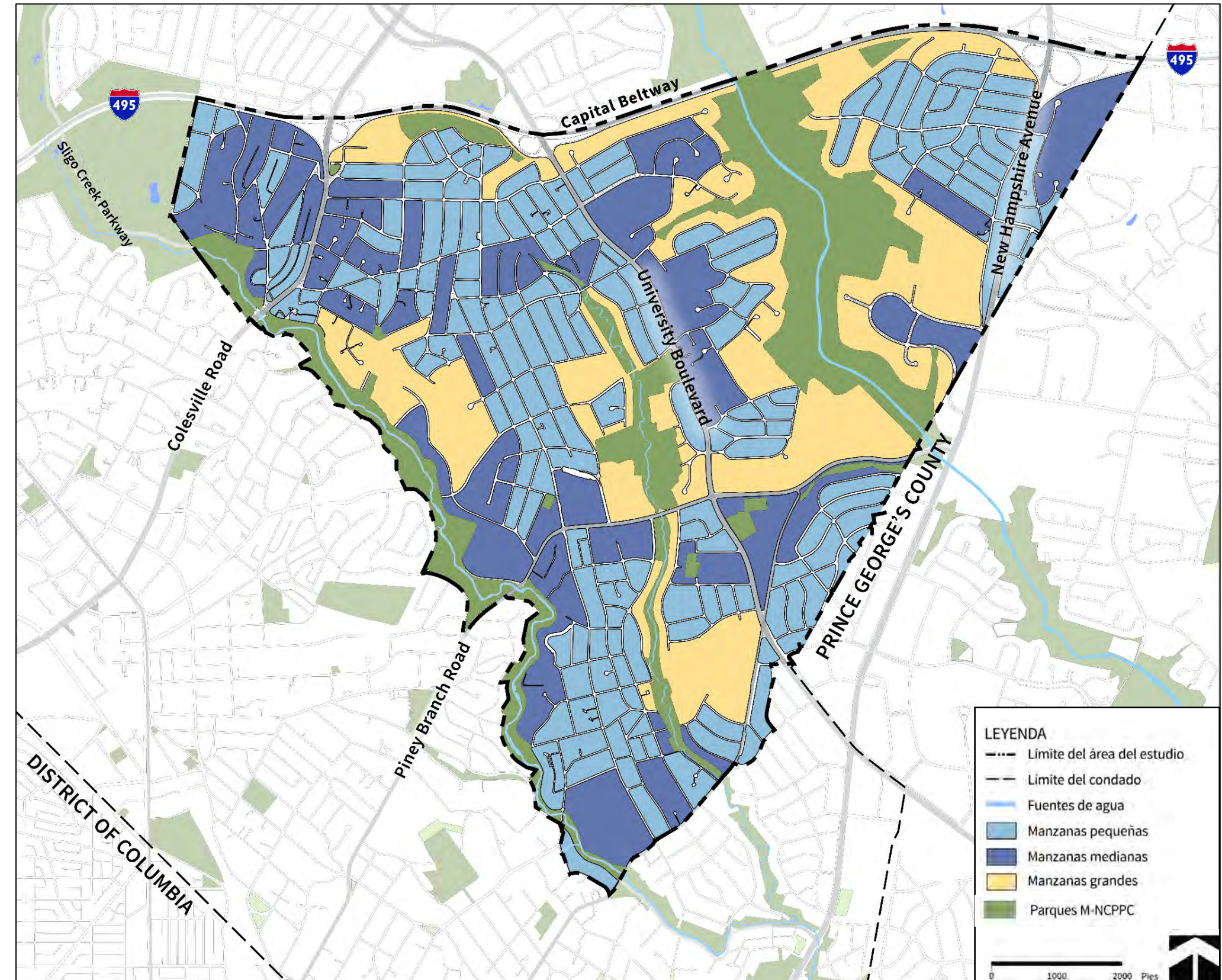
Están llenas principalmente de viviendas unifamiliares. Crean calles transversales frecuentes que proporcionan numerosas opciones de ruta para el tráfico local

Manzanas medianas

Por lo general, incluyen viviendas multifamiliares, usos institucionales, como escuelas y compras orientadas al uso de automóviles y usos comerciales. Se encuentran con frecuencia en las principales vías públicas.

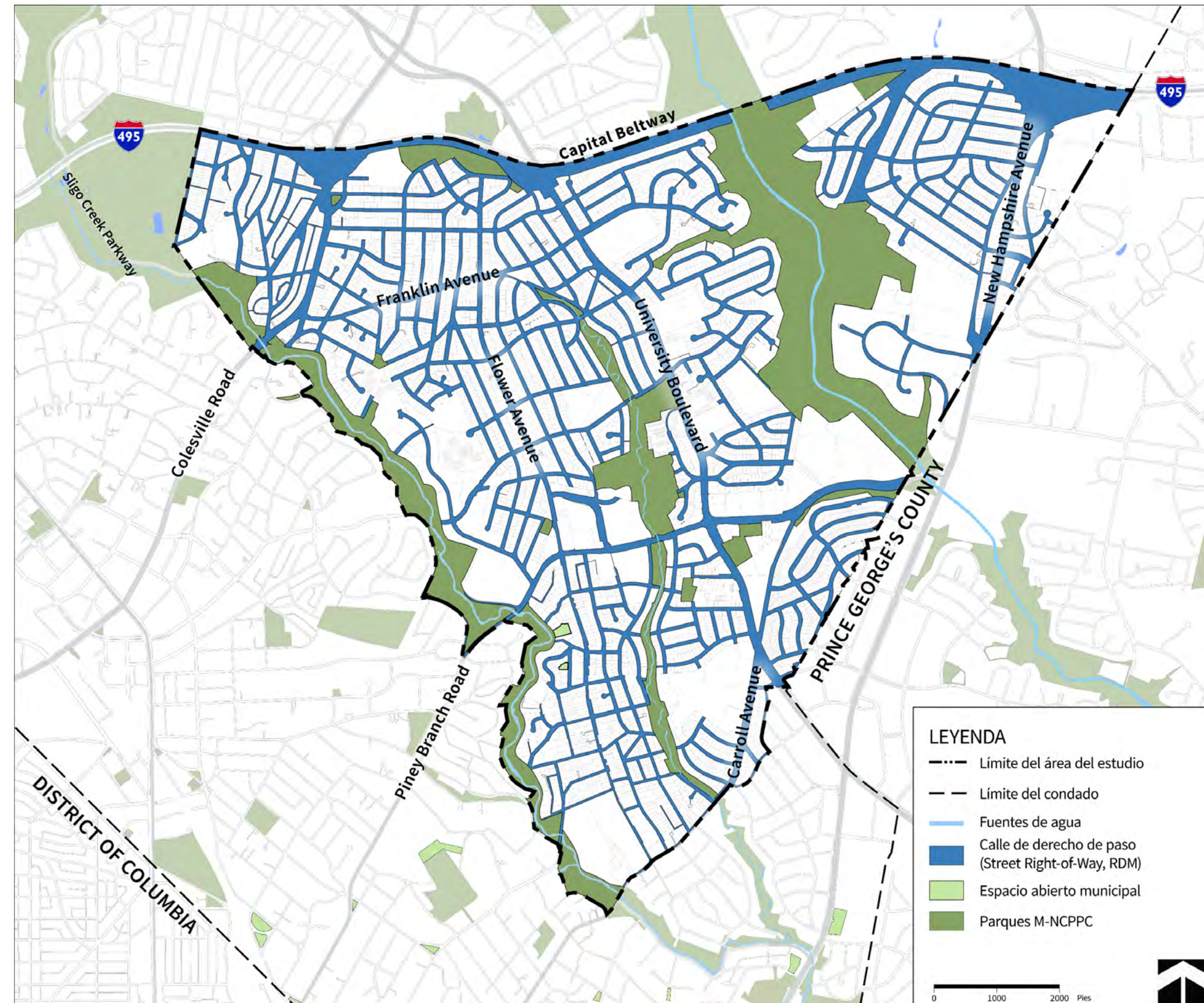
Manzanas grandes

Suele estar compuestas por parques que requieren grandes espacios abiertos y grandes parcelas que colindan con zonas verdes en uno o más lados. El acceso a través de la calle está limitado por la I-495 hacia el norte y las zonas verdes restringen las conexiones este y oeste.



Espacio público

- Calles residenciales, con césped delante
- Calles comerciales, normalmente con estacionamientos delante
- Numerosos parques y espacios abiertos
- No hay espacios públicos paisajísticos
- No hay espacios públicos de propiedad privada (POPS)
- Falta diversidad en los tipos de experiencia en espacios abiertos públicos



Red peatonal

Este mapa muestra los puntos de acceso al área de estudio, la infraestructura peatonal existente y los callejones sin salida

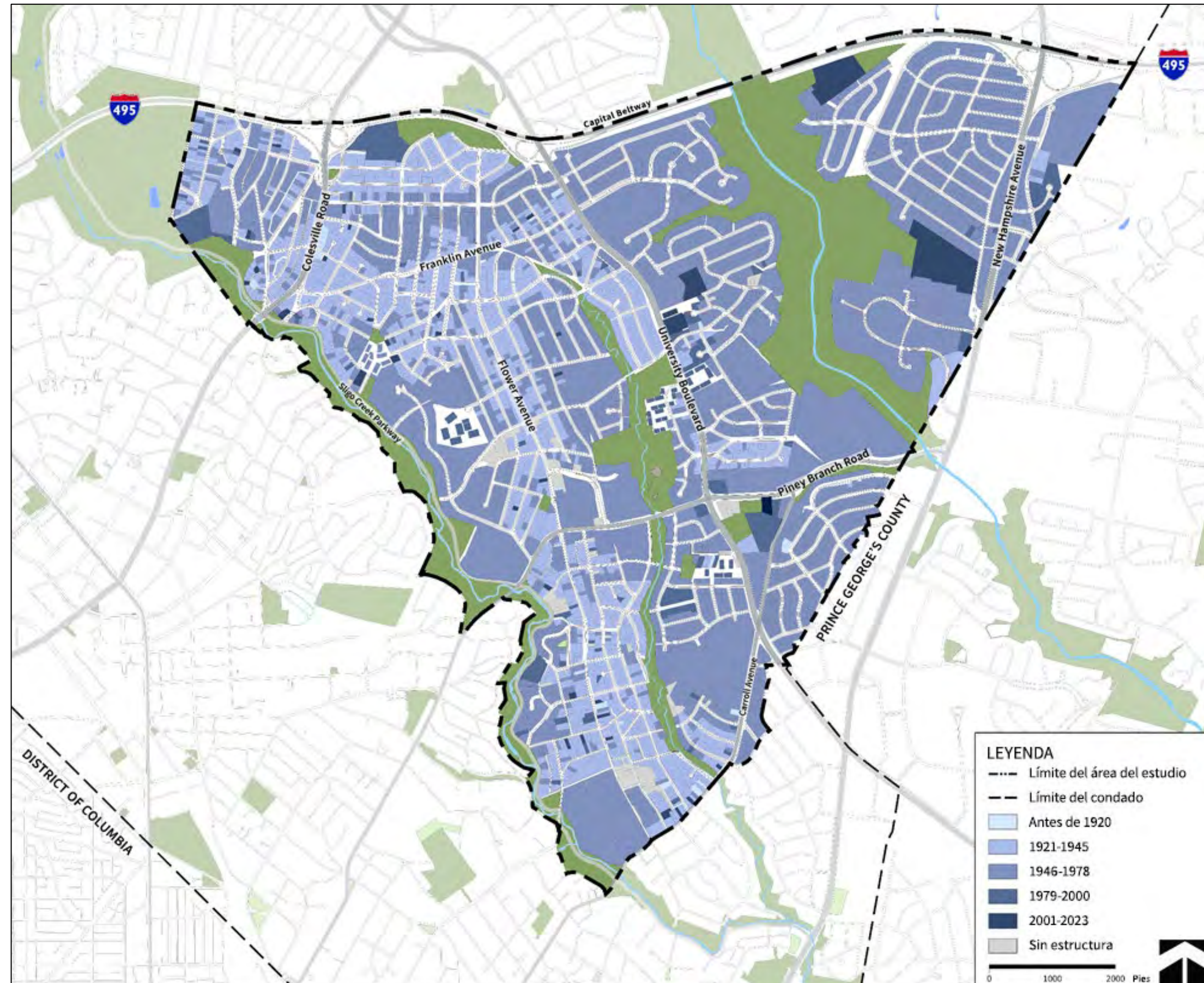
La conectividad peatonal es limitada:

- Infraestructura inconsistente en la acera
- Las aceras existentes suelen estar ubicadas en las principales vías públicas y en desarrollos multifamiliares
- Red de calles incompleta que causa callejones sin salida
- Sligo Creek Stream Valley Park y la 495 actúan como zonas de amortiguamiento de conectividad hacia el oeste y el norte



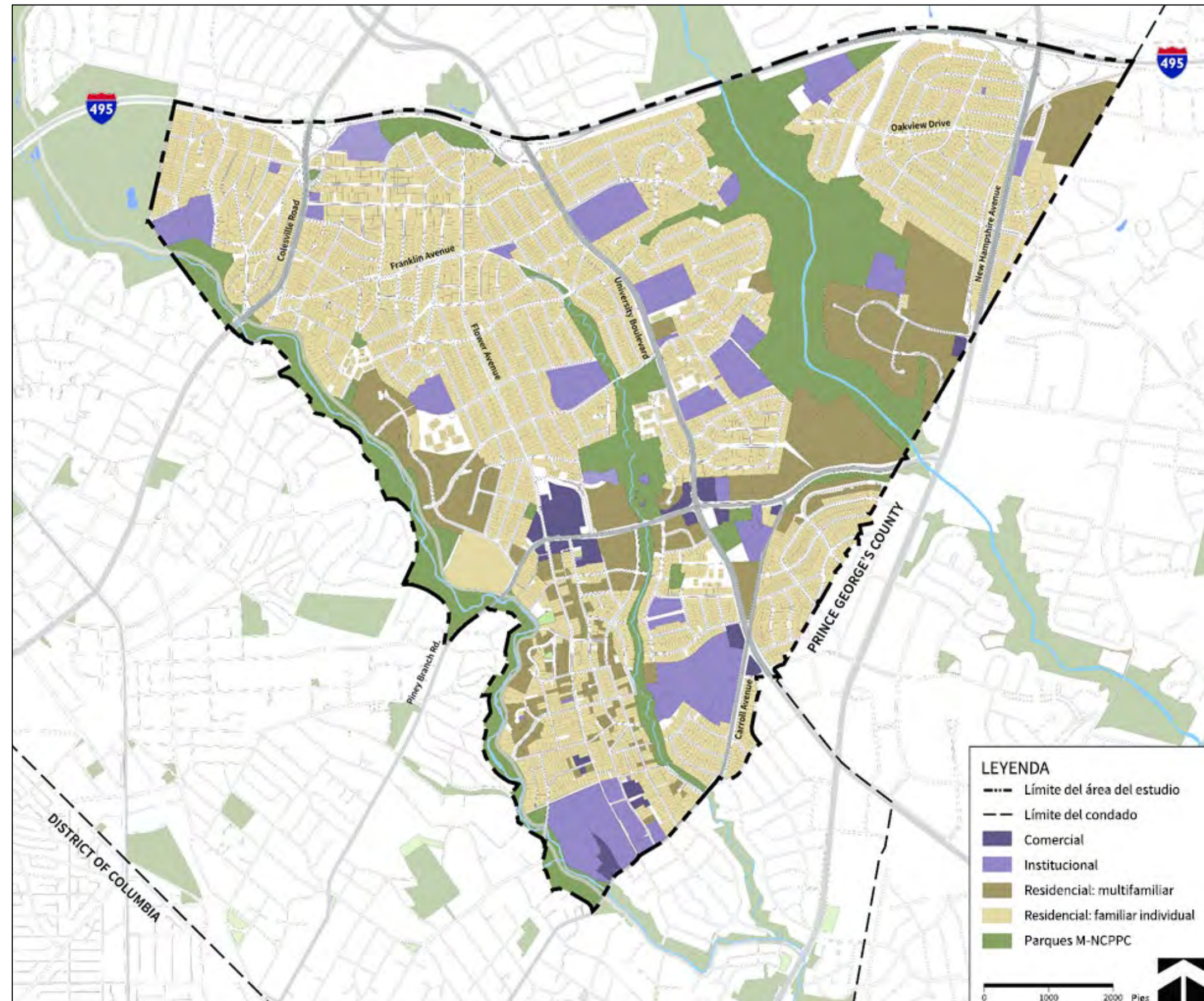
Año de construcción

- Solo se construyeron 25 edificios (0.04 %) en el área de estudio antes de 1920. El 87 % de las estructuras se construyeron en el período de 30 años comprendido entre 1933 y 1963
- 1921-1945 (33 %): viviendas principalmente unifamiliares centradas en Franklin Avenue y Flower Avenue.
- 1946-1978 (60 %): el auge de la construcción de la posguerra representa casi todas las estructuras multifamiliares, institucionales y comerciales.
- 1979-2000 (5.5 %): un aumento en la década de 1980 trajo varios desarrollos de casas adosadas a la zona.
- 2000-actualidad (1 %): se han construido 56 estructuras, principalmente casas unifamiliares.



Tipos de edificios

- Las estructuras residenciales dominan el área de estudio. Los grandes vecindarios de viviendas unifamiliares abarcan el corredor I-495. Los desarrollos multifamiliares se encuentran a lo largo de Piney Branch Road.
- Los vecindarios a lo largo de Flower Avenue al sur de Piney Branch Road presentan una combinación más integrada de tipos de viviendas.
- Los edificios institucionales, principalmente educativos y religiosos, se encuentran en toda el área de estudio. Normalmente, se encuentran en grandes parcelas de tierra que colindan con una de las principales rutas norte-sur o con zonas verdes.
- Hay pocos edificios comerciales, principalmente ubicados a lo largo de Piney Branch Road.



Edificios comerciales

- Uno o dos pisos
- Construidos entre 1946-1978
- Inspiración art déco y moderna
- Altura típica que oscila entre 4.6 m y 7.6 m (15 y 25 pies) de altura
- Uso mixto, incluidos con frecuencia: lavanderías, comestibles, restaurantes, salones y mercados pequeños
- Organizados en centros comerciales orientados al uso de automóviles con grandes estacionamientos



Negocios en The Flower Center



Negocios en University Boulevard



Flower Theater en Flower Avenue



Tiendas y restaurantes en Flower Avenue



Negocios en Piney Branch Road



Bestway Market en Piney Branch Road

Edificios institucionales

- Uno o dos pisos
- Edificios de grandes dimensiones
- Construidos después de 1946
- Los estilos más comunes son el Georgian Revival, el estilo internacional y el contemporáneo
- Predominantemente escuelas (públicas y privadas) y usos religiosos
- Suelen tener entre 6 m y 15 m (20 y 50 pies) de altura
- Orientados al uso de automóviles con grandes estacionamientos



Eastern Middle School



JoAnn Leleck Elementary School



Takoma Academy



Oak View Elementary School



Saint Camillus Church



Agape Spanish Seventh-day Adventist Church

Edificios multifamiliares

- Normalmente, de tres a cuatro pisos, pero pueden ser mucho más altos
- Construidos entre 1946-1978
- Los estilos más comunes son el Georgian Revival, el Garden Apartment y el Coastal
- Orientados al uso de automóviles con grandes estacionamientos
- Amplias redes de aceras a lo largo de los desarrollos



Avery Park Homes



Carroll Apartments



The Park Bradford Condominium



Tanglewood Apartments



Oak Ridge Apartments



The Chateau

Viviendas unifamiliares

- Uno o dos pisos
- Incluyen los edificios más antiguos del área de estudio
- Los estilos más comunes son el Craftsman, Foursquare, Georgian Revival y Ranch
- Suelen tener entre 6 m y 10.7 m (20 y 35 pies) de altura
- Línea de edificación desde la fachada frontal hasta el bordillo de 9 m y 13 m (30 y 45 pies)
- La mayoría tiene garajes en la calle



Casa en Flower Avenue



Casas en Oakview



Casa en Montgomery Knolls



Casa en Indian Springs



Casas en Kilmarock



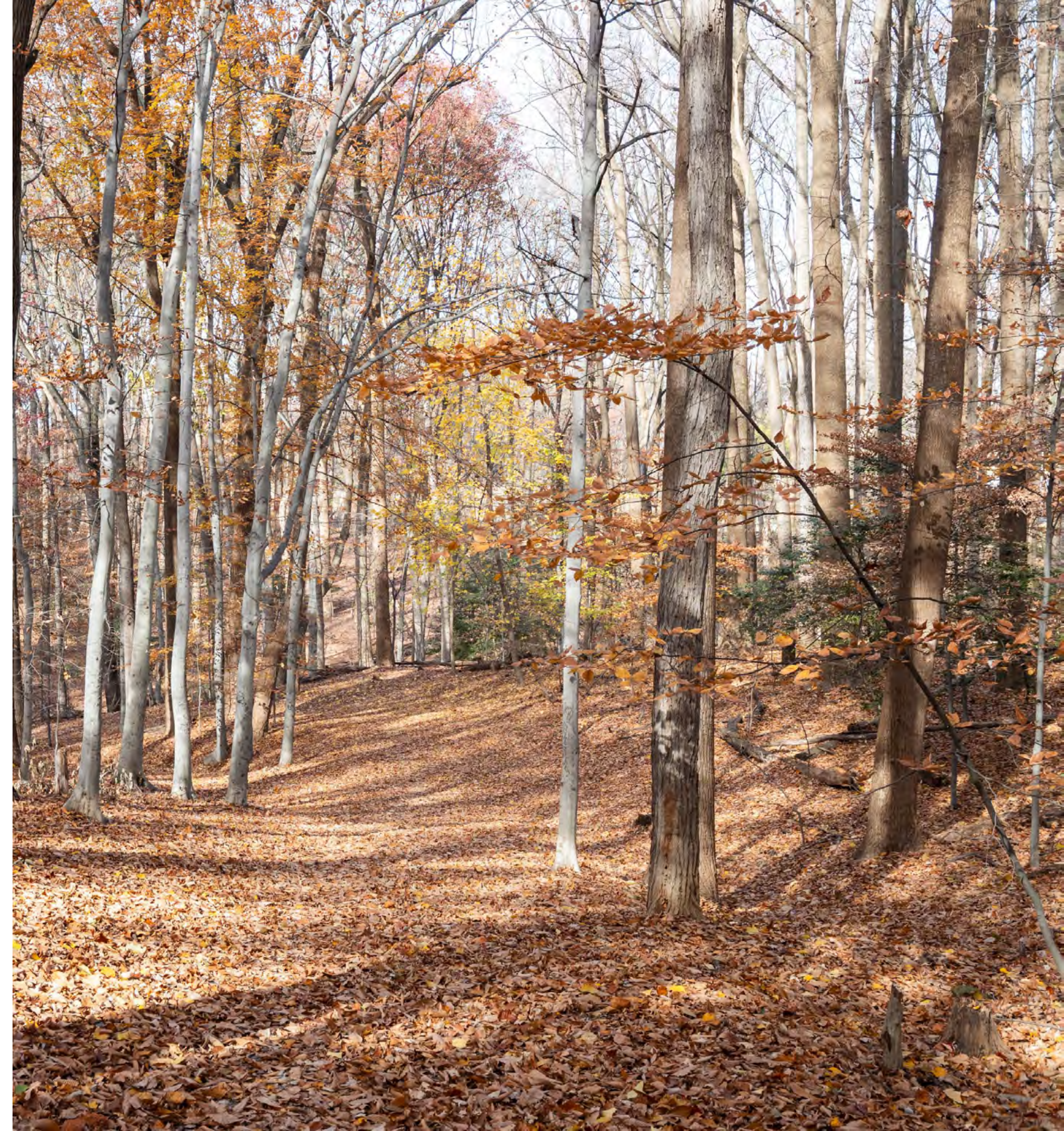
Casa en Clifton Park Village



PARQUES

Resumen de los parques

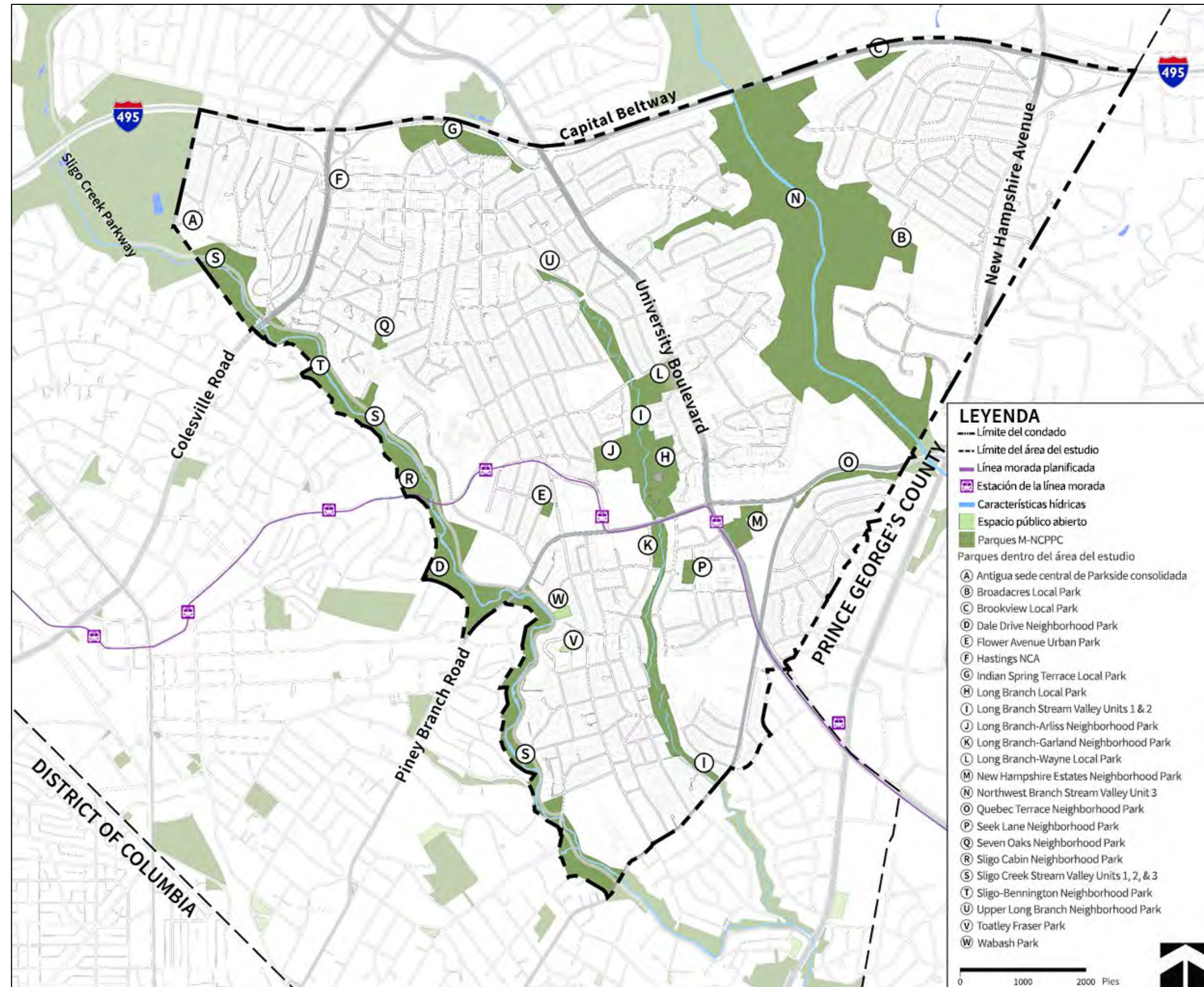
- En general, el número de instalaciones de parques es adecuado, excepto en la esquina noreste del área de estudio
- La mayor parte de las zonas verdes están dedicadas a 3 Stream Valley Park y senderos asociados
- Northwest Branch Stream Valley es la “mejor área natural”
- Mejoras continuas: renovaciones de parques, iniciativa Long Branch, subvenciones para Northwest Branch Trail y proyectos de restauración natural/acuática



Northwest Branch Stream Valley Park

Parques y senderos

- ~ 425 acres de zonas verdes (423 acres de zonas verdes M-NCPPC solamente)
- 22 parques (20 parques M-NCPPC)
- 3 Stream Valley Park con parques conectados y cercanos
- ~17 km (11 millas) de caminos y senderos (superficie natural y pavimentada) ubicados principalmente a lo largo de los Stream Valley Park



Nota: Los acres de parque no incluyen centros escolares.

Experiencias de parques

- Las áreas de mejora de la experiencia son áreas en las que hay brechas en el sistema de parques. Estas se determinan analizando la capacidad de caminar hasta los tres tipos de experiencias de parques identificadas en el [Plan de parques, recreación y espacios abiertos de 2022](#):



activa



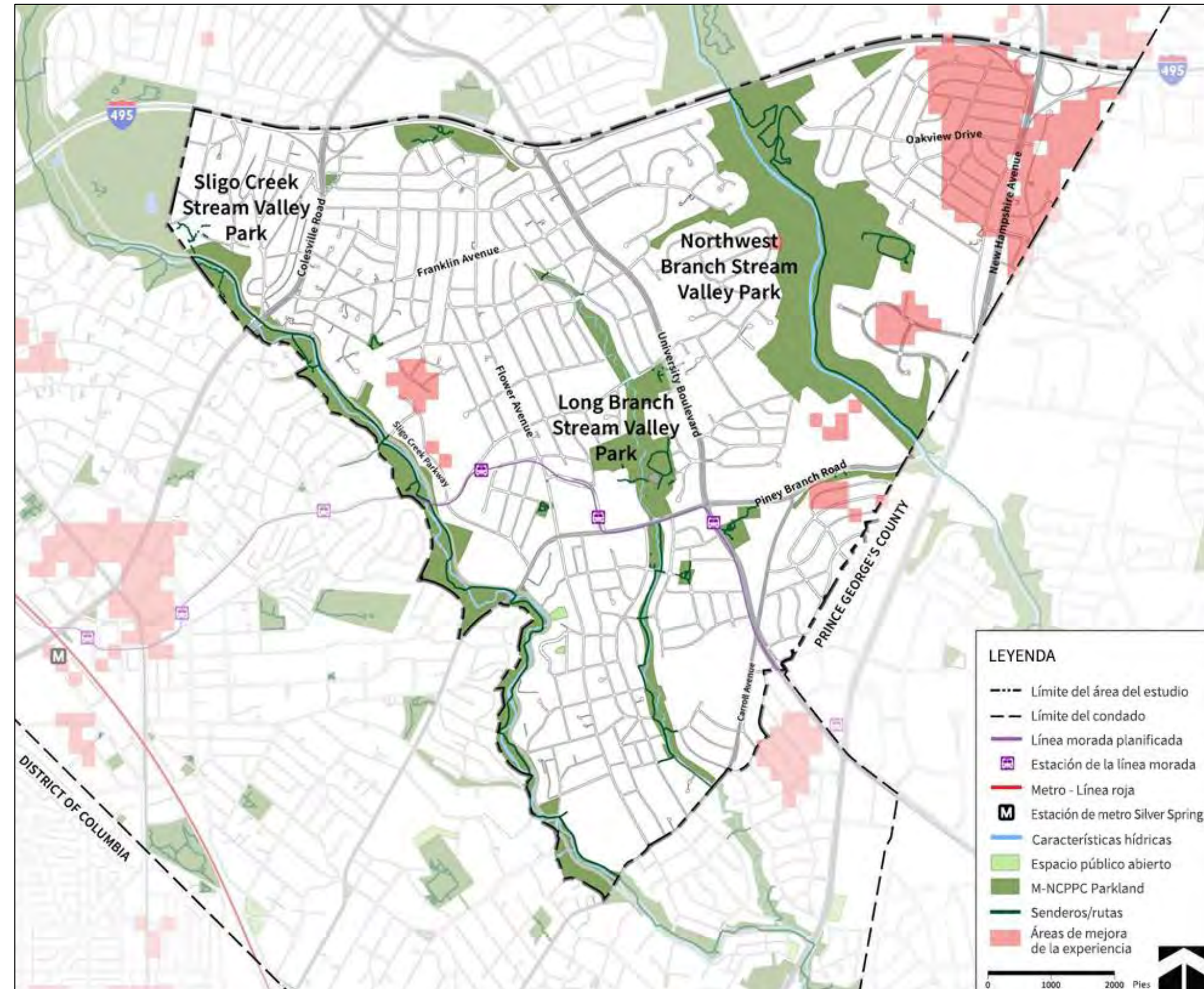
contemplativa



reunión social

- El acceso a los tres tipos de experiencias de parques en general es bueno en toda el área de estudio; sin embargo, hay un área de mejora de la experiencia identificada en la parte noreste del área de estudio.
- El acceso a las experiencias de parques puede verse afectado por el número, la ubicación y el tipo de instalaciones de parques y las redes de transporte locales.

Áreas de mejora de la experiencia y Stream Valley Park

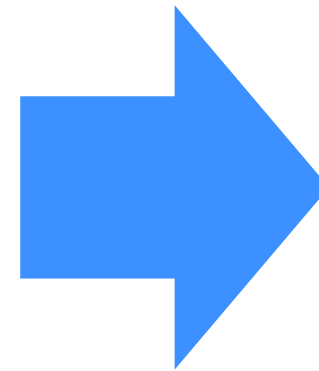


Número de instalaciones: metodología



Plan de parques, recreación y espacios abiertos (PROS)

Proporciona estándares de servicio para instalaciones clave por población atendida (relación numérica de oferta y demanda)



Parques infantiles, campos deportivos, canchas de tenis y pickleball

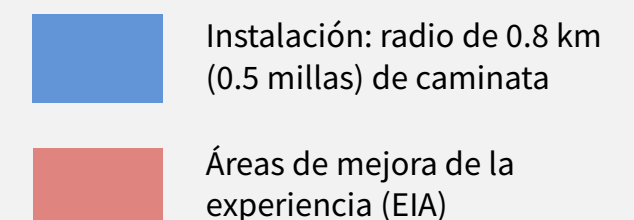
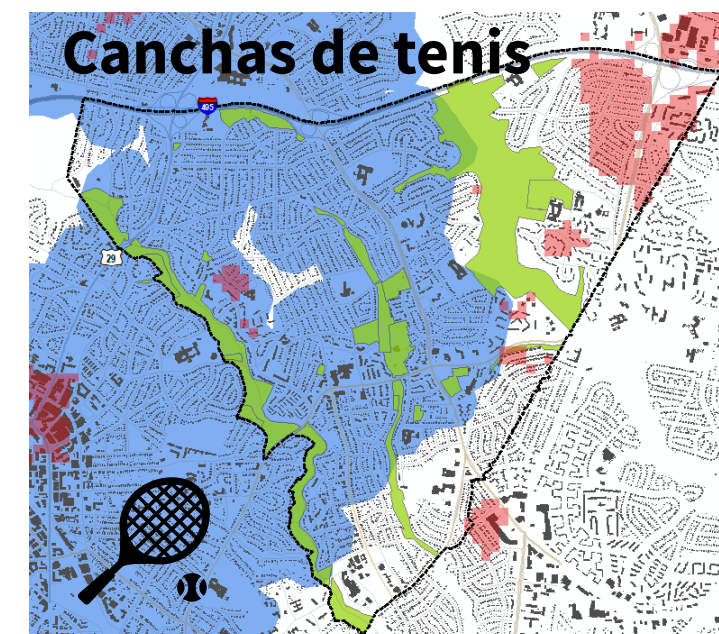
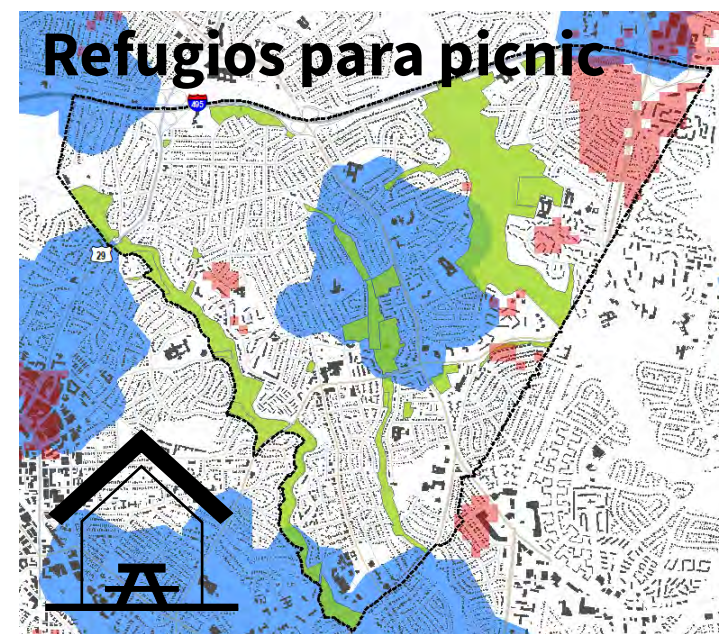
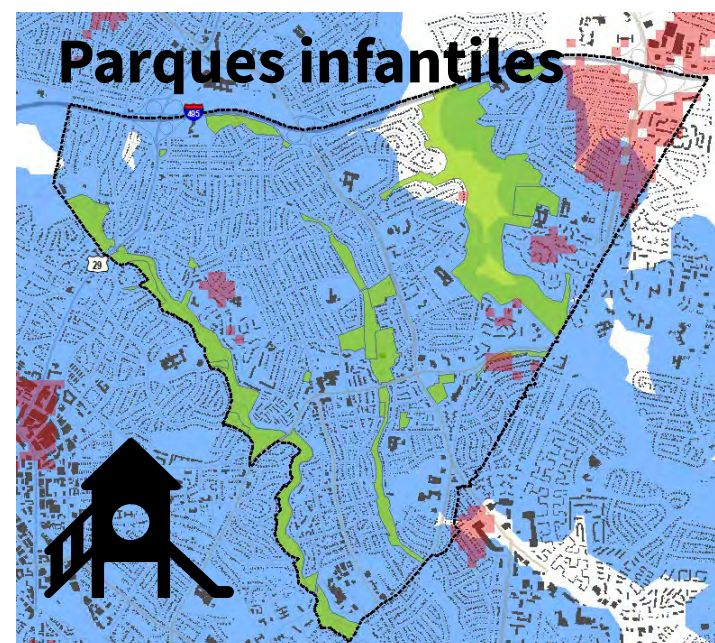
Refugios para picnic, canchas de baloncesto, senderos

- Es importante comprender si hay suficientes experiencias de parques en el área de estudio para servir a la comunidad. El personal de los parques utiliza números per cápita y distribución geográfica de instalaciones clave para trabajar con la comunidad en qué tipo de experiencias de parques podrían aportar los mejores beneficios dentro de esta área de proyecto.
- La aplicación de los estándares de servicio del plan PROS al área de estudio indica que puede haber una necesidad de más refugios para picnic, canchas de baloncesto y senderos (basado únicamente en el análisis per cápita).

Ubicación de las instalaciones: metodología

Es importante comprender dónde se encuentran las instalaciones y cómo se distribuyen por el área de estudio. La visualización **del radio de media milla de caminata** (que se muestra a continuación) ayuda a demostrar qué áreas podrían beneficiarse con instalaciones adicionales, independientemente de si hay suficientes instalaciones para cumplir con los estándares de servicio (análisis per cápita) para el área de estudio. A continuación se muestran tres ejemplos de este tipo de análisis que demuestran la distribución geográfica de los parques infantiles, refugios para picnic y canchas de tenis:

- Los parques infantiles cumplen con los estándares de servicio y están bien distribuidos.
- Las canchas de tenis cumplen con los estándares de servicio, pero se agrupan en ciertos lugares y, por ende, hay áreas que podrían beneficiarse de canchas de tenis adicionales.
- Los refugios para picnic no cumplen con los estándares de servicio y hay áreas que podrían beneficiarse de refugios para picnic adicionales.
- Otras instalaciones, como los campos, sirven como destinos regionales, por lo que su respectiva área de servicio será mayor que el radio de 0.8 km (0.5 millas) de caminata.

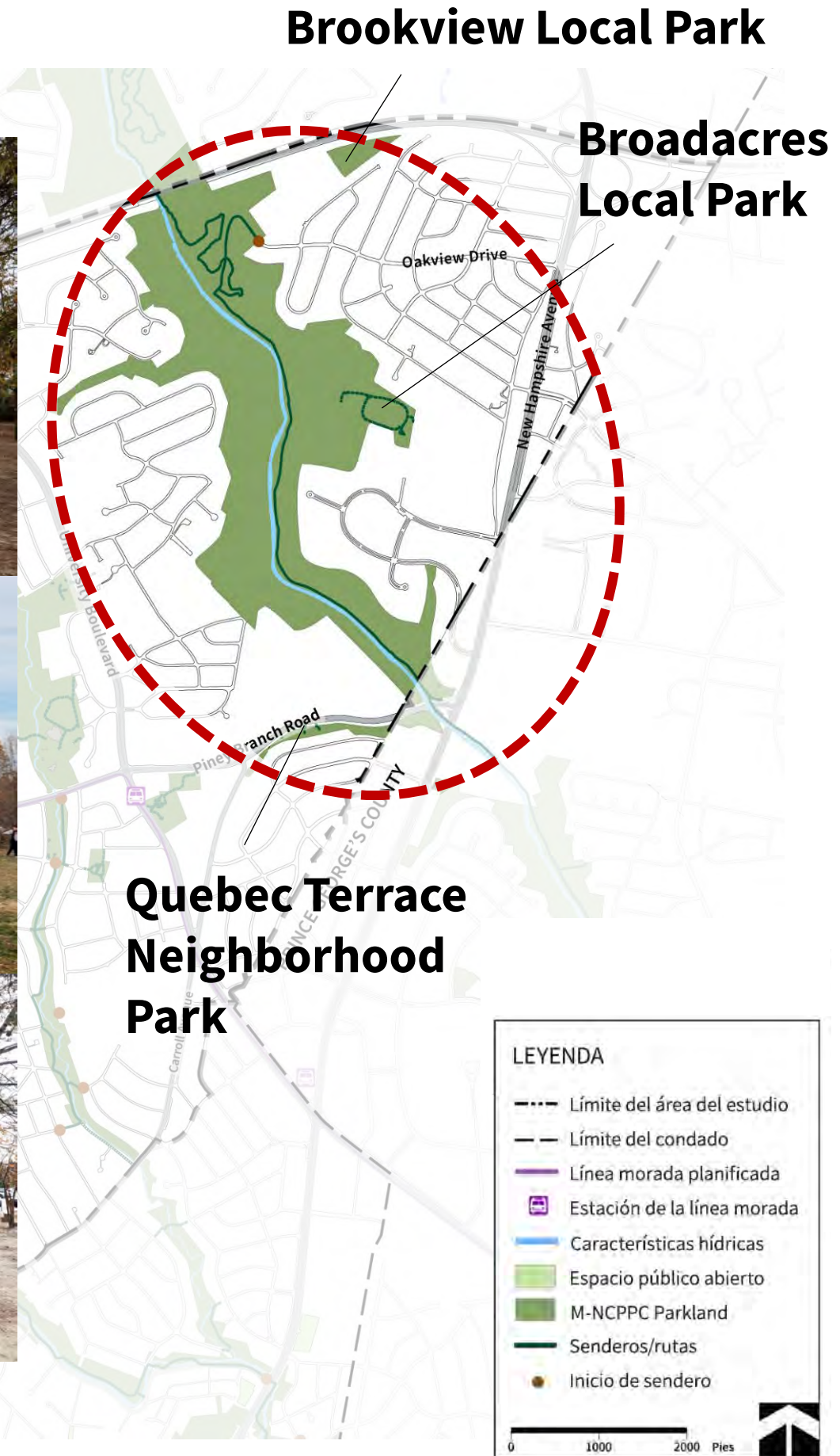


Northwest Branch Stream Valley y parques cercanos

- Northwest Stream Valley Park y los parques cercanos están dominados por Stream Valley y sus empinadas laderas.
- Un sistema de senderos con superficies pavimentadas y naturales recorre el lado este del arroyo con dos puntos de acceso en el área de estudio.
- Broadacres Local Park ofrece una variedad de instalaciones y está contiguo a Stream Valley Park, pero no se conecta con los senderos.
- 178 acres, 3.2 km (2 millas) de senderos/caminos
- Las instalaciones incluyen cancha de fútbol, cancha de softball, parque infantil, cancha de baloncesto y media cancha multiusos

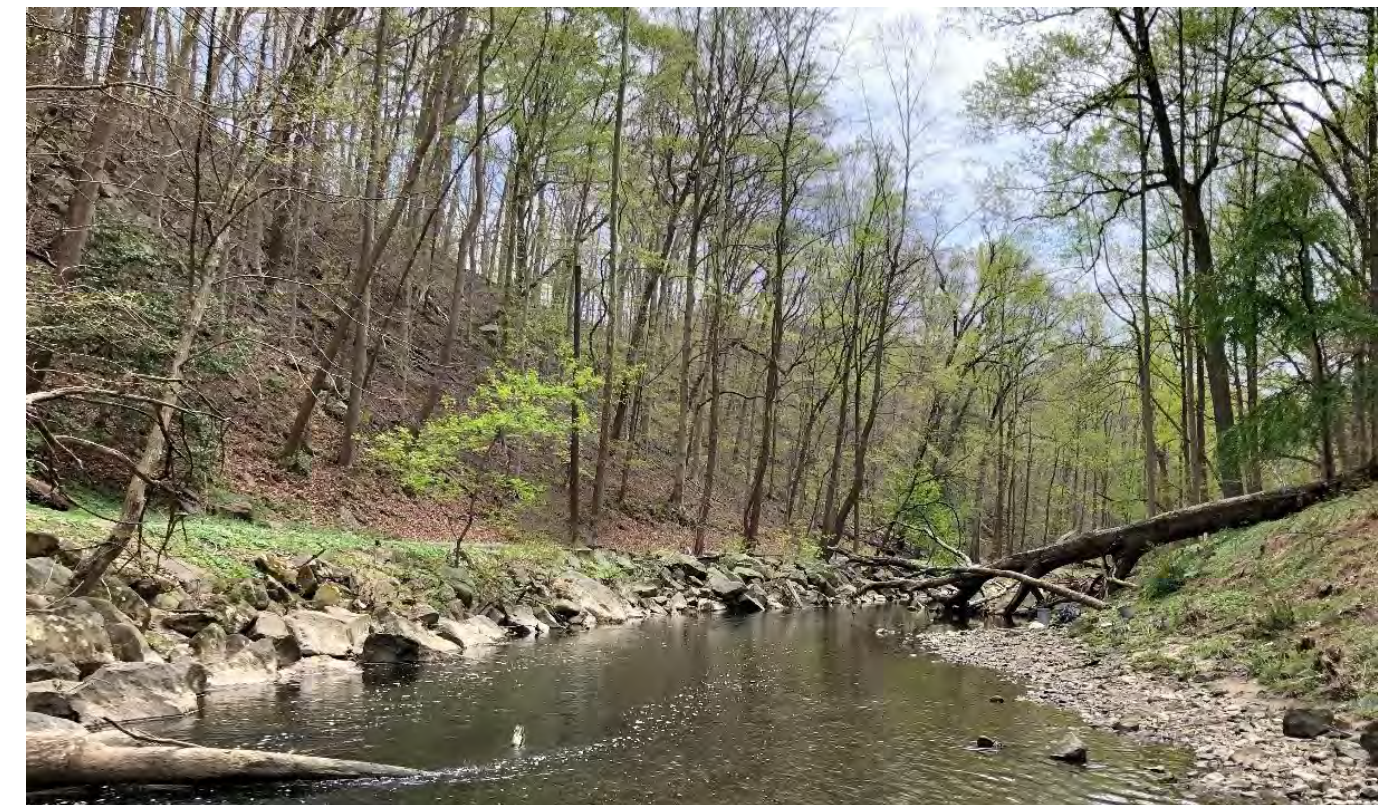


Broadacres Local Park



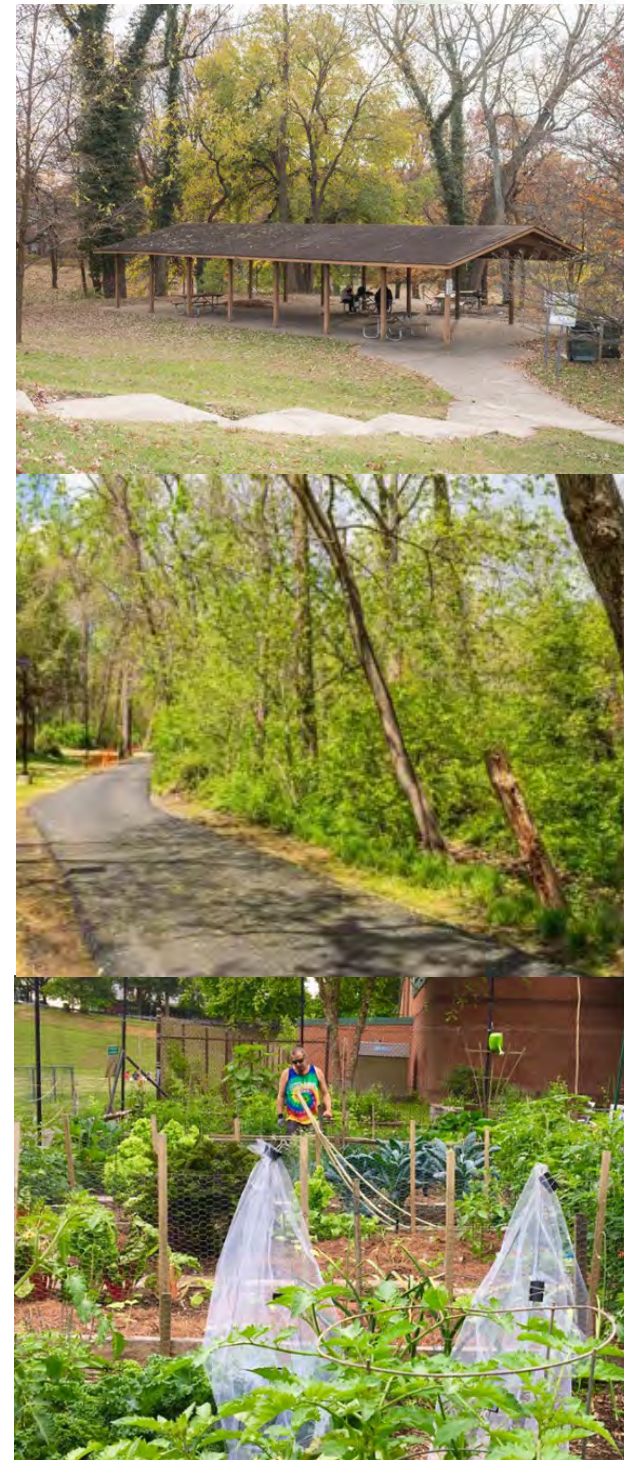
Recursos naturales de Northwest Branch

- Clasificada como la “Mejor área natural de los parques de Montgomery”, que contiene el mejor ejemplo de hábitat de línea de cascadas, con una topografía y formaciones rocosas espectaculares en el sistema de parques
- Las pendientes pronunciadas y el desarrollo limitado han contribuido a crear un sólido amortiguamiento en Stream Valley y a protegerlo
- Las pendientes pronunciadas, combinadas con numerosas salidas de desagües pluviales, provocan erosión e impactos negativos en los bosques y la calidad del agua
- Los bosques maduros y establecidos en las zonas ribereñas de amortiguamiento forestal contienen una vegetación muy variada
- Los bosques se ven amenazados por la fragmentación, la ausencia de incendios y las plantas invasoras no autóctonas
- Calidad del agua:
 - Condición del arroyo: regular a buena
 - Población de peces: regular a buena, el arroyo alberga una sólida pesca recreativa



Long Branch Stream Valley y parques cercanos

- Esta red de parques se distribuye a lo largo de Stream Valley. El sendero va desde Carroll Avenue North hasta Piney Branch Road.
- 32 acres, 1.6 km (1 milla) de senderos/caminos
- Las instalaciones incluyen senderos/caminos pavimentados, campos deportivos, parques infantiles, refugio para picnic, canchas de baloncesto, jardín comunitario, cancha de tenis

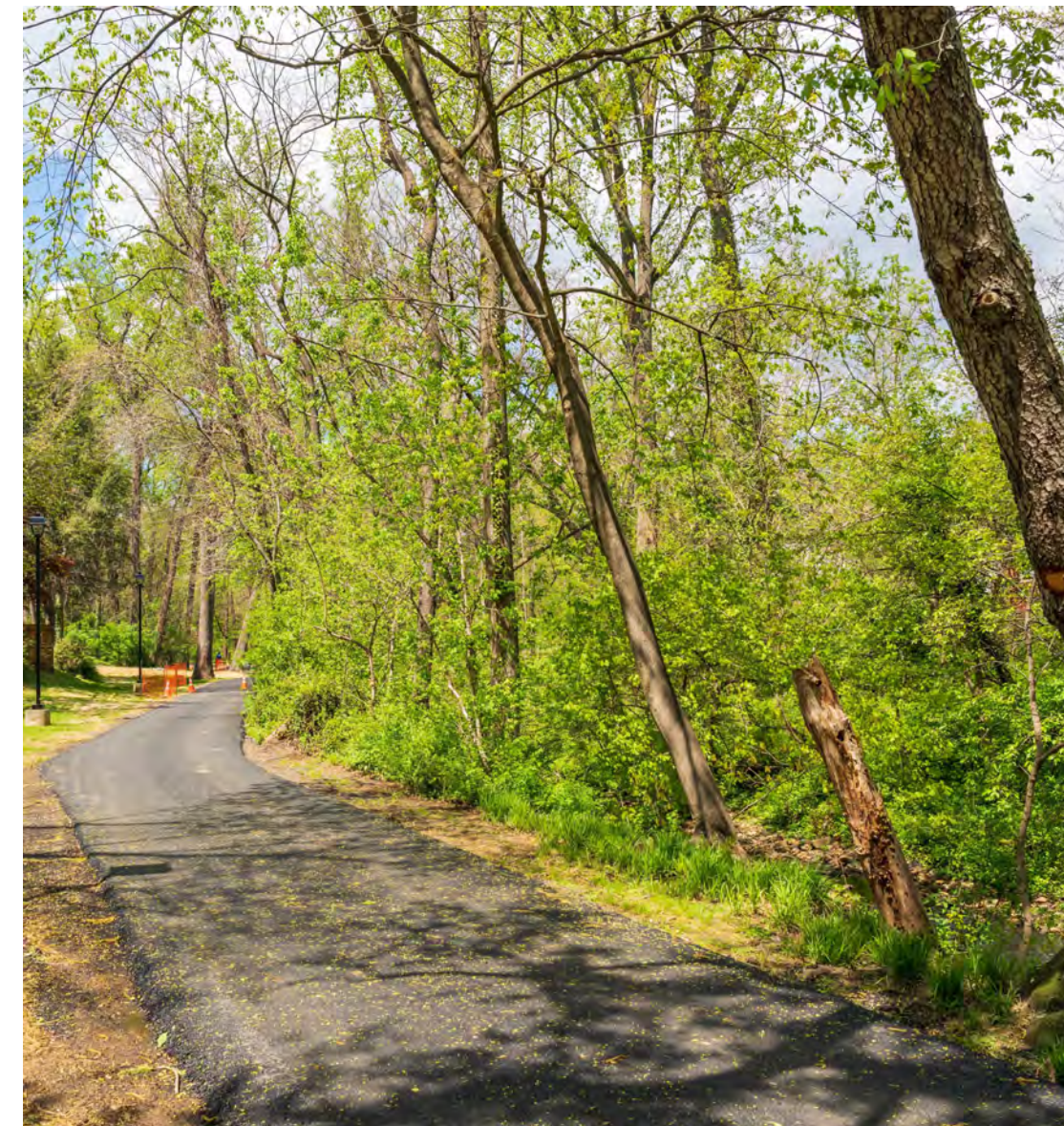


Refugio para picnic, sendero y jardín comunitario en Long Branch Stream Valley Park



Recursos naturales de Long Branch

- Algunas áreas forestales de calidad
- Ecología afectada por el efecto perimetral, los impactos en el uso del suelo por parte de las personas y las plantas invasoras
- La densidad de las plantas invasoras limita el campo visual, lo que afecta a la sensación de seguridad
- Esfuerzos continuos para crear administración
- Algunos edificios residenciales e instalaciones de parques dentro del área de amortiguamiento del arroyo
- Un extenso mosaico impermeable de edificios y estacionamientos/caminos pavimentados dio lugar a la fragmentación de hábitats naturales
- Calidad del agua:
 - Condición del arroyo: deficiente
 - Población de peces: escasa



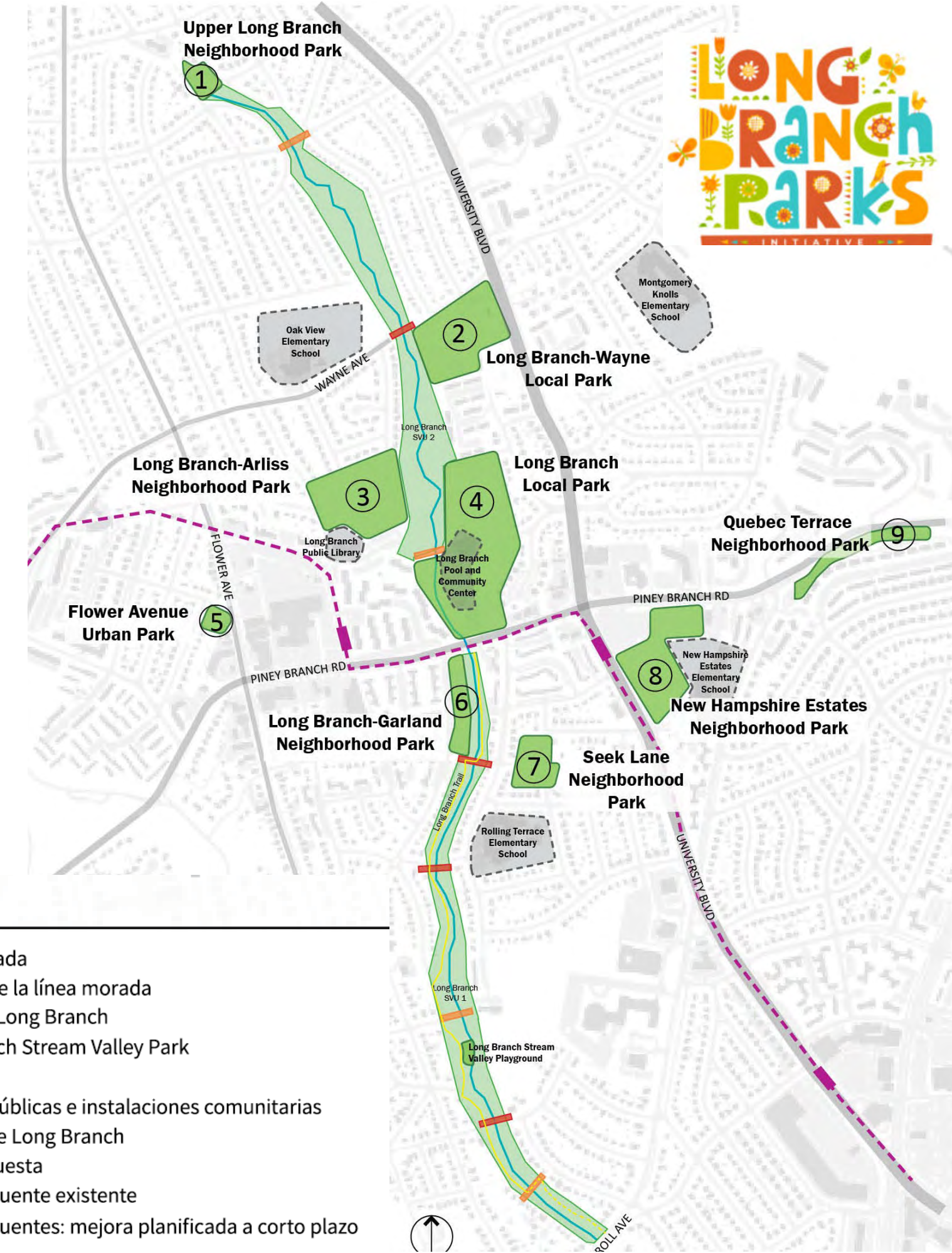


Iniciativa Long Branch Parks

- La iniciativa Long Branch Parks es un esfuerzo por hacer recomendaciones integrales para mejorar la calidad general de los diez parques de Long Branch basándose en una revisión exhaustiva de la condición, el uso y la experiencia y los deseos de la comunidad de cada uno de los parques del vecindario de Long Branch.

Clave:

- Línea morada
- Estación de la línea morada
- Arroyo de Long Branch
- Long Branch Stream Valley Park
- Parques
- Escuelas públicas e instalaciones comunitarias
- Sendero de Long Branch
- Ruta propuesta
- Cruce de puente existente
- Cruce de puentes: mejora planificada a corto plazo



Nota: Obtenga más información sobre la iniciativa Long Branch en www.montgomeryparks.org/long-branch-parks-iniative.

Sligo Creek Stream Valley y parques cercanos

- Esta red de parques está formada principalmente por parques a escala de vecindarios con instalaciones a lo largo de Stream Valley
- El sistema de senderos se extiende desde el condado de Prince George hasta Wheaton Regional Park
- 135 acres, 4.8 km (3 millas) de senderos/caminos
- Las instalaciones de los parques incluyen parques infantiles, cancha de tenis, canchas de softball, edificio de actividades, áreas boscosas y praderas



Sligo Creek, ciclistas en un parque abierto y parque infantil en Sligo Creek Stream Valley Park



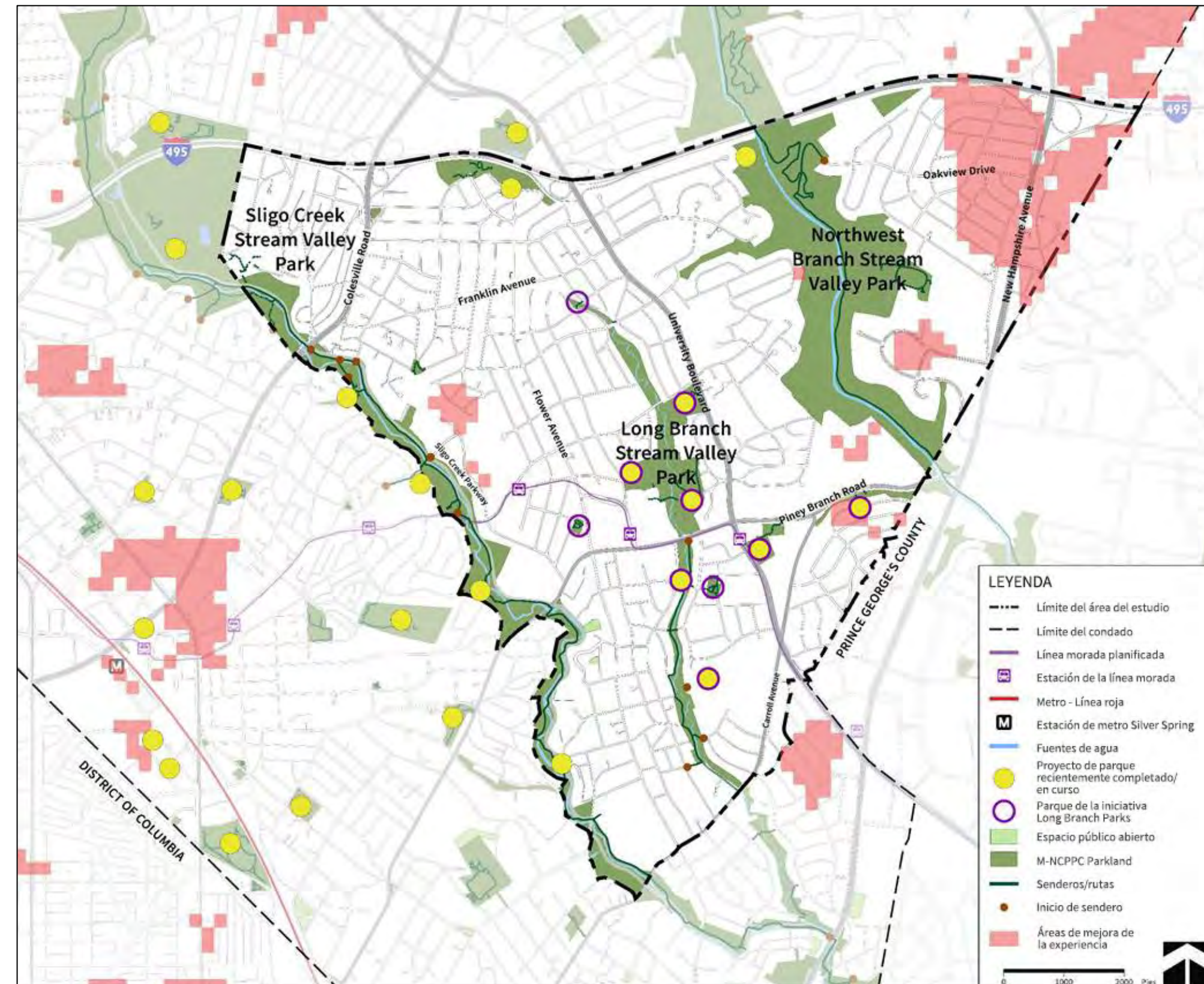
Recursos naturales de Sligo Creek

- Los esfuerzos de gestión de aguas pluviales en curso y completados han mejorado la ecología acuática
- La mayoría de las plantas herbáceas y anuales autóctonas están ausentes
- La infraestructura del parque ha contribuido a fragmentar el hábitat de Stream Valley y las zonas ribereñas de amortiguamiento forestal, a alterar el cauce del arroyo y la hidrología
- La escorrentía de sal de las carreteras, los contaminantes de fuentes no puntuales y las enormes descargas de aguas pluviales del desarrollo circundante amenazan los recursos naturales de Stream Valley
- Calidad del agua:
 - Condición del arroyo: regular
 - Población de peces: regular y a veces excelente



Proyectos de parques actuales y planificados

- Hay una variedad de proyectos de parques dentro y alrededor del área de estudio, ya sea en curso o en diferentes etapas de planificación y desarrollo.
- Esto incluye proyectos para mejorar la gestión de las aguas pluviales, los recursos naturales y las instalaciones.

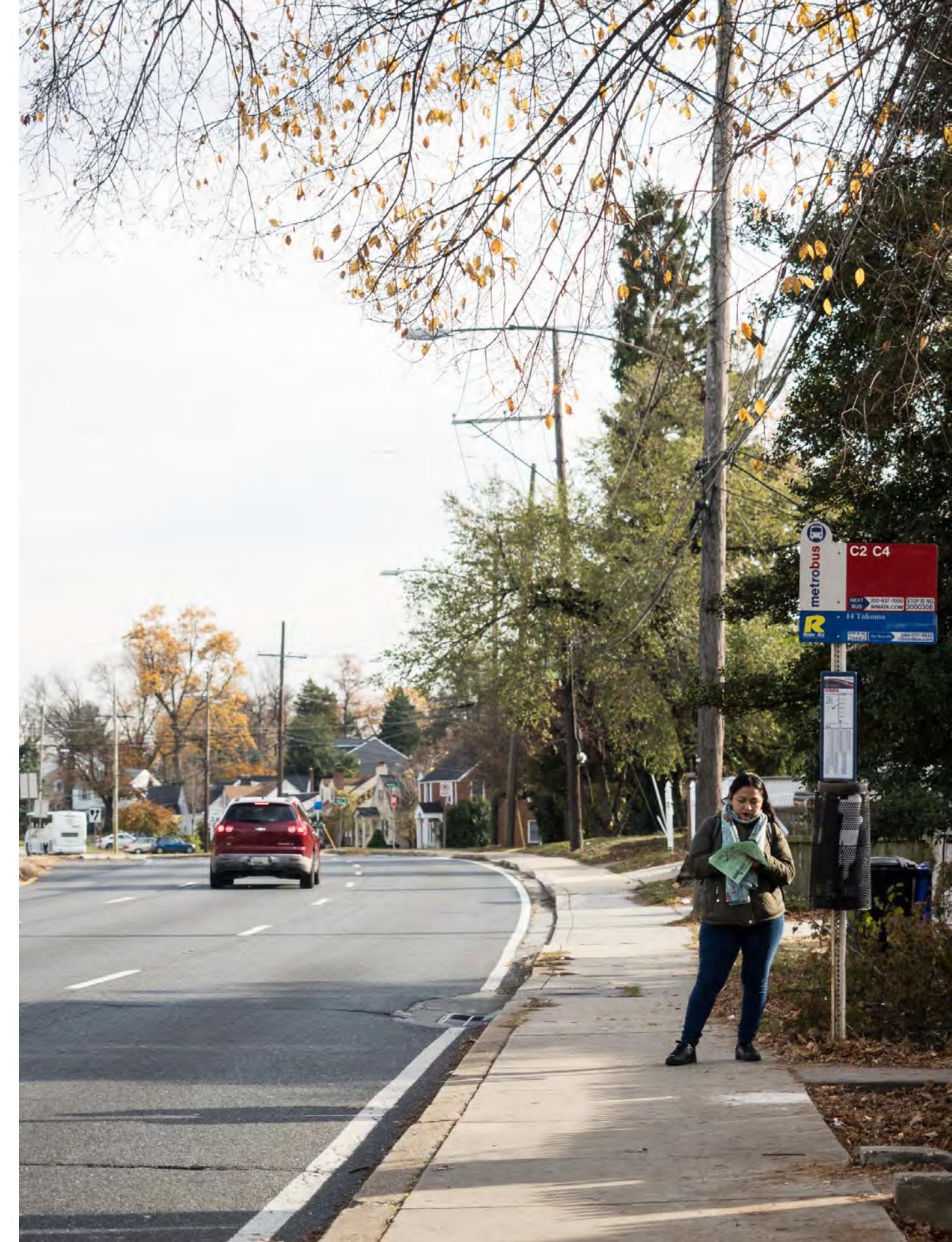




TRANSPORTE

Resumen del transporte

- 4 carreteras principales en el área de estudio
- 15 rutas Ride On y 9 rutas de Metrobus; proximidad a 2 centros de tránsito principales; 3 estaciones Purple Line en construcción; 1 ruta autobús de tránsito rápido en funcionamiento y 2 planificadas
- Los carriles bici existente están a lo largo de los senderos
- Las carreteras principales no son deseables para los peatones
- El área de estudio incluye 3 de los 20 corredores de la red con mayor índice de lesiones en el condado de Montgomery



University Boulevard

Red de carreteras

El área de estudio se encuentra al sur de Capital Beltway (I-495).

Hay varias carreteras principales dentro del área de estudio:

- Colesville Road
- University Boulevard
- New Hampshire Avenue
- Piney Branch Road



University Boulevard



New Hampshire Avenue y Oakview Drive



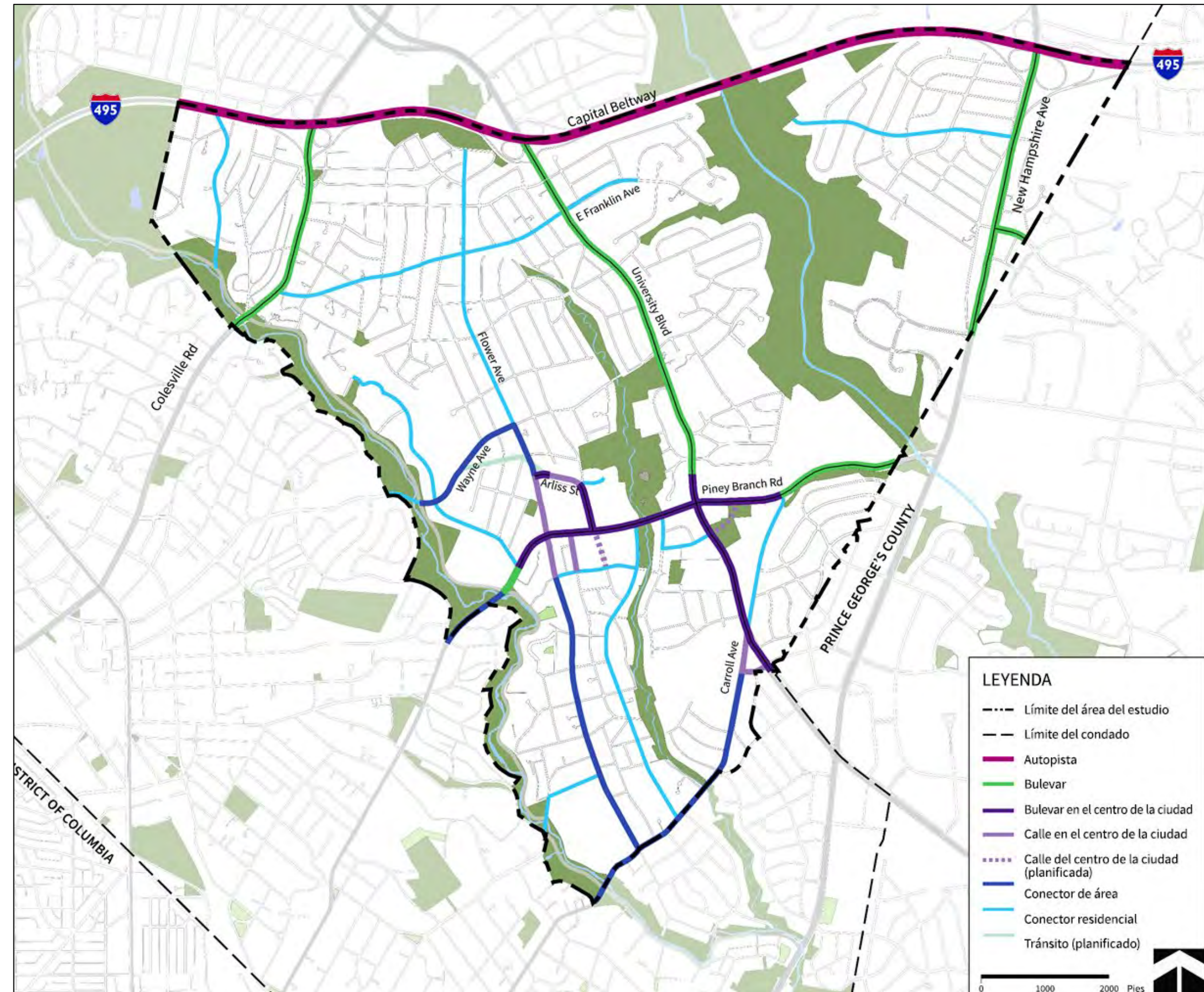
Colesville Road y Franklin Avenue



Piney Branch Road

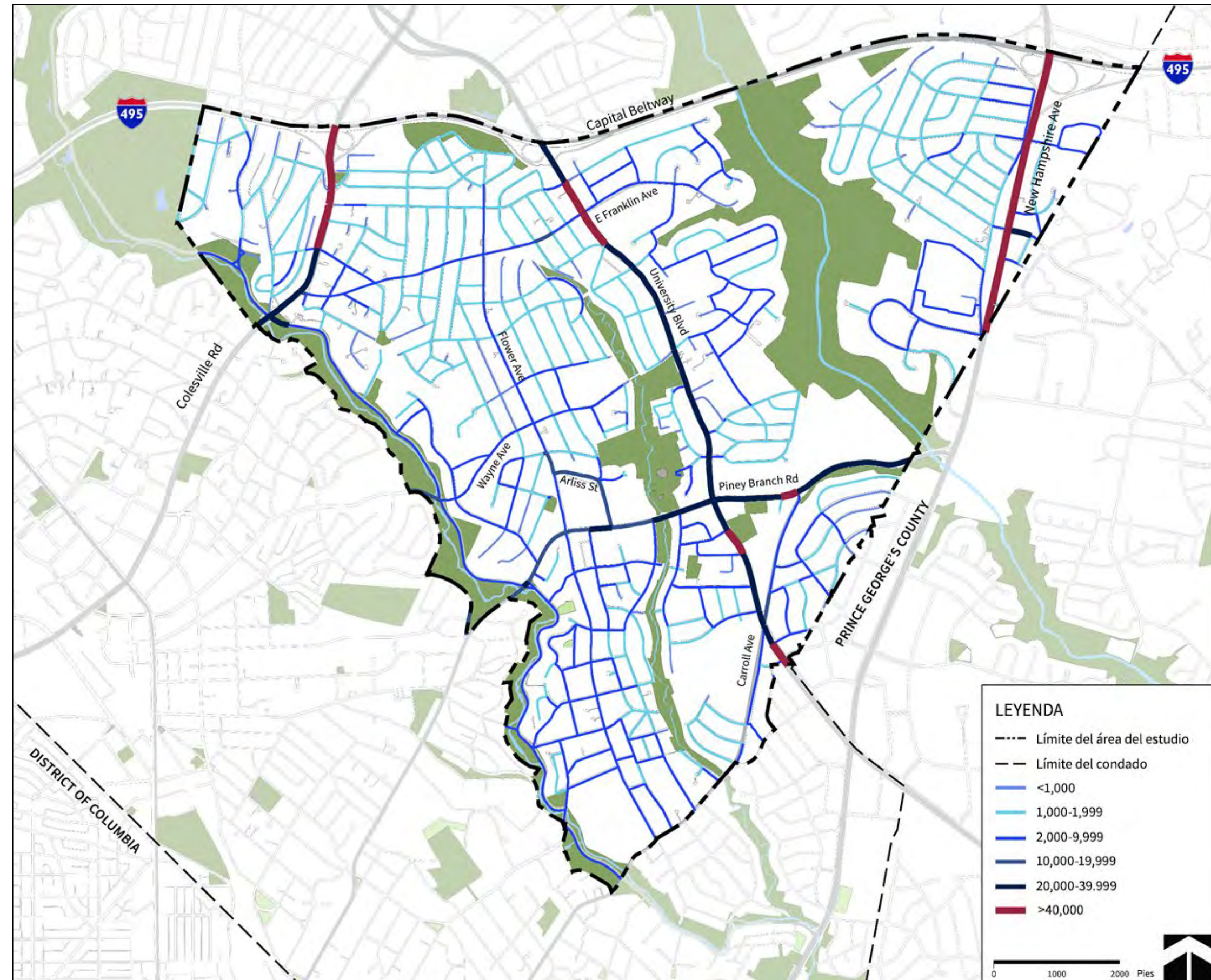
Tipología de calles

La clasificación de las carreteras planificadas en el área de estudio según se identifica en el Plan maestro de autopistas y autovías.



Volumen promedio anual de tráfico

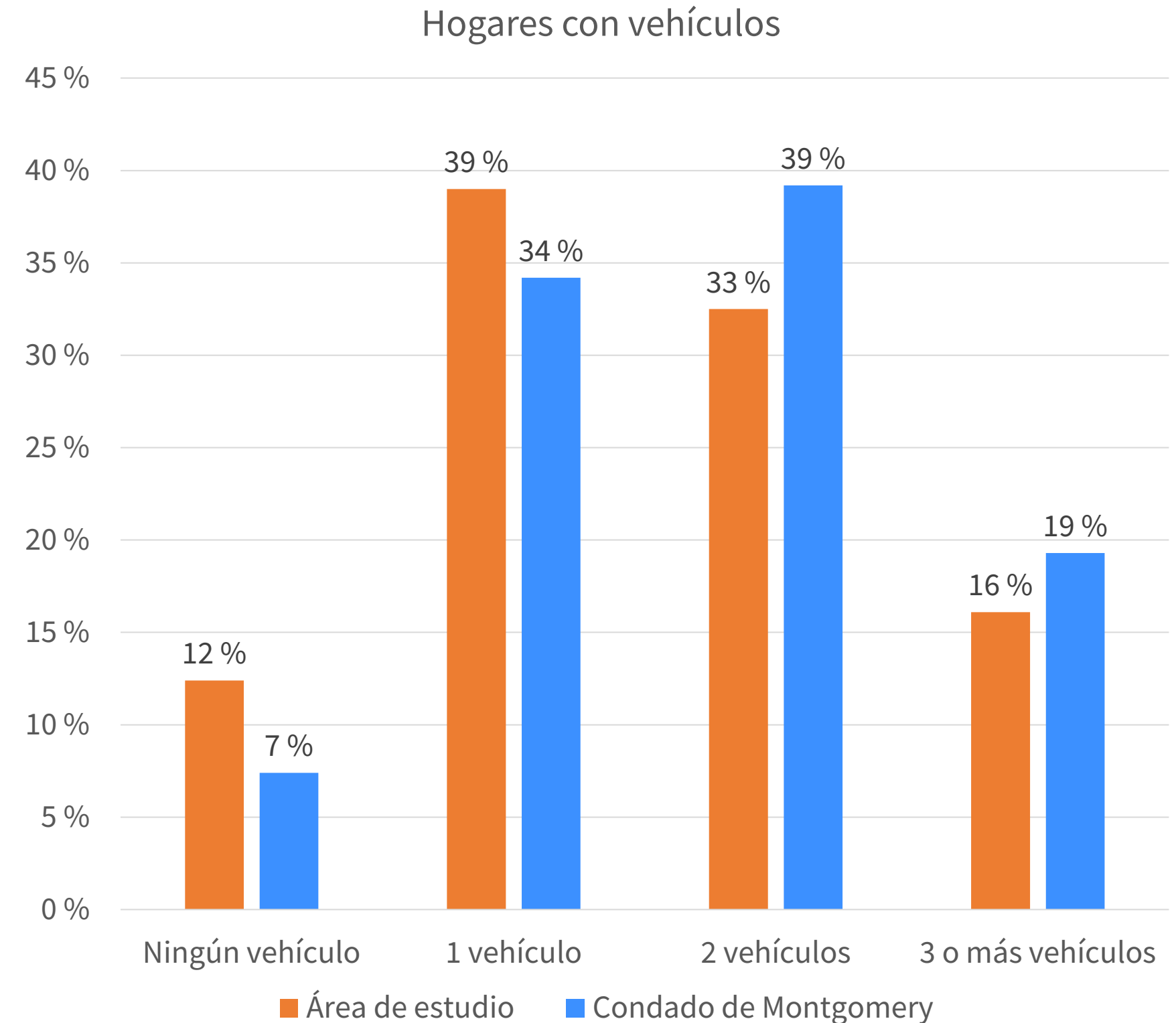
Muchas de las carreteras del área de estudio tienen un volumen promedio de tráfico inferior a 10,000 diarios; sin embargo, las carreteras principales (Colesville Road, University Boulevard y Piney Branch Road) tienen un volumen promedio de tráfico superior a 20,000 diarios. New Hampshire Avenue tiene un volumen promedio de tráfico de más de 40,000 diarios.



Nota: Los volúmenes de tráfico se refieren a los viajes diarios estimados en vehículo, bicicleta y desplazamientos a pie.

Propiedad del vehículo

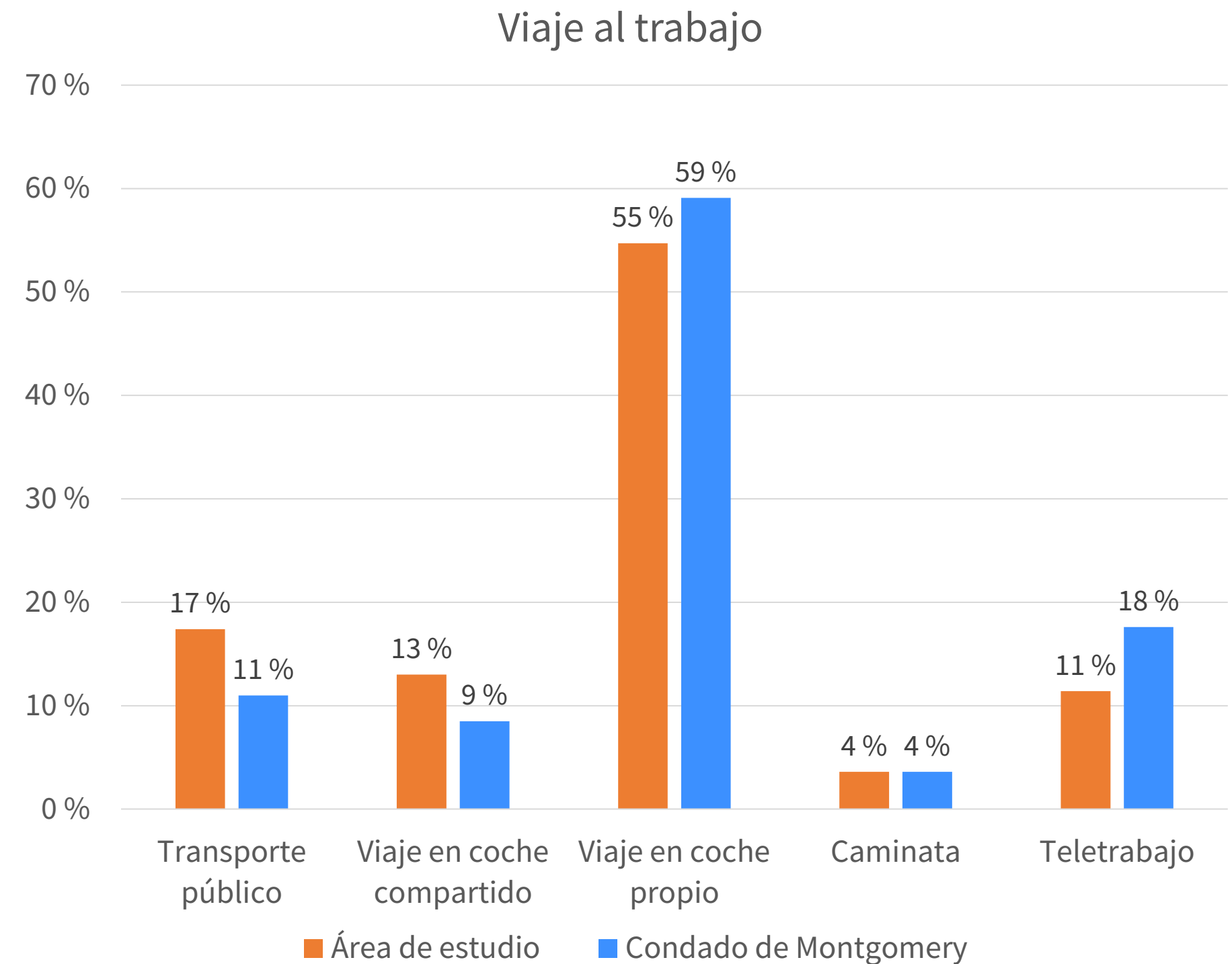
- Un mayor porcentaje de hogares en el área de estudio no tienen acceso a un vehículo en comparación con el resto del condado
- Alrededor del 88 % de los hogares del área de estudio tienen acceso a al menos 1 vehículo



Fuente: Tabla RSP de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) 2017-2021, estimaciones a 5 años, Oficina del Censo de EE. UU.

Modo de desplazamiento

- El 17 % de los residentes en el área de estudio utilizan transporte público para desplazarse al trabajo, en comparación con el 11 % en todo el condado
- El transporte compartido se utiliza con más frecuencia como opción de desplazamiento en el área de estudio que en el condado en su conjunto
- El teletrabajo es menos frecuente en el área de estudio que en el condado en su conjunto
- El tiempo medio de desplazamiento al trabajo para los residentes en el área de estudio es de 32 minutos

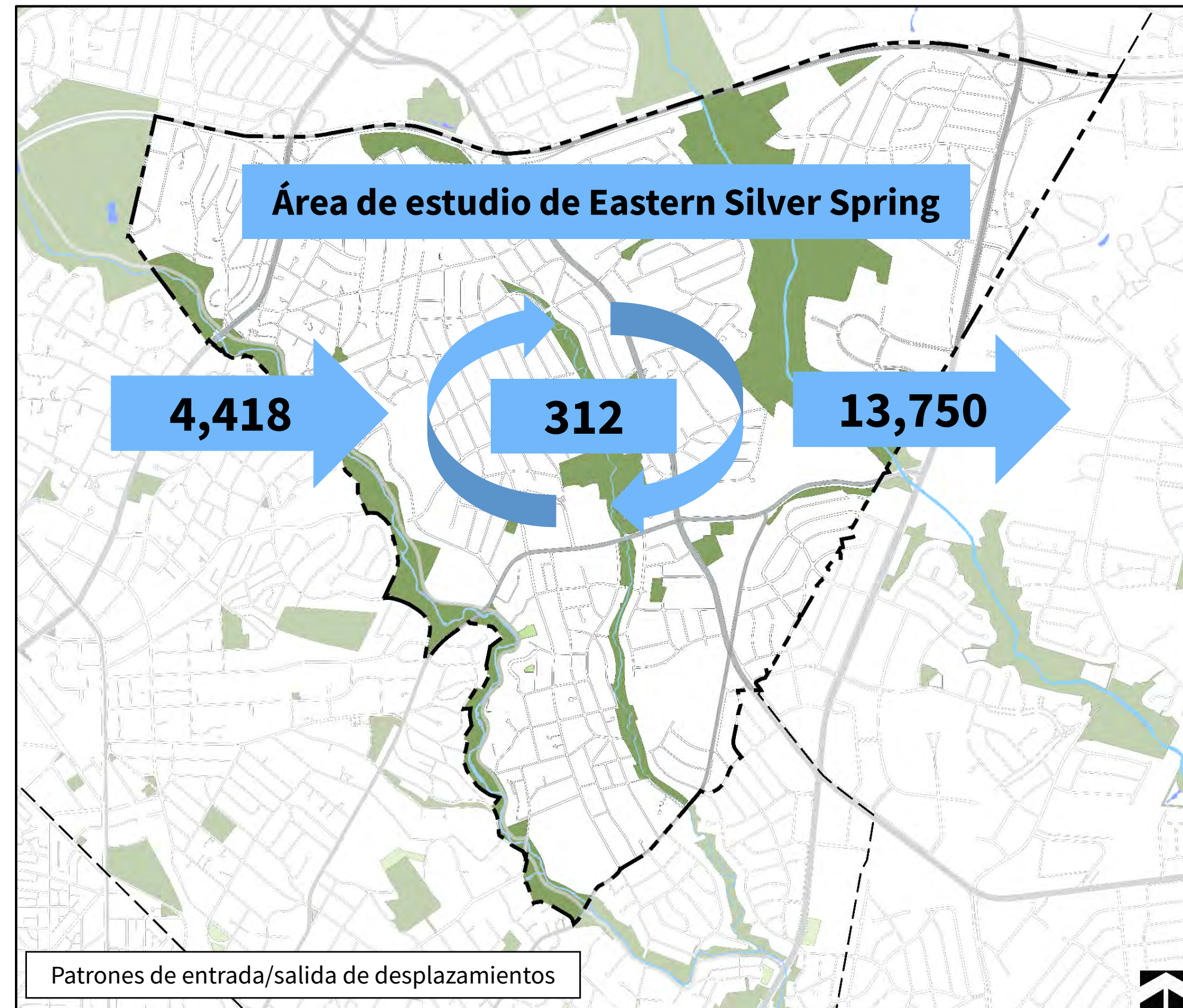


Fuente: Tabla RSP de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) 2017-2021, estimaciones a 5 años, Oficina del Censo de EE. UU.

Patrones de desplazamiento

El análisis de flujo de entrada/salida detalla el recuento de los flujos de trabajadores que entran, salen y se encuentran dentro del área de estudio.

- 4,418 viajeros que viajan al área de estudio para trabajar pero residen fuera de ella
- 312 viajeros viven y trabajan en el área de estudio
- 13,750 viajeros que viven en el área de estudio, pero se desplazan fuera de ella para trabajar

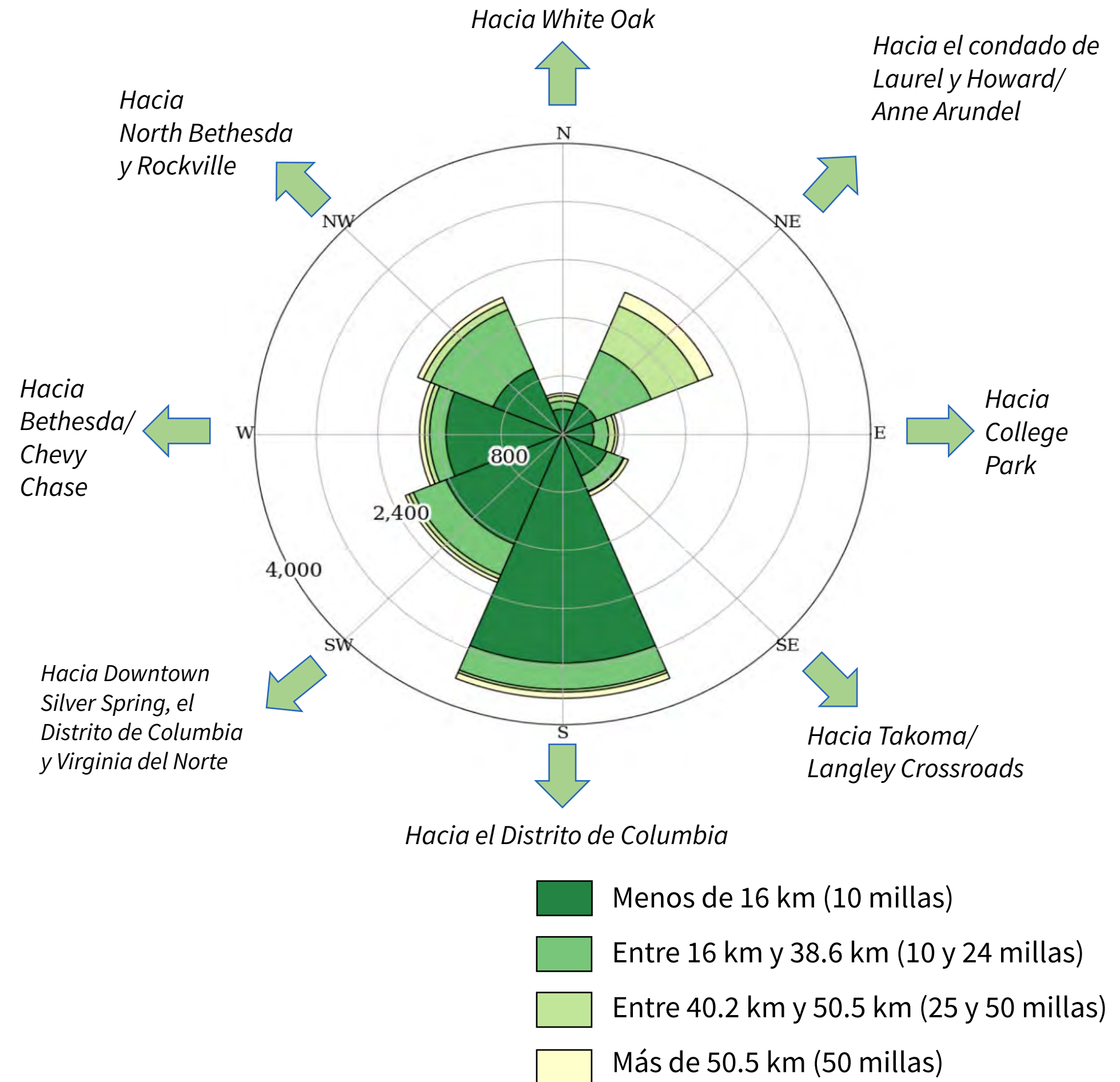


Fuente: Oficina del Censo de EE. UU., Longitudinal-Employer Household Dynamics 2021.

Trabajos según la distancia/dirección

El análisis de la distancia/dirección detalla los totales de distancia y dirección entre el lugar de residencia y el de empleo de los trabajadores que viven en el área de estudio. El gráfico muestra en qué dirección se desplazan los viajeros y a cuántas millas de distancia recorren.

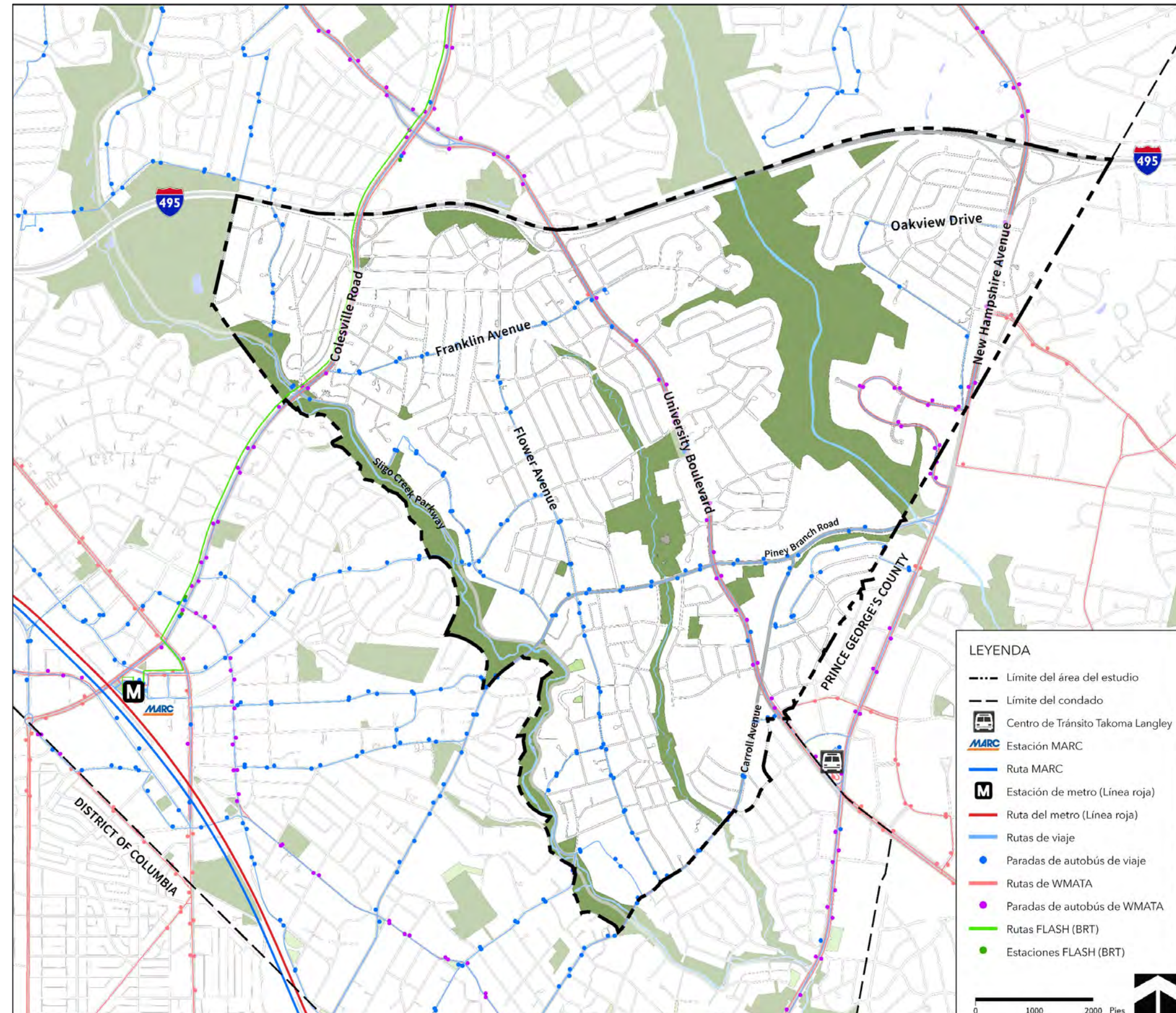
- El 65 % de los viajeros viaja menos de 16 km (10 millas) para llegar al trabajo
- El 22 % de los viajeros viaja entre 16 km y 38.6 km (10 y 24 millas) para llegar al trabajo
- El 12 % de los viajeros viaja 40.2 km (25 millas) o más para llegar al trabajo
- La mayoría de los viajeros que recorren menos de 16 km (10 millas) para llegar al trabajo se dirigen al sur del área de estudio para trabajar
- De los viajeros que recorren 40.2 km (25 millas) o más para llegar al trabajo, la mayoría se dirigen al noreste



Fuente: Oficina del Censo de EE. UU., Longitudinal-Employer Household Dynamics 2021.

Tránsito existente

- Ride On: 15 rutas (MCDOT)
- FLASH: 2 rutas, sin paradas en el área de estudio (MCDOT)
- Metrobus: 9 rutas (WMATA)
- Metrorail: fuera del área de estudio (WMATA)
- MARC: fuera del área de estudio (MDOT)
- Centro de tránsito Takoma Langley Crossroads: fuera del área de estudio (MDOT)



Intervalo de tránsito

En la planificación del tránsito, un intervalo se refiere a la cantidad de tiempo entre el servicio en una parada. Por ejemplo, un autobús que llega cada 15 minutos tiene un intervalo de 15 minutos.

- Hay 15 rutas Ride On y 9 rutas de Metrobus que operan en el área de estudio
- 11 rutas operan a 25 minutos o menos, 11 rutas operan entre 25 y 50 minutos
- La frecuencia de servicio es menor para la mayoría de las rutas durante las horas de menor actividad, tarde por la noche y durante los fines de semana
- Muchas de las rutas se superponen, lo que permite reducir aún más los tiempos de espera para los usuarios
- Ocho rutas (Z2, K9, 13, 19, 21, 22, 24, 25) funcionan como rutas de autobús de cercanías, mientras que las restantes son rutas locales

Metrobus	
Frecuencia (horas pico en días laborables)	Rutas
25 minutos o menos	K6, K9, C2, C4, Z8, R1
25-50 minutos	C8, Z6
50 minutos o más	Z2

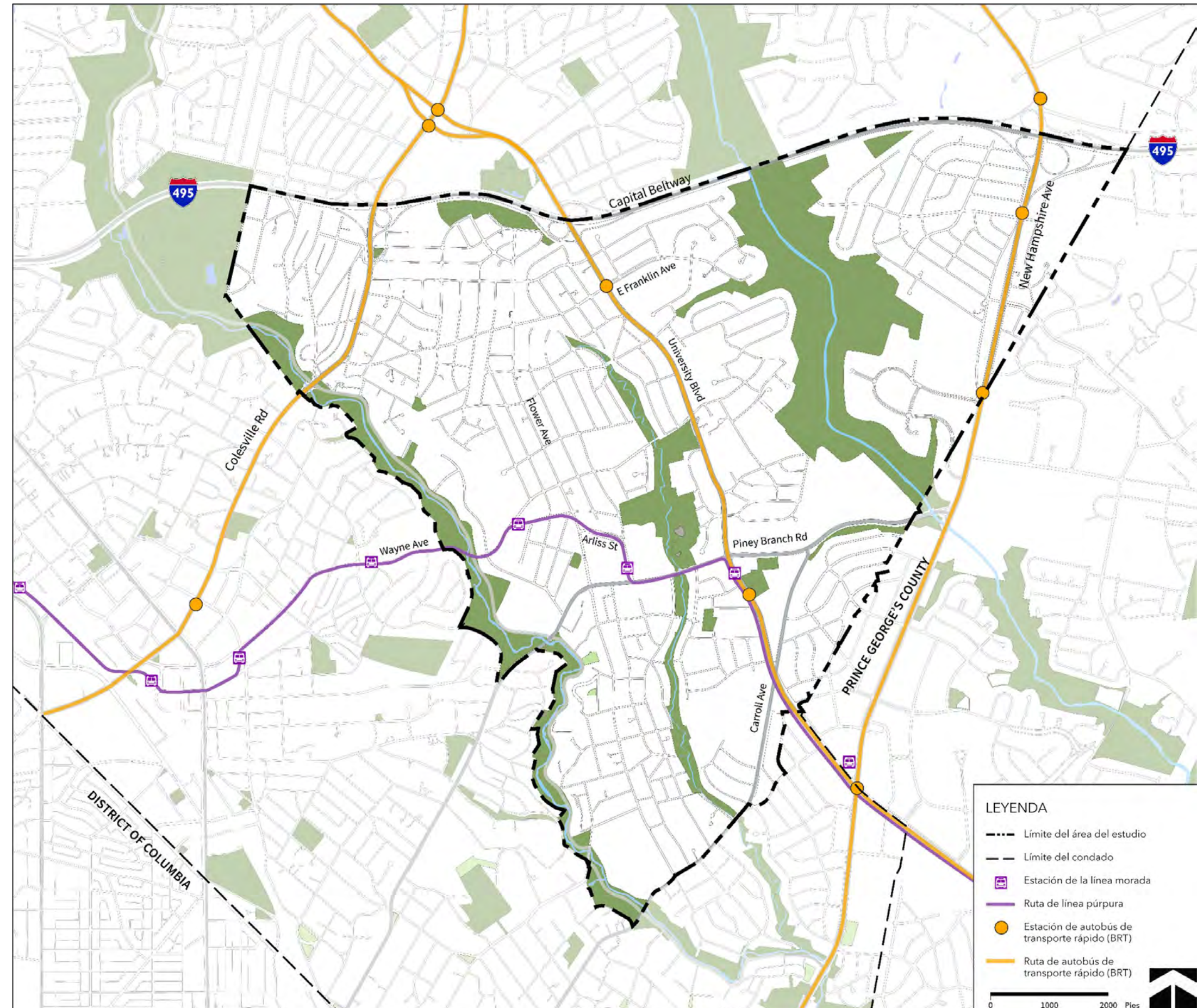
Ride On	
Frecuencia (horas pico en días laborables)	Rutas
25 minutos o menos	9, 15, 16, 18, 20
25-50 minutos	8, 12, 13, 14, 17, 21, 22, 24, 25
50 minutos o más	19

Nota: Se consideran horas pico las comprendidas entre las 6:00 a. m. y las 10:00 a. m. y entre las 3:00 p. m. y las 7:00 p. m.

Autobús de tránsito rápido planificado

MCDOT: FLASH (autobús de tránsito rápido [BRT])

- Hay dos rutas de BRT planificadas en el área de estudio: University Boulevard y New Hampshire Avenue
- El BRT de Colesville Road (US 29) está en servicio y se están diseñando nuevas mejoras que incluyen un carril exclusivo para autobuses de media distancia
- La planificación no ha comenzado para el BRT de University Boulevard; sin embargo, hay un piloto de carril de autobús al norte del área de estudio
- El BRT de New Hampshire Avenue se encuentra actualmente en fase de planificación



Tránsito planificado













MDOT MTA: Purple Line

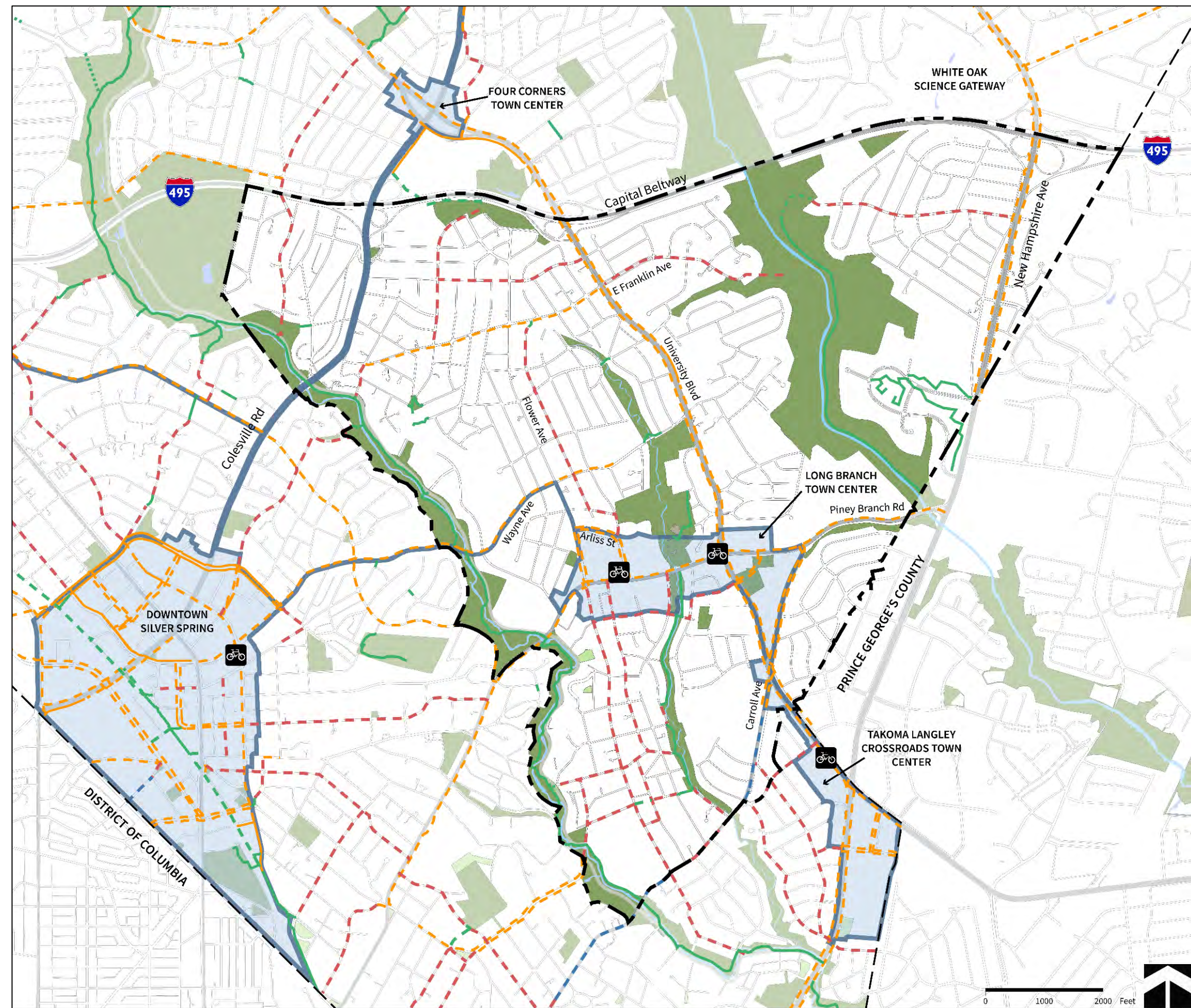
- Hay tres estaciones Purple Line dentro del área de estudio (de oeste a este):
 - Manchester Place
 - Long Branch
 - Piney Branch Road



Carriles bici existentes/ propuestos

LEYENDA

-  Límite del área del estudio
-  Límite del condado
-  Senderos (existentes)
-  Senderos (propuestos)
-  Bicicletas separadas (existentes)
-  Bicicletas separadas (propuestas)
-  Carriles bici marcados (existentes)
-  Carriles bici marcados (propuestos)
-  Carreteras compartidas (propuestas)
-  Estación de aparcamiento de bicicletas (planificada)
-  Peatones para bicicletas financiadas
-  Áreas prioritarias (BiPPA)



Nota: El BiPPA (áreas de prioridad ciclista y peatonal) es un programa de financiación que se utiliza para abordar los desafíos de bicicletas y peatones en algunas de las principales carreteras y vecindarios del condado. El programa es una de las formas en que el condado financia las mejoras para bicicletas y peatones.

Análisis de conectividad peatonal

- El análisis del nivel de comodidad para los peatones se utiliza para identificar ubicaciones en la red de desplazamientos a pie existente que son incómodas debido a aceras y cruces inadecuados o incompletos.
- Las rutas se puntúan teniendo en cuenta el uso del suelo, el ancho de la ruta, el límite de velocidad publicado, el ancho de la zona de amortiguamiento del camino, el estado de la ruta, la separación sobre la calle y el volumen de tráfico.
- Los cruces se puntúan teniendo en cuenta el control del cruce, la presencia de una rampa interestatal o de giro a la derecha canalizado, el número de carriles cruzados, el límite de velocidad más alto publicado de la intersección, el tipo de mediana y el tipo de senda peatonal.
- **Las puntuaciones porcentuales más altas indican un mayor nivel de comodidad para los peatones.**

Nota: Para obtener más información sobre el análisis del nivel de comodidad para los peatones, visite el apéndice técnico del Plan maestro de peatones: <https://montgomeryplanning.org/wp-content/uploads/2023/02/Pedestrian-Master-Plan-Appendices.pdf>

Comodidad para los peatones dentro del área de estudio

- En el área de estudio, el 60 % de los caminos son cómodos para el movimiento de peatones y el 51 % de los cruces son cómodos para el movimiento de peatones.
- Las carreteras principales del área de estudio no son deseables para el movimiento de los peatones. En University Boulevard desde la I-495 hasta New Hampshire Avenue, solo el 13 % de los caminos y el 9 % de los cruces son cómodos para el movimiento de los peatones.

Área de estudio Comodidad para los peatones	Caminos	Cruces
Eastern Silver Spring	60 %	51 %
Comodidad para los peatones en la carretera principal		
University Boulevard (MD 193) – Desde I-495 hasta New Hampshire Ave	13 %	9 %
New Hampshire Avenue (MD 650) – Desde I-495 hasta el límite del Distrito de Columbia	37 %	7 %
Piney Branch Road – Desde Philadelphia Ave hasta el condado de Prince George	8 %	35 %
Colesville Road – Desde I-495 hasta Silgo Creek Pkwy	6 %	17 %

Ecuación de acceso peatonal a destinos

- El acceso cómodo al destino se calcula utilizando la siguiente ecuación. Los resultados del análisis para los destinos dentro del área de estudio se encuentran en la página siguiente.

*El Acceso Cómodo
al Destino*

*Distancia total cómoda de todos los viajes
residenciales a lo largo de los caminos hasta el destino*

*Distancia total de todos los viajes residenciales
a lo largo de las rutas hasta el destino*

Acceso a destinos

La siguiente tabla indica las puntuaciones de conectividad cómodas para caminos y cruces a destinos en el área de estudio.

Las puntuaciones miden la comodidad para los desplazamientos a pie hasta cada destino desde las residencias dentro del radio de 1.6 km (una milla) de caminata.

Destinos	Caminos	Cruces
Flower Avenue Urban Park	66 %	71 %
Silver Spring YMCA	41 %	37 %
Acceso a Northwest Branch Trail	48 %	51 %
Long Branch Library	69 %	58 %
Long Branch Community Recreation Center	71 %	57 %



Camino a Long Branch Community Recreation Center desde Garland Ave y Long Branch Library

Ecuación sobre el acceso peatonal a las escuelas

- El acceso cómodo a las escuelas se calcula utilizando la siguiente ecuación. Los resultados del análisis para las escuelas dentro del área de estudio se encuentran en la página siguiente.

$$\text{Acceso escolar cómodo} = \frac{\text{Distancia total cómoda de todos los viajes residenciales (sin viajar a lo largo de segmentos no deseados)}}{\text{Distancia total de todos los viajes residenciales (incluidos aquellos que viajan a lo largo de segmentos no deseados)}}$$

Acceso peatonal a las escuelas

La siguiente tabla indica las puntuaciones de conectividad cómodas para caminos y cruces que son deseables para niños en edad escolar en función de cuántos residentes pueden acceder a la escuela dentro del espacio peatonal definido. Por ejemplo, el 1 % de los caminos y cruces son cómodos para un desplazamiento peatonal a Eastern Middle School.

Escuelas	Caminos	Cruces
Eastern Middle School	1 %	1 %
Highland View Elementary School	24 %	22 %
JoAnn Leleck Elementary School en Broad Acres	45 %	49 %
Montgomery Knolls Elementary School	25 %	17 %
New Hampshire Estates Elementary School	32 %	27 %
Oak View Elementary School	60 %	66 %
Rolling Terrace Elementary School	27 %	27 %
Roscoe R. Nix Elementary School	10 %	10 %



Eastern Middle School



New Hampshire Estates Elementary School



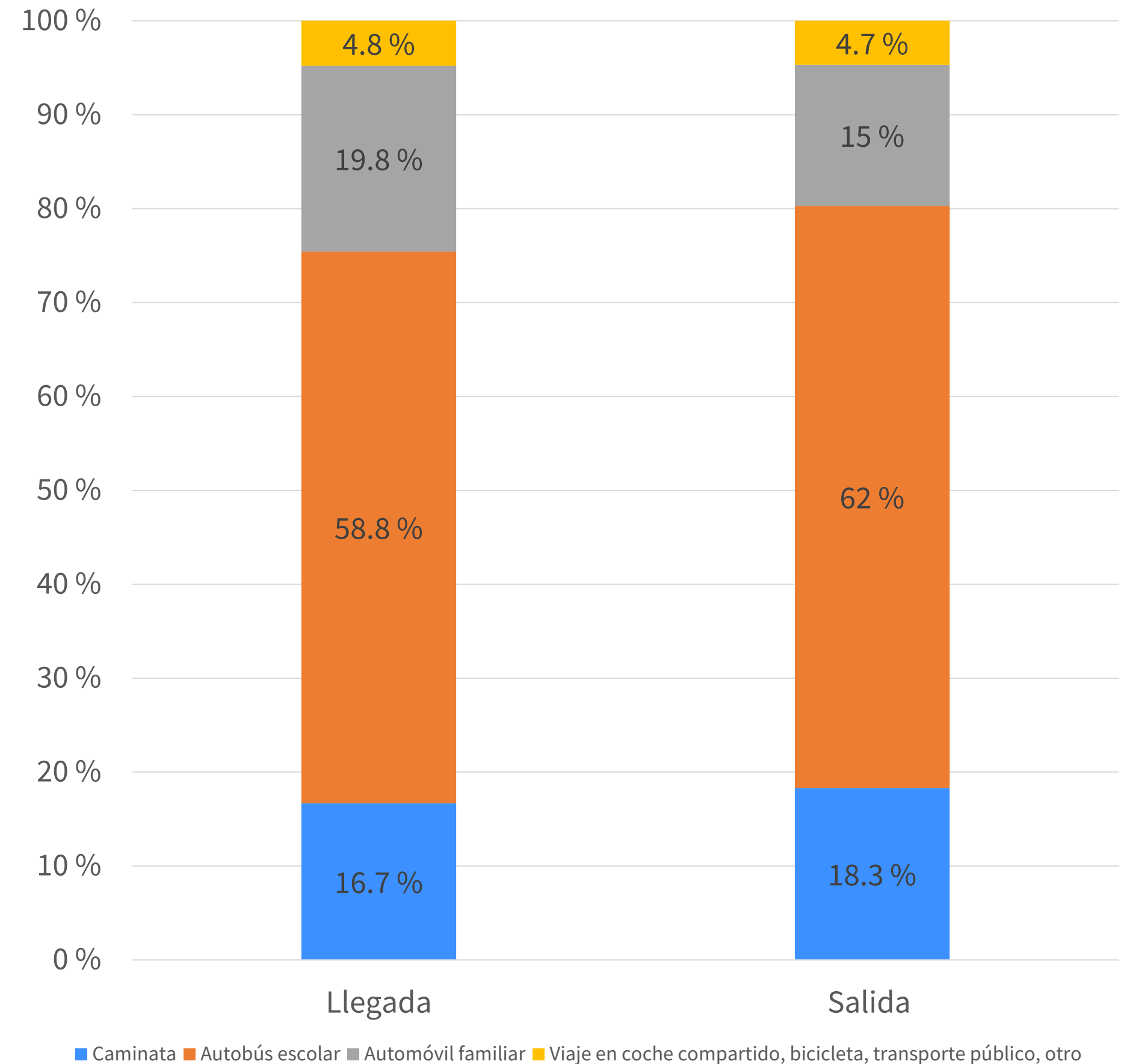
Roscoe R. Nix Elementary School



Montgomery Knolls Elementary School

Desplazamiento de los estudiantes de primaria según medio de transporte

- Aproximadamente el 20 % de los estudiantes de escuela primaria en el área de estudio van y vuelven caminando de la escuela cada día, lo que coincide con los estudiantes de escuela primaria en todo el condado.
- La mayoría de los estudiantes del área de estudio utilizan el autobús escolar para ir y volver de la escuela.
- Es más probable que los estudiantes lleguen a la escuela en un automóvil familiar a que se marchen de uno.



Nota: Los datos mostrados en el gráfico representan 4 de 7 escuelas primarias en el área de estudio: Montgomery Knolls, New Hampshire Estates, Oakview y Roscoe R. Nix. Las escuelas no incluidas en el gráfico no tenían datos concluyentes sobre el modo de desplazamiento.

Distancia entre cruces protegidos en los corredores

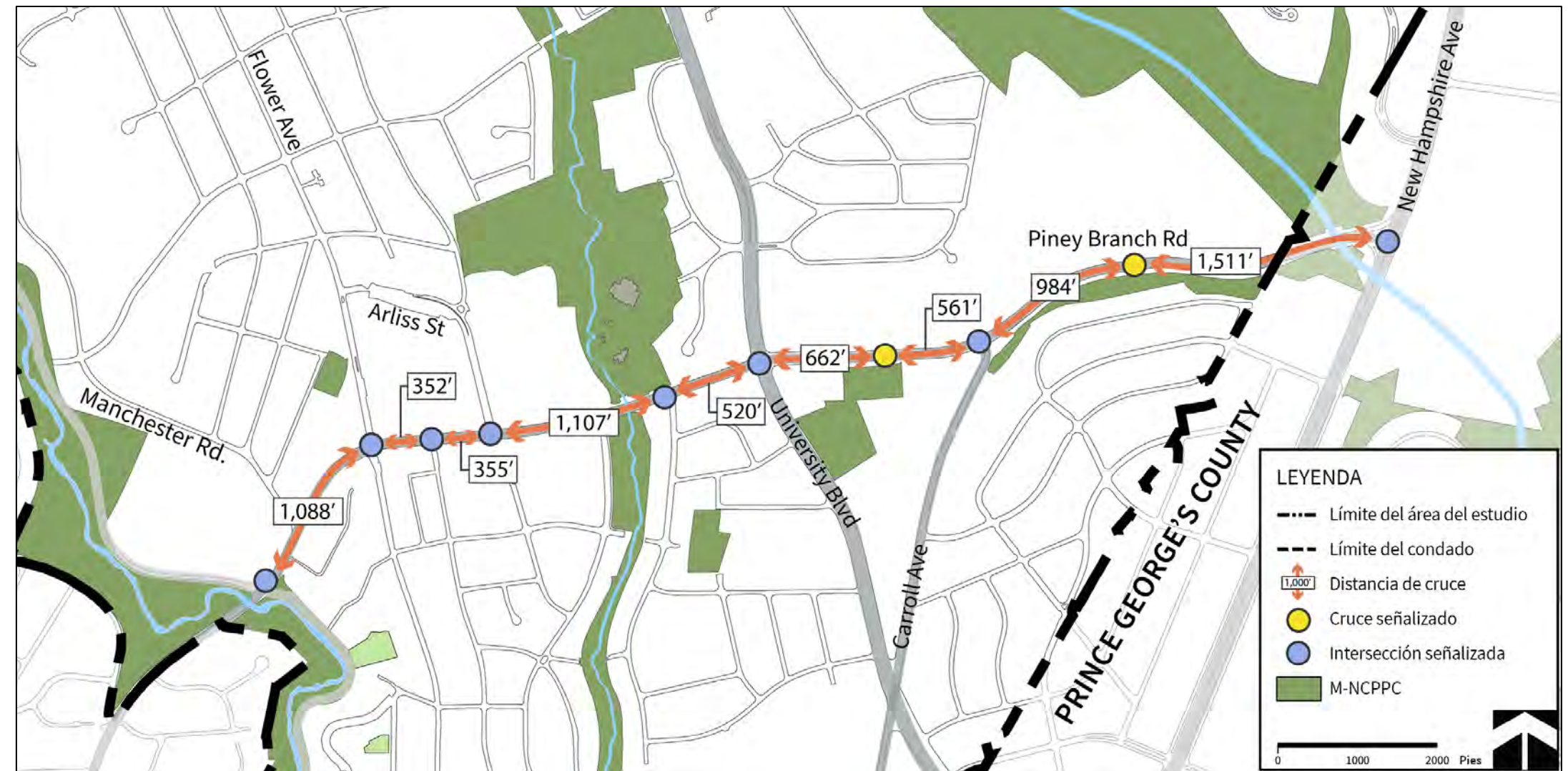
Colesville Road, University Boulevard y New Hampshire Avenue se clasifican como bulevares (en el Plan maestro de autopistas y autovías) para los cuales la distancia máxima recomendada entre cruces protegidos es de 244 m (800 pies) a 488 m (1600 pies).

- Colesville Road: la distancia de 1,160 m (3,806 pies) entre cruces protegidos (entre Franklin Avenue y Lanark Way) duplica con creces la recomendación máxima para los bulevares.
- University Boulevard: todos los cruces protegidos superan la recomendación
- New Hampshire Avenue: dos de los tres cruces protegidos superan la recomendación



Distancia entre cruces protegidos en Piney Branch Road

- Piney Branch Road está clasificada como bulevar del centro de la ciudad; sin embargo, la sección fuera de Manchester Road y Carroll Avenue está clasificada como bulevar.
- La distancia máxima recomendada entre cruces protegidos para los bulevares del centro de la ciudad es de 183 m (600 pies) y para los bulevares es de 244 m (800 pies) a 488 m (1600 pies).
- Aproximadamente la mitad de los cruces protegidos que clasifican como bulevares del centro de la ciudad a lo largo de Piney Branch Road superan la recomendación
- Los cruces protegidos para la sección de bulevares de Piney Branch Road cumplen con la recomendación



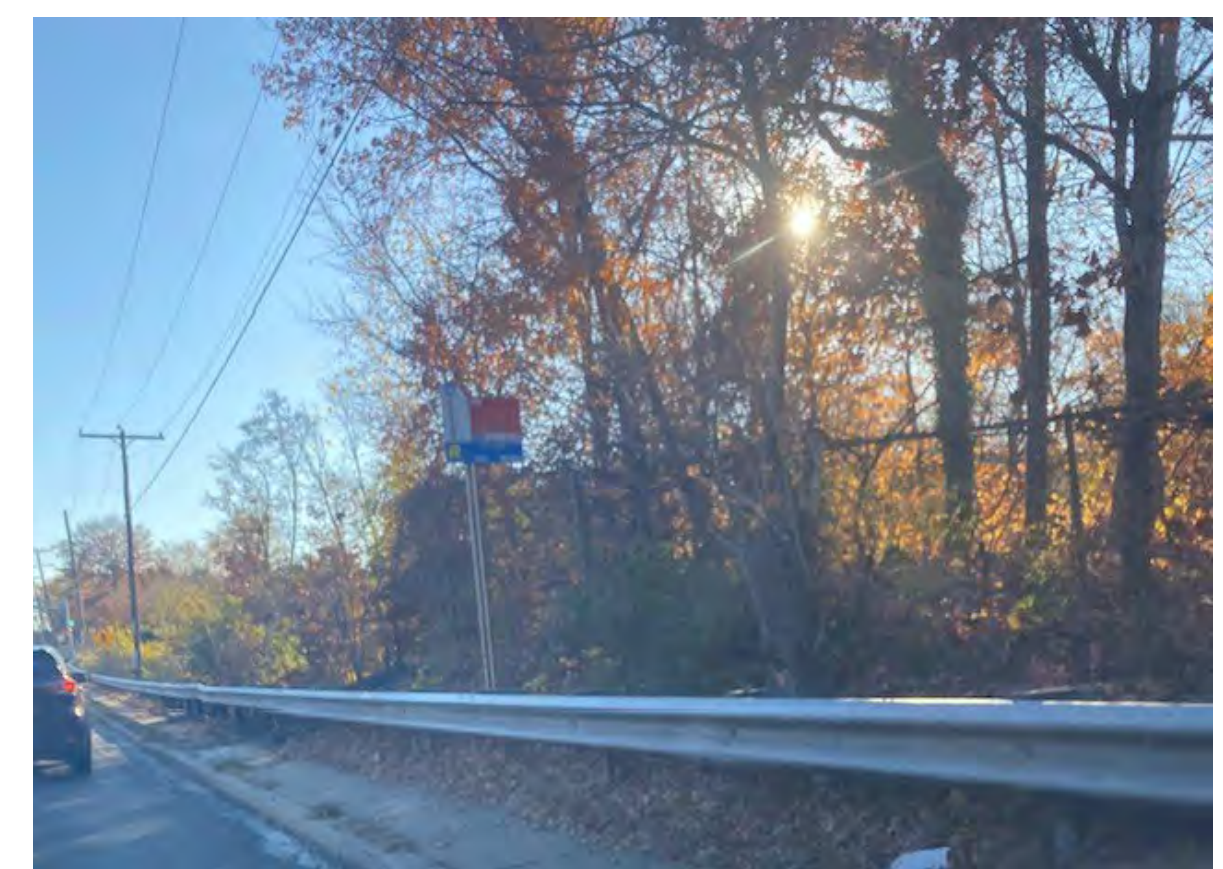
Aceras/ cruces incómodos

Las aceras dentro del área de estudio que son incómodas para los peatones incluyen estas características:

- Aceras estrechas
- Sin amortiguamiento
- Distancias de cruce largas/
más carriles
- Alta velocidad
- Construcción en curso



University Boulevard



Parada de autobús en New Hampshire Avenue



New Hampshire Avenue



University Boulevard y Franklin Avenue

Ejemplos de aceras y cruces incómodos

Aceras/ cruces cómodos

Las aceras dentro del área de estudio que son cómodas para los peatones incluyen estas características:

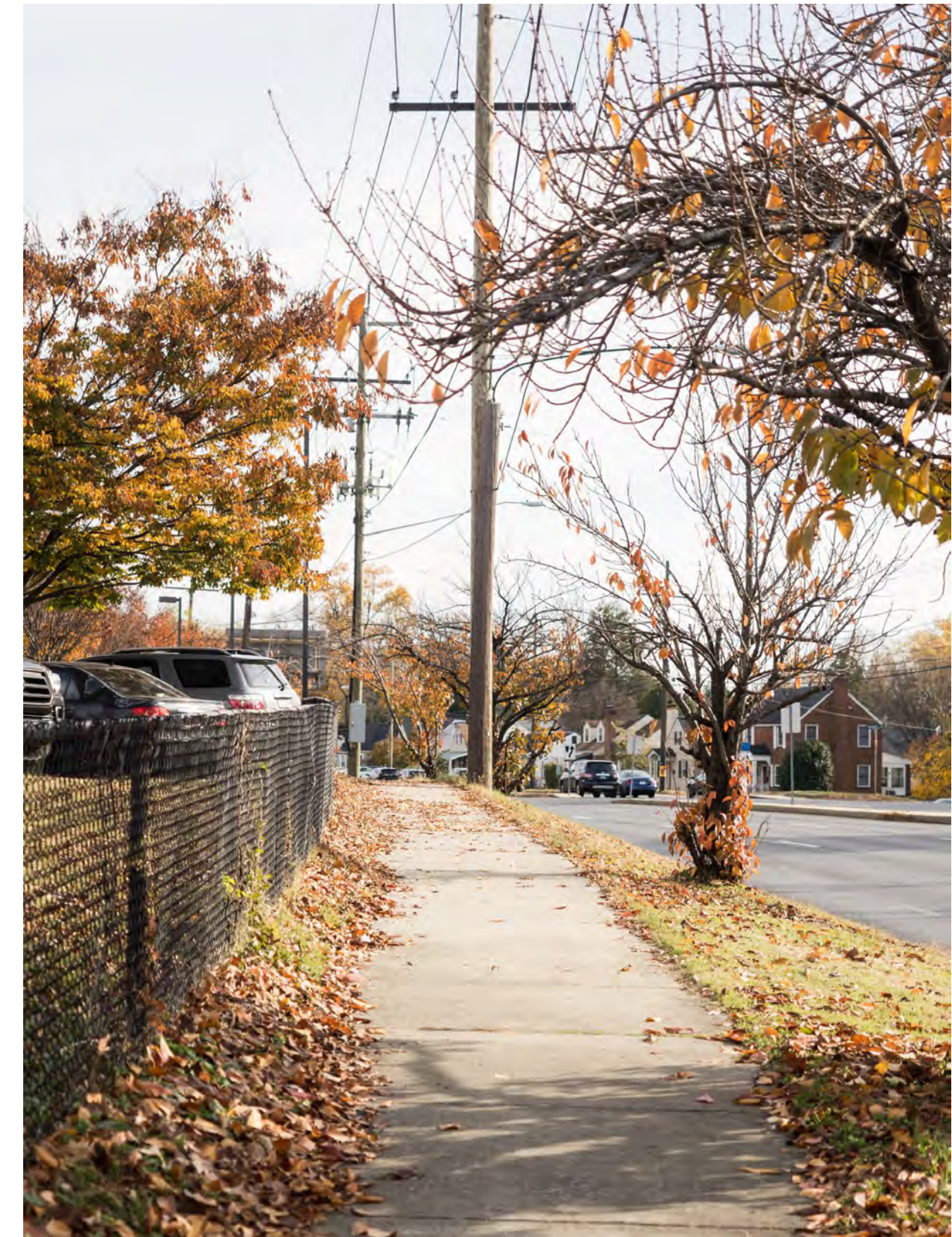
- Acera ancha
- Amortiguamiento grande
- Cruce de alta visibilidad
- Árboles en la calle



Franklin Avenue



Carroll Avenue

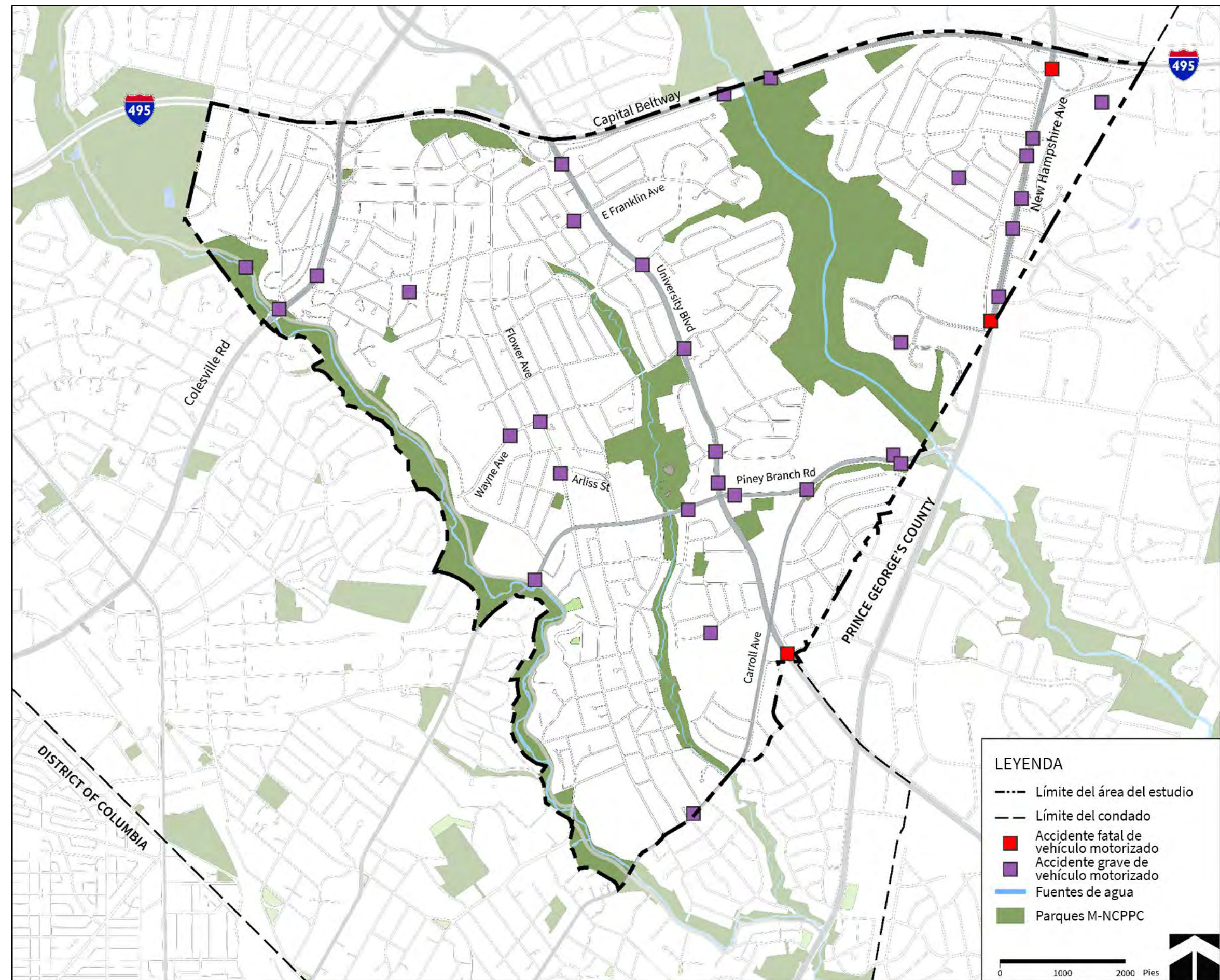


University Boulevard

Ejemplos de aceras y cruces cómodos

Accidentes de vehículos motorizados

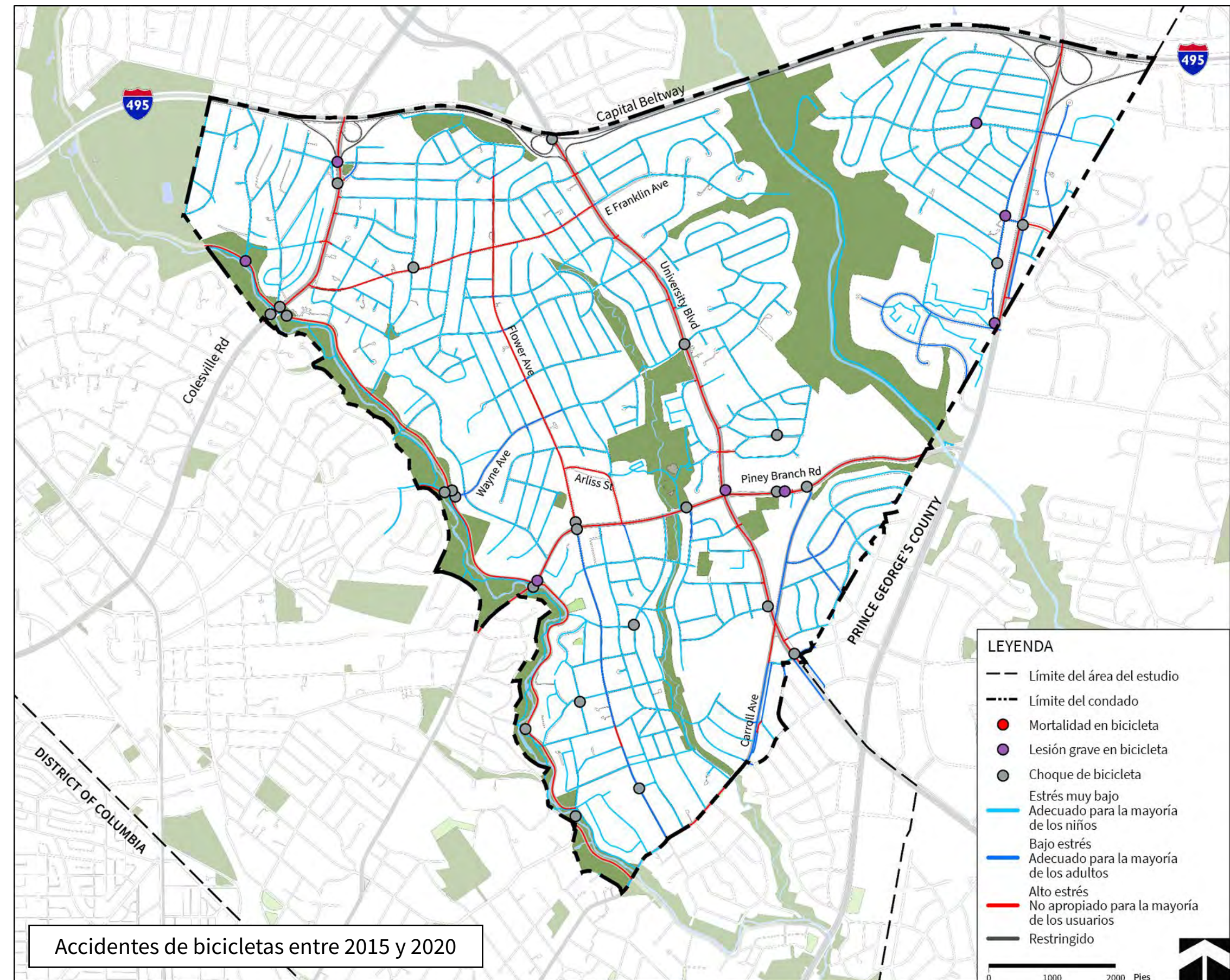
- Entre 2015 y 2022, los accidentes de vehículos motorizados provocaron **28 lesiones graves** y **3 muertes** dentro del área de estudio



Nivel de estrés en bicicleta y accidentes de ciclistas

El Nivel de estrés en bicicleta determina el grado de incomodidad que sienten las personas que circulan en bicicleta cerca del tráfico.

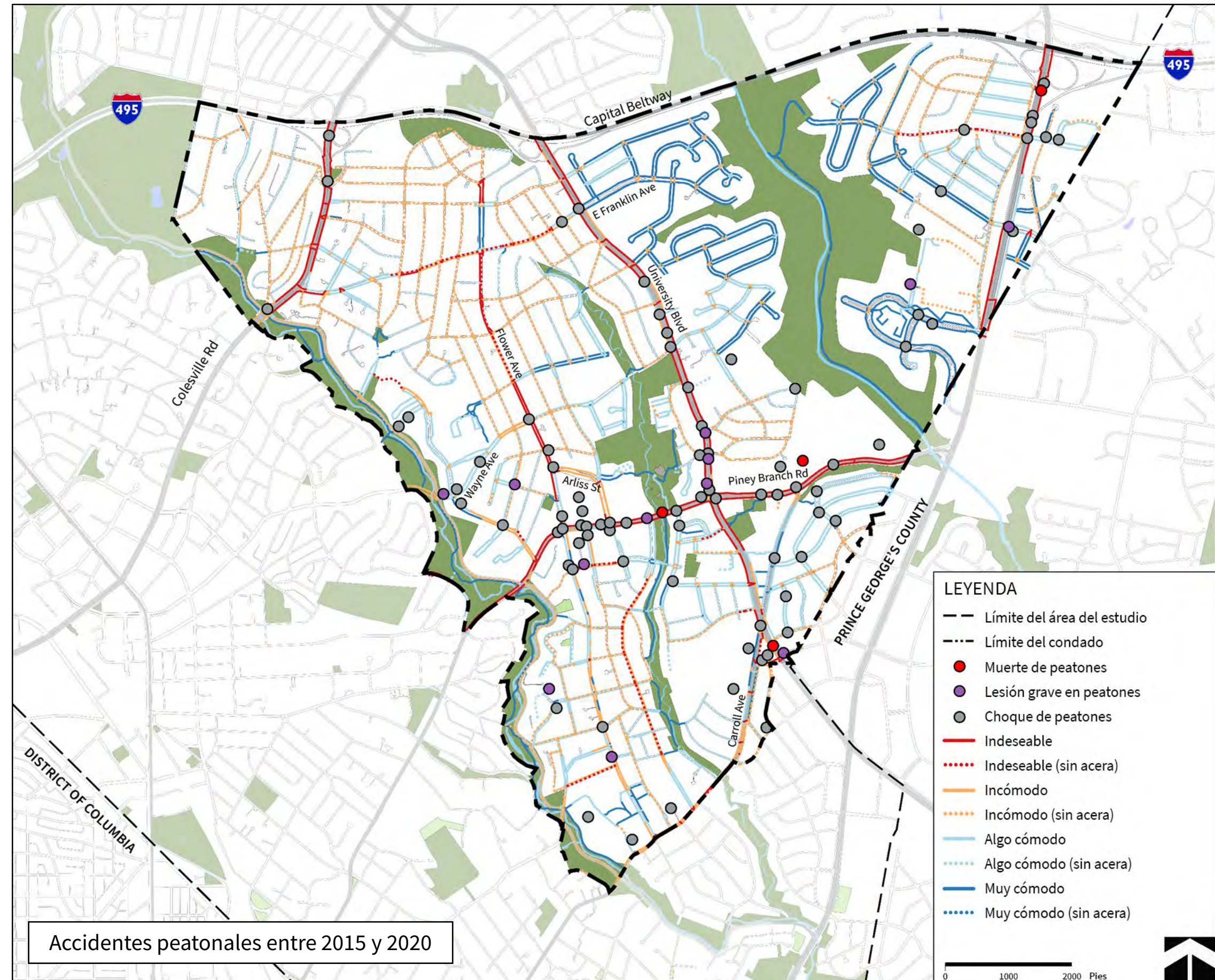
- Las carreteras principales son carriles bici de mucho tráfico
- Múltiples accidentes de bicicletas a lo largo de Piney Branch Road
- Grupo de accidentes de bicicletas a lo largo de Silgo Creek Parkway
- La mayoría de las calles tienen muy poco estrés



Nivel de comodidad de los peatones y accidentes de peatones

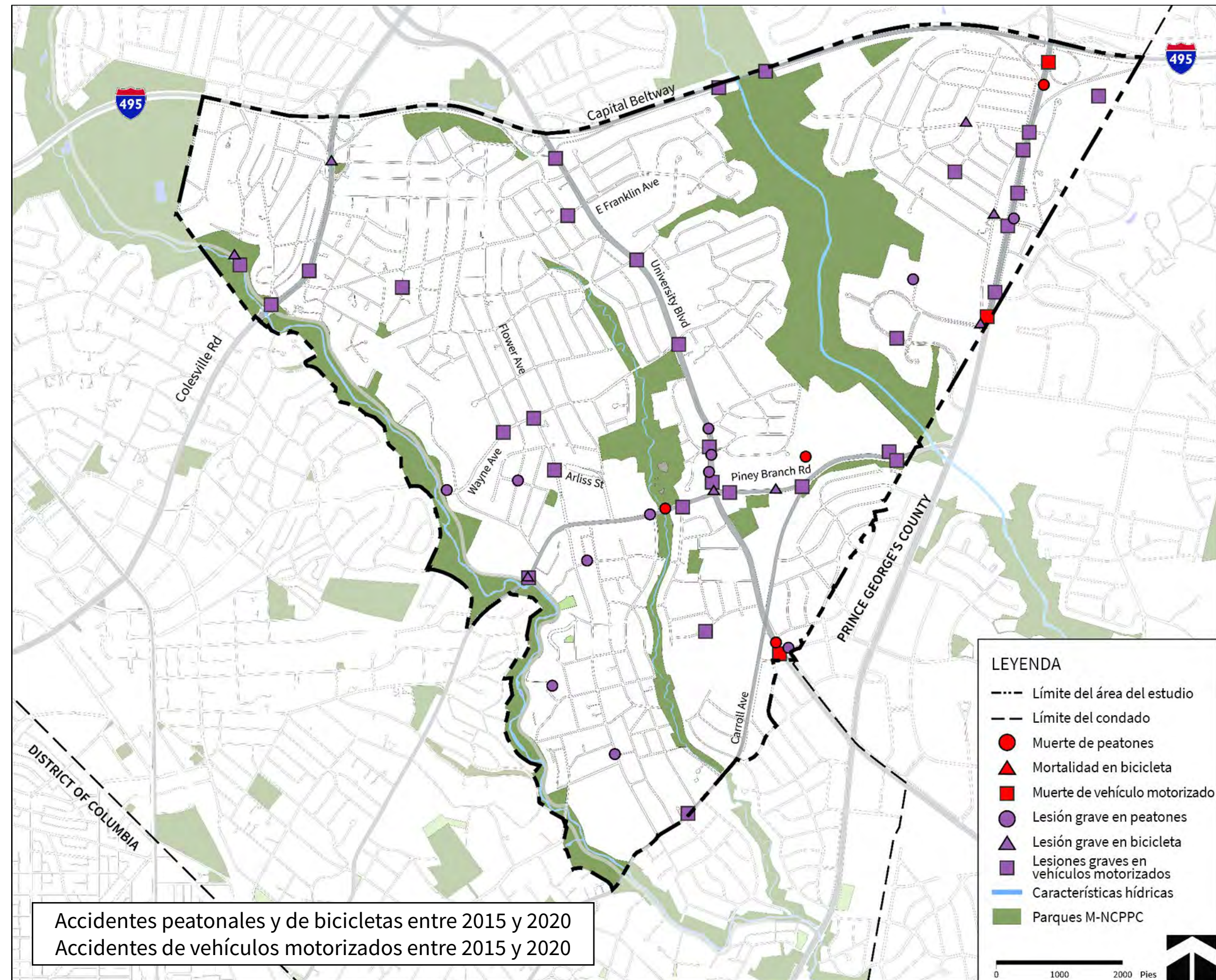
El nivel de comodidad de los peatones determina la comodidad para los desplazamientos a pie o para recorrer senderos, caminos y carreteras.

- Alto nivel de accidentes a lo largo de Piney Branch Road y University Boulevard
- Se produjeron accidentes graves y mortales a lo largo de Piney Branch Road, University Boulevard y New Hampshire Avenue
- Las carreteras principales del área de estudio no son deseables para el movimiento de los peatones



Accidentes graves y mortales en todos los modos

- El área de estudio tiene 3 de los 20 corredores de la red con mayor índice de lesiones (HIN) en el condado de Montgomery, según se identifica en el Plan de acción Vision Zero: New Hampshire Avenue, University Boulevard y Piney Branch Road.
- La HIN se refiere a secciones de carreteras en el condado que tienen el mayor índice de colisiones graves y mortales. Cada segmento de la HIN tuvo cuatro o más accidentes graves o mortales entre 2015 y 2019.
- Se produjeron accidentes graves y mortales en todos los modos de desplazamiento a lo largo de New Hampshire Avenue, University Boulevard y Piney Branch Road.



Proyectos actuales/en curso

- Hay muchos estudios y proyectos de transporte en curso que están llevando a cabo en el área de estudio las agencias asociadas.

Agencia	Proyecto	Estado
MCDOT	Carriles separados para bicicletas en Carroll Avenue	Diseño
	Carriles separados para bicicletas en Flower Avenue	Planificación de instalaciones
	Acera en Franklin Avenue	En construcción
	Autobús de tránsito rápido (BRT) Flash de Nuevo Hampshire	Planificación de instalaciones
	Vía verde del vecindario Domer/Barron/Gilbert	Financiado
	Mejoras peatonales y ciclistas en el corredor de la US 29	Diseño
	Fase 2 de BRT en la US 29	Diseño
	Proyecto de acera en Stateside Drive	Diseño
M-NCPPC	Rehabilitación de Northwest Branch Trail	Financiado
	Rehabilitación de Sligo Creek Trail	Financiado
Proyectos que se están construyendo como parte de Purple Line		
MDOT MTA	Realineación del centro comunitario con Piney Branch Road y Barron Street	En construcción
	Carriles para bicicletas en University Boulevard y Piney Branch Road	En construcción
	Reconstrucción de aceras en University Boulevard, Piney Branch Road, Arliss Street	En construcción



MEDIO AMBIENTE

Resumen sobre medio ambiente

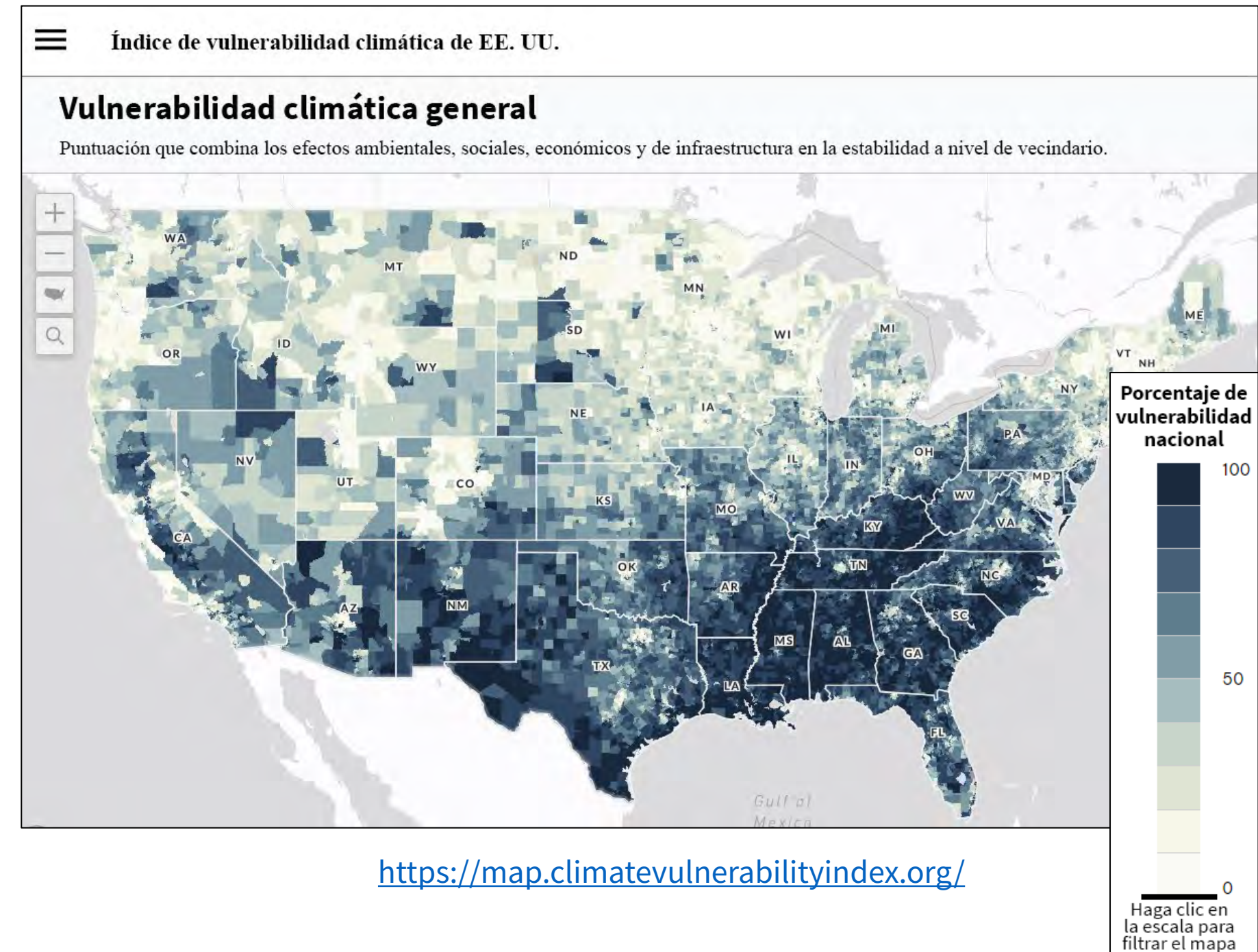
- Índice de vulnerabilidad climática medioambiental
- Calidad del agua corriente
- Cubierta forestal y arbórea
- Cubierta arbórea y áreas patrimoniales
- Isla de calor
- Temperatura de la superficie

Índice de vulnerabilidad climática (IVC)

La compilación nacional más completa de 184 índices de vulnerabilidad climática en relación con el resto del país.

El propósito es identificar:

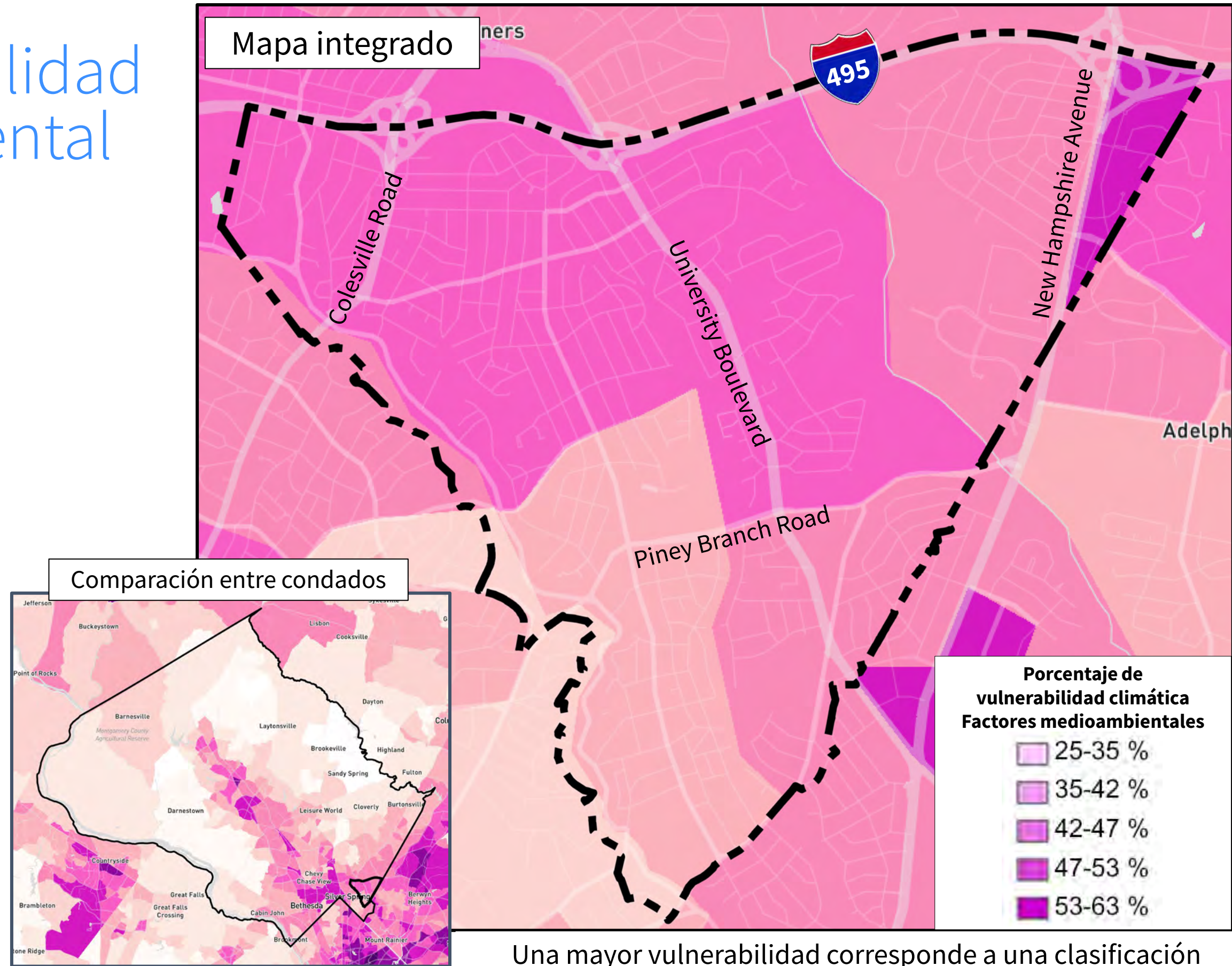
- Disparidades y vulnerabilidades
- Comunidades con mayores necesidades
- Dónde priorizar la actuación de los responsables políticos
- Reforzar la justificación de la inversión, la planificación, las recomendaciones, las subvenciones, etc.



Resumen de vulnerabilidad climática medioambiental

Los principales impactos medioambientales del área de estudio proceden del transporte.

1. Fuentes de transporte
 - Vehículos industriales pesados
 - Tráfico y proximidad
 - Ruido
2. Impactos: Contaminantes atmosféricos criterio
 - Dióxido de nitrógeno y ozono
 - Carbono negro y partículas (PM2.5)
3. Factores estresantes de exposición y riesgo para la salud
 - Contaminantes atmosféricos: efectos en problemas respiratorios, de crecimiento y reproductivos



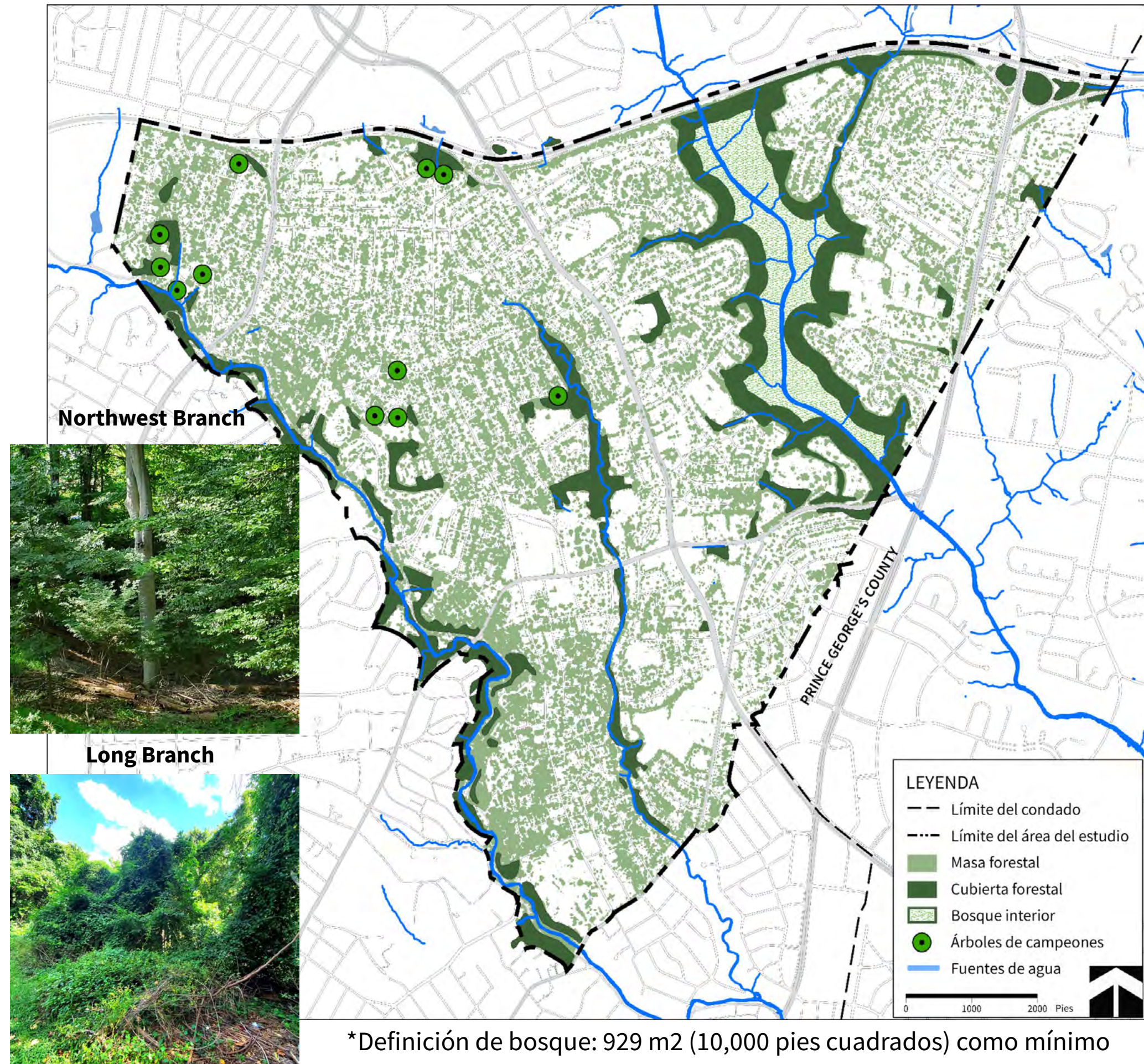
Cubierta forestal

Northwest Branch:

- Especies poco común que habitan en el interior de los bosques
- Mejor área natural
- Especies raras, amenazadas y en peligro
- Bosque de alta calidad
- Presencia mínima de invasoras
- Biodiversidad y abundante vida salvaje.
- Los amortiguamientos y las pendientes protegen el agua y la calidad del hábitat
- Amenazas continuas para bosques protegidos

Sligo Creek y Long Branch:

- Bosque estrecho y de mala calidad
- Presencia intensa de invasoras
- Bajo valor del hábitat y la biodiversidad



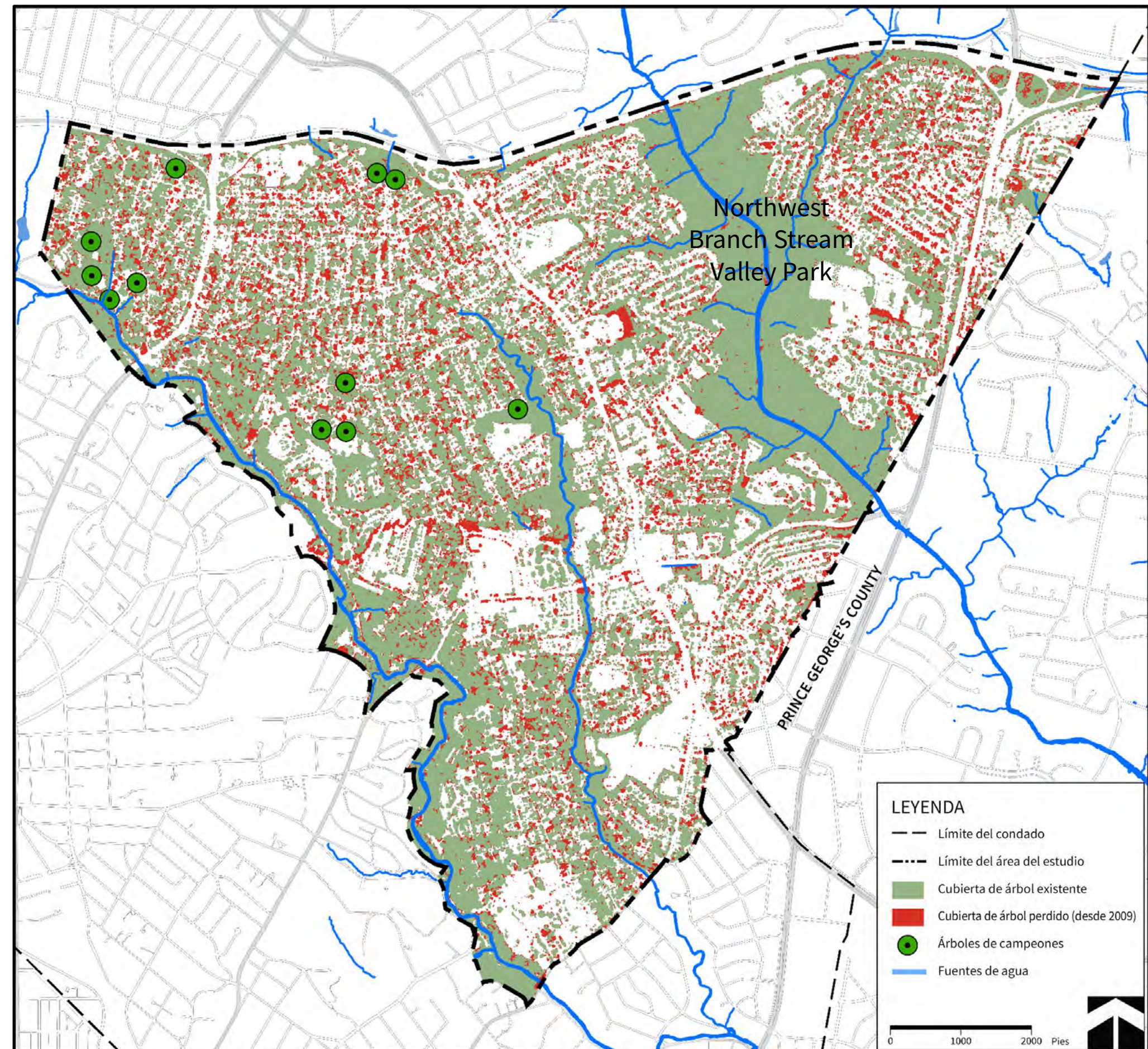
Cubierta arbórea existente y pérdida de árboles desde 2006

Cubierta arbórea:

- Menos árboles en la parte noreste del área de estudio
- Pocos árboles en centros comerciales
- Muchos árboles poco saludables
- Riesgos de desigualdad y para la salud

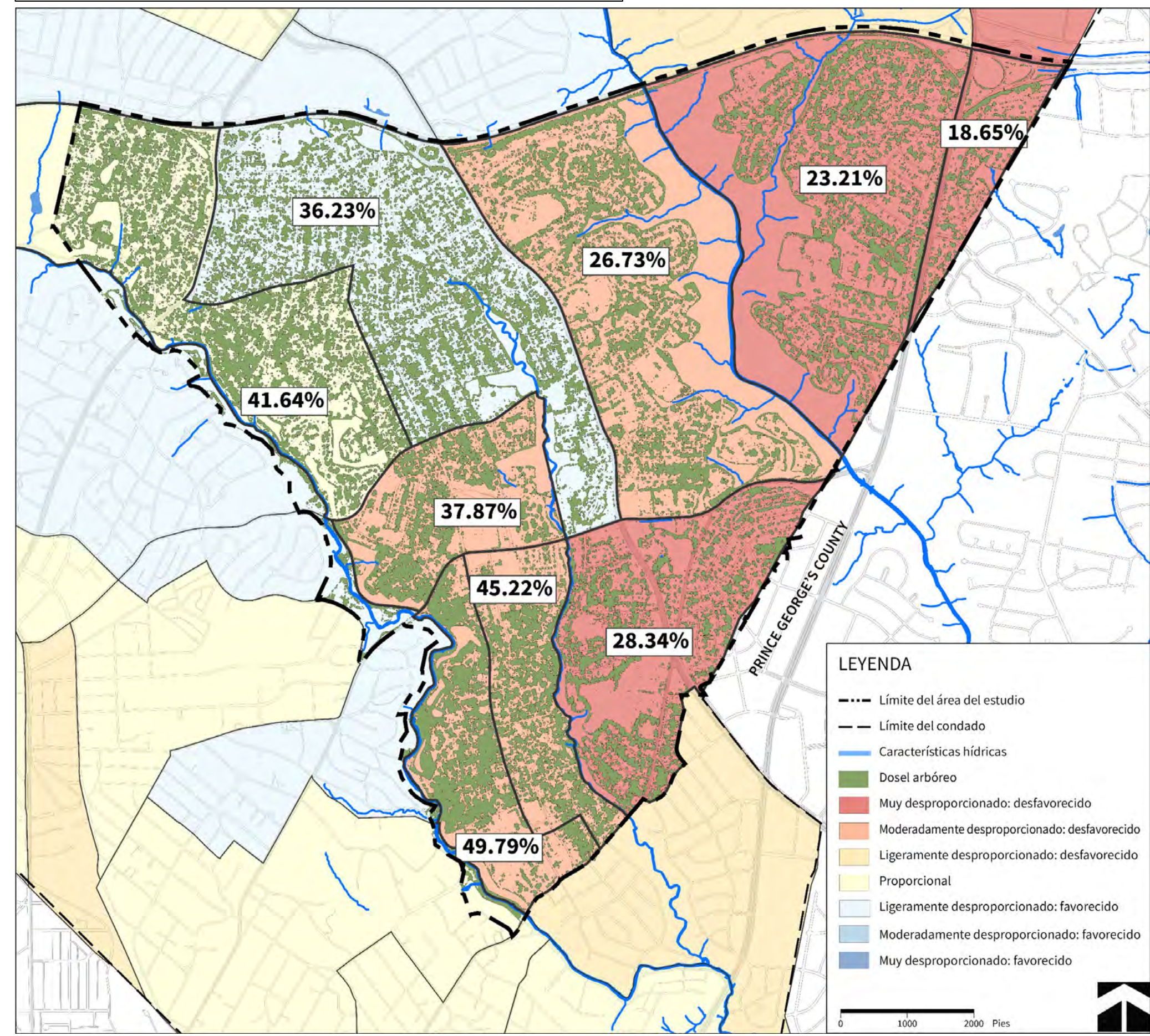
Pérdida de la cubierta arbórea:

- Reducción de la calidad del lugar y de la vida
- Disminución del valor inmobiliario
- Pérdida de conectividad de los corredores verdes
- Pérdida de biodiversidad y experiencias humanas con la naturaleza



Índice de equidad comunitaria y dosel arbóreo

- El porcentaje más bajo de dosel arbóreo se encuentra en zonas censales muy desproporcionadamente desfavorecidas, según el Índice de equidad comunitaria



Nota: El análisis no incluyó valles de arroyos boscosos, ya que no es donde viven las personas.

Calidad del agua

Northwest Branch

- Calidad del agua regular
- 29.45 % de cubierta impermeable

Sligo Creek

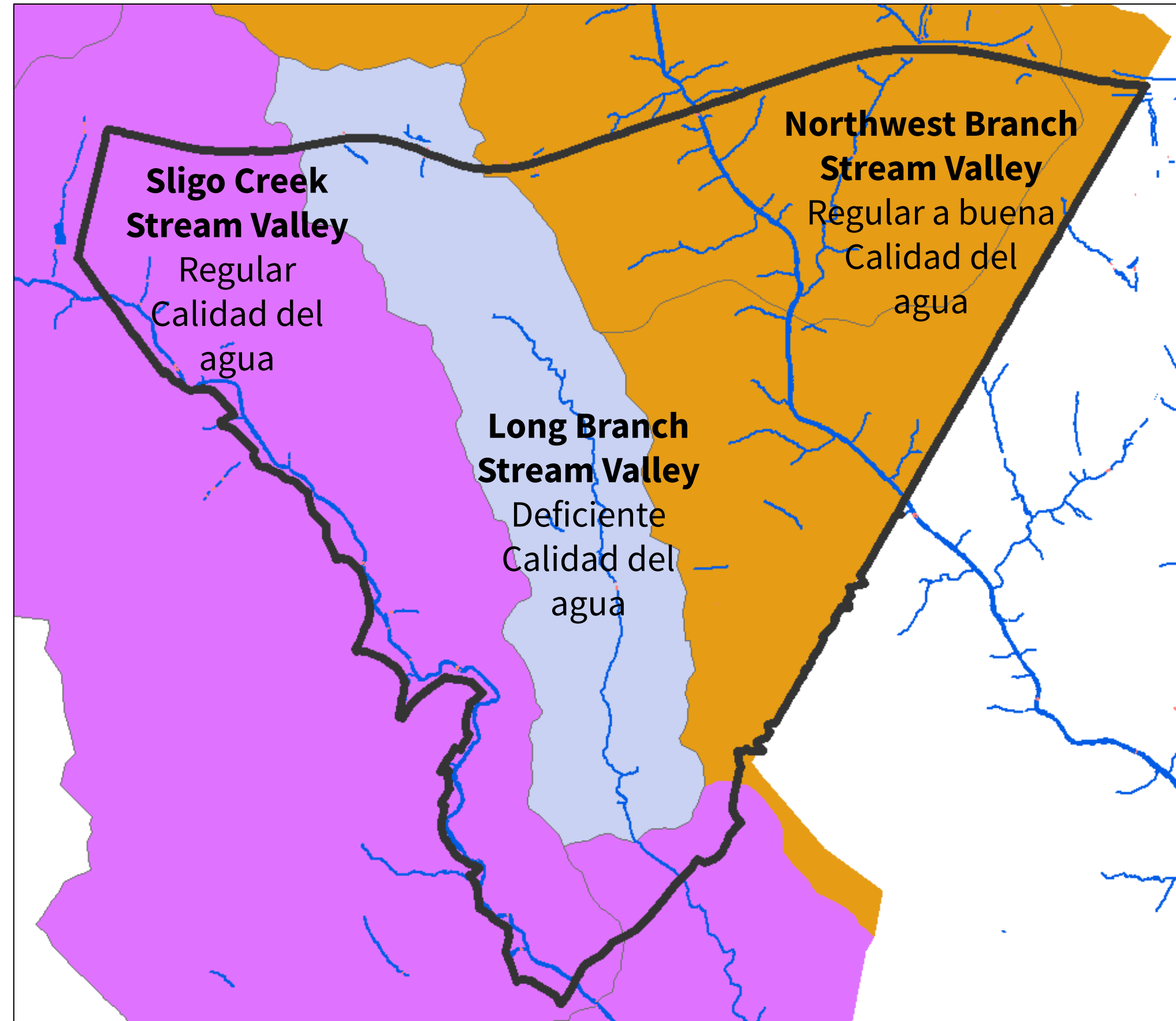
- Calidad del agua regular a buena
- 37.18 % de cubierta impermeable

Long Branch

- Calidad del agua deficiente
- 38.88 % de cubierta impermeable

Factores:

- Cubierta impermeable
- Falta de gestión de aguas pluviales
- Cubierta arbórea y forestal limitada en las cuencas hidrográficas



Calor urbano: efecto en la salud humana

- Los niveles de confort térmico humano están entre 48 °F y 79 °F. Con temperaturas superiores, las condiciones podrían ser incómodas dependiendo de la radiación solar, la humedad y la exposición al viento.
- En áreas urbanas con sombra limitada y superficies impermeables oscuras, como asfalto negro y ladrillos rojos, las temperaturas del aire pueden superar los niveles de confort humano en más de 30 °F.



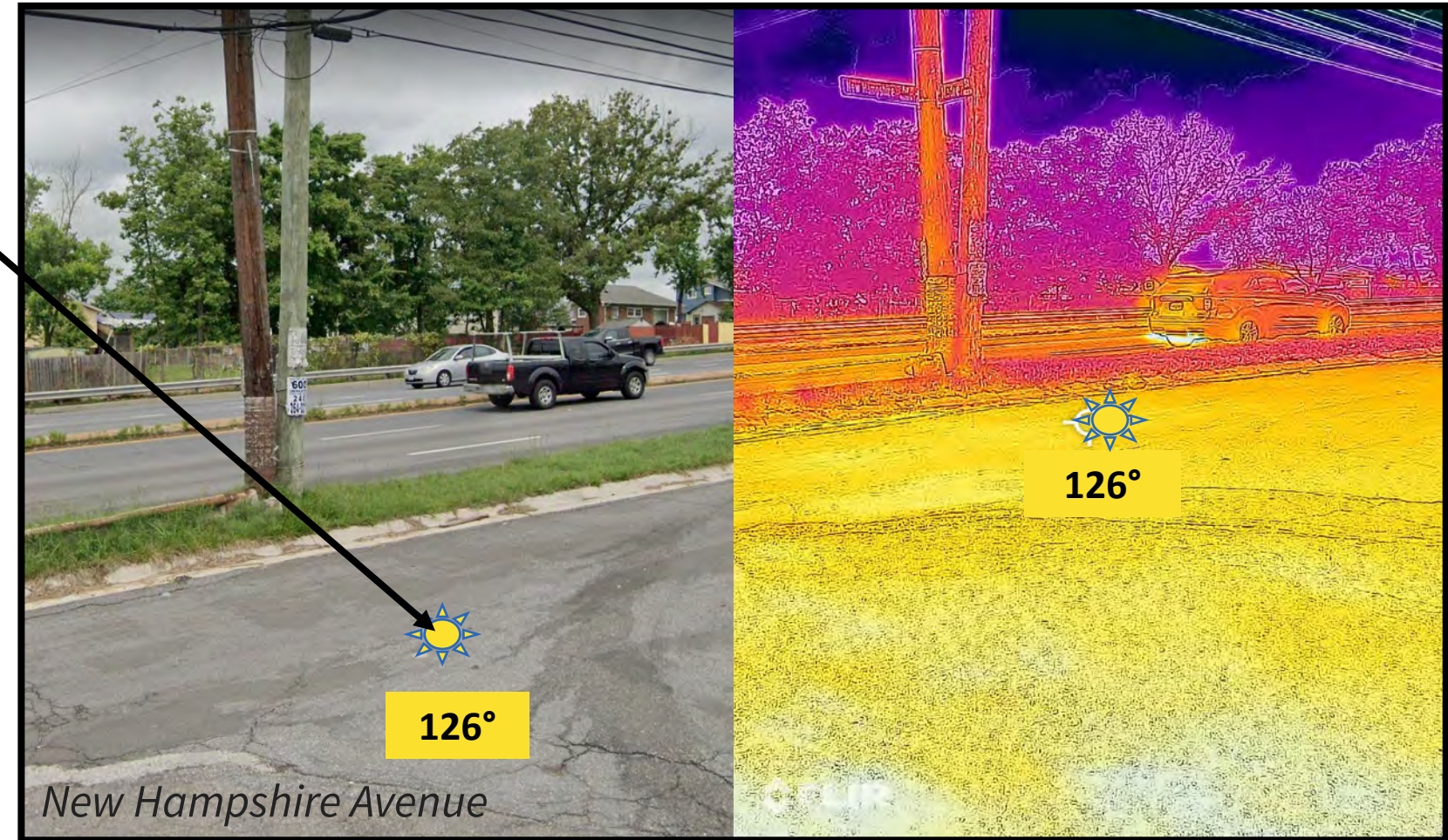
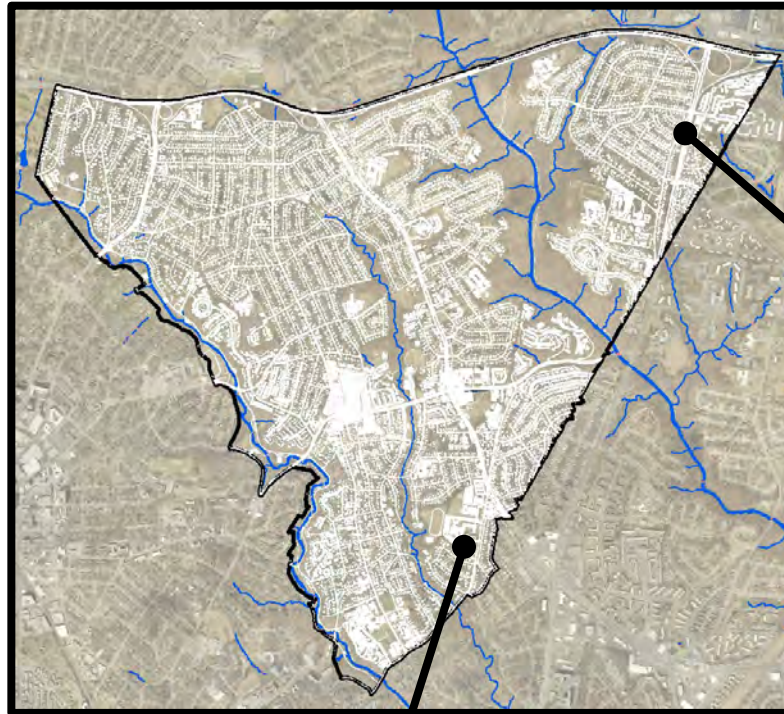
Rangos de confort térmico universal	
por encima de +114.8°+	Estrés extremo: golpe de calor, posible mortalidad con exposición continua
Entre 100.4° y 114.8°	Estrés térmico muy fuerte: insolación, calambres por calor, agotamiento por calor, posible golpe de calor
Entre 89.6° y 100.4°	Estrés térmico fuerte: posible insolación
Entre 78.8° y 89.6°	Estrés térmico moderado: fatiga con exposición prolongada
Entre 48.2° y 78.8°	Ausencia de estrés térmico

Temperaturas de la superficie en un día 87 grados

Falta de sombra y cubierta con alto grado de impermeabilidad:

- Aumenta el efecto isla de calor
- Aumenta las temperaturas de la superficie y del aire
- Aumenta los riesgos para la salud humana
- Aumenta las temperaturas del agua y el estrés para la vida acuática

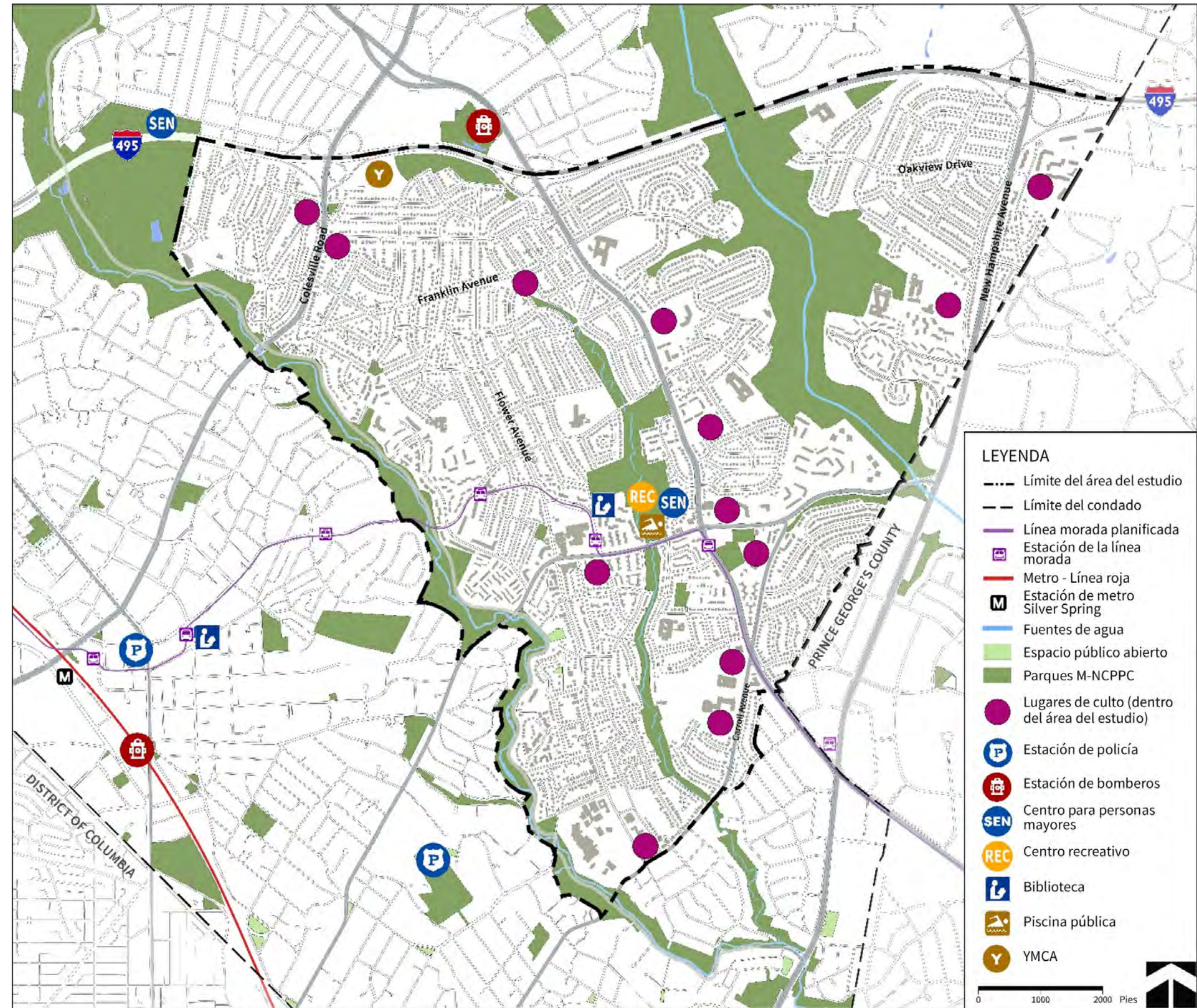
Cubierta de superficie impermeable



INSTALACIONES Y ESCUELAS DE LA COMUNIDAD

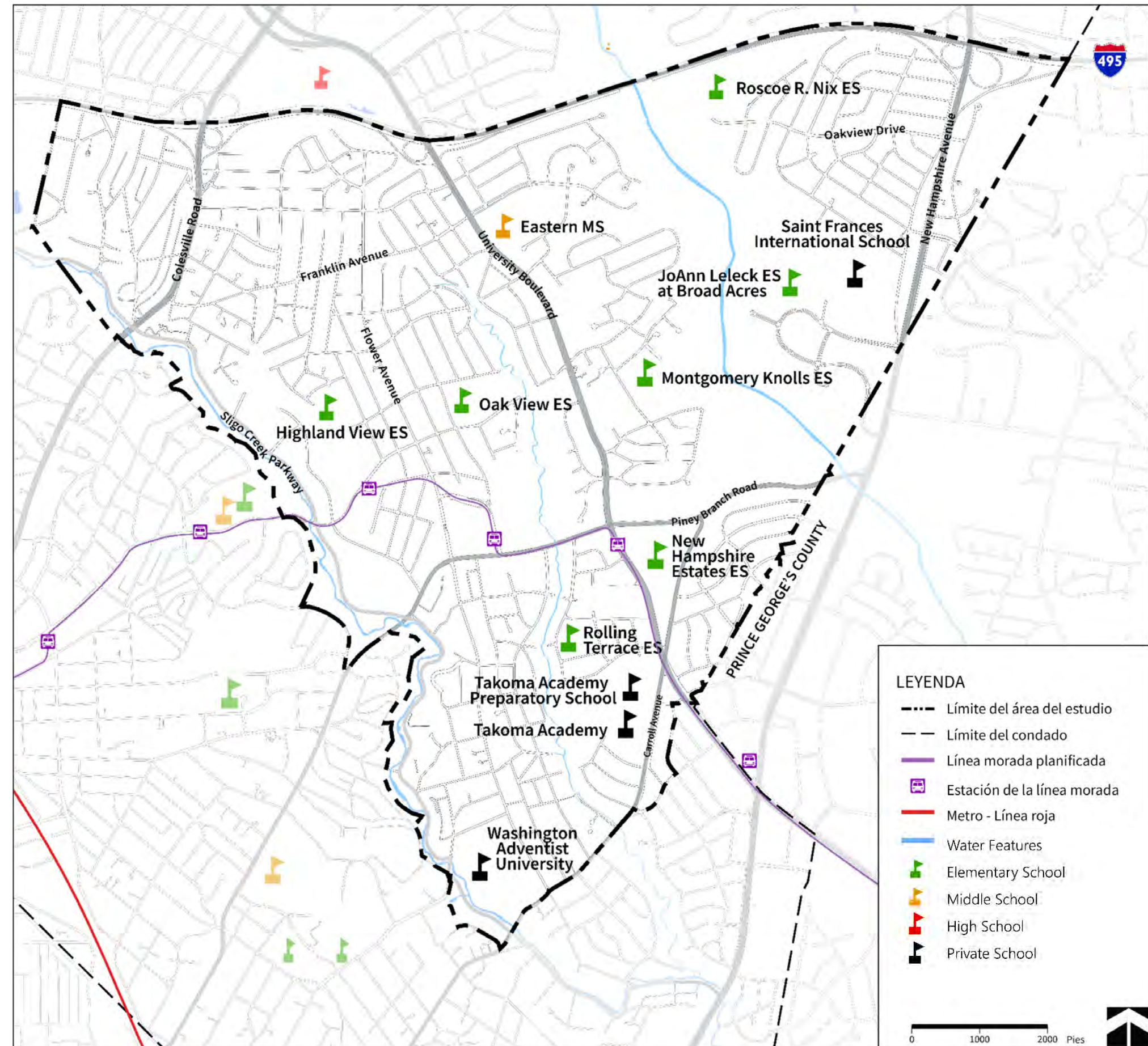
Resumen de los recursos comunitarios

- El área de estudio cuenta con muchas instalaciones comunitarias, entre ellas un centro recreativo, una biblioteca, un centro para personas mayores y una piscina pública dentro del área de estudio.
- Las instituciones religiosas en esta área son recursos comunitarios importantes, además de actuar como anclas para la comunidad, muchas distribuyen alimentos de forma regular.



Resumen de las escuelas

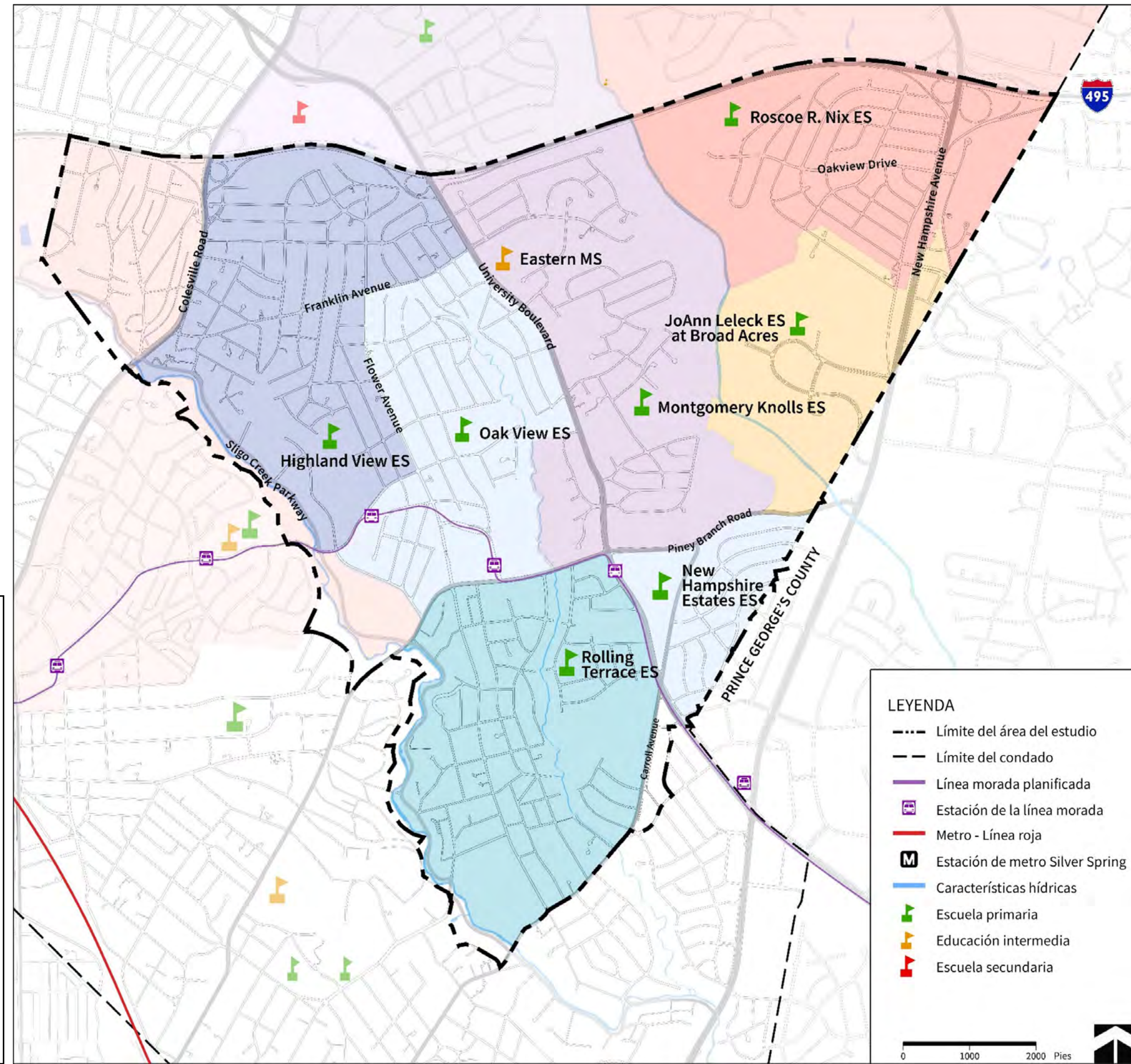
- 8 escuelas públicas del condado de Montgomery
 - 7 escuelas primarias (ES)
 - 1 escuela secundaria (MS)
- 3 escuelas privadas
 - Takoma Academy
 - Takoma Academy Preparatory School
 - Saint Francis International School
- 1 Universidad
 - Universidad Adventista de Washington



Escuelas públicas y patrones de acceso

- Este mapa muestra la serie de escuelas públicas (primarias, secundarias y preparatorias) a las que se asigna cada hogar en el área de estudio.

	Highland View Elementary – Silver Spring Middle – Northwood High
	JoAnn Leleck Elementary – White Oak Middle – Springbrook High
	Montgomery Knolls/Pinecrest Elementary – Eastern Middle – Blair High
	New Hampshire Estates/Oak View Elementary – Eastern Middle – Blair High
	Rolling Terrace Elementary – Silver Spring International Middle – Blair High
	Roscoe R. Nix/Cresthaven Elementary – Key Middle – Springbrook High
	Sligo Creek Elementary – Silver Spring Middle – Northwood High



Proyectos de capital programados en el Programa de mejoras de capital de MCPS

- Adición de Silver Spring International Middle School (2025)
- Reemplazo de JoAnn Leleck Elementary School (2026)
- Adición/actualización de Northwood High School (2027)
- Reapertura de Woodward High School (2027)
- Adición de Highland View Elementary School (2027)
- Proyecto de capital principal de Eastern Middle School (2028)



Eastern Middle School

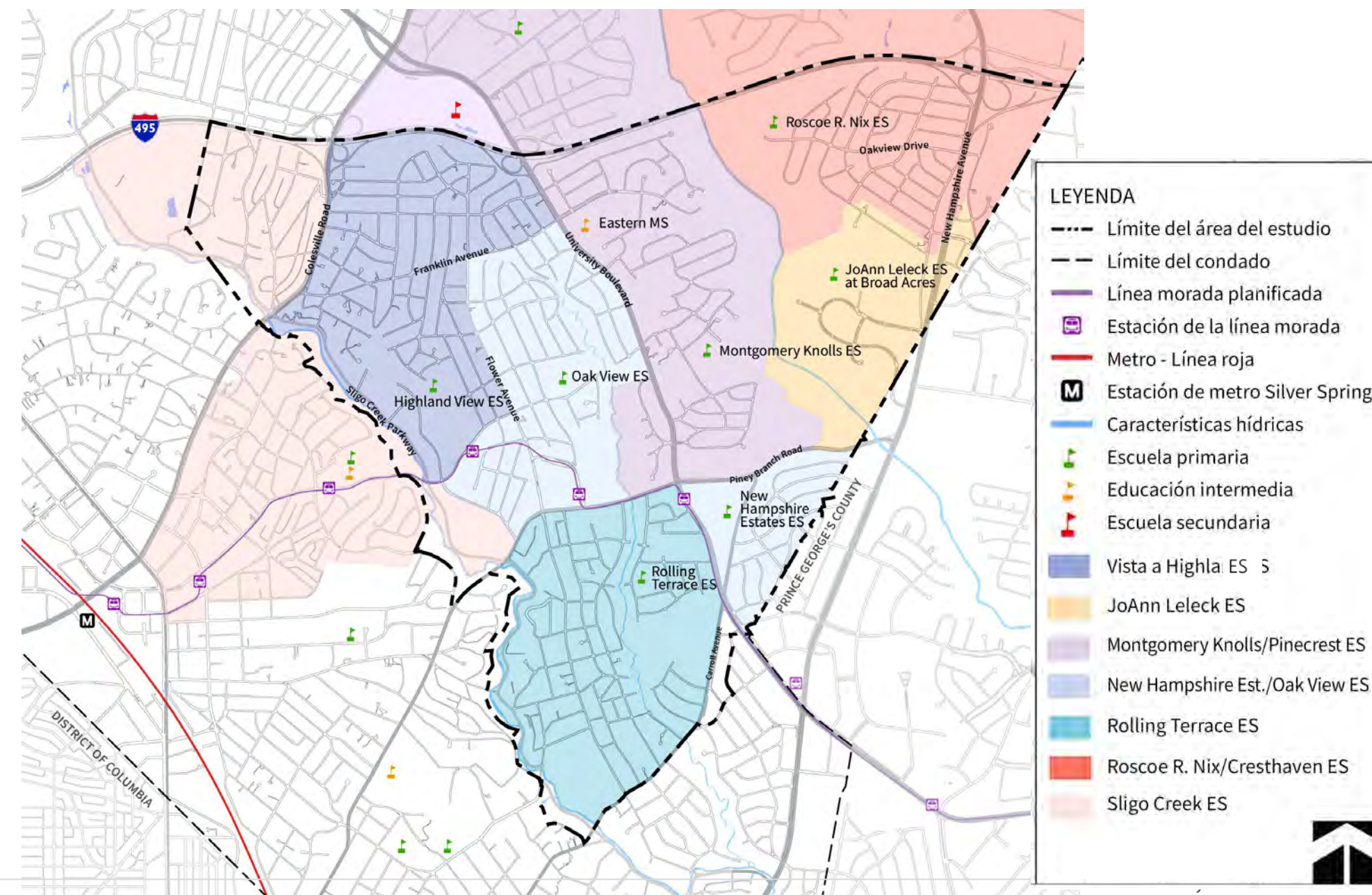


JoAnn Leleck Elementary School

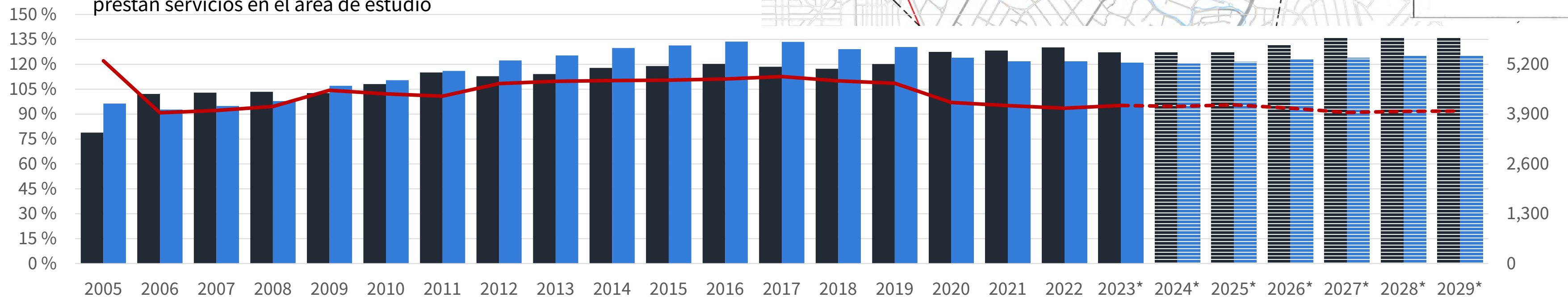
Nota: Las fechas de finalización previstas reflejan el Presupuesto de capital recomendado para el año fiscal 2025 del Superintendente y el Programa de mejoras de capital para el año fiscal 2025-2029, y están sujetas a cambios de acuerdo con las decisiones de la Junta de Educación, el Ejecutivo del Condado y el Consejo.

Tendencias de utilización e inscripción en la escuela primaria

- El crecimiento de las inscripciones en el área alcanzó su máximo en 2016 y ha ido disminuyendo desde entonces.
- Se prevé un excedente de casi 500 plazas en el año escolar 2029-2030.



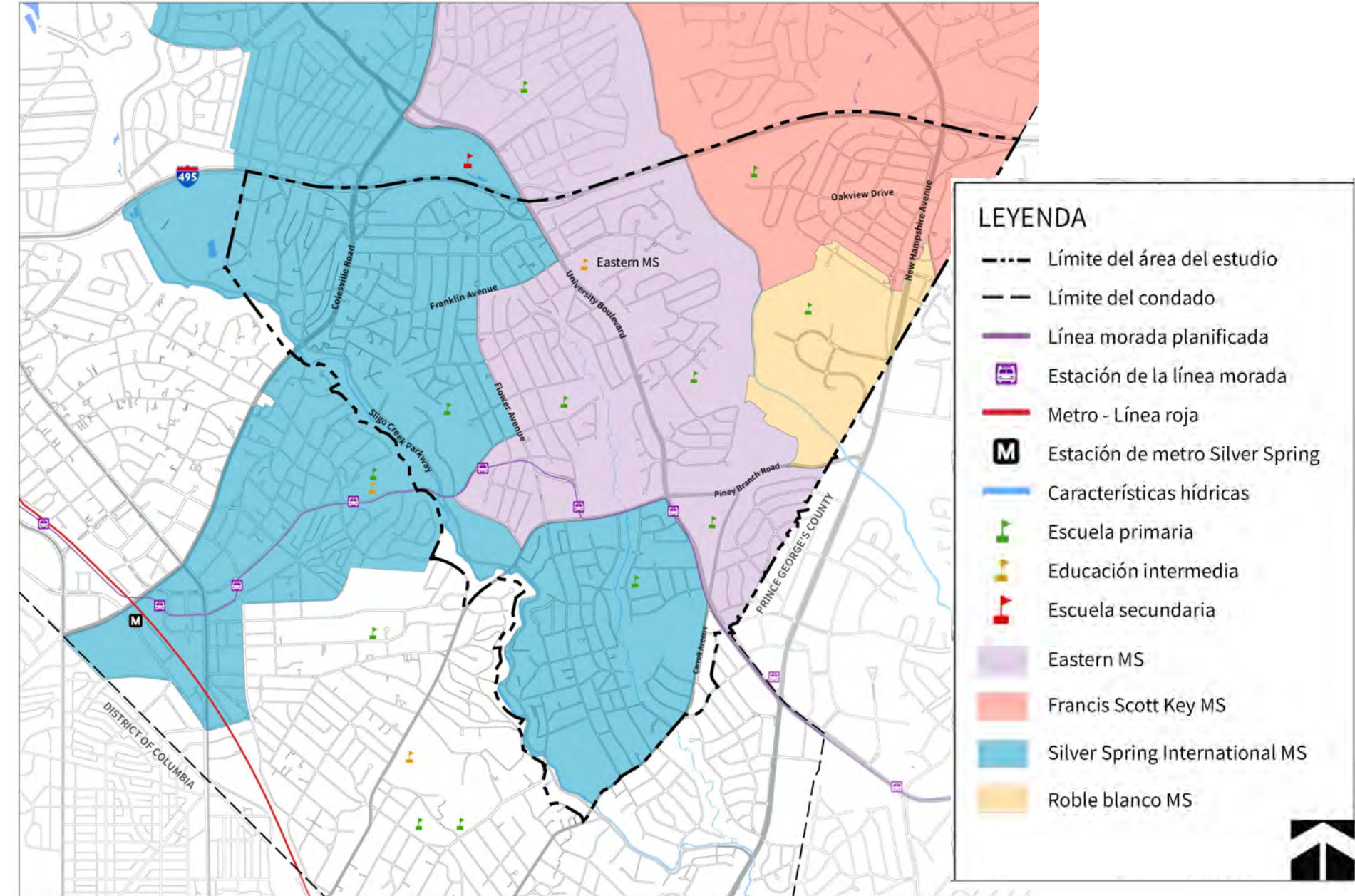
Tendencia de utilización colectiva de escuelas primarias que prestan servicios en el área de estudio



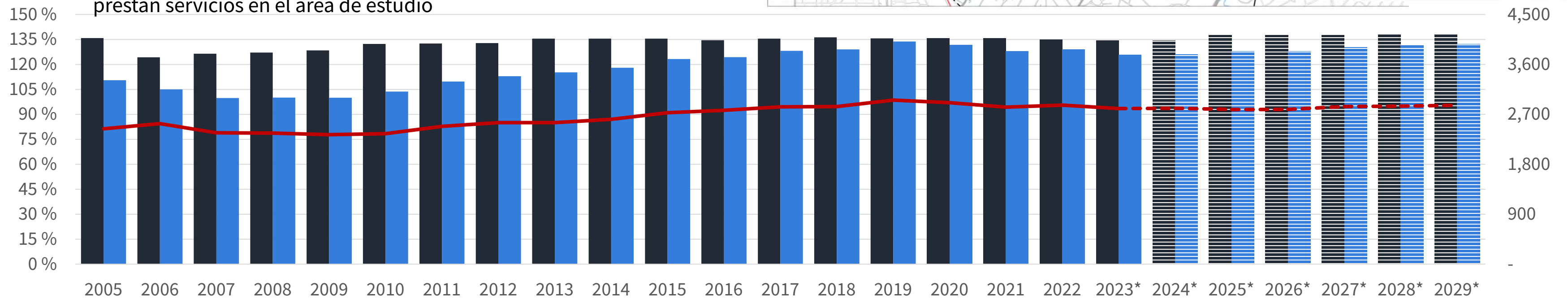
Nota: Basado en las inscripciones y proyecciones preliminares del CIP para el año fiscal 2025 de MCPS.

Tendencias de utilización e inscripción en la escuela secundaria

- El crecimiento de las inscripciones en el área alcanzó su máximo en 2019.
- Se prevé un excedente de casi 200 plazas en el año escolar 2029-2030.



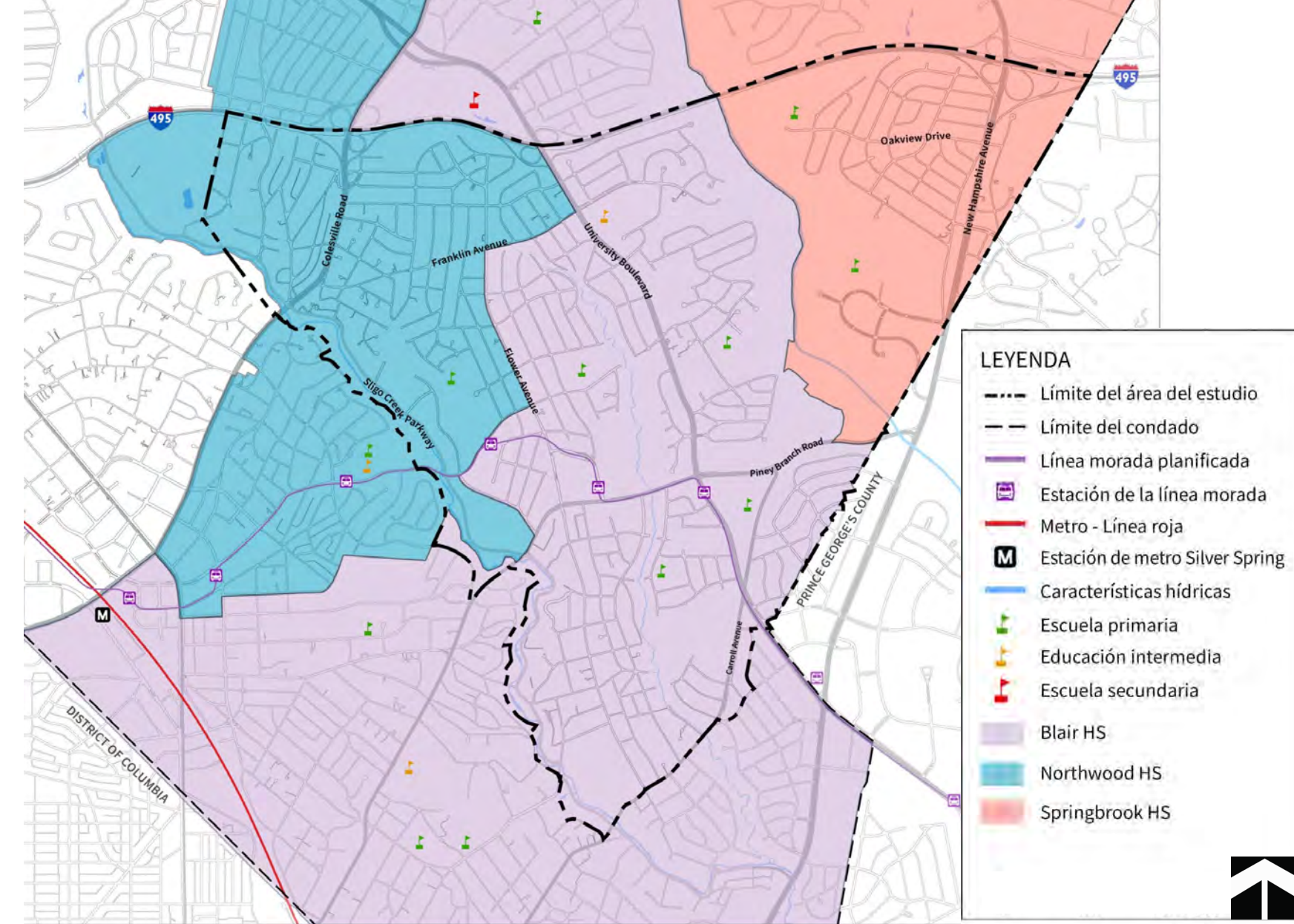
Tendencia de utilización colectiva de escuelas secundarias que prestan servicios en el área de estudio



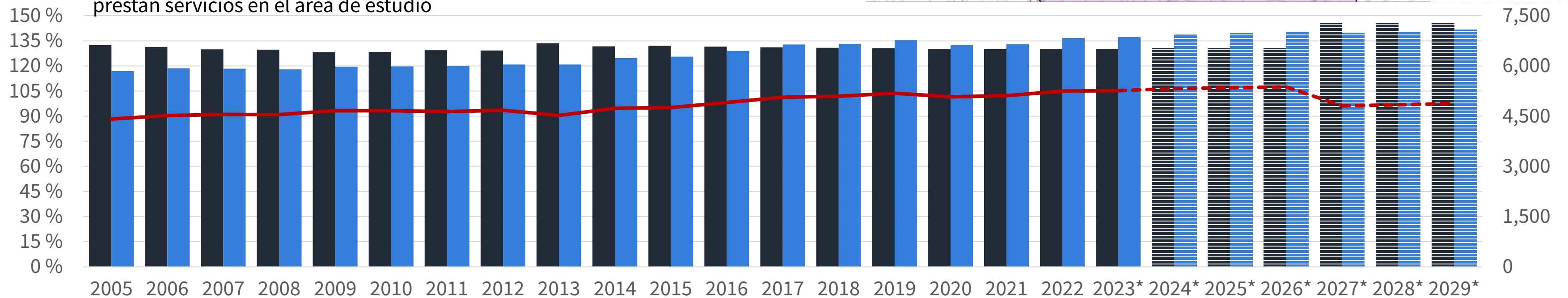
Nota: Basado en las inscripciones y proyecciones preliminares del CIP para el año fiscal 2025 de MCPS.

Tendencias de utilización e inscripción en la preparatoria

- Las inscripciones se han recuperado de la caída posterior a la pandemia y se espera que sigan creciendo en un futuro próximo.
- Se prevé un excedente de más de 175 plazas en el año escolar 2029-2030.



Tendencia de utilización colectiva de preparatorias que prestan servicios en el área de estudio



Nota: Basado en las inscripciones y proyecciones preliminares del CIP para el año fiscal 2025 de MCPS.

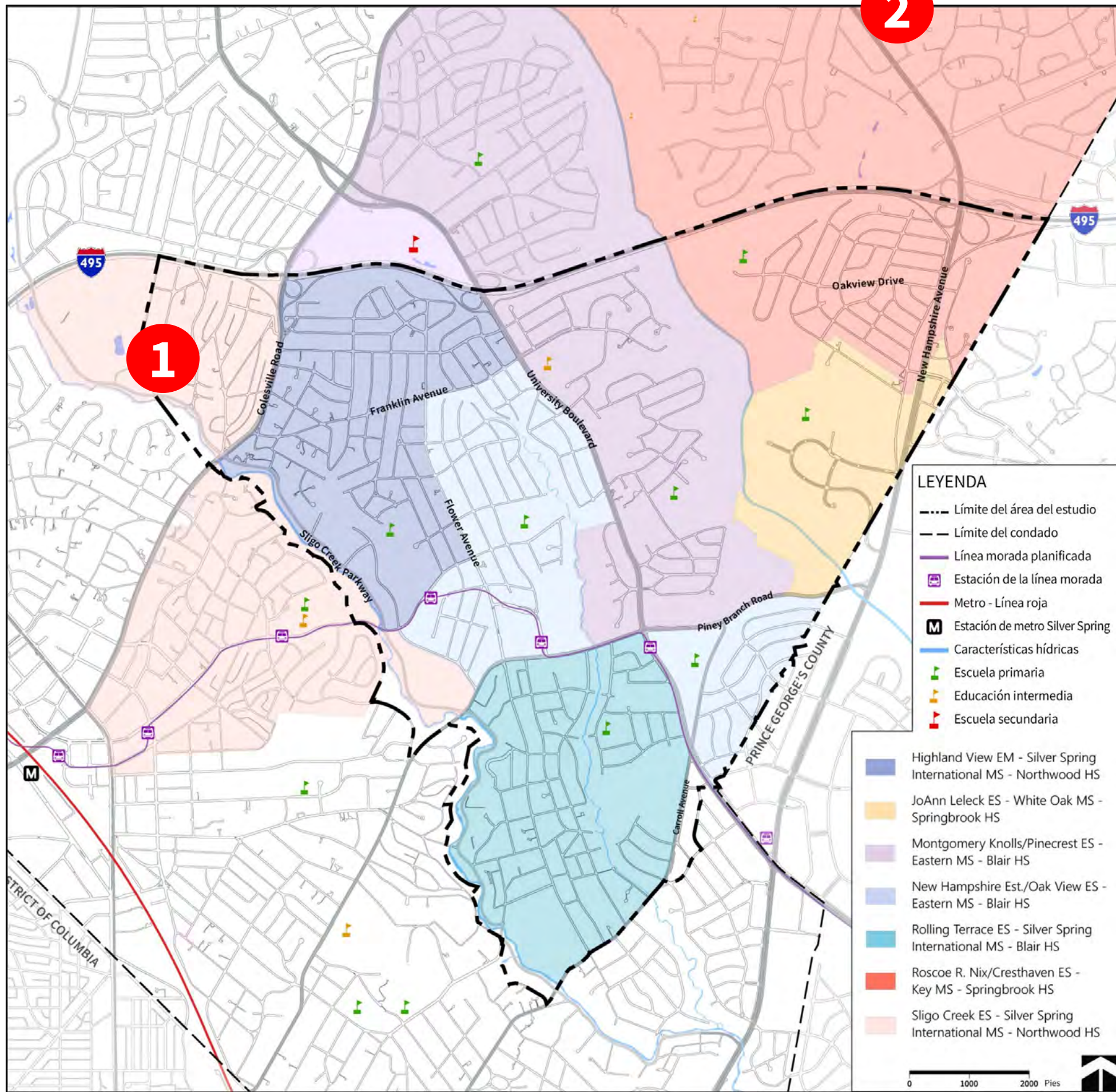
Antiguos centros escolares en el área de estudio o en las cercanías

1. Parkside Elementary School

- 9500 Brunett Avenue
- Propiedad de la Junta de Educación
- Arrendado temporalmente al proveedor de cuidado infantil

2. Hillandale Elementary School

- 10501 New Hampshire Avenue
- Propiedad del condado
- Arrendado a Centers for the Handicapped, Inc.

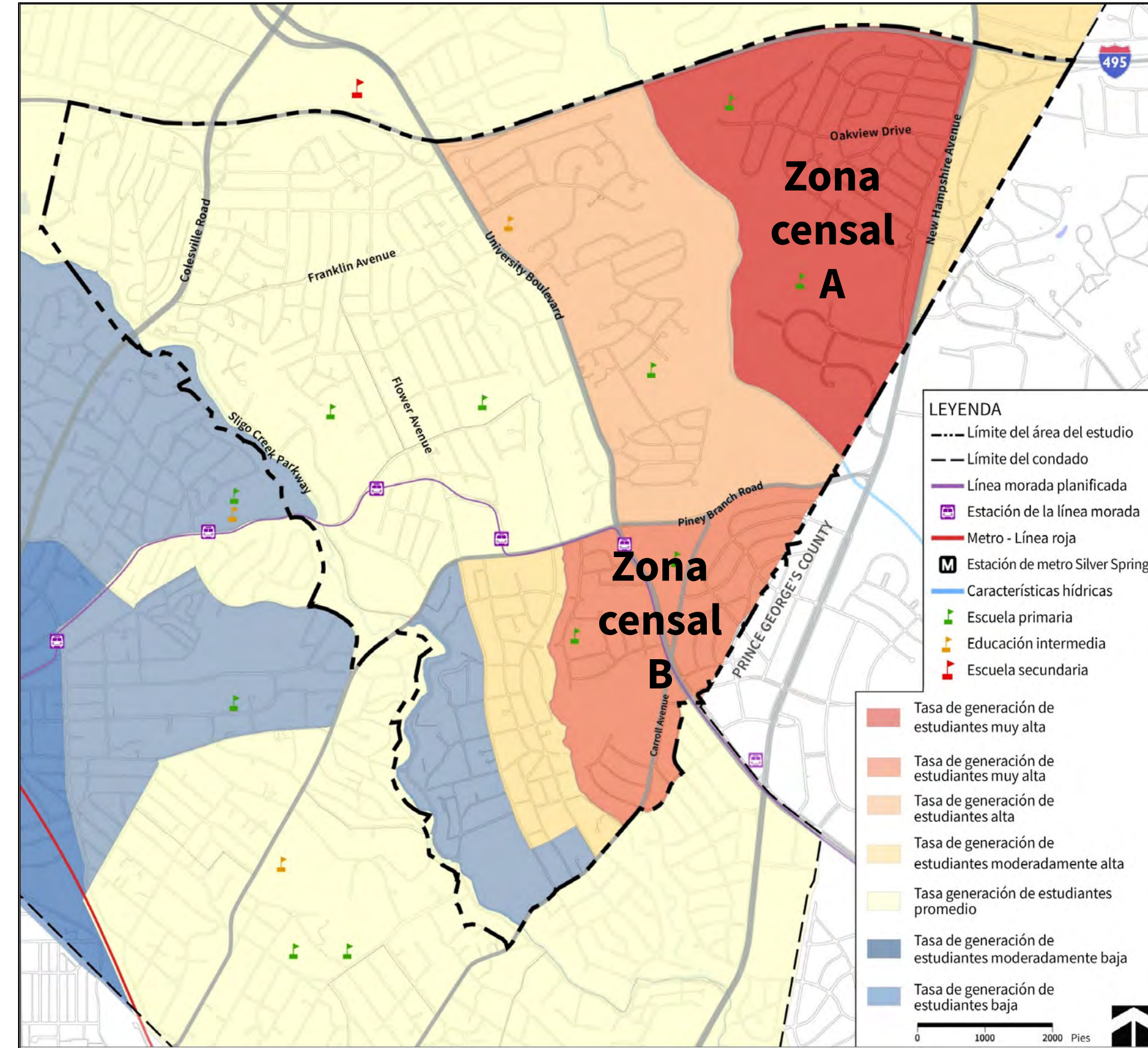


Tasas de generación de estudiantes (SGR)

- Las Tasas de generación de estudiantes (SGR) son el número promedio de estudiantes que viven en una unidad de vivienda (a menudo dentro de una determinada área o tipo de vivienda).

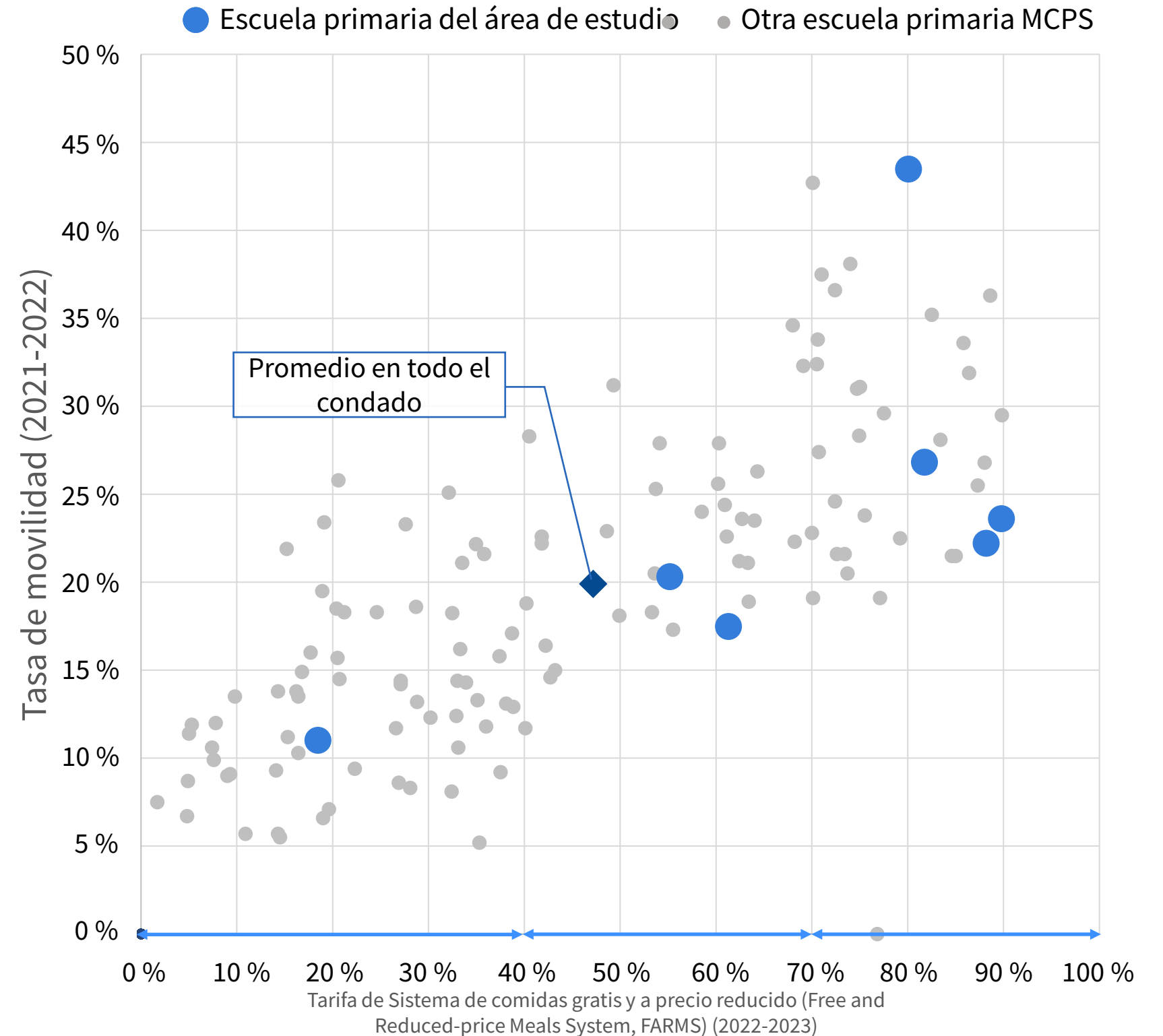
$$\text{SGR} = \frac{\text{cantidad de direcciones de estudiantes}}{\text{cantidad de unidades de vivienda}}$$

- En general, el área de estudio tiene altas tasas de generación de estudiantes a pesar de una menor actividad de desarrollo y las recientes ventas de viviendas.
 - SGR de todo el condado (todos los tipos de vivienda) 0.398
 - SGR del área de estudio (todos los tipos de vivienda) 0.622
- Las zonas censales muy desproporcionadamente desfavorecidas tienen tasas de generación de estudiantes significativamente altas.
 - Zona censal A: 1.083
 - Zona censal B: 0.983



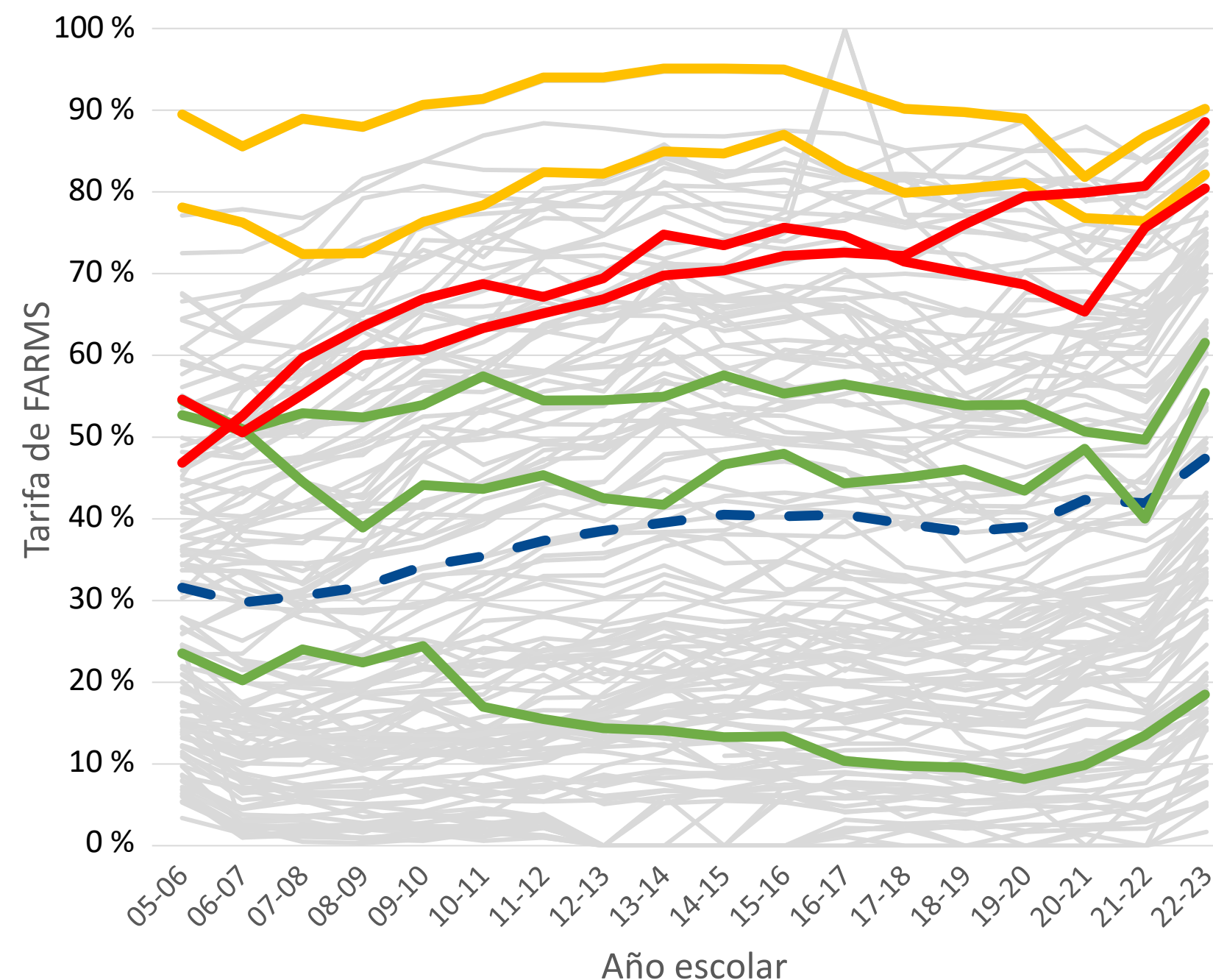
Movilidad en las escuelas primarias

- En general, el área de estudio es atendida por escuelas con índices de **FARMS y tasas de movilidad relativamente altas**.
 - FARMS es un acrónimo que significa “sistema de comidas gratis y a precio reducido” (Free and Reduced-price Meals System). La participación de los estudiantes en este programa federal es la principal medida del nivel socioeconómico del sistema escolar.
- De las siete escuelas primarias, cuatro son escuelas **Title I** y dos son escuelas **Focus**.
 - Title I es un programa de ayuda federal que proporciona fondos para ayudar a los estudiantes de escuelas con grandes necesidades económicas a alcanzar altos estándares.
 - Las escuelas Focus son escuelas muy afectadas por la pobreza y las deficiencias lingüísticas, donde se proporciona personal adicional para reducir el tamaño de las clases.



Tasas FARMS para escuelas primarias

- Este gráfico muestra la tasa FARMS de todas las escuelas primarias en el área de estudio durante los últimos 20 años. De las siete escuelas primarias en el área de estudio:
 - 2 escuelas tienen tasas FARMS en aumento
 - 2 escuelas han tenido tasas FARMS sistemáticamente más altas (más del 70 %)
 - 3 tienen tasas FARMS relativamente estables o en descenso
- En comparación con:
 - Tasa FARMS promedio en escuelas primarias de todo el condado
 - Todas las demás escuelas primarias MCPS





RECURSOS HISTÓRICOS

Objetivos de los recursos históricos

- Actualizar el contexto histórico centrándose en las comunidades infrarrepresentadas y los lugares asociados.
- Completar una encuesta de arquitectura para identificar recursos no documentados previamente.
- Evaluar las propiedades identificadas en la encuesta para incluirlas en el *Plan maestro de conservación histórica*.



Apartamentos Flower House



Casa de 1939 en Roanoke Avenue



Casa de 1936 en Flower Avenue



Casa de 1952 en 11th Avenue



Apartamentos de mediados del siglo en Piney Branch Parkway



Casa de 1940 en Houston Avenue

Lugares designados del plan maestro de conservación histórica

Lugares históricos del plan maestro

- Flower Theater (37-25)
- Louis L. Brunett House (32-6)
- Davis Warner House (37-18)
- Sligo Seventh Day Adventist Church (32-15)

Parte superior: Louis L. Brunett House, fotos HP, 1999
Parte central izquierda: Flower Theater, Evening Star, 1950
Parte central derecha: Davis Warner House, Historic Takoma, fecha desconocida
Parte inferior: Sligo Seventh Day Adventist Church, 2023



Registro Nacional de Lugares Históricos

- No hay recursos en el Registro Nacional de Lugares Históricos.
- Maryland Historical Trust encontró dos recursos elegibles para el Registro Nacional de Lugares Históricos:
 - Sligo Creek Pkwy (M: 32-15)
 - Sligo Creek Bridge (M: 37-7)



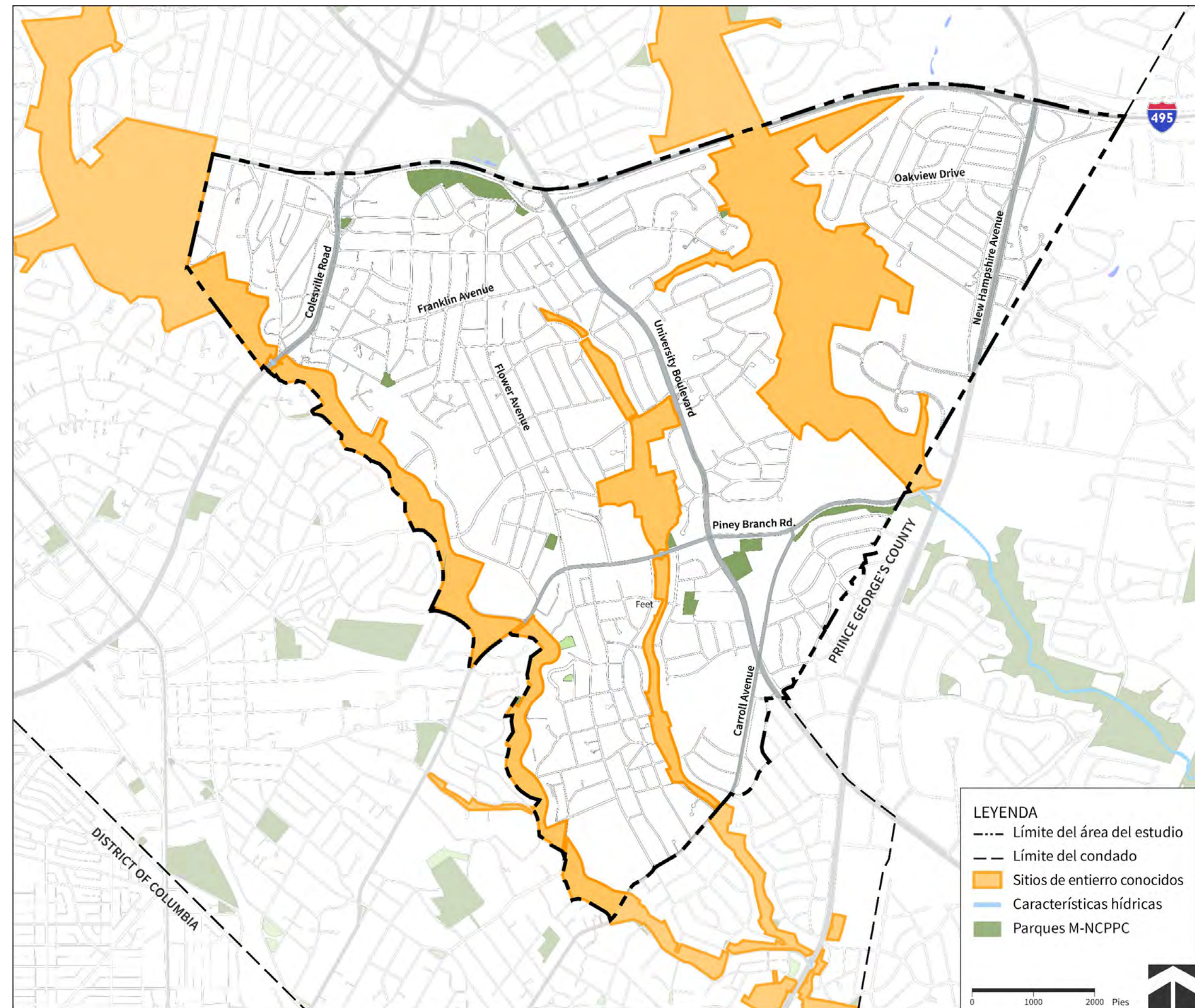
Sligo Creek Parkway, de Maryland Historical Trust, Formulario de Inventario de Lugares Históricos de Maryland, 2005



Sligo Creek Bridge, de Maryland Historical Trust, Formulario de Inventario de Lugares Históricos de Maryland, 2005

Áreas patrimoniales de Maryland

- Hay tres áreas patrimoniales dentro del área de estudio: Sligo Creek, Long Branch Stream y Northwest Branch Stream Valleys
- Las áreas patrimoniales tienen aspectos de interés natural y cultural que contribuyen a la historia de Maryland.
- En 2018, la Autoridad de Áreas Patrimoniales de Maryland incluyó todas zonas verdes propiedad de M-NCPPC debido a su asociación con los cuatro temas contextuales de Heritage Montgomery: “Ríos, carreteras y ferrocarriles”, “Cruces y culturas”, “la Reserva agrícola” y “Joyas del patrimonio”.



Inventario de lugares de inhumación

- Hay un lugar de inhumación conocido en el perímetro del Plan: Cecil Davis family cemetery (ID: 208)
 - Aproximadamente 125 sepulturas entre 1730 y 1900
 - En 1933, se construyó una casa sobre una parte del cementerio; se desconoce si se cubrió algún sepulcro durante la construcción
 - Actualmente el lugar está cubierto de maleza y no hay indicios de lápidas



Temas históricos

- Vida indígena a lo largo de las vías fluviales
- Cultivo de colonos e industria rural
- Acceso a automóviles y la transición a los suburbios
- Legado de convenios restrictivos y segregación de la vivienda
- Auge de la vivienda privada y respaldada por la Administración Federal de Vivienda (Federal Housing Administration, FHA) tras la Depresión y mezcla de estilos arquitectónicos de mediados del siglo XX
- Comunidades culturales: Grupos religiosos cristianos y judíos; comunidad internacional diversa establecida a finales del siglo XX, especialmente población latina; comunidad LGBTQ en el área de estudio y en las cercanías



Sligo Creek



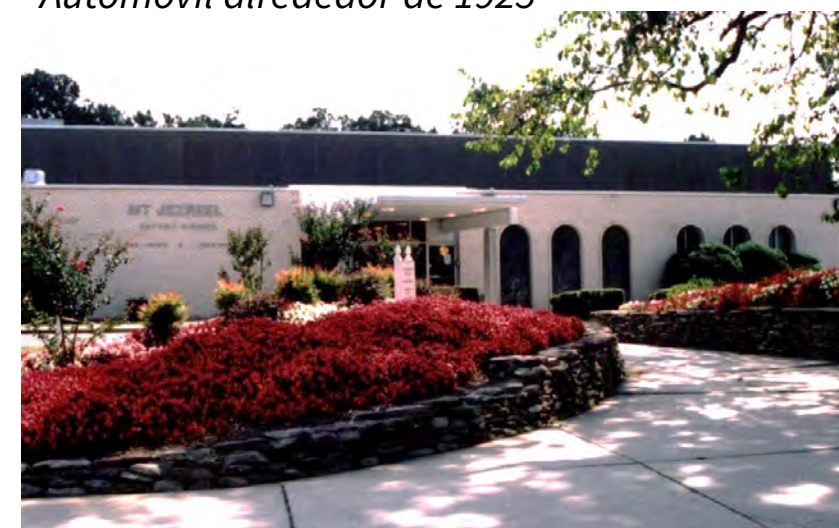
Clopper Mill



Automóvil alrededor de 1925



Vivienda alrededor de 1972



Mount Jezreel Church, antigua Temple Israel Synagogue



Marcha de Whitman-Walker Clinic alrededor de 1986

Contacto del personal

Lauren Stamm, planificador III

lauren.stamm@montgomeryplanning.org

301-495-4556

Sitio web: montgomeryplanning.org/easternsilverspring

Equipo de planificación

Gerente de proyectos: Lauren Stamm (lauren.stamm@montgomeryplanning.org)

Jefa de Downcounty: Elza Hisel-McCoy (elza.hisel-mccoy@montgomeryplanning.org)

Supervisora de planificación general de DownCounty: Larissa Klevan (larissa.klevan@montgomeryplanning.org)

Medio ambiente: Tina Schneider (tina.schneider@montgomeryplanning.org)

Vivienda: Lisa Govoni (lisa.govoni@montgomeryplanning.org)

Conservación histórica: John Liebertz (john.liebertz@montgomeryplanning.org), Serena Bolliger (serena.bolliger@montgomeryplanning.org)

Parques: Cristina Sasaki (cristina.sasaki@montgomeryparks.org)

Escuelas: Hye-Soo Baek (hye-soo.baek@montgomeryplanning.org)

Transporte: Ronnetta Zack-Williams (ronnetta.zackwilliams@montgomeryplanning.org)

Diseño urbano: Tyler Milam (tyler.milam@montgomeryplanning.org)