

Proceso de Planificación Comunitario Para Actualizar Los Planes De Arlandria Y Del Ray

¿Por Qué Actualizar Los Planes Ahora?



El Plan de Negocios de la Avenida Mount Vernon y el Plan de Acción de Arlandria se adoptaron en el 2005 y 2003, respectivamente. Desde entonces han ocurrido una serie de cambios en los vecindarios y áreas adyacentes; muchos de estos dichos cambios incluyen la implementación de recomendaciones que existen en los planes ya aprobados:

- Conservatorio del parque Four Mile Run
- Mercado en Del Ray y Arlandria
- Restauración de Four Mile Run y expansión del parque
- Mejoras en parques y parques nuevos añadidos
- Ruta de autobuses rápido, en la transito de la Ruta 1
- Fomentar Más organizaciones comunitarias que están creciendo en el área
- Expansión de festivales comunitarios y regionales, y eventos en la comunidad
- Mejoras para peatones y ciclistas
- Crecimiento de restaurantes y comercios en el área

En los últimos años, miembros de la comunidad han expresado una serie de preocupaciones que pueden solucionarse ser evaluados y por medio de la con la actualización del e un plan buscar soluciones con la comunidad, estas incluyen las siguientes:

- Preservación y expansión de viviendas a bajo costo
- Retención de negocios pequeños
- Competitividad del distrito comercial
- Seguridad y accesibilidad al peatón y ciclista y accesibilidad
- Preservación del carácter único que tiene el vecindario y el distrito comercial.
- Preservación histórica

Una serie de Cambios a cierto nivel ocurrirán en los vecindarios, por ejemplo por la creación de la Estación de Metro de Potomac Yard, la segunda sede de Amazon y el Campus Universitario de Virginia Tech. Esta actualización del Plan para el área, es una gran oportunidad para resolver preocupaciones existentes expresadas por la residentes. Estas preocupaciones expresadas y pueden ayudarnos a adelantarnos a cualquier situación que pueda presentarse mientras abordamos los asuntos de interés de hoy en día y los que vendrán en el futuro. /los planes y la participación de la comunidad servirán para dar forma al futuro con la participación de la comunidadnos ayudaran a formar como compañeros en el proceso de planificación para el área.

Proceso de Planificación

FASE 1:	Octubre – Diciembre 2019	Conversación Comunitaria
	Febrero 2020	Comisión de Planificación e Informes con el Concejo de la Ciudad de Alexandria
FASE 2:	Primavera 2020 – Verano 2021	Planificación y colaboración de la comunidad
	Primavera – Verano 2021	Desarrollo y revisión del borrador del plan



Lo Que Hemos Estado Haciendo

Enlaces En Las Calles

Empleados de la Ciudad caminando las calles de Arlandria y Del Ray para involucrare informar a los miembros de la comunidad e:

- Invitarlos a una serie de conversaciones comunitarias e;
- Invitarlos a completar la encuesta de la primera fase de plani

Conversaciones Comunitarias

- Arlandria:
21 de noviembre de 2019, Cora Kelly Elementary School en español con traducción al inglés.
- Del Ray:
12 de diciembre de 2019, Mount Vernon Community School en inglés con traducción al español.



Proceso de Planificación Comunitario Para Actualizar Planes de Arlandria y Del Ray

Lo Que Hemos Escuchado Hasta Ahora: Cuestionario

El equipo de la ciudad de alcance comunitario creó un cuestionario en español e inglés, el cual estuvo en la página web de la Ciudad de Alexandria desde el 25 de octubre hasta el 16 de diciembre de 2019. El equipo de la Ciudad también usó el cuestionario mientras caminaba por las calles para poder así entender los asuntos de importancia de los miembros de la comunidad, al igual de saber los asuntos que le encanta a la comunidad de su vecindario y los retos que ellos están enfrentando. Recibimos más de 800 repuestas al cuestionario, incluyendo 624 en inglés y 233 en español.

- Cuestionario en español en inglés

Answer this quick questionnaire to share your thoughts
LET'S SHAPE THE FUTURE OF OUR COMMUNITY

Your answers to the following questions will help the City understand how you view and experience your neighborhood. Your response will also help shape the topics to be addressed in the next phase of this project.

1. Which of the following place names best represents your neighborhood? Choose all that apply.

a. Chirlagua d. Hume Springs g. Other, please specify: _____
b. Arlandria e. Lynhaven
c. Del Ray f. Warwick Village

2. What are the top 3 things most important to you and your family in your neighborhood?

a. Community Activities (ex. festivals, sports leagues, rec center programming)
b. Housing Options and/or Affordability
c. Public Transportation (ex. buses and bus shelters, bikes, sidewalks, scooters)
d. Pedestrian Safety (ex. well-lit sidewalks, crosswalks, handicap ramps, speed limits)
e. Restaurants and Stores (ex. markets, grocery stores)
f. Parks and Playgrounds
g. Job Opportunities
h. Increasing the minimum wage
i. Childcare
j. Medical Care
k. Churches and Religious Organizations
l. Neighborhood Safety (ex. crime prevention, emergency services)

Any additional comments? _____

3. What are the top 2 things you love about your neighborhood?

4. What are the top 2 challenges facing your neighborhood?

RESPONDA ESTA BREVE ENCUESTA PARA COMPARTE SU OPINIÓN
CREEMOS EL FUTURO DE NUESTRA COMUNIDAD

Las repuestas a las siguientes preguntas ayudarán a la Ciudad de Alexandria entender cómo usted percibe y se siente en su vecindario. Al mismo tiempo, su participación ayudará a formar los temas que se discutirán en la próxima etapa de este proyecto.

1. ¿Cuál de estos nombres de lugares representa su vecindario? Escoge todos los que apliquen.

a. Chirlagua d. Hume Springs g. Otro nombre, favor escribirlo: _____
b. Arlandria e. Lynhaven
c. Del Ray f. Warwick Village

2. ¿Cuáles son los 3 temas más importantes para usted y su familia en su vecindario?

a. Actividades en la comunidad (por ejemplo, festivales, ligas deportivas, programa en el centro de recreación)
b. Opciones de viviendas y/o viviendas a bajo costo
c. Transporte público (por ejemplo, buses y paradas de autobuses, bicicletas, aceras, scooters)
d. Seguridad peatonal (por ejemplo, aceras iluminadas, cruces peatonales, rampas de discapacitados, límites de velocidad)
e. Restaurantes, tiendas y supermercados
f. Parques y áreas de juego infantil
g. Oportunidades de trabajo
h. Subir el salario mínimo
i. Cuidado infantil
j. Cuidado médico
k. Iglesias y organizaciones religiosas
l. Seguridad del vecindario (por ejemplo, prevención de crímenes, servicios de emergencia)

¿Algun comentario adicional? _____

3. ¿Cuáles son los 2 cosas que más le encanta de su vecindario?

4. ¿Cuáles son los 2 retos más grandes que tiene su vecindario?

Carácter Único Del Vecindario

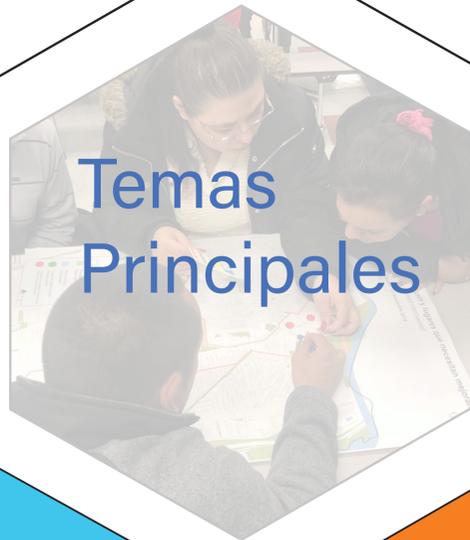
- Actividades comunitarias
- Gentrificación
- Más parques y equipo infantil
- Preservar el espíritu carácter del vecindario mientras la comunidad cambia
- Preservación histórica

Corredor Comercial

- Variedad de comercios en la Avenida Mount Vernon
- Edificios comerciales vacíos
- Ambiente de pueblo pequeño, y poder caminar a tiendas

Potencial de Desarrollo

- Mantener bajo costo y carácter único
- Preservar el carácter cultural de Chirlagua
- Fomentar el desarrollo que sea compatible con el vecindario



Temas Principales

Viviendas A Bajo Costo

- Aumentar la cantidad de viviendas a bajo costo
- Opciones de viviendas
- Aumento de rentas y precio de viviendas

Movilidad

- Paradas de autobús cubiertas
- Rutas protegidas de bicicletas
- Horarios de autobuses más frecuentes

Seguridad Peval y Ciclista

- Balancear la seguridad peatonal y accesibilidad con el tráfico
- Poder caminar a las tiendas
- Mas luces en las aceras por las noches
- Mejorar las aceras

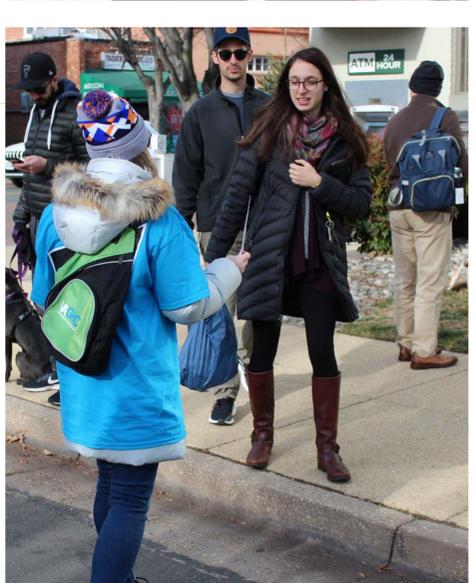
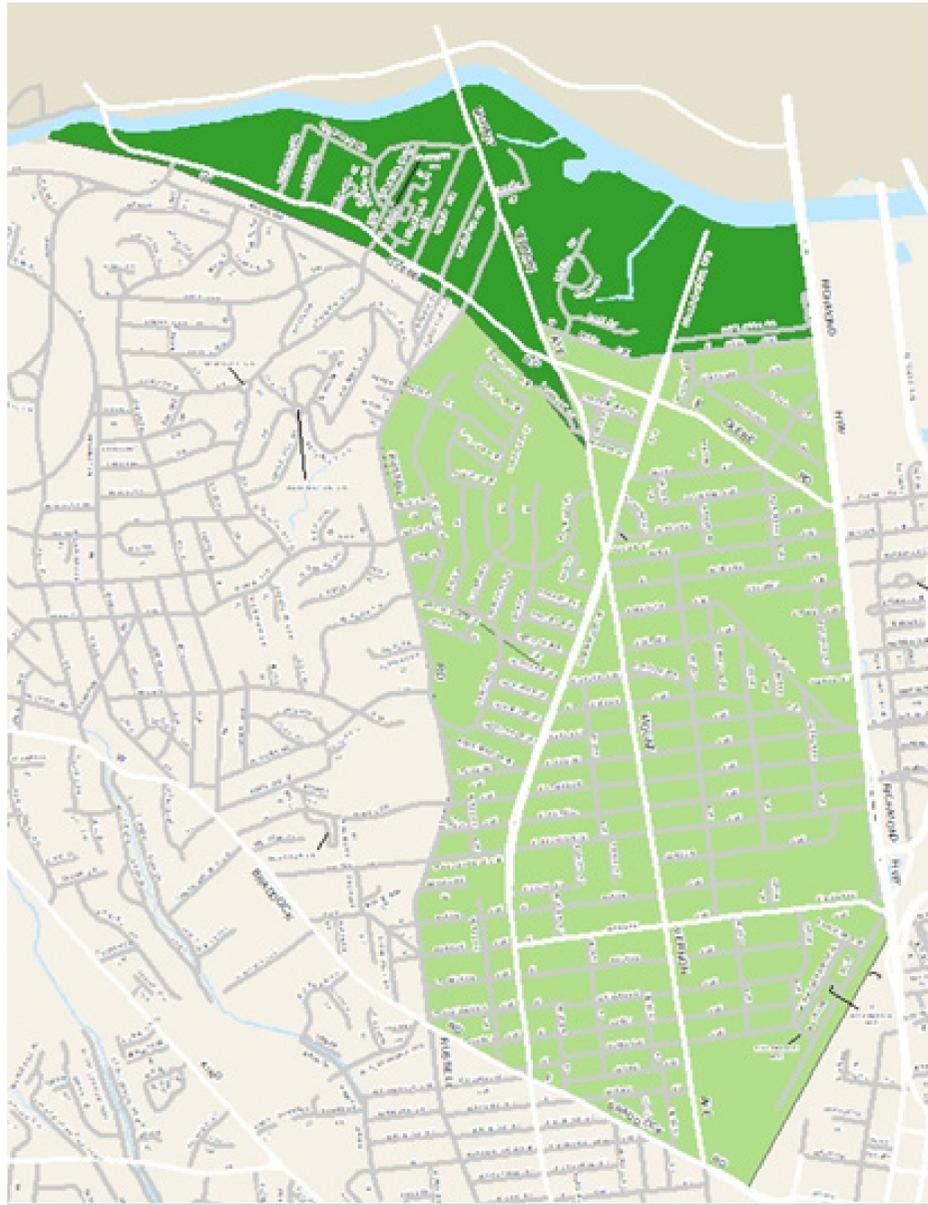
¿Falta algo?

¡Díganos!

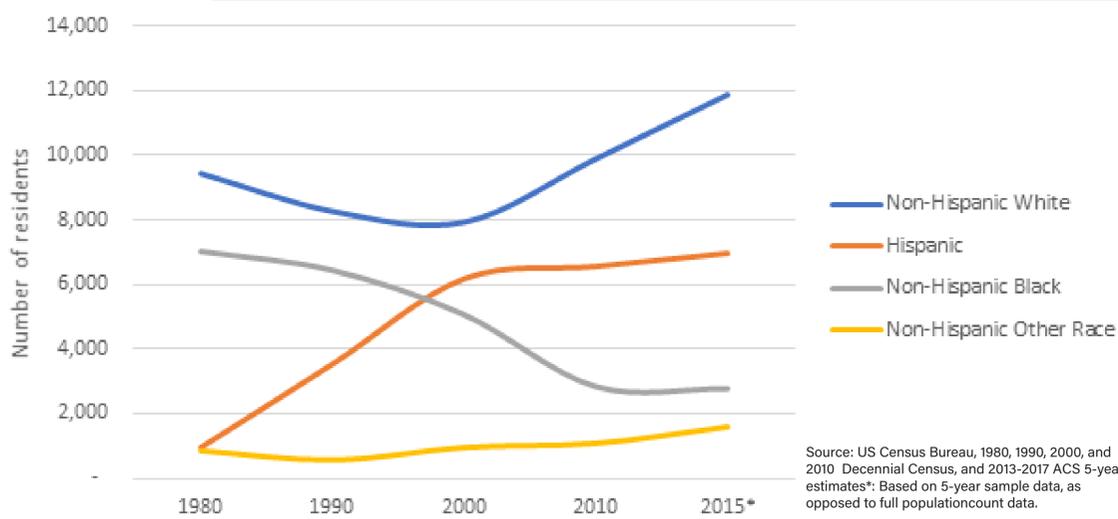


Análisis Demográfico

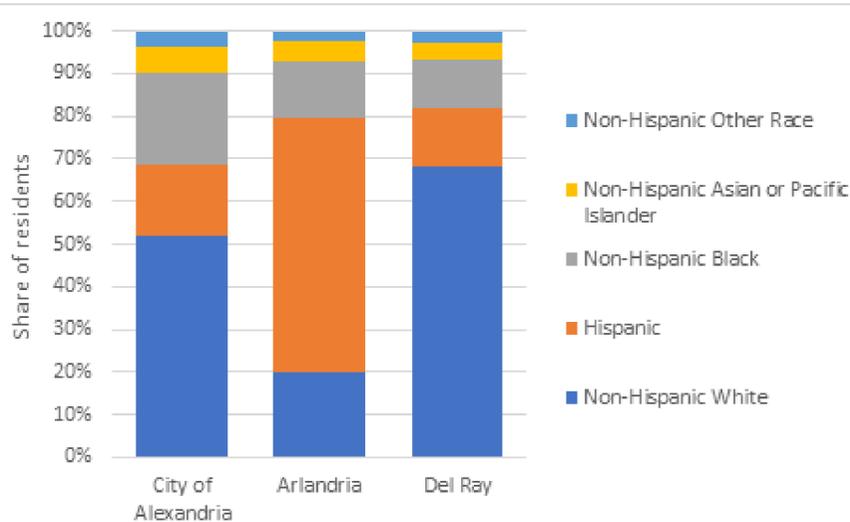
Data del Censo en Arlandria y Del Ray



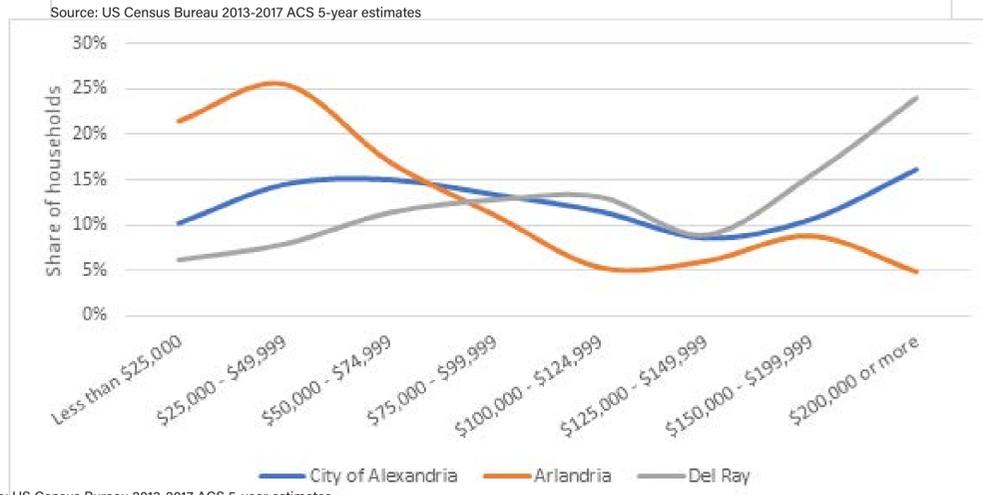
Raza y Etnicidad en los últimos años



Composición racial y étnica

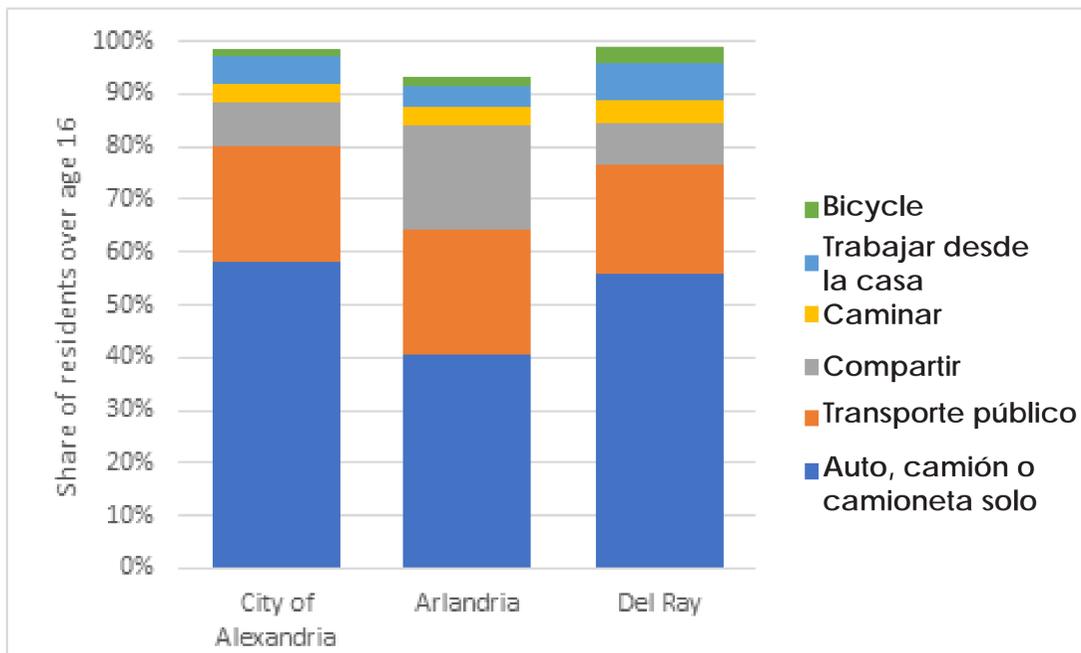


Ingresos en el hogar



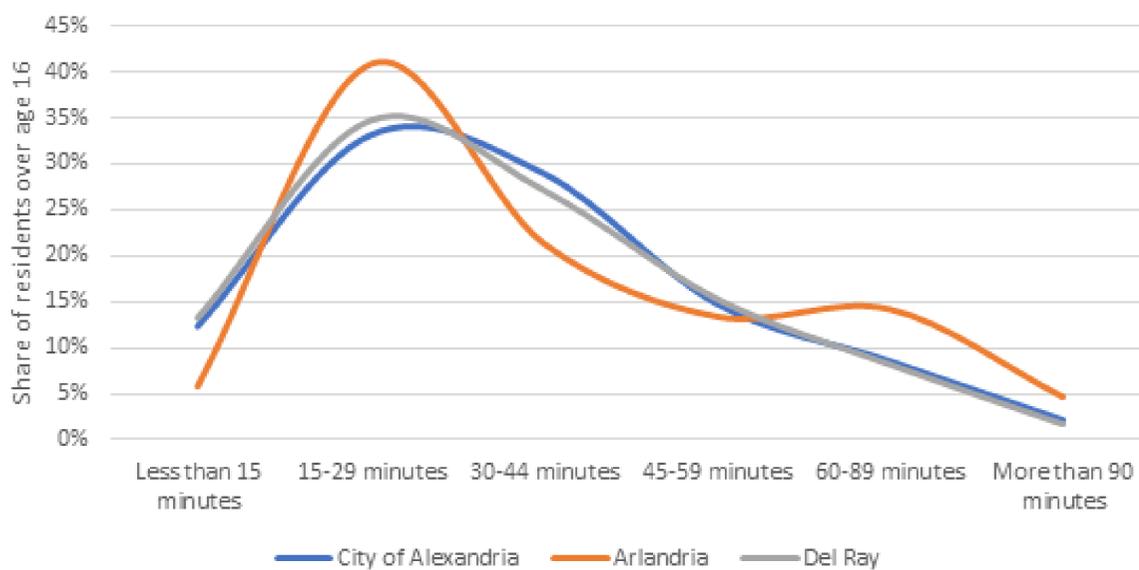
Análisis Demográfico

Método de transporte



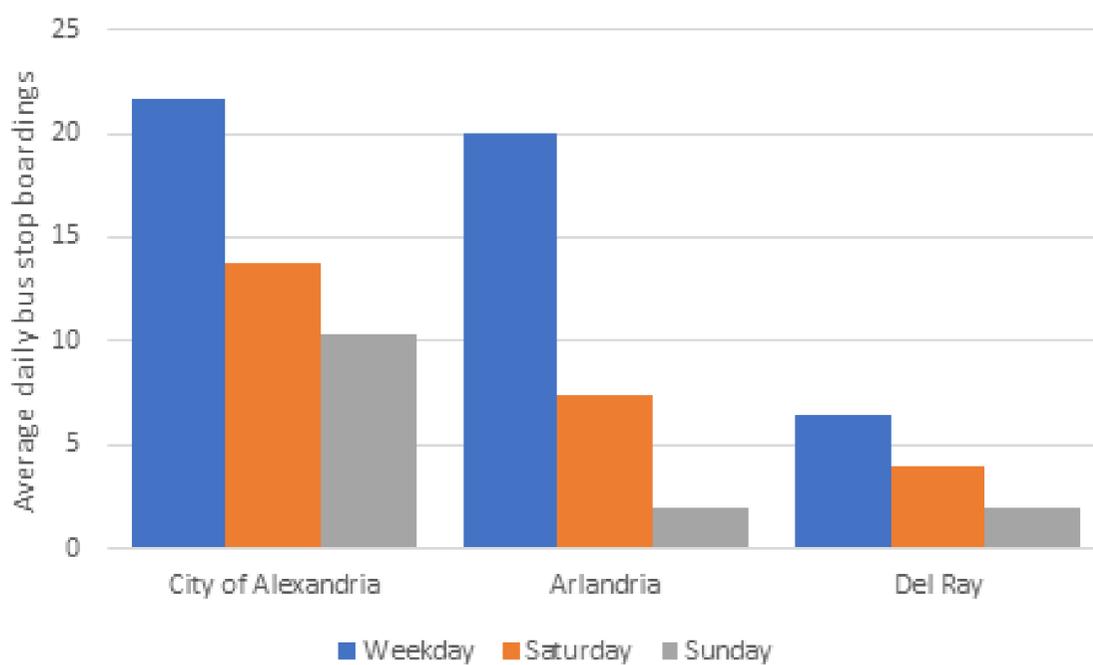
Source: US Census Bureau 2013-2017 ACS 5-year estimates

Tiempo en transporte



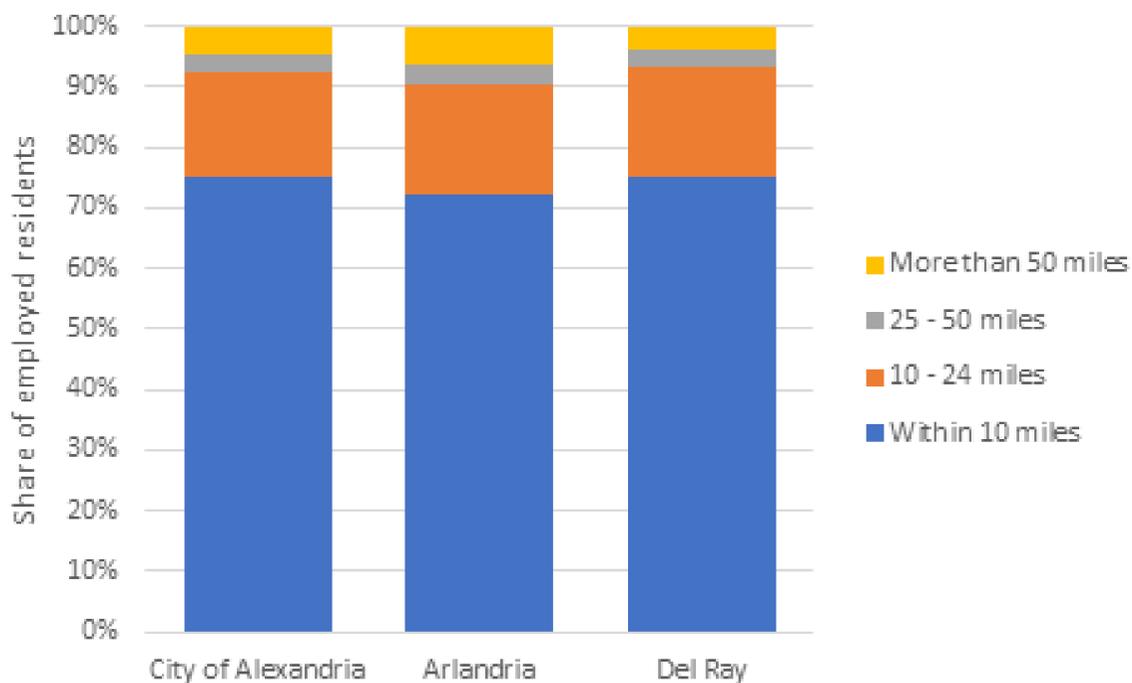
Source: US Census Bureau 2013-2017 ACS 5-year estimates

Promedio diario para subirse al autobús en las paradas



Source: DASH May 2018 Ridecheck

Distancia de los residentes al lugar de trabajo



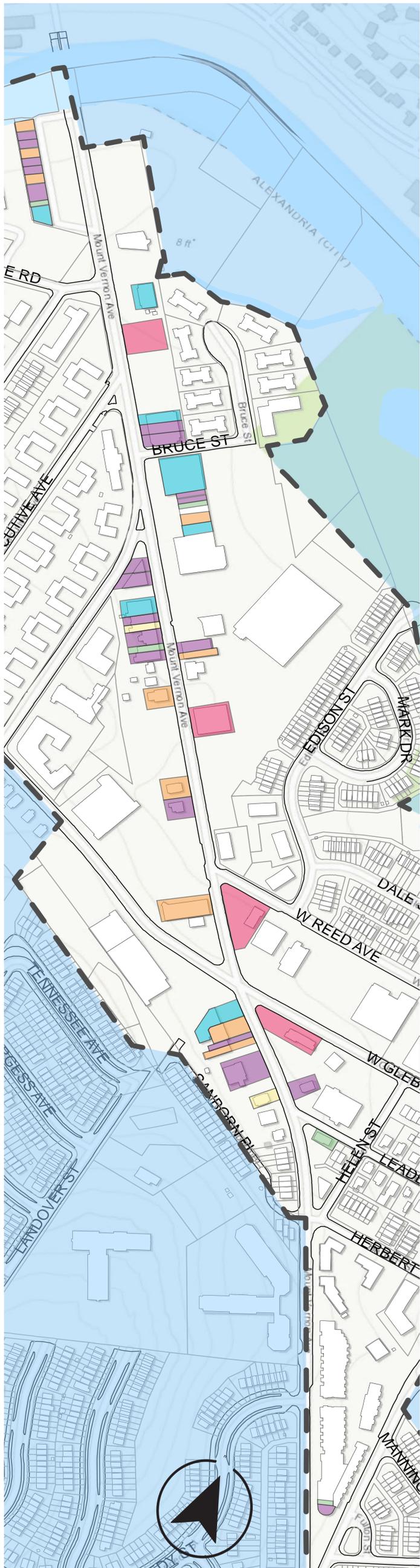
Source: US Census Bureau Center for Economic Studies, 2015 Longitudinal Employer-Household Dynamics (LEHD) Origin-Destination Employment Statistics



Corredor Comercial

Uso Comercial Actual

Arlandria



Del Ray



Lo Que Dijo

Desafíos:

- "Más diversidad de tiendas"*
- "Variedad de negocios en la avenida Mt. Vernon"*
- "Edificios de comercio vacíos"*
- "Sitios de comercio vacíos o en malas condiciones"*
- "Tiendas vacías"*
- "El costo de renta para negocios y viviendas sigue creciendo"*
- "Pocas tiendas"*
- "Continuar manteniendo una variedad de negocios mientras las rentas continúan subiendo"*

Lo Que Le Encanta:

- "Ambiente de pueblo pequeño, se camina a las tiendas"*
- "Actividades comunitarias y tiendas locales"*
- "El poder caminar y el intercambio entre tiendas y residencias"*
- "Acceso a pie a sitios claves (mercados, restaurantes, farmacias, etc.)"*

Seguridad Peatonal Y Ciclista

Data De Atropellos Envolviendo A Peatones Y Ciclistas

Lo Que Dijo Desafíos:

"Seguridad en las calles. Muchos se quejan por la velocidad de los carros y descuido de choferes."

"Seguridad de tráfico en Glebe y Mt. Vernon."

"Necesitamos más cruces y semáforos para peatones. Necesitamos un ambiente seguro para peatones ya que mucho de nosotros caminamos y tomamos al autobús al trabajo."

"Seguridad peatonal, crecer el área entre la acera y la calle y estacionamiento de carros, mejor luz en las calles, cruces con semáforos de peatones en Mt. Vernon, limpiar el área con árboles y arbustos que rallan cuando uno pasa."

"Necesitamos pistas de bicicleta con protección."

"Seguridad Peatonal, especialmente al cruzar Mt. Vernon Ave. y Commonwealth Ave."

"Equilibrio entre la seguridad peatonal y accesibilidad con el tráfico/autos usando el barrio como una ruta alternativa hacia la Ruta 1 y Russell Road"

"Necesitamos pistas de bicicleta con protección."

Lo Que Le Encanta:

"Amigable para la familia, y que se puede andar a pie."

"Se camina a cafés y restaurantes, seguro."

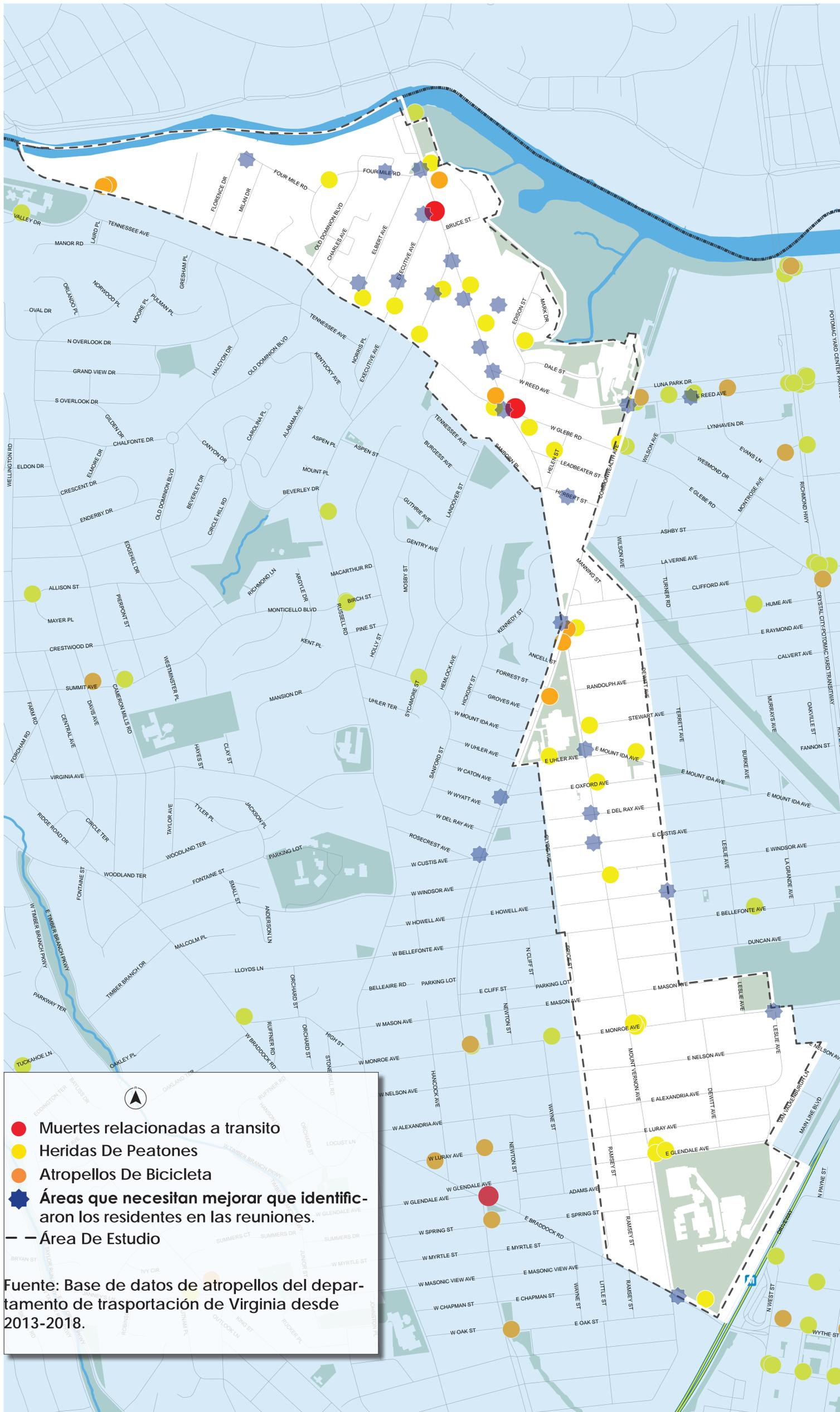
"Poder caminar a todo lo que necesita, tiendas, parques, restaurantes, farmacias, mecánico de carro, YMCA, etc. Y la comunidad ofrece eventos maravillosos para compartir junto a vecinos y otros – Arte en la Avenida, mercado, luces del árbol de navidad, Parada de Halloween, etc."

"Me encanta que, Del Ray, y mucho de la parte Este de Alexandria, es una comunidad en donde andas a pie, llena de sitios para tener encuentros con vecinos, los cuales incluyen parques, restaurantes y tiendas."

"Tenemos acceso directo a pistas de bicicleta y para caminar, las áreas húmedas y reserva natural, todo sin irnos de nuestro nido."

"La pista de bicicleta de 4-mile run es buenisima! Me encanta la cantidad de parques que están accesible al igual que las calles con luz."

"Caminar a todo, proximidad a pistas de bicicleta que son muy importantes conexiones."

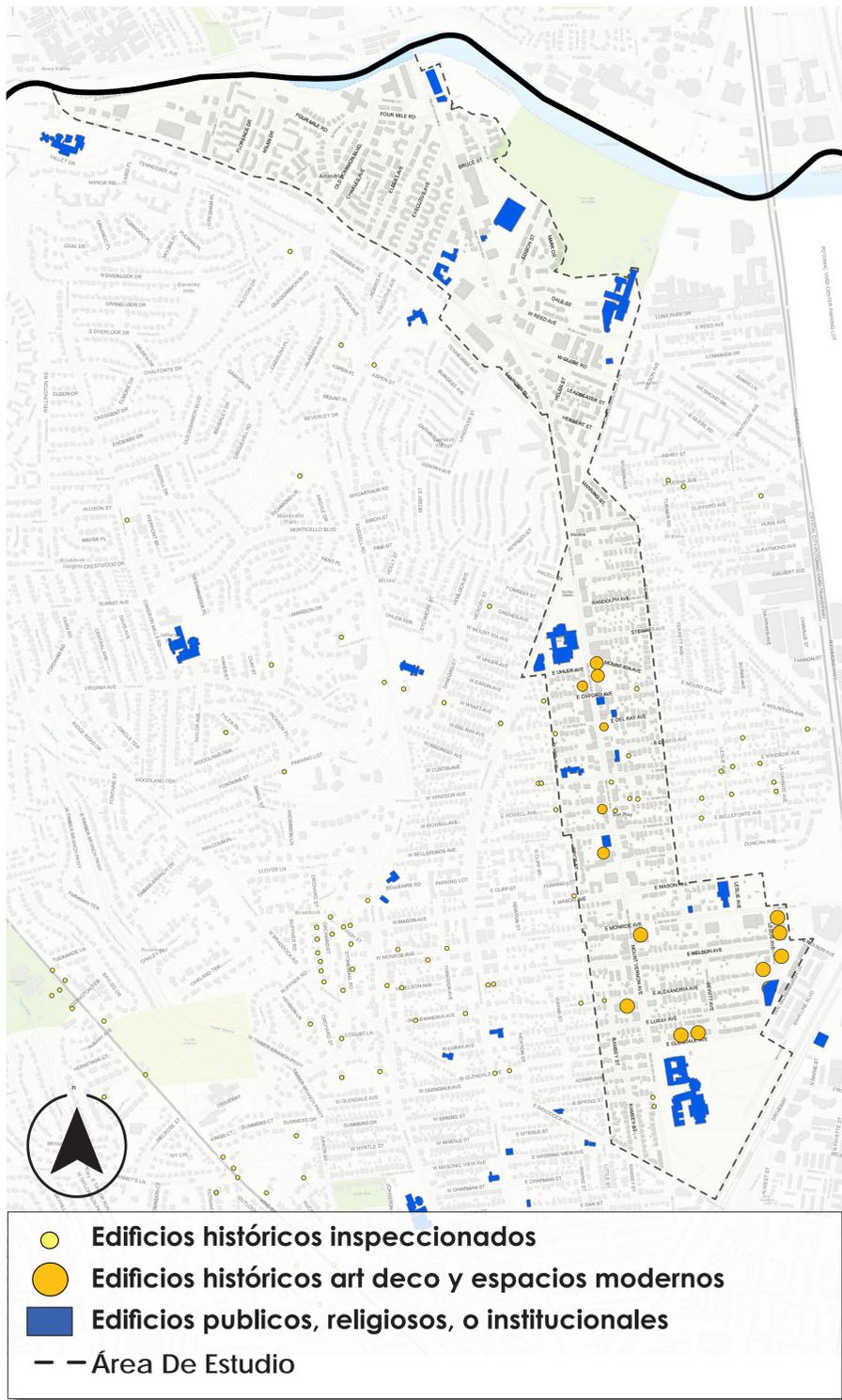


● Muertes relacionadas a transito
● Heridas De Peatones
● Atropellos De Bicicleta
★ Áreas que necesitan mejorar que identificaron los residentes en las reuniones.
--- Área De Estudio

Fuente: Base de datos de atropellos del departamento de trasportación de Virginia desde 2013-2018.

Carácter Único Del Vecindario

Bienes Cívicos + Históricos



Lo Que Dijo Desafíos:

"Encontrar pistas más grandes para caminar"

"Actividades comunitarias y el poder caminar a restaurantes, parques, escuelas y bibliotecas"

"Basura/sucio en las calles/aceras/áreas verdes, parques/zonas deportivas y paseos. ¡Es Terrible!"

"Control de pestes...ratas/ratones debido a las áreas socias, cubos de basura sin tapa, residuos de comida."

"Se necesita un puente en Four Mille Run hacia Arlington (en el Giant). Mas parques en el área oeste de Mt. Vernon."

"Necesitamos más parques para perros."

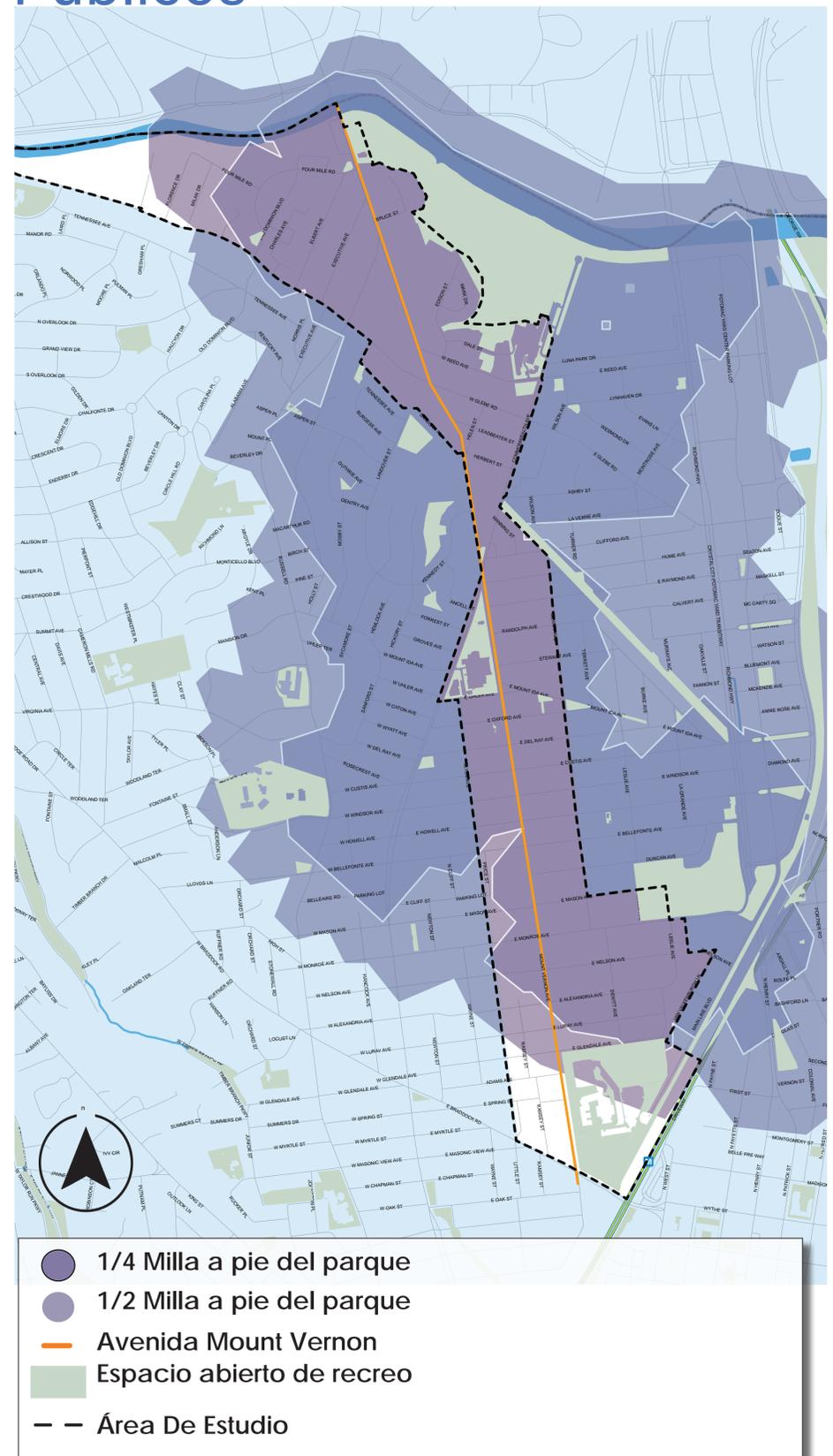
"Gentrificación, particularmente en Arlandria."

"La gente común está siendo desplazadas, esto ya no es una comunidad obrera con una población diversa."

"Hay que manejar el crecimiento mientras se preserva el carácter único del vecindario."

"Mantener viviendas a bajo costo y el carácter único mientras se enfrenta a las compañías de desarrollo que destruyen las casas pequeñas para construir súper mansiones que solo un grupo selectivo de parejas con salarios super altos cada uno puede obtener."

Áreas Verdes + Parques Públicos



Lo Que Le Encanta:

"El ambiente a comunidad y hermandad"

"caminar a todos lados y parques"

"Del Ray ya es un gran vecindario, por eso mi interés es simplemente moverlos hacia delante como una comunidad que anda a pie, y es vibrante en todo."

"Caminar a todas partes, el acceso al metro y transporte público, pistas de bicicleta separadas, personas de diferentes creencias, razas, espacios de parques y públicos, el alto volumen de árboles y negocios (mercados, sitios de interés, etc.)"

"Los eventos que patrocina la comunidad de negocios (pavos que trotan, Primer Jueves, Luces del árbol, etc.); el caminar a todo en el vecindario."

"Me encanta la diversidad (pero desafortunadamente se está encogiendo) y la parte ecléctica, arquitectura autentica. Me encanta el ambiente acogedor y las áreas verdes."

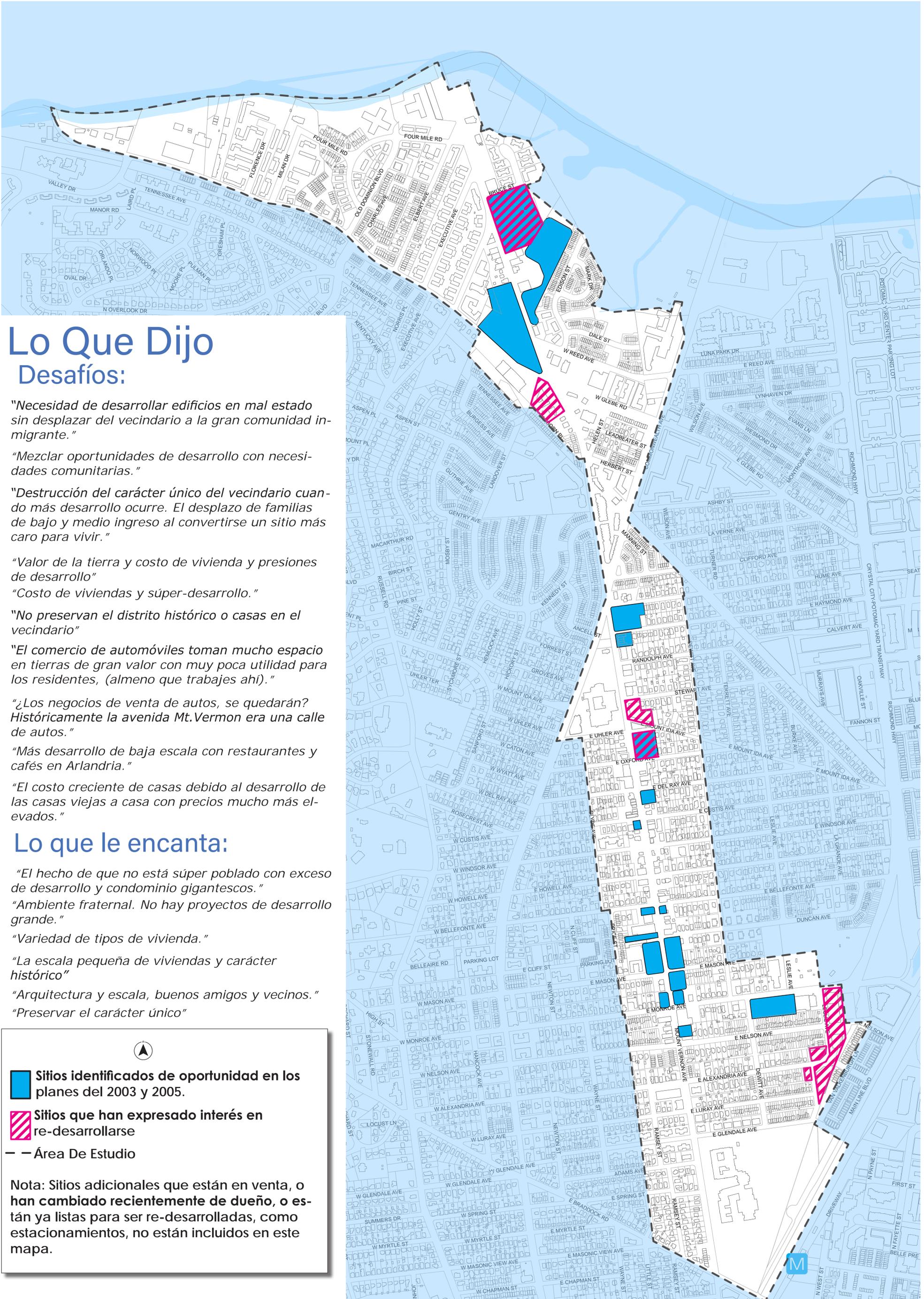
"Me encanta vivir en un cul-de-sac de Hume Springs. Tenemos acceso directo a las pistas de bicicletas y para caminar. Las áreas húmedas y reserva natural, sin dejar nuestro nido. Son parte de nuestro patio, y tienen protección de la congestión de tráfico en Richmond Highway y la avenida Mt. Vernon ya que no pueden ser utilizadas como calles de paso. Es como un santuario para Hume Springs."

Carácter Único Del Vecindario

Su Comunidad



Sitios Con Posibilidad De Desarrollo



Lo Que Dijo Desafíos:

"Necesidad de desarrollar edificios en mal estado sin desplazar del vecindario a la gran comunidad inmigrante."

"Mezclar oportunidades de desarrollo con necesidades comunitarias."

"Destrucción del carácter único del vecindario cuando más desarrollo ocurre. El desplazo de familias de bajo y medio ingreso al convertirse un sitio más caro para vivir."

"Valor de la tierra y costo de vivienda y presiones de desarrollo"

"Costo de viviendas y súper-desarrollo."

"No preservan el distrito histórico o casas en el vecindario"

"El comercio de automóviles toman mucho espacio en tierras de gran valor con muy poca utilidad para los residentes, (almeno que trabajas ahí)."

"¿Los negocios de venta de autos, se quedarán? Históricamente la avenida Mt.Vernon era una calle de autos."

"Más desarrollo de baja escala con restaurantes y cafés en Arlandria."

"El costo creciente de casas debido al desarrollo de las casas viejas a casa con precios mucho más elevados."

Lo que le encanta:

"El hecho de que no está súper poblado con exceso de desarrollo y condominio gigantescos."

"Ambiente fraternal. No hay proyectos de desarrollo grande."

"Variedad de tipos de vivienda."

"La escala pequeña de viviendas y carácter histórico"

"Arquitectura y escala, buenos amigos y vecinos."

"Preservar el carácter único"

■ Sitios identificados de oportunidad en los planes del 2003 y 2005.

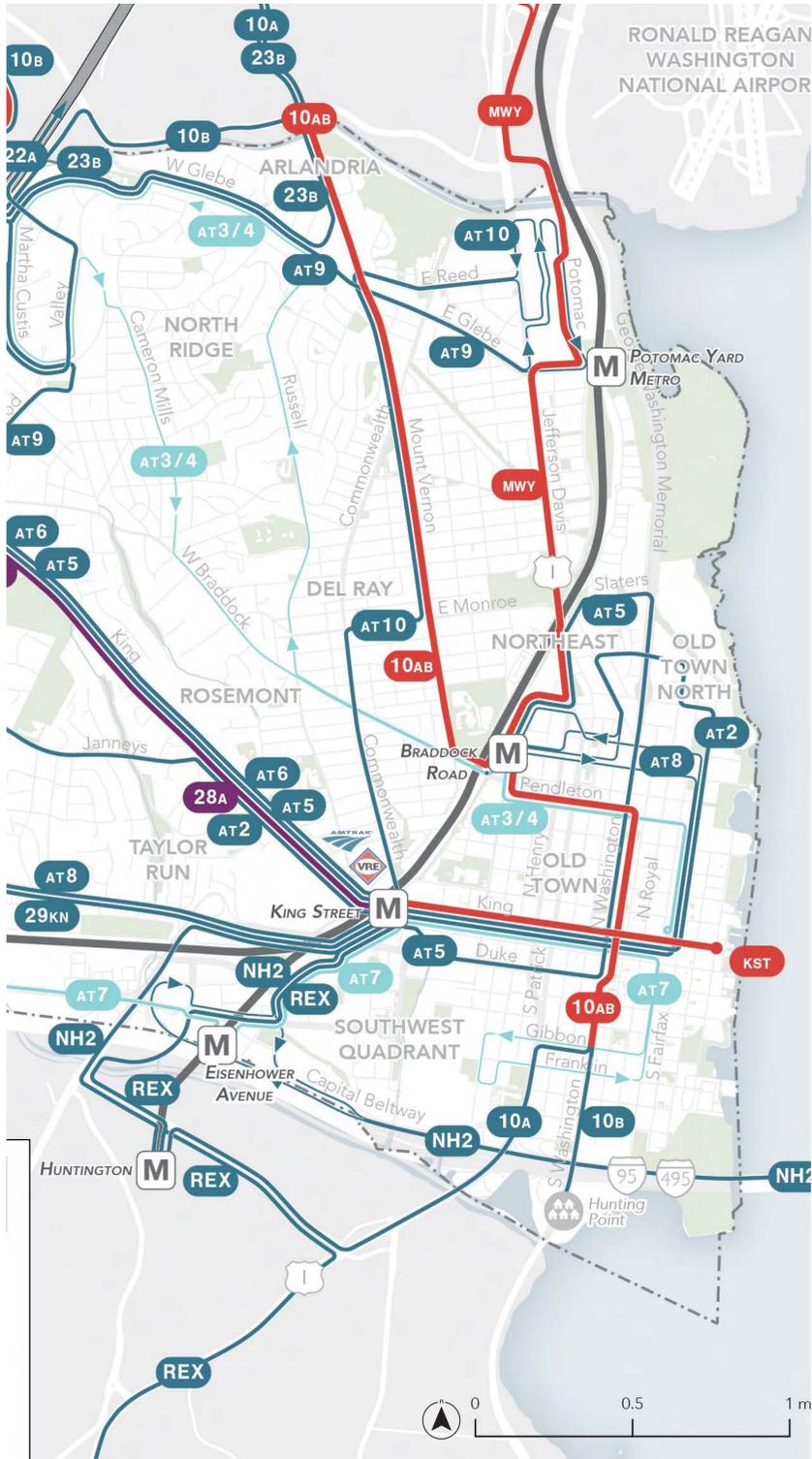
▨ Sitios que han expresado interés en re-desarrollarse

--- Área De Estudio

Nota: Sitios adicionales que están en venta, o han cambiado recientemente de dueño, o están ya listas para ser re-desarrolladas, como estacionamientos, no están incluidos en este mapa.

Movilidad - Transito De Autobús

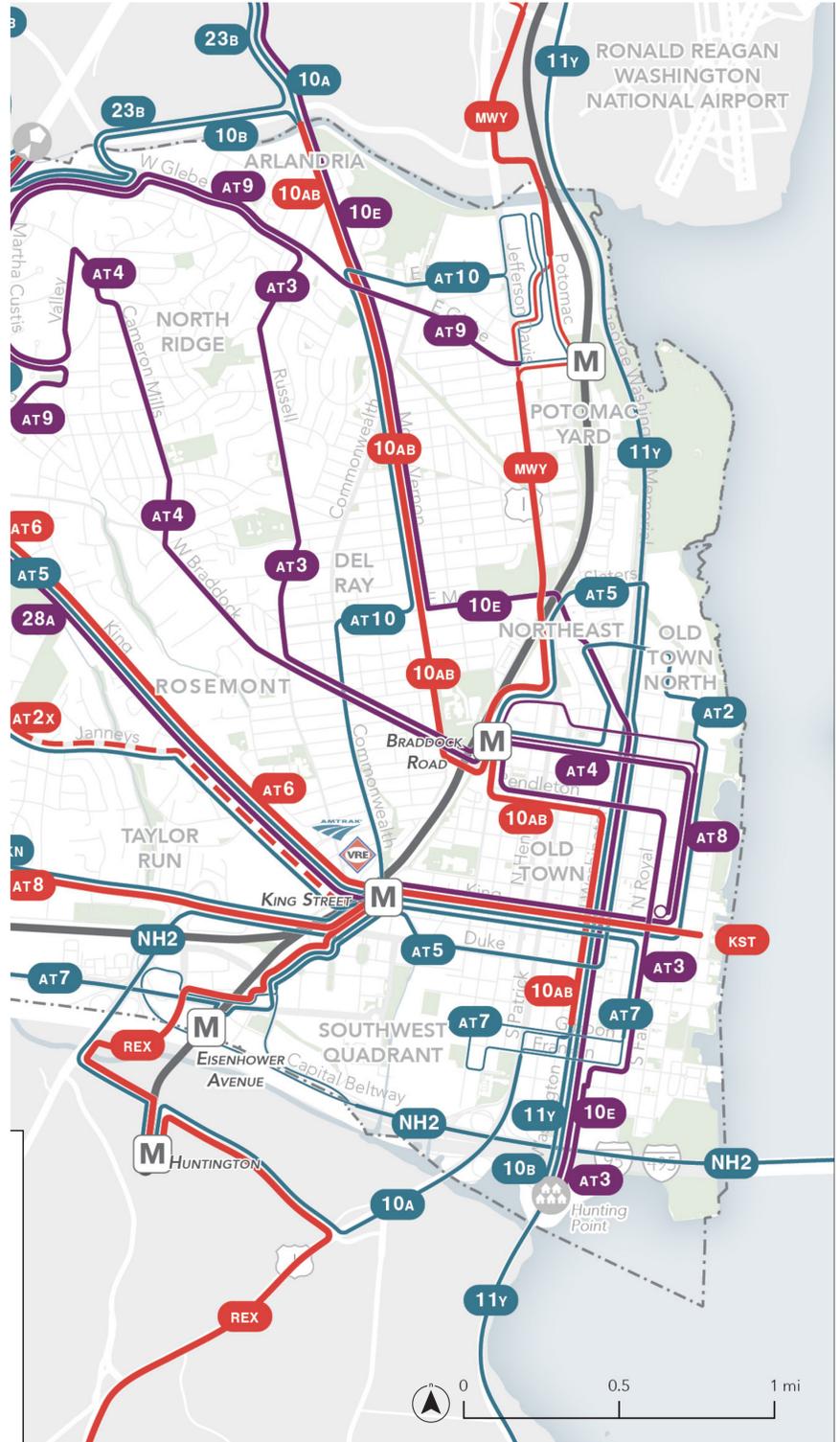
Red Actual Del Mediodía



Alexandria Transit Vision Existing Midday Network		
Midday Frequency	M Metrorail line + station	➔ To Pentagon Station
KST 15 min or better	MWY Metroway	🏢 Office/Mixed Use
7AF 16 - 25 min	AT1 DASH bus route	🏠 Residential Complex
AT2 26 - 40 min	7AF WMATA bus route	🛒 Retail Center
AT7 41 - 60 min		🎓 Educational Institution

Note: This map only shows routing that operate all-day. For peak-only routes.

Red Actual De Horas-Pico



Alexandria Transit Vision Existing Peak Network		
Peak Frequency	M Metrorail line + station	➔ To Pentagon Station
AT1 10 min or better	MWY Metroway	🏢 Office/Mixed Use
KST 11 - 15 min	AT1 DASH bus route	🏠 Residential Complex
7AF 16 - 25 min	7AF WMATA bus route	🛒 Retail Center
AT2 26 - 40 min		🎓 Educational Institution

Lo Que Dijo

Desafíos:

"Paradas de autobús que estén cubiertas. Todas las paradas de autobús en Chirilagua tienen gente usándolas, pero no todas tienen techo. Las paradas deben tener sitios para sentarse y un buen techo para protegerse de la nieve, lluvia y sol."

"Necesitamos más protección para la gente esperando el autobús. La gente se moja cuando llueve, y también es malo cuando cae nieve y está caliente. Tenemos mucha gente en todas las paradas de bus que necesitan protección. La Ciudad quiere que más gente agarre el bus en el futuro, pero no cuidan a los que ya estamos tomando el bus por muchos años."

"Rutas de autobús/trencito adicional puede ayudar aliviar la presión"

"Cuando cae nieve, la Ciudad no limpia las aceras para la gente que camina a la parada de autobús. Es muy peligroso."

"El horario de autobús podría ser mejor ya que hay veces donde varios autobuses pasan al mismo tiempo, y luego pasan 30 minutos y no pasa ni un bus."

"Necesitamos más buses a DC, rápido"

Lo Que Le Encanta:

"Me encanta el BRT en la Ruta 1, lo uso frecuentemente"

"Parada de bus de Park Square a la próxima cuadra, United Bank"

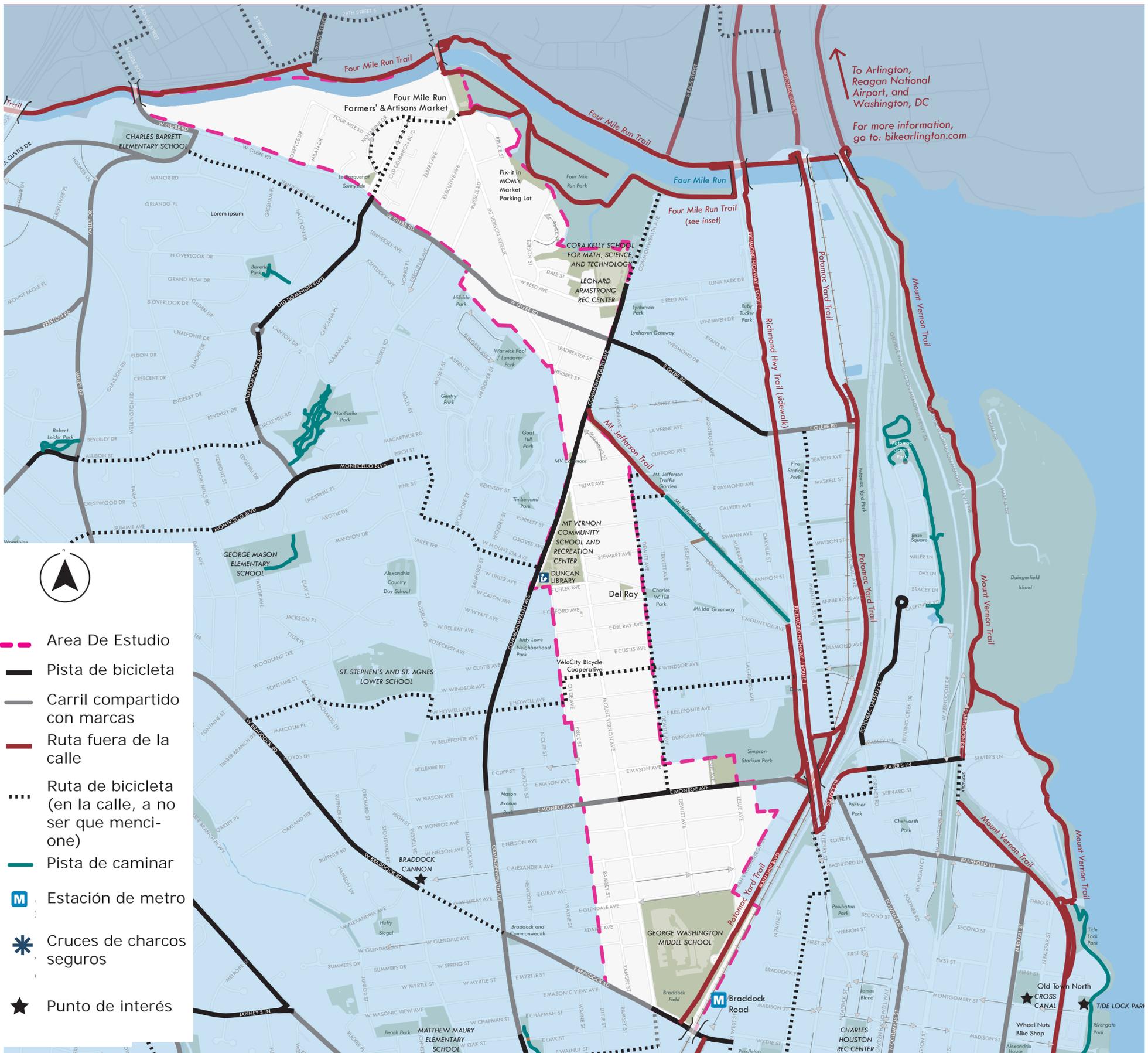
"El sistema de autobús es buenísimo"

"Localizado estratégicamente en área de tránsito público – buses, metro"

"Todas las opciones de tránsito es un gran positivo"

"Poder caminar o tomar el bus a todos los sitios que necesito."

Red Actual De Pista De Bicicleta



Lo Que Dijo

Desafíos:

"La parte final del sur de Mt. Vernon necesita mejorar la zona verde en unidad con metro, necesita pista de bicicleta protegida, y los cables eléctricos subterráneos."

"Mis niños no manejan la bicicleta frecuentemente porque no es seguro en las calles"

"Me preocupa la seguridad peatonal y de ciclistas, especialmente ya que hay tantos niños que caminan y manejan bicicleta a la escuela. Me preocupa que no todas las esquinas tienen parada de 4 vías y los niños no siempre ponen atención al cruzar."

"Hume Springs está muy desconectado del resto de Arlandria y Del Ray por Glebe Road y el norte de la avenida Mt. Vernon. Las calles e intersecciones son muy difíciles para navegar en bicicleta o a pie."

"Mantener y mejorar la seguridad en la infraestructura de bicicletas y peatones."

Lo Que Le Encanta:

"Caminar a todo, proximidad a las pistas de bicicletas más importantes."

"La habilidad de que nuestros niños manejen bicicleta en las calles de nuestros vecindarios."

"Acceso a tantos sitios importantes de Virginia – Shirlington y Crystal City por bicicleta, Del Ray y Potomac Yard a pie. Parques hermosos y áreas verdes."

"Pistas de bicicleta en el estado"

"Los parques con sus pistas y áreas verdes. En particular, conexiones a pistas regionales de bicicletas. Y esta súper bien que exista un mercado (Mom's) que está a pies de distancias de nuestra casa en Hume Springs."

"¡La pista de bicicleta de Four Mile Run es grandiosa! Me encanta el acceso a los parques y lo bien que están iluminadas las calles."

"Las tiendas en Del Ray y el ambiente. Old Town y el waterfront. *Bono: la pista de bicicleta que va desde E. Braddock Road a Crystal City."

OPORTUNIDADES DE VIVIENDA EN ARLANDRIA Y DEL RAY



ARLANDRIA AND DEL RAY PLANS UPDATES OPEN HOUSE Winter 2020

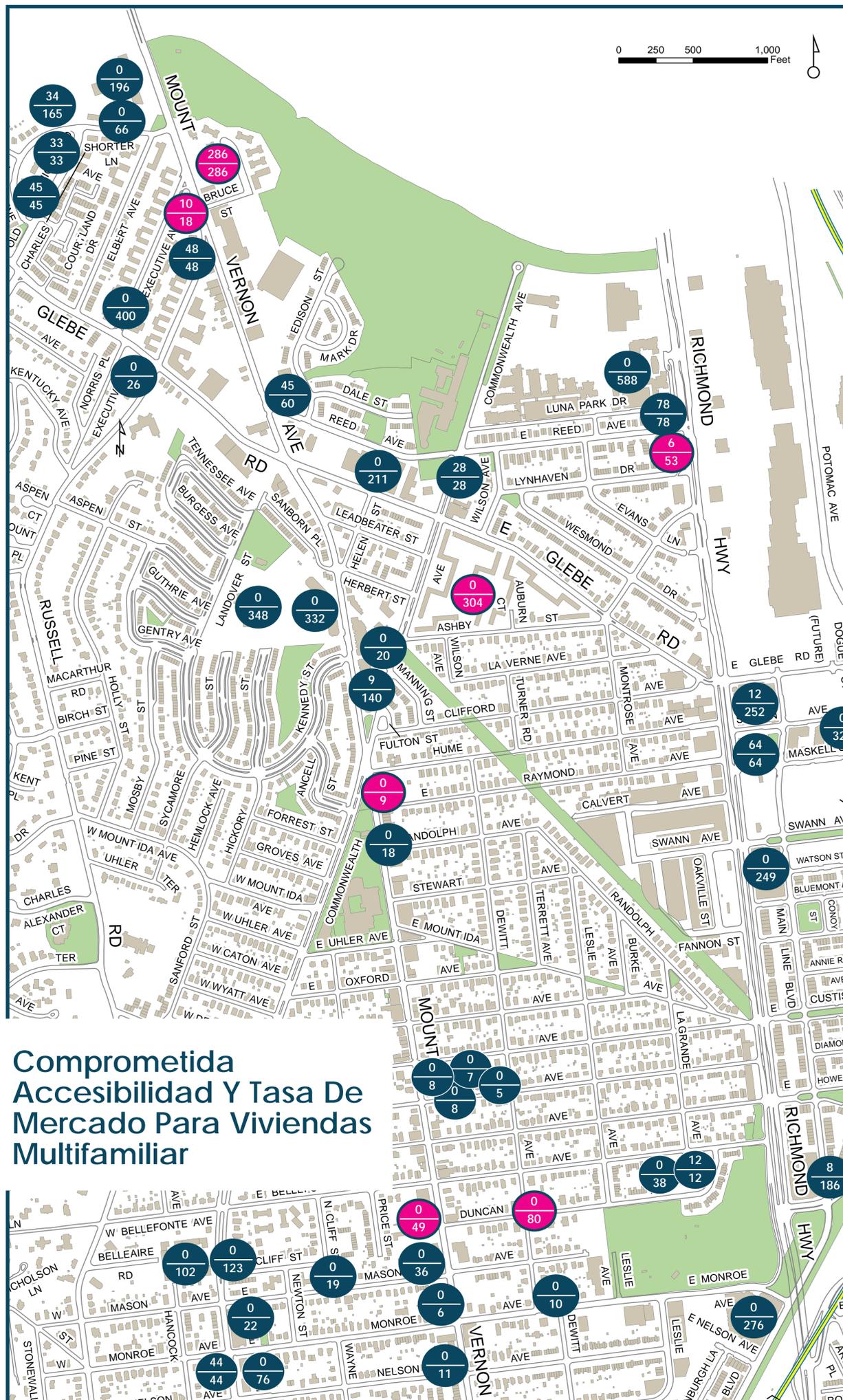
Lo que dijo

Desafíos:

- “Pocas opciones de vivienda a bajo costo.”
- “Necesitamos más viviendas a bajo costo que sean a menos de 30 mil por año.”
- “No hay suficientes viviendas en Chirilagua: ¿será que un poco más de densidad ayude a subir oportunidades de vivienda?”
- “La renta sigue subiendo, hemos estado viviendo aquí por décadas. La Ciudad necesita crear un fondo para que la gente se pueda quedar.”
- “Necesitamos rentas más bajas”
- “Muchas personas viviendo juntas en Chirilagua debido a dueños de casas que se aprovechan de la situación y el miedo de la gente de quejarse.”
- “Viviendas a bajo costo es una preocupación, ¿qué considera la Ciudad de Alexandria vivienda a bajo costo?”
- “Diversidad de viviendas, diferencia en tamaños y densidad”
- “No reduzcan la cantidad de unidades a bajo costo.”
- “Recompensar viviendas a bajo costo/densidad con el carácter único del vecindario.”
- “Escases de viviendas a bajo costo y para ancianos.”
- “Las casas grandes están cambiando el ambiente y sentir del vecindario.”
- “Me encantaría traer a mis padres aquí, pero no pueden pagar el costo tan alto. Si solo banqueros y abogados pudieran vivir aquí, no sería la comunidad vibrante e interesante que se ve hoy.”
- “Las viviendas no son económicas. Estamos a la compasión de los que nos rentan el lugar y el incremento de rentas que sobrepasa el costo de vida. (Existe un alto riesgo a que este vecindario se convierta en extremadamente rico, blanco y pretencioso).”
- “El costo de vivienda y las súper mansiones en el distrito comercial en Del Ray que sigue atrayendo a visitantes más de lo que ayuda al vecindario.”
- “Los precios de viviendas suben, suben, suben. Sin duda cambiara la clase social de la gente que puede pagar por vivir aquí.”
- “Vivienda – tanto los precios elevados como también los riesgos que toman los dueños de proyectos de desarrollos – desafían el carácter único y ambiente de las casas en Del Ray, dañando el estilo del vecindario.”
- “Destruir casas para reconstruir mansiones en pequeños lotes de terreno.”
- “La densidad de viviendas crece sin construir más escuelas para acomodar la situación.”
- “Pienso que el mercado de vivienda de hoy en día está destruyendo la diversidad en el vecindario. Me gustaría ver gente con ingresos mixtos, viviendas a bajo costo y más opciones disponibles en el área de Del Ray.”
- “Necesitamos más cooperativas como Casa Chirilagua para ayudar a que no desplacen a residentes.”

Lo que le encanta:

- “Lugar y opciones de vivienda.”
- “Variedad de tipo de viviendas”
- “Casas separadas.”
- “La variedad de casa nuevas y viejas en diferentes estilos.”



Comprometida Accesibilidad Y Tasa De Mercado Para Viviendas Multifamiliar

Fuente: Encuesta Point-in-Time del 2019 de las propiedades de apartamentos con 10 o más unidades; Inventario de unidades dedicadas a ser asequibles para alquiler o compra del 2020.

- $\frac{x}{y}$ unidades de alquiler asequibles / total de unidades de alquiler
- $\frac{x}{y}$ unidades de vivienda asequibles para la venta / total de unidades de vivienda para la venta

HOME SALES JAN-DEC 2019

Fuente: Servicio de Listados Múltiples Enero-Diciembre del 2019

Código Postal 22301

\$770,000 ~ Precio medio de venta
6 ~ Mediana del total de días en el mercado

\$829,101 ~ Precio promedio de venta
16 ~ Promedio del total de días en el mercado

Código Postal 22305

\$640,000 ~ Precio medio de venta
6 ~ Mediana del total de días en el mercado

\$664,179 ~ Precio promedio de venta
18 ~ Promedio del total de días en el mercado