



MONTGOMERY PROSPERA 2050: PLANIFICAMOS NUESTRO FUTURO JUNTOS

¿Qué es Montgomery Prospera?

El condado de Montgomery es un excelente lugar para vivir, trabajar, conectarse y divertirse. Pero no se volvió así por accidente. Hace décadas, a través del *Plan general sobre plataformas y corredores 1964*, los planificadores y miembros de la comunidad moldearon las grandes comunidades, lugares y espacios del condado de Montgomery.

Esta actualización, Montgomery Prospera 2050, se trata de adaptarse a nuevas realidades, abordar las desigualdades históricas y cambiar la forma en que pensamos sobre cómo debería crecer el condado. Montgomery Prospera 2050 imagina un condado que es más urbano, más diverso y más conectado. El resultado de Montgomery Prospera 2050 será un plan que guiará la toma de decisiones y ayudará a asegurar los recursos para garantizar que el condado de Montgomery sea un lugar donde todos puedan tener éxito, tener más oportunidades y disfrutar de una alta calidad de vida en un entorno hermoso y resiliente. Montgomery Prospera 2050 tiene como objetivo garantizar una economía vibrante, equidad para todos los residentes y un entorno saludable hasta 2050 y más allá.

El objetivo: tres resultados principales



Salud económica

Queremos asegurar una economía vibrante, fuerte y competitiva mediante la atracción y el mantenimiento de los principales empleadores, continuando con la mejora de nuestros campus federales, apoyando a las pequeñas empresas y la innovación, y atrayendo y reteniendo una fuerza de trabajo diversa y de alta calidad.



Equidad

Queremos crear un lugar donde todos los residentes tengan igual acceso a una vivienda asequible, alimentos saludables, empleo, transporte, educación, entre otras cosas.



Resiliencia ambiental

Debemos utilizar las mejores estrategias para luchar contra el cambio climático y mitigar el impacto tanto de los cambios planificados como de los eventos inesperados y continuar preservando nuestros recursos naturales.

Red de corredores del condado de Montgomery



LA VISIÓN DEL PLAN

Thrive Montgomery 2050 imagina un condado que es más urbano, más diverso y más conectado, lo que proporciona una alta calidad de vida para los residentes existentes y, al mismo tiempo, da la bienvenida a nuevos residentes y nuevas ideas. Específicamente, el condado de Montgomery en el 2050 consiste en una red de comunidades completas conectadas por corredores vibrantes. Los centros individuales y únicos de actividad de vecindario y nodos urbanos optimizan el uso de la tierra con una variedad de tipos de vivienda y precios. Las viviendas están ubicadas cerca del transporte público, lugares de trabajo, bienes y servicios necesarios, servicios públicos y espacios de parques activos. Dos tipos de corredores conectan estas comunidades completas con el resto del condado: 1. transporte y servicios multimodales y 2. parques verdes, valles de arroyos y senderos.



Ideas centrales

Surgieron ideas centrales a través de conversaciones con la comunidad, entrevistas con expertos, análisis e investigación. El plan Montgomery Prospera 2050 aborda los desafíos que enfrenta el condado de Montgomery e incluye planes de crecimiento a través de una serie de metas, políticas y acciones relacionadas con estas ideas centrales.

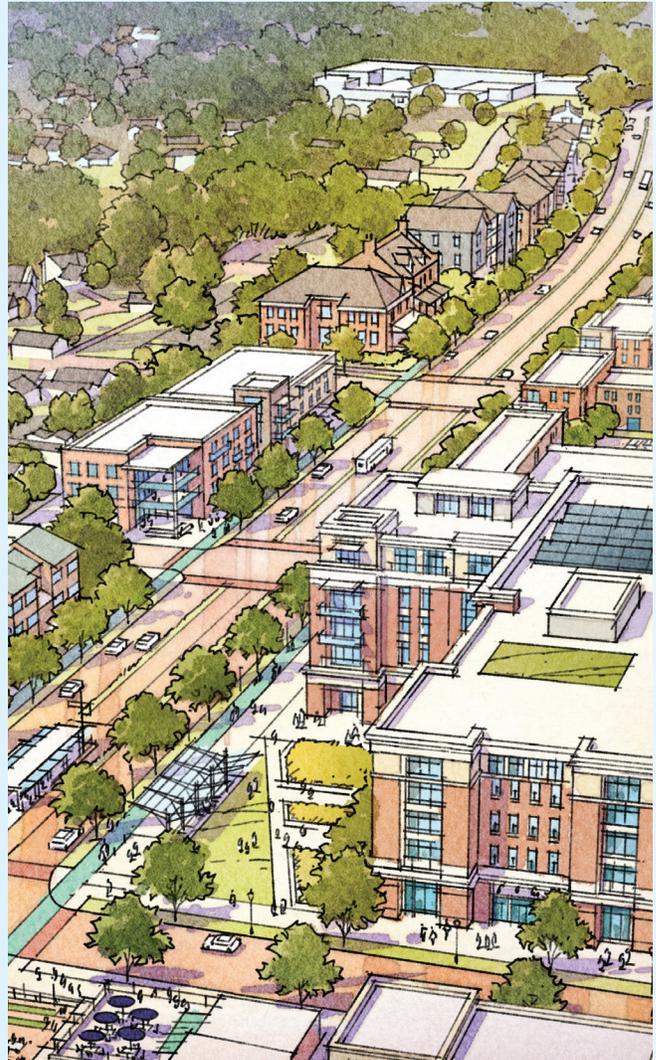
TEMAS PRINCIPALES



Las recomendaciones de Montgomery Prospera 2050 incluyen nueve temas centrales. Todos estos temas se relacionan con los tres resultados de salud económica, equidad y resiliencia ambiental.

1. CREAR COMUNIDADES COMPLETAS

Comunidades completas son lugares donde todos pueden vivir, trabajar, comprar, aprender y jugar. Las comunidades completas son más fáciles de recorrer, ofrecen servicios y espacios de reunión, como parques y bibliotecas, y permiten que las personas satisfagan sus necesidades diarias más cerca de casa. Las comunidades completas se verán diferentes en diferentes partes del condado y reflejarán los contextos urbanos, suburbanos y rurales. En su núcleo, las comunidades completas serán étnica, racial y económicamente diversas, e incluirán una combinación de tipos de viviendas, usos, comodidades y servicios accesibles a pie, en bicicleta y en el transporte público. Una forma compacta de desarrollo y urbanismo es esencial para crear comunidades completas. Montgomery Prospera 2050 lo llama la vida a 15 minutos. El objetivo es crear comunidades completas que sean diversas en todo sentido y que puedan proporcionar los servicios más esenciales a 15 minutos a pie, en bicicleta o en automóvil. Un desarrollo más compacto fomentará el tránsito, la caminata y el ciclismo como los modos predominantes de desplazamiento y mejorará los esfuerzos para estilos de vida activos y la conexión social. El concepto de comunidades completas incluye viviendas intermedias faltantes, que ayudan a producir viviendas más asequibles y alcanzables y generan vecindarios más diversos desde el punto de vista racial y socioeconómico. Montgomery Prospera 2050 propone diseñar parques y espacios públicos que construyan conexiones sociales, fomenten estilos de vida saludables y creen comunidades vibrantes, además de proporcionar la administración del entorno natural.



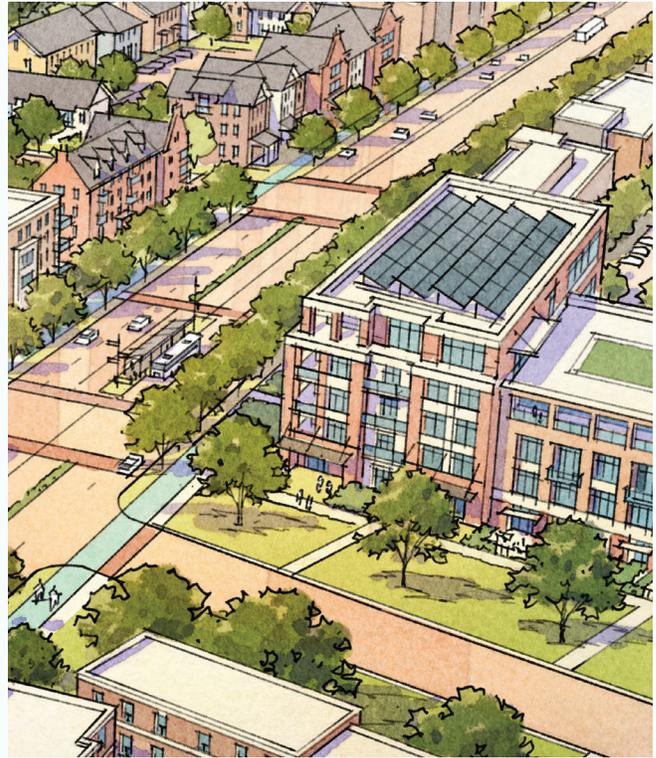
2. LOGRAR JUSTICIA RACIAL E IGUALDAD

Las recomendaciones de Montgomery Prospera 2050 esperan agregar riqueza cultural al condado y promover la competitividad económica del condado al atraer a empresas y residentes que prefieren comunidades diversas e inclusivas. Si bien el condado se enfrenta a recursos fiscales restringidos, debemos asegurarnos de que las comunidades de color existentes y nuevas reciban una participación

equitativa de servicios e inversiones como educación de alta calidad, capacitación laboral y otras oportunidades. Abordar la desigualdad y la segregación racial requerirá un entendimiento común de que todos estamos conectados y que compartimos un interés común en cómo crecemos en el futuro.

3. OFRECER VIVIENDAS ACCESIBLES PARA TODOS

El condado de Montgomery no está produciendo suficientes viviendas, especialmente viviendas asequibles y alcanzables. A menos que aumentemos nuestra oferta de viviendas para dar cabida a los 200,000 nuevos residentes proyectados que se mudarán al condado para el 2045, nuestras comunidades existentes se volverán más costosas, menos diversas e integradas, y será difícil atraer y retener una fuerza laboral calificada. El factor más importante en el costo de vida en el condado de Montgomery frente a las jurisdicciones competidoras es la vivienda, lo que hace que sea más difícil atraer y retener trabajadores, lo que dificulta atraer o retener empleadores. Además, el legado del racismo y la segregación intencional por raza y clase tienen impactos continuos en la distribución geográfica de oportunidades y recursos, como trabajos y escuelas, lo que hace que el suministro y la diversidad de viviendas sean cruciales para la integración y la equidad de oportunidades. Necesitamos construir más y preservar nuestras viviendas asequibles porque la oferta adicional es la única manera de reducir la brecha de asequibilidad/capacidad para alcanzar a largo plazo.



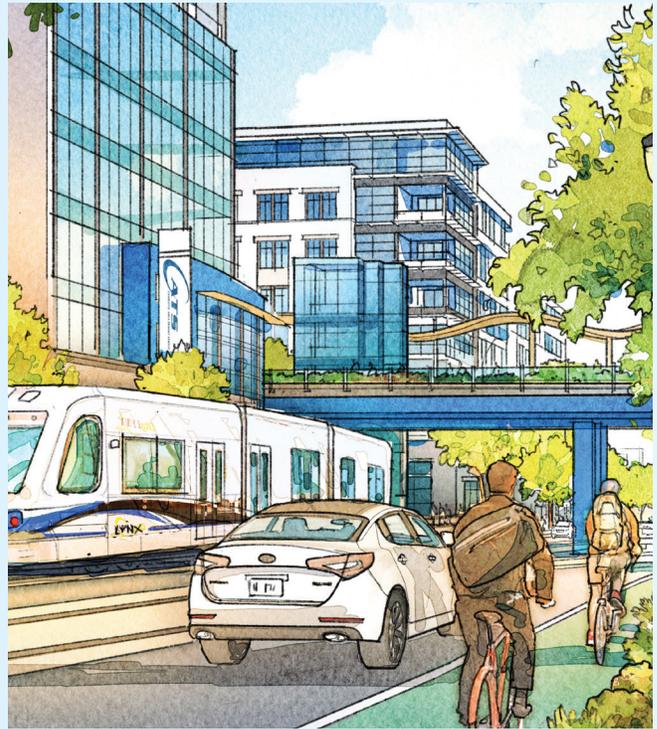
4. RECONSIDERAR LOS VECINDARIOS UNIFAMILIARES CERCANOS AL TRÁNSITO

Las comunidades del condado de Montgomery tienen diversas necesidades de vivienda: asequibilidad, tamaño y tipo de vivienda, y proximidad al tránsito. El condado también tiene una brecha en la oferta de viviendas que continuará. Montgomery Prospera 2050 tiene como objetivo garantizar que la zonificación exclusivamente unifamiliar no sea una barrera para el desarrollo en vecindarios cerca de centros de empleo y del tránsito. El plan incluye políticas y acciones que respaldan la producción de diferentes tipos de viviendas cerca del tránsito, incluso en zonas unifamiliares existentes. Este es un paso importante en cómo el condado comienza a abordar las desigualdades pasadas en la elección de viviendas, al mismo tiempo que crea más opciones para viviendas asequibles y accesibles para los residentes actuales y futuros de todos los niveles de ingreso. Específicamente, Montgomery Prospera 2050 recomienda aumentos modestos de densidad en áreas actualmente zonificadas exclusivamente para viviendas unifamiliares cerca de tránsito de alta capacidad que proporcionarían más tipos de viviendas como dúplex, triplex y cuádruplex para las diferentes necesidades de los hogares y niveles de asequibilidad.



5. PLANIFICAR PARA LAS PERSONAS EN LUGAR DE LOS AUTOS

La planificación para las personas significa diseñar carreteras, aceras y otra infraestructura de transporte para que sean más seguras para todos, ya sea que caminen, anden en bicicleta, tomen el transporte público o conduzcan. Actualmente el condado tiene muchas carreteras orientadas hacia los automóviles que fueron diseñadas principalmente para el rápido movimiento de los automóviles. Este enfoque provocó que las carreteras sean inseguras y desalienta a las personas a caminar, andar en bicicleta o tomar el transporte, a menos que no tengan otra opción. Montgomery Prospera 2050 reinventa estas carreteras principales como corredores que soportan el tránsito rápido y confiable, ofrecen espacios cómodos y seguros para caminar y cuentan con atractiva arquitectura y paisajes urbanos. Proporcionar a los residentes y trabajadores múltiples opciones de viaje de alta calidad que los conecten mejor con los servicios y los trabajos reducirá la dependencia de los automóviles y ayudará a crear un sistema de transporte seguro, equitativo y ambientalmente sostenible. Esto también significa planificar las aceras y las ciclovías para apoyar la movilidad centrada en las personas y aprovechar el transporte rápido en autobús y la Purple Line para conectarse con los centros de oportunidad y actividad.



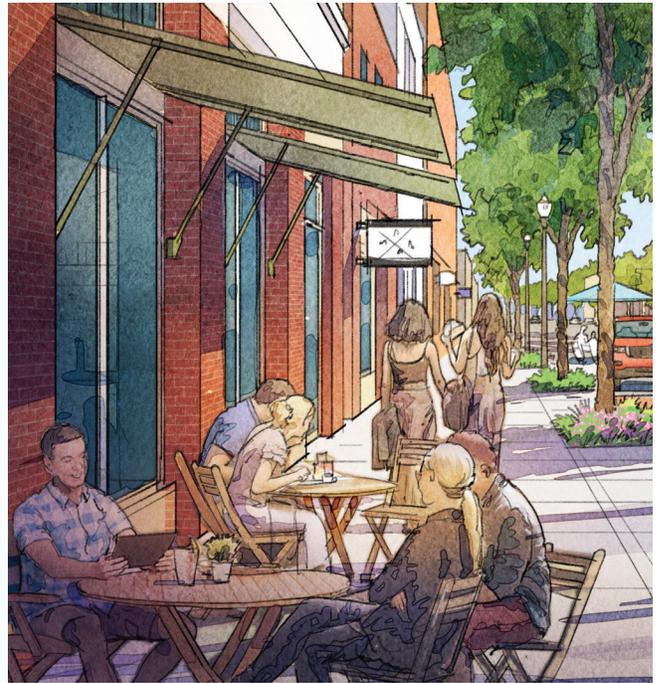
6. ERRADICAR LAS EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

Uno de los objetivos de Montgomery Prospera es “erradicar las emisiones de gases de efecto invernadero y los contaminantes peligrosos del sistema de transporte”. El Plan recomienda desincentivar los viajes en automóvil a través de precios de congestión y reducir los requisitos de estacionamiento para nuevos desarrollos; incentivar los viajes que no involucren la conducción de automóviles al proporcionar redes de alta calidad para caminar, andar en bicicleta y transitar; y facilitar la adopción masiva de vehículos eléctricos. En 2015, en el condado de Montgomery, el transporte representó el 41 % de las emisiones de gases

de efecto invernadero, después de los edificios residenciales y comerciales que en conjunto representaron un 51 %. Reducir las millas recorridas de nuestros vehículos personales al aumentar el uso del transporte público es la mejor manera de eliminar nuestras emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con el transporte. Una gama más amplia de tipos de viviendas, particularmente edificios multifamiliares con unidades más pequeñas, paredes compartidas y proximidad a una variedad de destinos en bicicleta o a pie, contribuiría a reducir el consumo de energía y las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

7. PRIORIZAR EL EXCELENTE DISEÑO Y LA IMPORTANCIA DEL LUGAR

La planificación se trata de crear comunidades prósperas y mejorar los excelentes lugares, tanto en el ámbito público como en el nuevo desarrollo privado. El excelente diseño tiene fines funcionales para facilitar o alentar la interacción y la conexión social. El apoyo a las artes y la cultura fortalece el orgullo y el sentido del lugar, demuestra que se valora la diversidad y hace que el condado de Montgomery sea un lugar más interesante y atractivo para que todos llamen hogar. Esto también significa garantizar un diseño de alta calidad para todos los proyectos de arquitectura, infraestructura y espacio abierto públicos y privados utilizando pautas de diseño, paneles de asesoramiento de diseño, competencias de diseño y otras herramientas.



8. HACER DE LOS CORREDORES EL LUGAR PARA EL NUEVO CRECIMIENTO

El crecimiento debe enfocarse a lo largo de los corredores a través del relleno y la remodelación. Este desarrollo enfocado crea la capacidad de establecer centros de actividad que respalden una combinación de usos para crear lugares dinámicos y transitables a pie, lo cual es esencial para la competitividad económica. La concentración de todo nuevo crecimiento a lo largo de los corredores existentes y planificados de transporte rápido en autobús y tren facilitará la transformación de estas arterias de tránsito inseguras en conectores seguros y atractivos de vecindarios, con una combinación

de usos comerciales y una variedad de tipos de edificios residenciales. Para apoyar el crecimiento a lo largo de estos corredores se requerirán cambios en los vecindarios unifamiliares existentes a través de la introducción de viviendas intermedias faltantes, como dúplex, tríplex, casas adosadas, unidades de trabajo en vivo y pequeñas estructuras multifamiliares. Este enfoque también protege la Reserva Agrícola, reduce el costo de las carreteras y aumenta la rentabilidad del tránsito al evitar la expansión y hacer que el crecimiento sea más sostenible desde el punto de vista ambiental.

9. DESARROLLAR SOLUCIONES REGIONALES

Cerca del 40 % de los residentes del condado tienen empleos cerca de algunos de los principales centros de empleo en Washington, D.C., el norte de Virginia y en otras partes de Maryland en Fort Detrick, Fort Meade, Columbia, Frederick, College Park y Baltimore. Los problemas como la falta de vivienda asequible, la competitividad económica, el transporte y el cambio climático requieren

soluciones y estrategias regionales. Debemos considerar soluciones regionales para todos los desafíos y pensar en el condado de Montgomery como parte de un ecosistema más grande. Compartimos estos problemas con nuestros vecinos en las áreas metropolitanas de Washington, D.C. y Baltimore para poder abordarlas juntos.

¿Cómo se implementará Montgomery Prospera 2050?

Montgomery Prospera 2050 no cambia automáticamente ninguna regulación de zonificación u otras regulaciones. La implementación de sus políticas y medidas dependerá de varias herramientas durante las próximas décadas. Montgomery Prospera 2050 influirá en el programa de trabajo de Planificación de Montgomery para nuevos planes maestros, sectoriales y funcionales y estudios detallados en los próximos años; dará forma al diseño y la revisión regulatoria del desarrollo privado y guiará la toma de decisiones de la Junta de Planificación. Sin embargo, el alcance y el impacto de Montgomery Prospera se extiende más allá de la planificación del uso de la tierra. La orientación de Montgomery Prospera también tiene como objetivo influir en la infraestructura, las instalaciones, los bienes raíces y otra planificación por parte de múltiples agencias regionales y del condado.



Participe en la planificación para el futuro del condado de Montgomery.

CORREO ELECTRÓNICO: thrive2050@montgomeryplanning.org

CONTACTO: Gerente de proyectos Khalid Afzal, 301-495-4650

MÁS INFORMACIÓN: ThriveMontgomery.com o MontgomeryProspera.com