



CROWN HEIGHTS

BROOKLYN

Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial



NYC
Small Business
Services

careers
businesses
neighborhoods



Bridge Street Development Corporation



ACERCA DE CROWN HEIGHTS

Avenue NYC es un programa de subvenciones competitivo creado por el **Departamento de Servicios para Empresas Pequeñas de la Ciudad de Nueva York** para financiar y desarrollar la capacidad de organizaciones de desarrollo comunitario de ejecutar iniciativas de revitalización comercial. Avenue NYC está financiado mediante el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (Community Development Block Grant, CDBG) del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development), que apunta a inversiones en vecindarios de ingresos bajos y moderados.

Las subvenciones de Revitalización Comercial de Avenue NYC brindan compromisos a varios años que buscan desarrollar la capacidad de las organizaciones asociadas para comprender mejor las necesidades del vecindario, desarrollar programas que tengan un impacto positivo, y sostener su trabajo en la comunidad durante al menos tres años.

La **Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial (Commercial District Needs Assessment, CDNA)** destaca el panorama comercial y las características del consumidor existentes en el vecindario.

Esta CDNA incluye los corredores comerciales de **Crown Heights**, incluidos **Utica Avenue, Kingston Avenue, Nostrand y Franklin** entre **Atlantic Avenue** e **Eastern Parkway**, y **Atlantic Avenue** entre **Franklin y Utica** avenidas, y se realizó en asociación con **Bridge Street Development Corporation** entre septiembre de 2022 y junio de 2023.

Los problemas y oportunidades fundamentales que se identificaron a través de esta evaluación ayudarán a dar prioridad a las inversiones locales respaldadas por SBS y servirán como un recurso informativo y de comercialización para el vecindario.

En este informe

Las condiciones existentes, los datos comerciales y las descripciones cualitativas del vecindario se obtuvieron de más de **748 encuestas** y varias reuniones de partes interesadas con comerciantes del vecindario, compradores, vendedores ambulantes, propietarios y residentes.

Ir a...

Hallazgos clave	4-5
Inventario comercial	6
Lo que dicen los comerciantes	7, 11-12
Perspectiva comercial	13-14
Lo que dicen los compradores	12
Entorno físico	15
Apéndice de datos	16-19

Antecedentes

Ubicada en Central Brooklyn, Crown Heights es el hogar de incontables bienes comunitarios y culturales que sirven a neoyorquinos de todas las edades. Delimitado por Prospect Heights, Brownsville, Ocean Hill, Bedford-Stuyvesant, y Prospect-Lefferts Gardens, los residentes con frecuencia categorizan el vecindario en secciones "norte" y "sur", divididas por Eastern Parkway.

Crown Heights experimentó una evolución de desarrollo al cambio del siglo XX. Desde 1890 hasta 1920, era uno de los vecindarios más ricos de Brooklyn, gracias a nuevas opciones de transporte, incluidos el Punte de Brooklyn e Eastern Parkway. En la década de 1930, la línea A del tren conectó Crown Heights y Bedford-Stuyvesant directamente con Harlem, lo que ayudó a establecer la comunidad negra más grande de Brooklyn. Posteriormente, los inmigrantes caribeños se asentaron en Crown Heights y Flatbush, creando así la comunidad diáspora caribeña más grande del mundo. Durante las décadas de 1940 y 1950, también se asentaron judíos jasídicos Chabad-Lubavitch en Crown Heights Sur, y lo convirtieron en el hogar de la Oficina Central Mundial del movimiento judío jasídico Chabad-Lubavitch. Para fines de la década de 1960, el desplazamiento de la población blanca hacia los suburbios generó un vacío económico, que plagó a Crown Heights de desinversión y abandono. Durante años, Crown Heights estuvo asolada por percepciones negativas luego de los disturbios de 1991, aunque los defensores locales de las comunidades negra y judía se organizaron durante este tiempo y crearon herramientas para revitalizar las relaciones raciales y su comunidad compartida. A pesar de sus desafíos, Crown Heights se ha convertido en un vibrante centro para las diversas culturas que hoy representa.

El vecindario contiene una mezcla diversa de tipos de negocios a lo largo de sus principales corredores comerciales: las avenidas de Franklin, Nostrand, Kingston, y Utica. Estos corredores contienen muchos productos básicos y de comodidad que los hacen deseables para residentes y visitantes por igual, y ofrecen tiendas de venta minorista, restaurantes, peluquerías y servicios profesionales, muchos de los cuales son propiedad de mujeres o personas de color. El centro comercial de la población judía Chabad-Lubavitch se encuentra aproximadamente sobre Kingston Avenue entre Eastern Parkway y Empire Boulevard. Atlantic Avenue cuenta con reparación de automóviles, unidades de almacenamiento y espacios de depósito mayorista. Con más de 10 recorridos de autobús MTA, acceso a las líneas de metro 2, 3, 4 y 5, el Servicio Ferroviario de Long Island, y recorridos de la "Dollar Van", hay opciones abundantes de transporte que hacen que viajar hasta y a través del vecindario sea fácil.

Demografía del vecindario

Ver más en la página 16

Con una población de aproximadamente 161,000, Crown Heights es demográfica y socioeconómicamente diversa, y los residentes negros, caribeños y judíos conforman los grupos étnicos predominantes. El 30% de los residentes son nacidos en el extranjero, y de esos, más del 67% son del Caribe. Durante las fiestas judías, la oficina central del movimiento judío jasídico Chabad-Lubavitch puede atraer a más de 100,000 visitantes internacionales al vecindario. Si bien gran parte de la comunidad está compuesta por residentes multigeneracionales de hace mucho tiempo, la rápida gentrificación en la década de 2010 catalizó la introducción de residentes nuevos más jóvenes. Entusiasmados desarrolladores de propiedades y compras agresivas amenazan la estabilidad residencial del vecindario. La dinámica económica del vecindario se puede observar por su mediana de ingresos de la unidad familiar de \$63,069, comparada con \$67,753 en Brooklyn y \$70,663 en la Ciudad de Nueva York.

Oportunidades futuras

Ver más en la página 5

Con conveniente transporte público y una plétora de instituciones culturales, que incluyen el Brooklyn Children's Museum, el Jewish Children's Museum, Medgar Evers College, el Centro Comunitario de Salud y Bienestar Major R. Owens, Brooklyn Museum, y acceso a Prospect Park, hay abundantes oportunidades de inversión para empresarios y familias en Crown Heights. Al mismo tiempo, al ser el hogar del Carnaval anual del Día del Caribeño Estadounidense sobre Eastern Parkway, y de la oficina central mundial de Chabad-Lubavitch, Crown Heights también es un popular destino turístico. Las conversaciones continuas entre los funcionarios electos locales, la Junta Comunitaria 8 y el Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of City Planning) han abierto la posibilidad de futuras oportunidades de revitalización comercial y de vivienda, a través del Plan de Uso Mixto de Atlantic Avenue. A través de esta inversión y otras inversiones privadas, se espera que Crown Heights reciba miles de nuevas unidades de vivienda, lo que reforzará en mayor medida el vibrante panorama económico del vecindario. Al mismo tiempo, nuevos empresarios continúan haciendo crecer la base económica de Crown Heights y mejorando la rica complejidad de este vecindario.

Crown Heights



▲ Puntos de interés

- Corredores comerciales evaluados
- Parques y espacios públicos
- Arte y destinos culturales
- Distritos de Mejoría Comercial
- Instalaciones públicas

▲ Lugares notables



Eventos del vecindario

- Primeros sábados de Brooklyn Museum
- Desfile de perros de Halloween de Crown Heights
- Noche de Jazz de la Crown Heights North Association
- Encendido de las Luces del árbol de Navidad en Brower Park
- Desfile de Lag B'Omer
- Noche al Aire Libre Nacional en Brower Park
- Festival vecinal One Crown Heights
- Simchas Bais Hashoeva
- Carnaval y Desfile Caribeño Estadounidense

Grupos mercantiles y comunitarios

- Bridge Street Development Corporation
- Crown Heights Jewish Community Council
- Crown Heights North Association
- Franklin Avenue Merchants Association
- Local Development Corporation of Crown Heights
- National Committee for Furtherance of Jewish Education
- Neighbors in Action
- North Nostrand Avenue Merchants Association
- One Crown Heights

HALLAZGOS Y OPORTUNIDADES CLAVE

Fortalezas

- ▶ Una rica complejidad de influencias culturales e históricas, junto con arquitectura histórica y paisajes urbanos caminables, le brinda a Crown Heights su carácter único
- ▶ La diversidad de tiendas y los conjuntos de locales minoristas, como talleres de reparación de automóviles, tiendas minoristas, bodegas y una plétora de restaurantes y bares, ofrecen un amplio abanico de opciones comerciales para los compradores. La proximidad y variedad de opciones gastronómicas y de vida nocturna sobre Nostrand Avenue y Franklin Avenue hacen de Crown Heights uno de los principales destinos de Central Brooklyn
- ▶ La concentración de instituciones culturales, como Brooklyn Children's Museum, Jewish Children's Museum, Brooklyn Museum, y Prospect Park, alrededor de Eastern Parkway hacen que Crown Heights sea un popular distrito familiar
- ▶ Hogar de una cantidad considerable de negocios propiedad de minorías, que reflejan las culturas afroamericana, caribeña y judía del vecindario. Los lazos entre los compradores y comercios son fuertes, con altos niveles de diversidad cultural, lingüística y religiosa entre compradores y propietarios
- ▶ Hay varias organizaciones comunitarias dedicadas a apoyar al vecindario y a los comerciantes locales
- ▶ Los compradores consideran que Crown Heights es generalmente accesible y caminable, con abundantes opciones de transporte público, incluidas varias rutas de metro y autobús y una estación de LIRR
- ▶ Las instituciones educativas y culturales, como el Medgar Evers College de CUNY y el nuevo Centro Comunitario de Salud y Bienestar Major R. Owens, sirven como fuertes socios para los esfuerzos de revitalización comercial en curso

Desafíos

- ▶ Hay considerables problemas de vertido ilegal y recolección de basura en todos los corredores del distrito. El grafiti y las fachadas mal mantenidas crean un entorno desagradable donde comprar, lo que contribuye a que los clientes y residentes vayan a comprar a otro lado
- ▶ Una cantidad considerable de comercios no tiene sitio web o presencia digital, lo que limita su capacidad de competir con vendedores en línea
- ▶ Aceras angostas, sucias y en mal estado, estacionamiento en doble fila y tránsito a alta velocidad hacen que Atlantic Avenue sea hostil para los peatones. Esta falta de caminabilidad hace que el área se sienta insegura, ya que hay pocas personas que caminen o anden en bicicleta en este corredor, sobre todo por la noche
- ▶ Hay un problema de seguridad en algunos corredores, ya que algunos consumidores se sienten inseguros por la noche y algunas áreas tienen problemas con iluminación suficiente en las calles. Algunos comerciantes han tenido problemas de robo en Kingston Avenue y Utica Avenue.
- ▶ Los miembros de la comunidad han expresado preocupación de que cambios como la limpieza de calles o mejor seguridad y accesibilidad invitarían a gentrificadores en lugar de servir a la comunidad existente, lo que podría impedir las mejoras inclusivas y positivas
- ▶ Hay una fuerte necesidad de supermercados y opciones de comida más saludable que sean accesibles para los residentes de hace tiempo



Feria Callejera Destination Nostrand



Medgar Evers College



Carnaval del Día del Caribeño Estadounidense



Nostrand Avenue



Arte público



Arquitectura histórica



Oficina Principal Mundial de Chabad-Lubavitch



Utica Avenue

Oportunidades

- ▶ Organizar a los comerciantes en los corredores comerciales para desarrollar capacidad, combinar recursos, aumentar el tránsito peatonal de clientes, y abogar por un cambio sistémico para las pequeñas empresas a nivel gobierno local. Explorar el establecimiento de asociaciones de comerciantes, Distritos de Mejoría Comercial (BID, por sus siglas en inglés) o otras organizaciones de desarrollo económico para apoyar a las pequeñas empresas y desarrollar estrategias de revitalización a corto y largo plazo
- ▶ Limpiar, embellecer y mantener las calles en todo el distrito e instalar cestos de basura adicionales para promover un vecindario limpio y evitar que se arroje basura en la calle
- ▶ Ayudar a los comercios a comenzar o aumentar su presencia en línea y plataformas de comercio electrónico a través de asociaciones innovadoras de desarrollo de la fuerza laboral que proporcionen asistencia técnica práctica vital
- ▶ Crear calles más seguras previniendo el estacionamiento en doble fila e implementando medidas que calmen el tránsito en corredores clave, como Atlantic Avenue. Fomentar un mejor flujo de tránsito al crear áreas dedicadas de carga y descarga para los comercios y aplicar las restricciones de carril de autobuses sobre los corredores de Servicio de Autobús Selecto
- ▶ Mejorar la iluminación en las calles y ajustar los tiempos de los pasos de peatones para priorizar la seguridad peatonal
- ▶ Atraer nuevos comercios para que ocupen los locales comerciales vacantes y desarrollar nuevas estrategias e incentivos que atraigan tiendas que diversifiquen la mezcla de locales minoristas y respondan a las necesidades de los residentes locales
- ▶ Desarrollar un programa de mejora de locales comerciales para mejorar las fachadas exteriores de los locales, ayudar con la construcción y eliminar grafitis
- ▶ Crear una junta laboral local e invertir en la capacitación de residentes locales para alentar a las pequeñas empresas a contratar a nivel local

¿Qué sigue?

Para abordar estos hallazgos y oportunidades clave, SBS ha adjudicado Subvenciones de Revitalización Comercial de Avenue NYC de varios años a organizaciones sin fines de lucro.

Para más información, visite: nyc.gov/avenuenyc

PANORAMA COMERCIAL: CROWN HEIGHTS

Inventario comercial

983

Número total de locales comerciales

14.0%

Locales comerciales vacantes*

*Nota: En 2022, los 76 distritos de mejoría comercial de la ciudad de Nueva York registraron una tasa promedio de espacios vacantes en planta baja del 11.6% y una mediana de espacios vacantes en planta baja del 10.1% (SBS BID Trends Report, FY22).

Mezcla de locales comerciales y minoristas



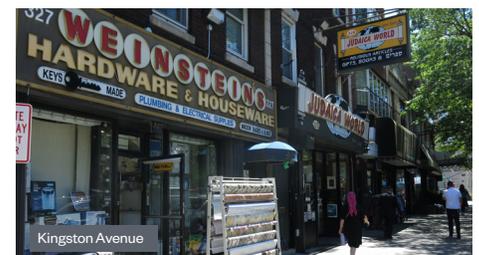
Bridge Street Development Corporation recopiló datos de inventario comercial y mezcla de comercios de venta minorista mediante un inventario completo de los locales comerciales en el área ubicados sobre Franklin, Nostrand, Kingston, Utica, y Atlantic avenues (octubre a noviembre de 2022).



Utica Avenue



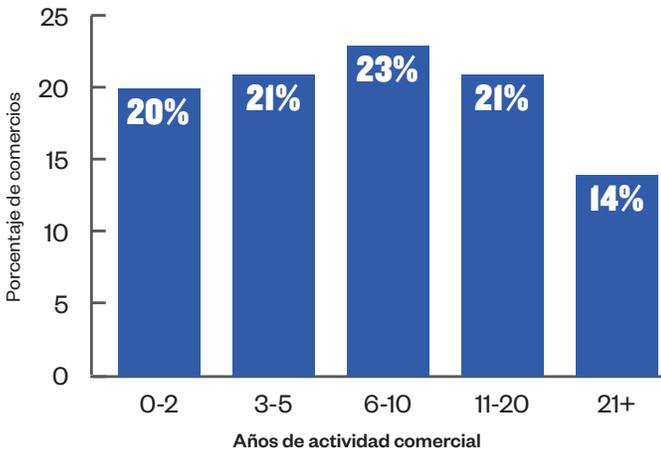
Nostrand Avenue



Kingston Avenue

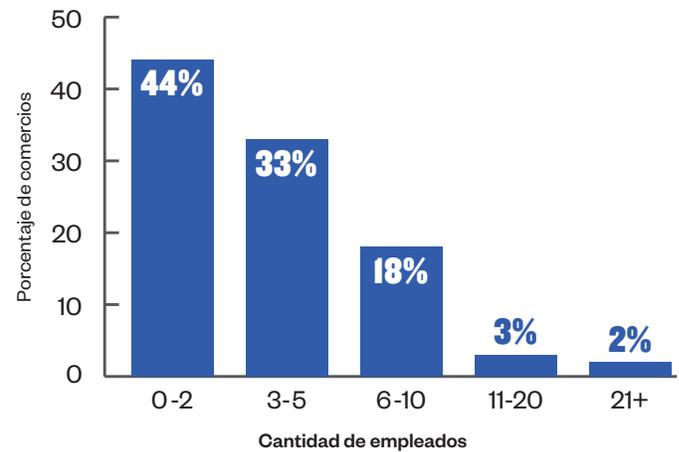
Lo que nos han dicho los comerciantes de Crown Heights

¿Cuántos años lleva en actividad comercial aquí?



Nota: la media es el promedio de todas las respuestas, la mediana es el número medio cuando todas las respuestas están organizadas en orden ascendente y la moda es la respuesta más común.

¿Cuántos empleados de tiempo completo tiene?



¿Es propietario o alquila su propiedad?



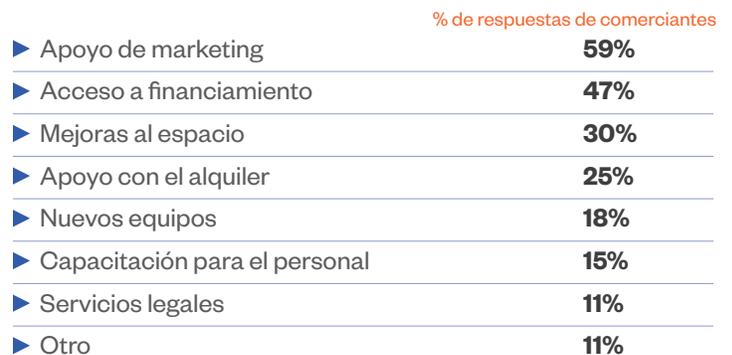
¿Tiene su negocio actualmente un sitio web?



Durante el año pasado, ¿su actividad comercial ha mejorado, permanecido igual o disminuido?



¿Qué tipo de recursos lo ayudarían a hacer crecer su negocio?



En el próximo año, ¿planea expandirse, quedarse, reubicarse o cerrar?

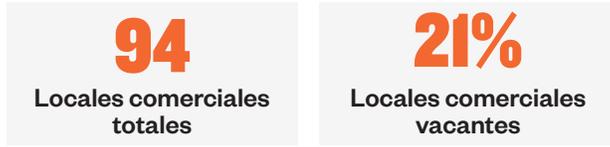


Fuente: Basado en 229 encuestas a comerciantes realizadas por Bridge Street Development Corporation entre diciembre de 2022 y febrero de 2023.

PANORAMA COMERCIAL

Atlantic Avenue

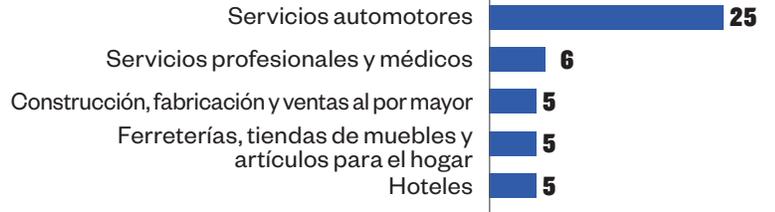
Inventario comercial



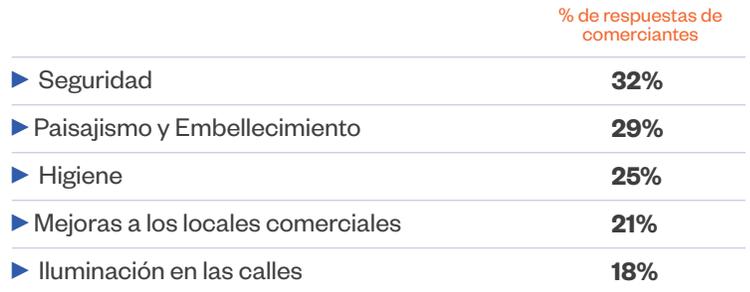
Condiciones de los locales comerciales



Comercios más comunes



¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más compradores?



Franklin Avenue

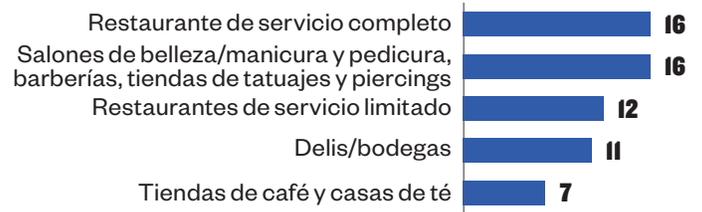
Inventario comercial



Condiciones de los locales comerciales



Comercios más comunes

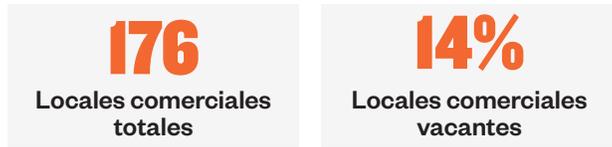


¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más compradores?



Kingston Avenue

Inventario comercial



Condiciones de los locales comerciales



Comercios más comunes

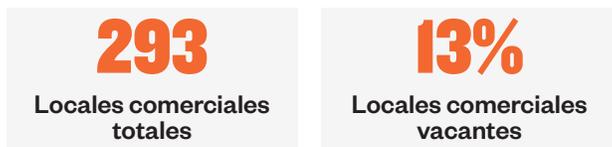


¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más compradores?



Nostrand Avenue

Inventario comercial



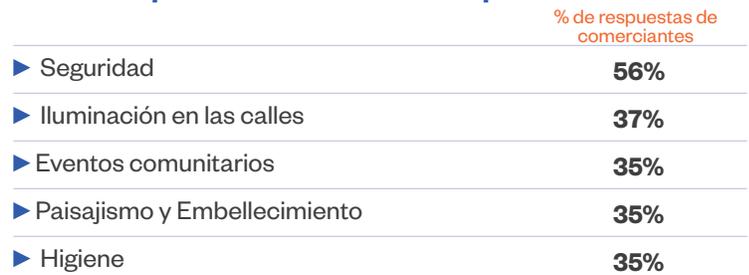
Condiciones de los locales comerciales



Comercios más comunes



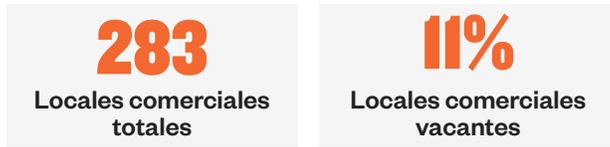
¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más compradores?



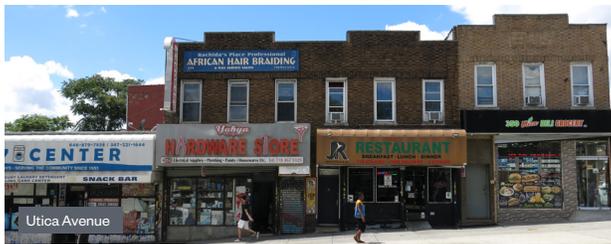
PANORAMA COMERCIAL

Utica Avenue

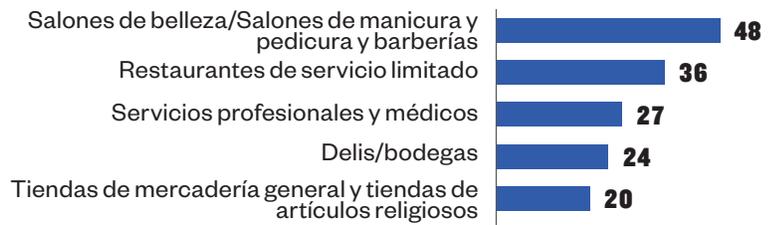
Inventario comercial



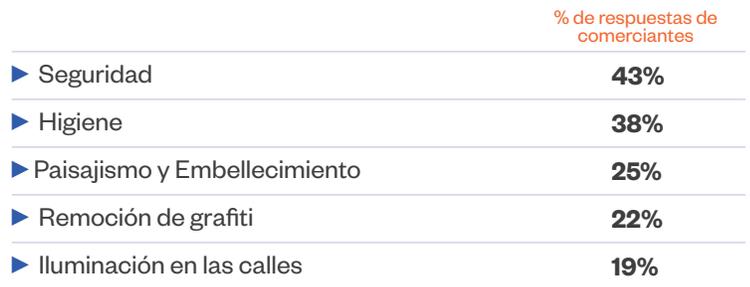
Condiciones de los locales comerciales



Comercios más comunes

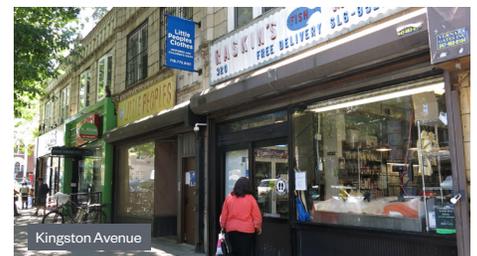


¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más compradores?



Lo que nos han dicho los comerciantes de Crown Heights

¿Vive en Crown Heights?



¿Es un negocio propiedad de una minoría o de una mujer?



Lo que nos han dicho los comerciantes de Crown Heights

¿Qué le gusta del distrito comercial?

"Para mis fines, hay una excelente comunidad que ama a los animales en Crown Heights. Franklin Avenue también es una calle accesible de tamaño suficiente como para ofrecer variedad, pero lo suficientemente pequeña como para sentirse acogedora".

"Me gusta porque es alegre, conveniente y está cerca de los trenes".

"Kingston Avenue es un lugar con mucho turismo, estudiantes y rabinos, lo que significa muchos visitantes. De ahí proviene el dinero".

"Concentración de negocios con fácil acceso y estacionamiento conveniente".

"Diversidad de propietarios de pequeñas empresas".

"Me gusta la gente, los demás negocios, la densidad poblacional, el sentimiento de barrio".

"Está orientado a la comunidad, no es una cuadra o una calle como otros distritos comerciales; es un destino de la comunidad".

"Los edificios residenciales y la universidad cercana traen clientes que regresan".

"Me encanta la diversidad de los restaurantes y las tiendas. Todos los propietarios de tiendas son amigables y colaboradores; y no son solo cadenas (negocios familiares reales)".

"Los comerciantes y trabajar juntos en distintas iniciativas".

"Muchas residencias cerca, proximidad a parques y museos".

¿Qué hace que el distrito comercial de Crown Heights sea único?

"Hay muchas culturas diferentes en esta área, que conforman una gran comunidad".

"Brooklyn puede dar todo de sí y lo está haciendo. Todo está aquí y estamos aquí desde siempre, aunque está en un momento de transición".

"Diversidad, música en vivo, Brooklyn Children's Museum. Acceso a áreas de compras".

"Es un maravilloso crisol de culturas; espero que se mantenga. La vivienda asequible es muy importante. Y también las oportunidades de alquiler comercial asequibles".

"Proximidad al parque y al museo".

"¡Sus asociaciones vecinales especialmente fuertes!"

"La ubicación geográfica — está en el centro de Brooklyn. Es un punto alto — el más alto de Brooklyn. Es un centro cultural diverso".

"Este vecindario es único debido a la mayoría de negocios propiedad de minorías, junto con el volumen de peatones".

"Acceso a autobuses y trenes, muchas personas diferentes".

"Hay un sentimiento de vecindario muy agradable, con excelentes personas muy diversas".

"Encarna la unidad. Todas las razas y religiones unidas las 24 horas del día".

Lo que nos han dicho los comerciantes y compradores de Crown Heights

¿Qué cambios le gustaría ver para mejorar el distrito comercial de Crown Heights?

"Más actividades y tiendas para adolescentes, jóvenes adultos".

"Mejor iluminación, calles más limpias, que los comerciantes sean más responsables de limpiar la acera frente a sus locales por la mañana y tarde al cerrar".

"Hacer algo sobre la basura y las ratas. Mejorar las opciones de transporte. Ocupar los locales comerciales vacíos".

"Mejores carteles de tiendas y quizás sumar arte a las persianas".

"Crear pequeñas áreas y lugares tipo parque donde las personas puedan pasar un tiempo/sentarse afuera mejorará el ambiente general del vecindario y alentará a las personas a comprar más si están aquí".

"Calmar el tránsito, cumplir con normas contra el estacionamiento en doble fila, reducir el ruido que causa el tránsito, más bicisendas, Calles Abiertas por ejemplo en Vanderbilt Avenue para fomentar comer e ir de compras al aire libre".

"Muchos edificios parecen estar en malas condiciones; creo que remodelar las fachadas haría que los espacios fueran mucho más atractivos".

"Colaboración y asociación con la nueva sucursal de nuestra biblioteca en el Brooklyn Children's Museum cuando abra".

"Mejores opciones de alimentos, más frutas y verduras frescas".

"Policías que patrullen a pie brindarían apoyo de seguridad para todos".

"Eventos comunitarios y espacios creativos, más fruta de calidad a precios accesibles".

¿Qué cambios deben ocurrir en Crown Heights para atraer a más visitantes/compradores?

	% de respuesta de comerciantes	% de respuesta del consumidor
▶ Seguridad	49%	45%
▶ Sanidad	48%	57%
▶ Paisajismo / Embellecimiento	39%	53%
▶ Eventos comunitarios	32%	44%
▶ Iluminación en las calles	28%	36%
▶ Remoción de grafiti	22%	22%
▶ Mejoras a los locales comerciales	21%	43%
▶ Colaboración de comerciantes	19%	34%
▶ Otro	18%	13%
▶ Más espacios abiertos	16%	30%
▶ Mejoras al transporte	8%	24%

Fuente: Basado en 229 encuestas a comerciantes y 519 encuestas a consumidores realizadas por Bridge Street Development Corporation en invierno de 2022-2023.

Demanda de venta minorista en Crown Heights

Los residentes gastan

\$5,270 millones

cada año en bienes y servicios minoristas en 2023

Los residentes gastarán

\$6,170 millones

cada año en bienes y servicios minoristas para 2028

Gastos de consumidores en 2023



Los datos de gastos de los consumidores están basados en el grupo familiar y representan el importe que gastan todos los grupos familiares locales en el área comercial en un producto o servicio.

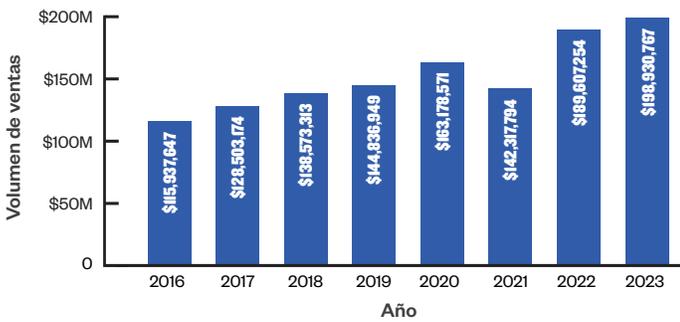
PERSPECTIVA COMERCIAL

Tendencias comerciales

Cambio en las ventas totales de empresas, 2016-2023



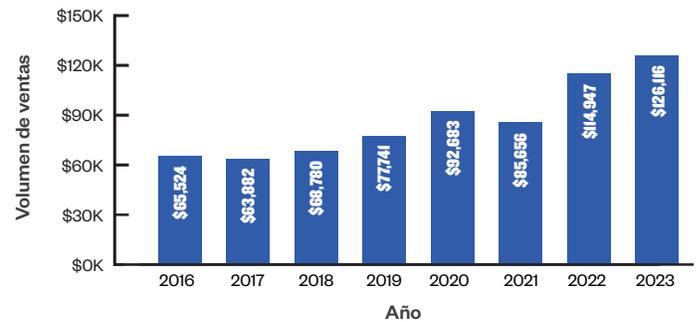
Total de ventas comerciales en Crown Heights



Cambio en las ventas medianas por empresa, 2016-2023



Mediana de ventas en Crown Heights por comercio



*El año 2023 refleja los datos recopilados hasta marzo de 2023. Fuente: Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Fiscal

Lo que nos han dicho los compradores

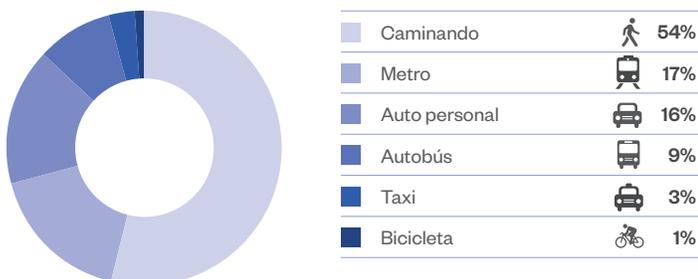
¿Qué otro tipo de negocios le gustaría ver en Crown Heights?

- ▶ Restaurantes 
- ▶ Tiendas de ropa y calzado 
- ▶ Supermercados 
- ▶ Tiendas de café y casas de té 
- ▶ Gimnasios y espacios de bienestar 
- ▶ Librerías 

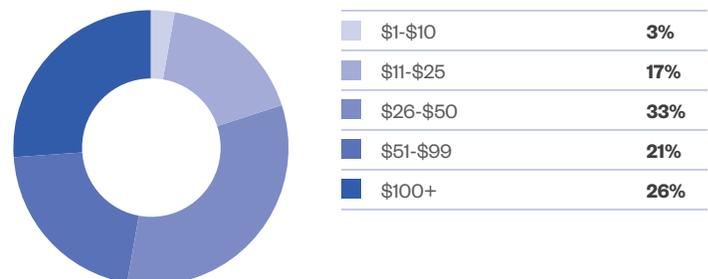
¿Cuándo suele comprar en Crown Heights?



¿Cómo suele viajar a Crown Heights?

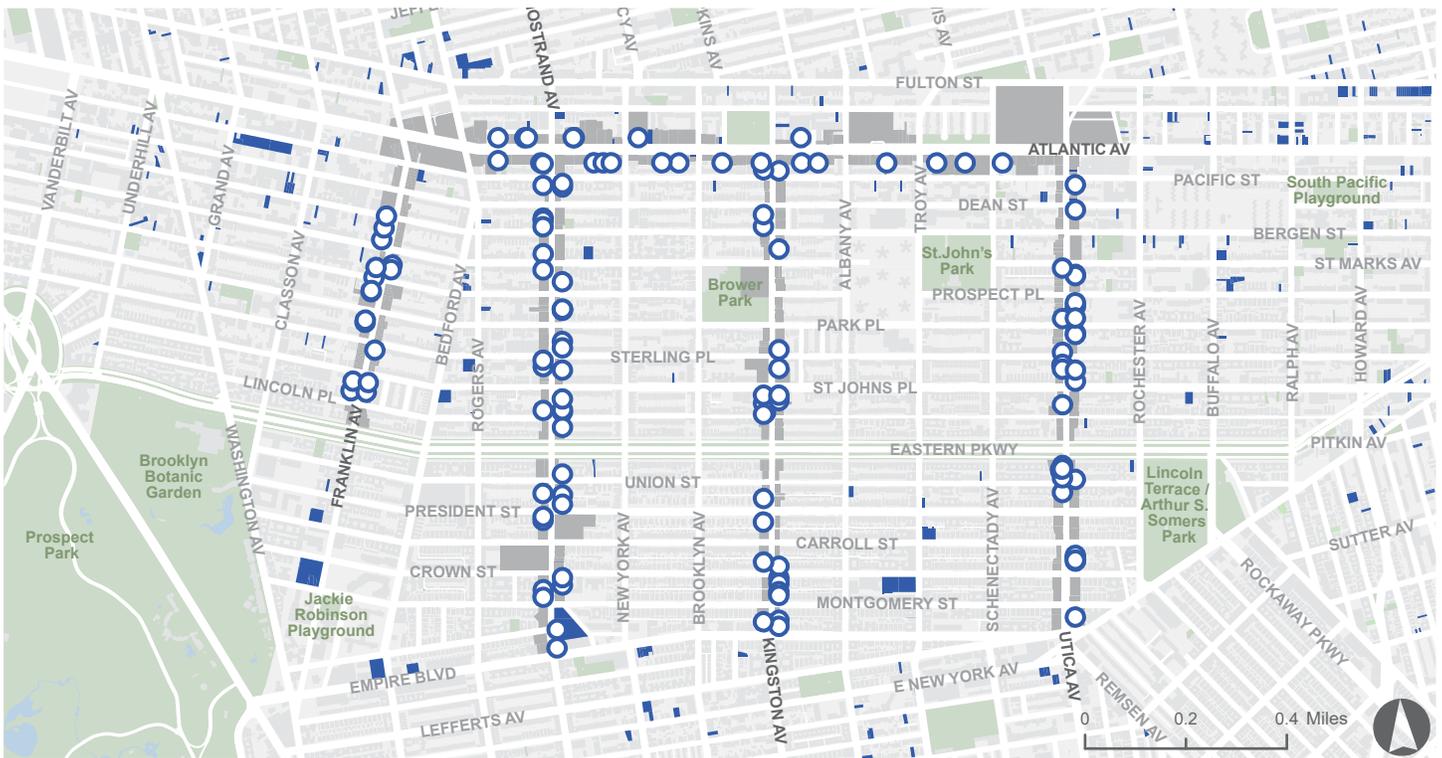


Típicamente, ¿cuánto gasta cuando va de compras por Crown Heights?



Fuente: Basado en 519 encuestas a consumidores realizadas por Bridge Street Development Corporation en invierno de 2022.

Locales comerciales vacantes



■ Parcelas vacantes

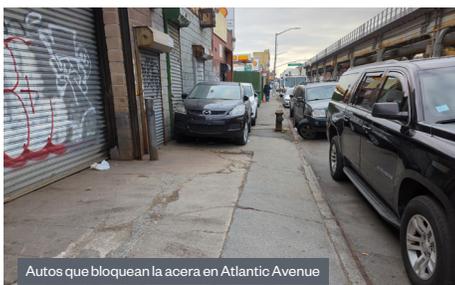
○ Locales comerciales desocupados

■ Parques y espacios abiertos

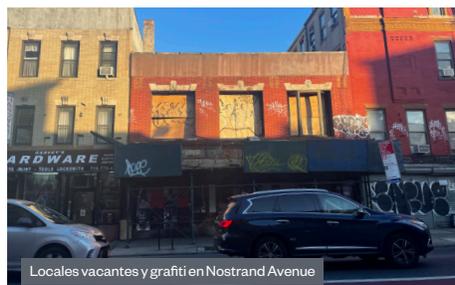
Un análisis de 983 locales comerciales en los corredores comerciales de toda Crown Heights, incluidos Utica, Atlantic, Kingston, Nostrand, y Franklin avenues, entre Atlantic Avenue e Eastern Parkway, reveló que el 37% de los locales comerciales están en condiciones deficientes, el 32% en condiciones promedio y el 32% en buenas condiciones.

Observaciones del paisaje urbano

- ▶ La escasez de árboles tiene como resultado una falta de sombra y lugares para refrescarse en días calurosos.
- ▶ El grafiti en las fachadas de locales vacantes y mal mantenidos crea un entorno poco atractivo donde ir de compras.
- ▶ Nostrand Avenue se beneficia de comercios bien mantenidos y una gran mezcla de locales minoristas con abundantes opciones gastronómicas al aire libre.
- ▶ La continuidad de locales minoristas se mantiene en la mayoría de los corredores, quebrada ocasionalmente por un local comercial vacante solitario. Sin embargo, hay grandes secciones de Atlantic Avenue y Kingston Avenue que no tienen negocios.
- ▶ Mejorar la iluminación en las calles mejoraría en gran medida las percepciones de seguridad y caminabilidad.
- ▶ Hay considerables problemas de vertido ilegal y recolección de basura en los corredores del distrito. Si bien muchos corredores tienen cestos de basura, hay basura en las aceras, los canchales y las calles.
- ▶ Utica, Nostrand, Kingston, y Atlantic avenues experimentan tránsito vehicular y peatonal excepcionalmente pesado durante el día, y mucho tránsito en moto desde restaurantes hasta destinos de entrega a domicilio. Las aceras angostas, sucias y en mal estado de Atlantic Avenue con frecuencia están bloqueadas por autos estacionados, lo que la torna hostil para los peatones.
- ▶ La mezcla de locales de venta minorista varía según la cuadra, al igual que la densidad y el atractivo de las fachadas. La mayor densidad de locales comerciales puede encontrarse cerca de las paradas de metro.



Autos que bloquean la acera en Atlantic Avenue



Locales vacantes y grafiti en Nostrand Avenue



Basura

APÉNDICE DE DATOS

Límites del área de estudio

■ Corredores comerciales evaluados

Los datos primarios sobre los locales comerciales de Crown Heights presentados en las págs. 6-10 se obtuvieron en los siguientes corredores comerciales:

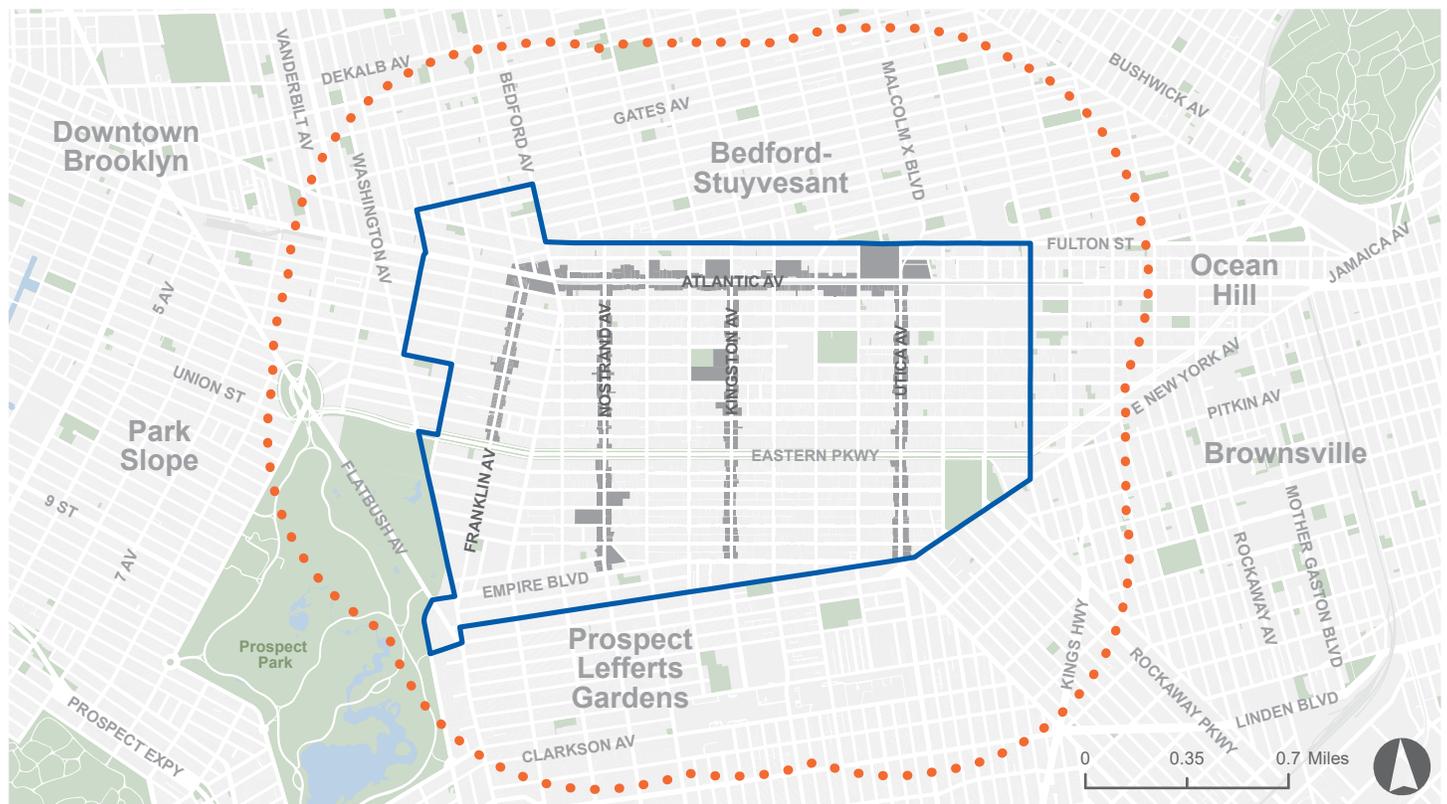
- ▶ Franklin Avenue entre Atlantic Avenue y Eastern Parkway
- ▶ Nostrand Avenue entre Atlantic Avenue y Empire Boulevard
- ▶ Kingston Avenue entre Atlantic Avenue y Empire Boulevard
- ▶ Utica Avenue entre Atlantic Avenue y Empire Boulevard
- ▶ Atlantic Avenue entre Classon y Rochester avenues

— Área de Crown Heights

Los datos demográficos y de empleo en las págs. 16-17 representan la población en el área de contexto del vecindario de Crown Heights.

... Área comercial

Los datos de gastos del consumidor en la pág. 13 corresponden al área comercial de 0.75 millas.



Datos demográficos del área

Población total

161,197	Crown Heights
2,712,360	Brooklyn
8,736,047	Ciudad de Nueva York

Densidad de población (por milla cuadrada)

64,479	Crown Heights
39,028	Brooklyn
28,893	Ciudad de Nueva York

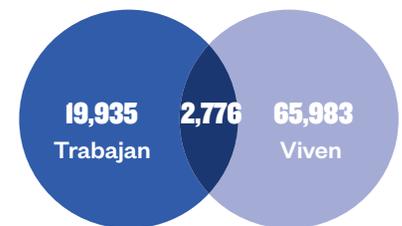
Tamaño promedio de la unidad familiar

2.47	Crown Heights
2.71	Brooklyn
2.63	Ciudad de Nueva York

Propiedad de automóviles

31.1%	Crown Heights
44.7%	Brooklyn
45.5%	Ciudad de Nueva York

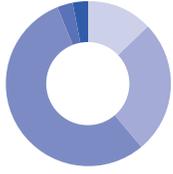
Patrones de viaje frecuente



19,935	Trabajan en Crown Heights, pero viven en otro lado
2,776	Viven y trabajan en Crown Heights
65,983	Viven en Crown Heights, pero trabajan en otro lado

Datos demográficos del área

Raza/Origen



	Crown Heights	Brooklyn	NYC
Hispano o latino (de cualquier raza)	13%	19%	29%
Solo blanco	26%	37%	32%
Solo negro o afroamericano	55%	29%	21%
Solo asiático	3%	12%	14%
Dos o más razas	3%	3%	3%
Alguna otra raza sola	0%	0%	1%
Nativo americano y nativo de Alaska solo	0%	0%	0%
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico	0%	0%	0%

Nivel educativo



	Crown Heights	Brooklyn	NYC
12vo grado o menos, sin diploma	15%	16%	17%
Graduado de escuela secundaria	23%	25%	24%
Algunos estudios universitarios, sin título	15%	13%	14%
Tecnicatura	6%	6%	7%
Licenciatura	25%	24%	23%
Graduado o título profesional	16%	16%	17%

Edad de la población



	Crown Heights	Brooklyn	NYC
Menos de 5 años	6%	7%	6%
5-14 años	10%	12%	11%
15-24 años	12%	11%	12%
25-44 años	37%	32%	31%
45-64 años	22%	23%	25%
Más de 65 años	13%	15%	15%

Mediana de edad

34.3	Crown Heights
35.7	Brooklyn
37.3	Ciudad de Nueva York

Población nacida en el extranjero

30%	Crown Heights
35%	Brooklyn
36%	Ciudad de Nueva York

Ingresos

Mediana de ingresos de la unidad familiar

\$63,069	Crown Heights
\$67,753	Brooklyn
\$70,663	Ciudad de Nueva York

Población Debajo de la línea de pobreza

19%	Crown Heights
19%	Brooklyn
17%	Ciudad de Nueva York

Empleo

Población en la fuerza laboral

67%	Crown Heights
64%	Brooklyn
63%	Ciudad de Nueva York

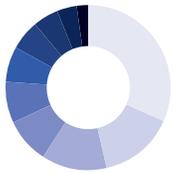
Desempleo*

5.5%	Crown Heights
4.5%	Brooklyn
4.7%	Ciudad de Nueva York

*Nota: A la fecha de mayo de 2023, la tasa de desempleo es de 5.4% para Brooklyn y de 5.1% para la Ciudad de Nueva York (NYS DOL); no hay datos actualizados a nivel vecindario disponibles para Crown Heights.

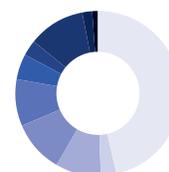
Trabajos y empleos locales

Empleo de residentes locales



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	32%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	15%
Otros servicios	13%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	9%
Comercio minorista	8%
Finanzas, seguro, bienes raíces	7%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	6%
Administración Pública	5%
Construcción	4%
Manufactura	2%

Trabajos en Crown Heights



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	46%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	3%
Otros servicios	9%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	10%
Comercio minorista	9%
Finanzas, seguro, bienes raíces	5%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	3%
Administración Pública	11%
Construcción	2%
Manufactura	1%

APÉNDICE DE DATOS

Transporte en Crown Heights



▲ Transporte en Crown Heights

— Rutas de Autobús

... Sendas para bicicletas

— Metro de la Ciudad de Nueva York

Promedio de pasajeros de autobús en días de semana (2022)

3,129	B7	5,461	B43
7,089	B12	17,966	B44
10,127	B15	3,093	B45
4,127	B16	18,833	B46
5,743	B17	5,401	B47
3,129	B25	1,962	B48
5,223	B26	7,333	B49
4,806	B35	2,127	B65

Tránsito vehicular promedio a diario (2019)

44,610	Eastern Parkway desde Nostrand hasta Utica avenues
10,156	Brooklyn Avenue desde Eastern Parkway hasta Empire Boulevard
9,083	Troy Avenue desde Empire Boulevard hasta Fulton Street

Promedio de pasajeros de metro en días de semana (2022)

14,663	3 4 Crown Heights-Utica Avenue
10,428	A C Nostrand Avenue
8,338	A C Utica Avenue
3,626	2 5 Sterling Street
3,289	C S Franklin Avenue

Fuente: MTA 2022; NYS DOT, datos de tráfico diario promedio anual de 2019.

Inversiones recientes de SBS en el vecindario

- ▶ *Subvención de Revitalización Comercial* de varios años de Avenue NYC, por la suma de \$300,000, adjudicada a Bridge Street Development Corporation, 2022-2025.
- ▶ *Organización de Comerciantes*, Subvención de Impacto de Estratégico de \$200,000 adjudicada a Bridge Street Development Corporation, 2023.

Planes y estudios existentes

Plan de Vecindario de Uso Mixto en Atlantic Avenue, Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of City Planning), 2023 (en curso).

Informe de Visión Comunitaria y Prioridades del Plan de Uso Mixto de Atlantic Avenue, Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York, 2022

Perfiles de Salud Comunitaria de Crown Heights y Prospect Heights, Departamento de Salud de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Health), 2018

Perfiles de Salud Comunitaria de South Crown Heights y Lefferts Gardens, Departamento de Salud de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Health), 2018

Perfiles de Salud Comunitaria de Crown Heights y Prospect Heights, Departamento de Salud de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Health), 2018

Plan de Acción de Seguridad Peatonal, Vision Zero, Crown Heights - Estudio de Caso de Brownsville, Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Transportation), 2015

Rezonificación de Crown Heights West, Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York, 2013

Fuentes

Encuestas de gasto de los consumidores y ESRI, Oficina de Estadísticas Laborales (Bureau of Labor Statistics). 2023 ESRI Retail Demand Outlook.

Autoridad Metropolitana de Transporte (Metropolitan Transportation Authority), 2022. Promedio de pasajeros de metro en días de semana y de pasajeros de autobús mensual.

Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York (NYS Department of Labor). Mayo de 2023. Clasificación de la tasa de desempleo por condado.

Departamento de Transporte del Estado de Nueva York. Promedio Anual de Tráfico Diario 2019, utilizando el Visor de datos de tráfico.

Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Fiscal, utilizando datos del Departamento de Impuestos y Finanzas del Estado de Nueva York. Las ventas comerciales se informan por año fiscal, que se extiende desde el 1 de marzo hasta el 28 de febrero. Los datos de ventas se obtienen a partir de las declaraciones de impuestos sobre las ventas, las cuales acumula el declarante de impuestos durante un año, excluyendo las declaraciones con importes de venta negativos. Para cada año, cada declarante de impuestos se reporta de acuerdo con la dirección que se indica en su última declaración. Se eliminaron grandes valores atípicos del análisis, y el primer 5% de los declarantes de Manhattan y el primer 1% de los declarantes de los condados exteriores por ventas fueron eliminados del análisis.

Departamento de Servicios a Pequeñas Empresas de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Small Business Services). Año fiscal 2022. Informe de tendencias de distritos de mejoría comercial.

Oficina del Censo de EE. UU. 2020. Aplicación OnTheMap. Longitudinal-Employer Household Dynamics Program.

Oficina del Censo de EE. UU. Encuesta de la comunidad estadounidense, estimados de 5 años de encuestas de la comunidad estadounidense 2021, utilizando el Population FactFinder de la Ciudad de Nueva York. Distritos censales de Crown Heights: 343, 345, 347, 357.01, 323, 337.01, 353.01, 353.02, 213, 217, 219, 221, 227, 247, 271, 307, 299, 305, 333, 309, 311, 313, 315, 317.01, 317.02, 319, 321, 325, 327, 329, 331, 335, 337.02, 339, 341, 349.01, 349.02, 351.01, 351.02, 355, 357.02, 359.

Créditos de las fotos: Wikimedia Commons: Jim Henderson, Ajay Suresh, Epicgenius, Elisa Rolle, Jules Antonio, DanTD, Fordmadoxfraud. Bridge Street Development Corporation: Conor Hassett. NYC SBS: Andrew Marcus, Matthew O'Malley.

ACERCA DE SBS

El Departamento de Servicios a Pequeñas Empresas de la Ciudad de Nueva York ayuda a liberar el potencial económico y a crear seguridad económica para todos los neoyorquinos al conectar a los neoyorquinos con buenos empleos, crear empresas más sólidas y construir una economía más justa en los vecindarios de los cinco condados.

AGRADECIMIENTOS

Queremos dar nuestro reconocimiento y agradecimiento a las siguientes personas y organizaciones por sus contribuciones al desarrollo de la evaluación de necesidades del distrito comercial de Crown Heights:

Presidente del Municipio de Brooklyn Antonio Reynoso
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York Chi Ossé
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York Crystal Hudson
Miembro de la Asamblea Brian Cunningham
Miembro de la Asamblea Stefani Zinerman
Juntas Comunitarias del Brooklyn 8 y 9
Consejo Comunitario de la Comisaria 77
Bridge Street Development Corporation
Cámara de Comercio de Brooklyn (Brooklyn Chamber of Commerce)
Crown Heights North Association
North Nostrand Avenue Merchants Association
Comerciantes de Crown Heights
Compradores y residentes de Crown Heights