



FORDHAM EL BRONX

Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial



careers
businesses
neighborhoods



BID de Fordham Road
Proyecto de Vendedores Ambulantes



Antecedentes

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 **Fordham Road, Jerome Avenue, Grand Concourse, Webster Avenue, E. 188th Street, y Kingsbridge Road** en Fordham, y se realizó en asociación con el **BID de Fordham Road** entre septiembre de 2021 y junio de 2022.

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 **756 encuestas** y varias reuniones de partes interesadas con comerciantes del vecindario, compradores, trabajadores, propietarios y residentes.

Ira...

Hallazgos clave	4-5
Inventario comercial	6
Lo que dicen los comerciantes	7, 10
Estudio de vendedores ambulantes	8-9
Perspectiva comercial	11-12
Lo que dicen los compradores	10, 12
Entorno físico	13-15
Apéndice de datos	16-18

Ubicado en el corazón del Bronx, Fordham es uno de los corredores comerciales más concurridos de la Ciudad de Nueva York, y recibe a miles de compradores y transeúntes a diario. Fordham se encuentra entre Bronx Park y el río Harlem, y es hogar de muchas importantes instituciones educativas y culturales que le suman atractivo al carácter del vecindario y contribuyen a su alegre paisaje urbano.

Originalmente tierras de cultivo, el área de Fordham comenzó a desarrollarse luego de la apertura del St. John's College, ahora Fordham University, en 1841, cerca de la intersección de Fordham Road y Third Avenue. Con el desarrollo de más usos residenciales y comerciales en el Bronx, en 1863 se introdujo la primera vía ferroviaria para tranvías en el municipio con una parada en Fordham. La apertura del Zoológico de Bronx (Bronx Zoo) cercano y del Jardín Botánico de Nueva York (New York Botanical Garden) en 1902 atrajo millones de visitantes al área. Luego de la construcción del metro en 1906, el University Heights Bridge en 1908 y el Grand Concourse en 1909, residentes de toda Nueva York comenzaron a hacer compras en Fordham Road. Hoy, el vecindario es un importante centro de transporte al que llegan las líneas 4, B y D del metro, varios recorridos de autobús y la cuarta estación más concurrida del Metro-North. Fordham Road continúa siendo un importante corredor este-oeste por el centro del municipio, donde residentes, transeúntes, visitantes, maestros y estudiantes van de compras y buscan conexiones de transporte para ir al resto del municipio, de la ciudad, y a área al norte de Nueva York y en Connecticut.

Como un destino de compras de primera, el núcleo comercial de Fordham está compuesto de tiendas con propietarios locales y cadenas nacionales y regionales, y el vecindario aledaño está compuesto principalmente de edificios residenciales y centros educativos. Desde la década de 1920, la intersección de Fordham Road y Grand Concourse ha sido un importante nexo comercial y un centro de avenidas bordeadas por árboles, con viviendas y edificios de apartamentos espaciosos diseñados en los estilos Art Deco y modernista. Fordham también se jacta de tener icónicos edificios de oficinas cuyos inquilinos suman considerable valor al carácter del vecindario, brindando apoyo para residentes y pequeñas empresas, junto con acceso a organizaciones comunitarias, agencias de gobierno, consultorios médicos y oficinas de organizaciones sin fines de lucro y de servicios sociales.

Fordham es más que solo un distrito comercial, y sus importantes instituciones educativas y culturales continúan haciendo del vecindario un distrito de compras moderno y caminable que es tanto accesible para los compradores como hogar de una mezcla cada vez mayor de dinámicas tendencias y modas.

Demografía del vecindario

[Ver más en la página 16](#)

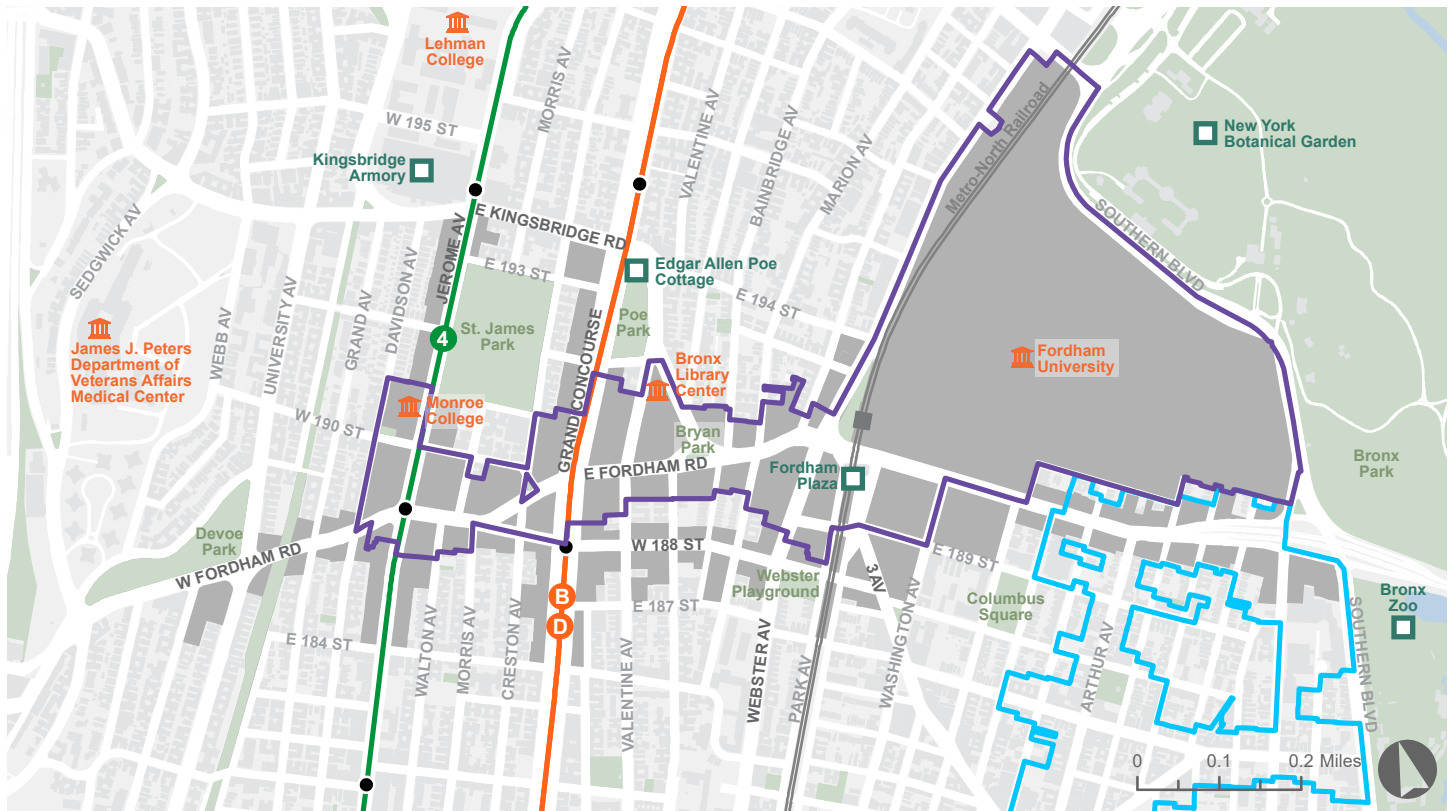
Fordham es una comunidad densa y socioeconómicamente diversa con aproximadamente 118,000 residentes, representados por la variedad de comercios únicos presentes en el distrito comercial. El vecindario también es hogar de grandes comunidades hispanas/latinas (70%) y afroamericanas (19%), una considerable población nacida en el extranjero, y una considerable población estudiantil, lo que aporta a la vida socioeconómica del distrito comercial.

Oportunidades futuras

[Ver más en la página 5](#)

Las inversiones recientes, que incluyen postes de alumbrado eléctrico adicionales sobre Fordham Road desde University Avenue hasta Southern Boulevard y el redesarrollo de Bryan Park y Fordham Plaza, han proporcionado mejoras de calidad de vida muy necesarias al vecindario al embellecer espacios públicos para actividades comunitarias y modificar calles para aliviar la congestión de tránsito. Las nuevas asociaciones entre organizaciones comunitarias y universidades en el área están trabajando para abordar problemas de seguridad y otros desafíos compartidos. Fordham continúa estando posicionada para desarrollar sus fortalezas e inversiones existentes durante años, aprovechando estas iniciativas para atraer oportunidades económicas adicionales que ayuden al vecindario a prosperar.

Fordham



▲ Puntos de interés

- Corredores comerciales evaluados
- BID de Belmont
- Lugares notables
- BID de Fordham Road
- Universidades e instalaciones públicas

Grupos mercantiles y comunitarios

BID de Belmont

Centro de Desarrollo de Pequeñas Empresas de Bronx (Bronx Small Business Development Center) en Lehman College

BID de Fordham Road

Centro de Aprendizaje Iniciado por la Comunidad (Center for Community Engaged Learning) de Fordham University

Good Shepherd Services

Cooperativa de Revitalización de Jerome Avenue (Jerome Avenue Revitalization Collaborative)

Eventos del vecindario

Feria del Libro de Bronx

Día de Celebración de Bronx

Mercado Nocturno de Bronx

Feria de Fordham Road

Piazza Di Belmont

Sparkling the Heart of Fordham

Festival de Cine de Verano

▲ Lugares notables



HALLAZGOS Y OPORTUNIDADES CLAVE

Fortalezas

- ▶ Las opciones de transporte público de fácil acceso, incluidas líneas 4, B y D del metro, varios recorridos de autobús y la cuarta estación más concurrida del Metro-North, conectan el área con el Bronx, Manhattan, y la región en general
- ▶ Una comunidad diversa con pequeñas empresas, tanto nuevas como de larga data, lado a lado con cadenas locales y regionales, que ofrecen diversas opciones gastronómicas, de compras, y de servicios para residentes, visitantes y transeúntes

Desafíos

- ▶ Persisten el crimen y los problemas de seguridad, tanto entre comerciantes como entre consumidores
- ▶ El tránsito de automóviles y autobuses, así como también la falta de estacionamiento, causan una alta congestión vehicular en el área, lo que hace que el corredor comercial se sienta inseguro y contribuye a una experiencia de compras ruidosa y desagradable
- ▶ Un alto volumen de compradores en los horarios más concurridos causa congestión en las aceras en ciertas cuadras, lo que se ve empeorado por la presencia de vendedores ambulantes y comerciantes que exhiben sus productos afuera, en la puerta de sus tiendas

- ▶ Un alto tránsito peatonal y aceras amplias respaldan el próspero distrito comercial y ejemplifican la caminabilidad del vecindario
- ▶ Grandes instituciones educativas con raíces a largo plazo en la comunidad emplean a residentes locales y atraen a miles de estudiantes y empleados al vecindario
- ▶ Los espacios públicos renovados como Fordham Plaza, Bryan Park, y el cercano St. James Park son espacios de reunión centrales que también se utilizan para eventos públicos que sirven a la comunidad
- ▶ Los problemas de higiene, como una eliminación de basura inadecuada, vertido ilegal de basura, y grafiti, dan la apariencia de un distrito muy mal mantenida y presentan desafíos para mantener la limpieza del corredor
- ▶ Los comercios cierran temprano, y los problemas tanto reales como percibidos con la iluminación en las calles contribuyen a los problemas de seguridad nocturna en el corredor
- ▶ La falta de aplicación de la ley y caminos limitados hacia la legalización para los vendedores ambulantes tiene como resultado tensión entre los vendedores y los locales comerciales





W. Fordham Road



Poe Park



Jerome Avenue



Vendedor de fruta en Fordham Road

Oportunidades

- ▶ Proporcionar apoyo de marketing para que los negocios aumenten su presencia en línea mediante sitios web y redes sociales
- ▶ Embellecer los espacios públicos y pulir el corredor agregando plantas, arte público y postes de alumbrado eléctrico, y expandiendo los horarios y recorridos suplementarios de limpieza
- ▶ Mejorar la limpieza del corredor comercial y respaldar un vecindario seguro y saludable capacitando a trabajadores de limpieza suplementarios para que observen, identifiquen e informen los problemas de limpieza y calidad de vida
- ▶ Mejorar la conciencia sobre los programas de asistencia gubernamental y el acceso a ellos para brindar apoyo a los comerciantes que se enfrentan a dificultades financieras
- ▶ Trabajar con propietarios de inmuebles para atraer nuevos comercios a los locales comerciales desocupados, para satisfacer las necesidades de los consumidores locales, lo que incluye opciones de alimentos saludables adicionales, restaurantes que no sean comida al paso, y opciones de entretenimiento
- ▶ Incorporar mejoras de seguridad de tránsito para alentar más caminatas y el uso de bicicletas para reducir los impactos negativos del tránsito de autos y autobuses en el corredor
- ▶ Desarrollar materiales de comercialización del distrito para mejorar el sentido de pertenencia y comunidad del corredor comercial, y alentar eventos del vecindario y a las instituciones a adoptar una marca unificada.
- ▶ Coordinar con grupos locales para crear zonas designadas para vendedores ambulantes para reducir la congestión en ambas aceras y la competencia con los negocios en locales comerciales
- ▶ Trabajar con los propietarios para reimaginar los hitos históricos vacíos, el edificio de Dollar Savings Bank, para aumentar la actividad económica
- ▶ Buscar oportunidades para profundizar las asociaciones con instituciones del área local para dar lugar a cambios positivos en el corredor

¿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: FORDHAM

Inventario comercial

657

Número total de locales comerciales

12.2%

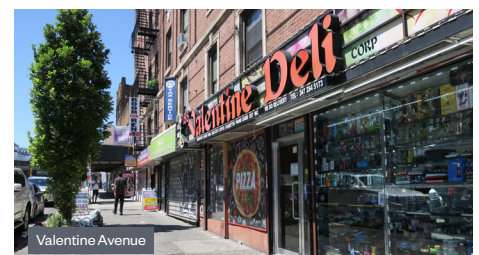
Locales comerciales vacantes*

*Nota: En 2021, los 76 distritos de mejoría comercial de la ciudad de Nueva York registraron una tasa promedio de vacancia de planta baja del 13% y una mediana de vacancia de planta baja del 11% (SBS BID Trends Report, FY21).

Mezcla de locales comerciales y minoristas

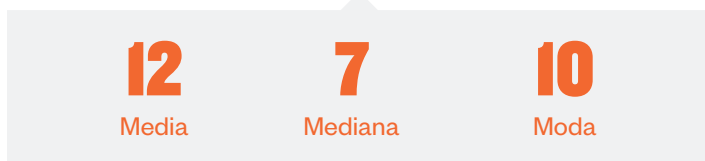
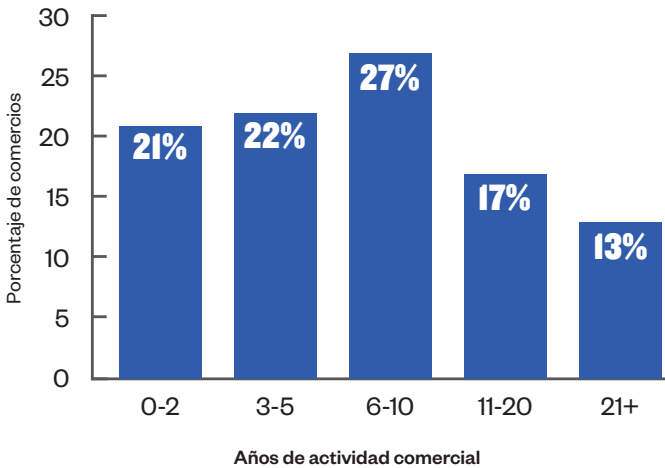


Los datos de inventario comercial y mezcla de comercios minoristas fueron recopilados por el BID de Fordham Road mediante un inventario completo de área de los locales comerciales ubicados sobre Fordham Road, Jerome Avenue, Grand Concourse, Webster Avenue, E. 188th Street y Kingsbridge Road en Fordham (diciembre de 2021 a enero de 2022).



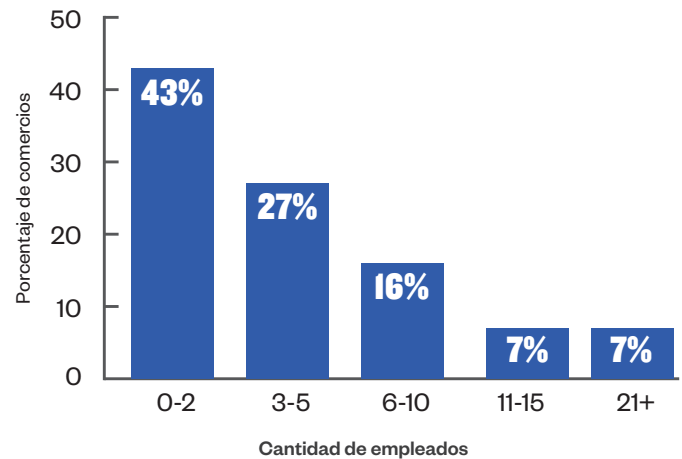
Lo que nos han dicho los comerciantes de Fordham

¿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?



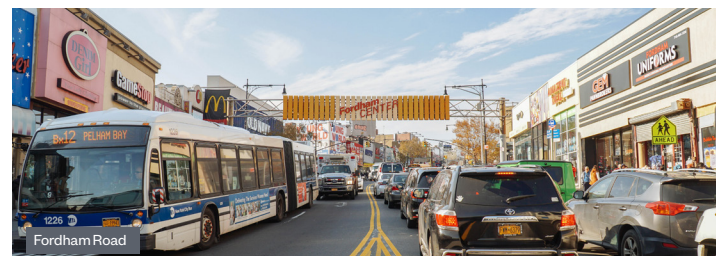
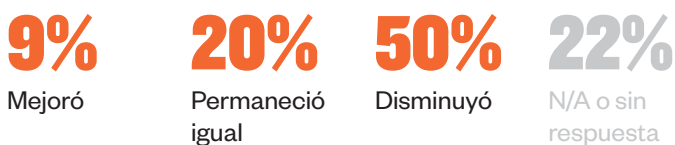
¿Es un negocio propiedad de una minoría o de una mujer?



¿Usa su negocio actualmente redes sociales?



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



Fuente: Con base en 234 encuestas a comerciantes realizadas por el BID de Fordham Road en invierno y primavera de 2022.

PANORAMA COMERCIAL

Estudio de vendedores ambulantes

Las ventas ambulantes, una parte integral de la experiencia urbana de la Ciudad de Nueva York, tienen una presencia significativa en los corredores comerciales de Fordham. Hogar de la escena de venta ambulante callejera más grande en el Bronx, los vendedores de Fordham representan la diversidad y variedad de oferta de ventas minoristas. Las regulaciones de la Ciudad de Nueva York agrupan la venta ambulante en tres categorías distintivas, todas las cuales están presentes en Fordham, como se refleja en el inventario de venta ambulante más abajo. Esta categorización incluye vendedores cubiertos por la primera enmienda (por ej., los que venden libros, revistas u obras de arte), vendedores de alimentos y vendedores de productos generales (por ej., los que venden mercadería general como ropa, accesorios, flores y juguetes). En ciertas manzanas de Fordham Road, la cantidad de vendedores ambulantes puede equiparar a la cantidad de locales comerciales. Como valiosas partes interesadas de la comunidad, los vendedores de Fordham fueron encuestados con apoyo de interpretación para idiomas en mayo de 2022. Estas respuestas a las encuestas nos dan una idea de las historias y experiencias únicas de los vendedores, al igual que resaltan los desafíos y oportunidades que pueden permitir el desarrollo de estrategias de revitalización comercial más inclusivas.

Número total de vendedores ambulantes

188

Número promedio de años que llevan vendiendo

8

Mezcla de vendedores ambulantes minoristas



Esta información fue recopilada por el Proyecto de Vendedores Ambulantes (Street Vendor Project) el viernes 13 de mayo de 2022, entre las 4 y las 8 p.m., y el domingo 15 de mayo de 2022, entre las 12 y 7 p.m., con las altas temperaturas de 66° y 78° respectivamente. La presencia de cada vendedor ambulante estacionado (camión o carrito de comida, mesas y puestos) y los que no estaban usando ningún equipo (por ejemplo, vendiendo lo que llevaban en una heladera) fue documentado mediante observaciones en el lugar. Los vendedores en movimiento no se incluyeron en este estudio.

Tipos de vendedores por equipo



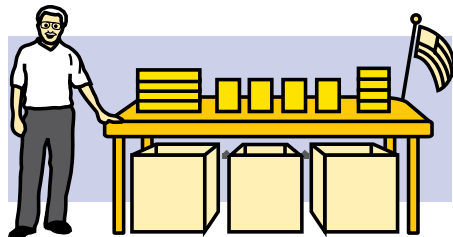
Los vendedores de **camiones de comidas** preparan y venden comidas y ofrecen una gran selección de productos



Los vendedores de **carritos de comidas** preparan y venden comidas y ofrecen una gran selección de productos



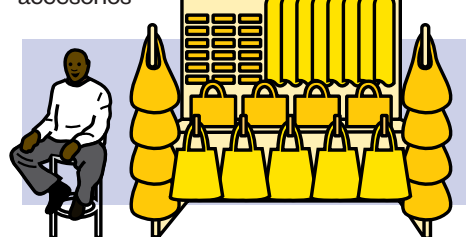
Los vendedores con **carritos con ruedas** típicamente venden una selección limitada de comidas preparadas, bebidas y/o accesorios



Los vendedores que usan **mesas** venden accesorios o mercadería pequeña



Los vendedores con **refrigeradoras** venden bebidas, helados y tentempiés



Los vendedores con **puestos** venden fruta, verdura, y a veces bebidas, plantas o accesorios

Las ilustraciones de vendedores se utilizaron por cortesía del Centro para la Pedagogía Urbana (Center for Urban Pedagogy, CUP) y son obtenidos de Vendor Power!, una colaboración del CUP, el Proyecto de Vendedores Ambulantes y el diseñador Candy Chang. El proyecto, que se despliega en un cartel a gran escala, decodifica las reglas y regulaciones para los vendedores ambulantes de Nueva York para que puedan entender sus derechos y evitar multas innecesarias.

Lo que hemos escuchado de los vendedores ambulantes de Fordham

¿Vive en este vecindario?

73%

Sí

25%

No

2%

Sin respuesta

¿Es la venta su única fuente de ingresos?

78%

Sí

22%

No

0%

Sin respuesta

¿Tiene licencia de vendedor?

21%

Sí

74%

No

5%

Sin respuesta

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

▶ Acceso a licencias / permisos	62%
▶ Acceso a financiamiento	30%
▶ Asistencia con el cumplimiento normativo	19%
▶ Apoyo legal	18%
▶ Nuevos equipos (carro, camión, etc.)	11%
▶ Apoyo de comercialización	6%
▶ Mejoras tecnológicas (pagos móviles)	6%
▶ Otro	4%

¿Cuáles son los 3 mayores desafíos que enfrenta su negocio?

▶ Normativa gubernamental (falta de licencias y permisos)	60%
▶ Crimen/Seguridad	46%
▶ Multas e infracciones	43%
▶ Falta de reglas transparentes	18%
▶ Acceso a préstamos/créditos/financiación	11%
▶ Falta de capacitación y programas de educación específicos para vendedores	11%
▶ Saneamiento y limpieza	9%
▶ Barreras idiomáticas	5%
▶ Problemas con los negocios en locales comerciales	5%
▶ Calles restringidas	4%
▶ Otro	3%

¿Por qué elige vender así?

▶ Flexibilidad de horarios	42%
▶ Cuidado familiar	40%
▶ Me gusta vender	28%
▶ Oportunidad de tener su propio negocio	26%
▶ No pude encontrar otro empleo	23%
▶ Perdí el empleo durante la pandemia	18%
▶ Estado de inmigración	6%
▶ Gano más que en otros empleos	4%
▶ Discapacidad	3%
▶ La oportunidad de producir mi propia mercadería	2%



Vendedor de sombreros y cinturones



Puesto de periódicos



Vendedor de productos frescos

Fuente: Con base en 97 encuestas a vendedores ambulantes realizadas por el Proyecto de Vendedores Ambulantes (Street Vendor Project) el viernes 13 de mayo de 2022, entre las 4 y las 8 p.m., y el domingo 15 de mayo de 2022, entre las 12 y 7 p.m., con las altas temperaturas de 66° y 78° respectivamente. Las encuestas se realizaron en estilo entrevista y en el idioma más apropiado, cuando fue posible.

Lo que hemos escuchado de los comerciantes y compradores de Fordham

¿Qué le gusta del distrito comercial?

"Todos hace mucho que están aquí y esto es fantástico".

"Calles muy transitadas, atmósfera alegre".

"Mucho tránsito a pie, cerrado al transporte público".

"Diversidad y mucha gente joven".

"Fordham Road es la calle principal de comercios en el Bronx".

"Una calle de comercios clásica con mucha historia".

¿Qué hace que el distrito comercial de Fordham sea único?

"El carácter latino y urbano, que es un carácter único al Bronx. La energía y diversidad del Bronx en exhibición por esos locales y vendedores ambulantes".

"Me gusta mucho la diversidad. El vecindario ofrece absolutamente todo lo que uno esté buscando".

"Una base de clientes única y acceso a varios puntos de transporte público, lo que diversifica el acceso para nuestros consumidores".

"Vienen personas de distintas culturas y comparten su cultura y sus experiencias".

"Me gusta la diversidad en este distrito y el acceso a básicamente todo tipo de producto a una distancia caminable. También me gusta el orgullo cultural que tiene la gente".

"Tiene más variedad que la mayoría de los distritos comerciales del Bronx. La biblioteca es un gran activo".

"Me gusta que tenga colinas, y la concentración de personas. Es una experiencia única".

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

	% de respuesta de comerciantes	% de respuesta del consumidor	% de respuesta de vendedores
▶ Seguridad	82%	51%	56%
▶ Higiene, limpieza de calles	56%	44%	29%
▶ Paisajismo / embellecimiento	35%	30%	13%
▶ Mejoras a los locales comerciales	33%	28%	N/A
▶ Iluminación en las calles	33%	31%	N/A
▶ Eventos comunitarios	29%	31%	20%
▶ Remoción de grafiti	22%	17%	N/A
▶ Colaboración de comerciantes	18%	18%	N/A
▶ Más espacios abiertos	14%	31%	N/A
▶ Otro	11%	6%	2%
▶ Estacionamiento	3%	38%	4%

Fuente: Basado en 234 encuestas de comerciantes 332 encuestas de consumidores y 97 encuestas de vendedores ambulantes realizadas por BID de Fordham Road BID y el Proyecto de Vendedores Ambulantes en el invierno de 2022.

Demanda de venta minorista en Fordham

Los residentes gastan

\$1.82 mil millones

cada año en bienes y servicios minoristas

Los residentes gastarán

\$2.14 mil millones

cada año en bienes y servicios minoristas para 2027

Gastos de consumidores en 2022

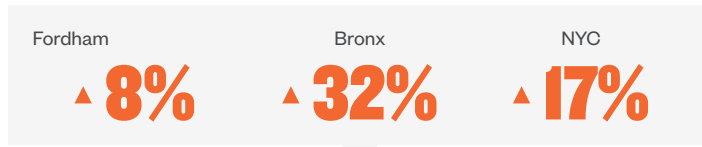


Los datos de gastos de los consumidores están basados en el grupo familiar y representan el importe que gastan todos los grupos familiares locales en el área comercial en un producto o servicio.

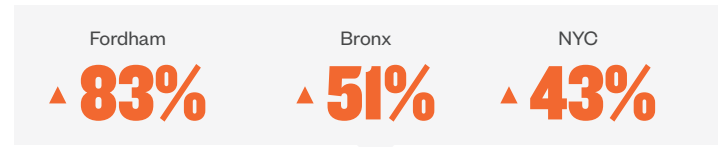
PERSPECTIVA COMERCIAL

Tendencias comerciales

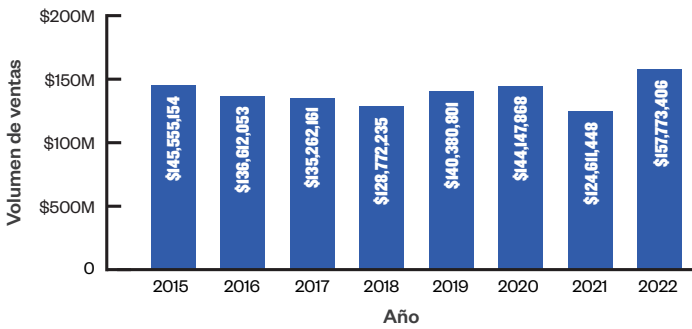
Cambio en las ventas totales de empresas, 2015-2022



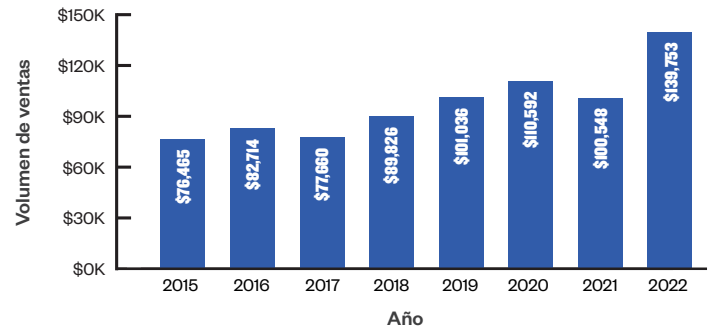
Cambio en las ventas medianas por empresa, 2015-2022



Total de ventas comerciales en Fordham*



Ventas en Fordham por comercio*



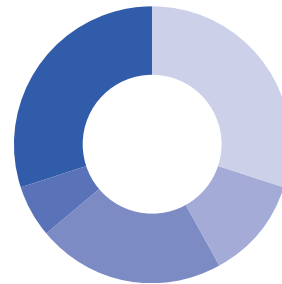
*El año 2022 refleja los datos recopilados hasta marzo de 2022. Fuente: Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Fiscal

Lo que nos han dicho los compradores

¿Qué otro tipo de empresas le gustaría ver Fordham?

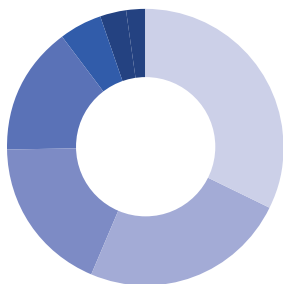
- ▶ Restaurantes
- ▶ Supermercados y opciones de alimentos saludables
- ▶ Tiendas por departamento
- ▶ Tiendas de ropa
- ▶ Actividades recreativas

¿Cuándo suele comprar en Fordham?



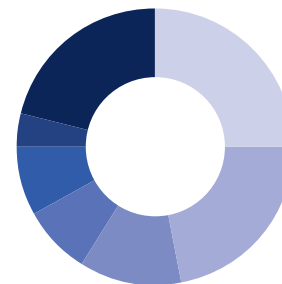
Días de semana	30%
Noches de semana	12%
Días de fin de semana	22%
Noches de fin de semana	6%
Sin horario establecido	30%

¿Cuáles son las tres maneras principales de viajar a Fordham?



Caminando	32%
Autobús	24%
Metro	18%
Auto personal	15%
Bicicleta	5%
Taxi / Servicio de viaje en auto compartido (ride share)	3%
N/A o sin respuesta	2%

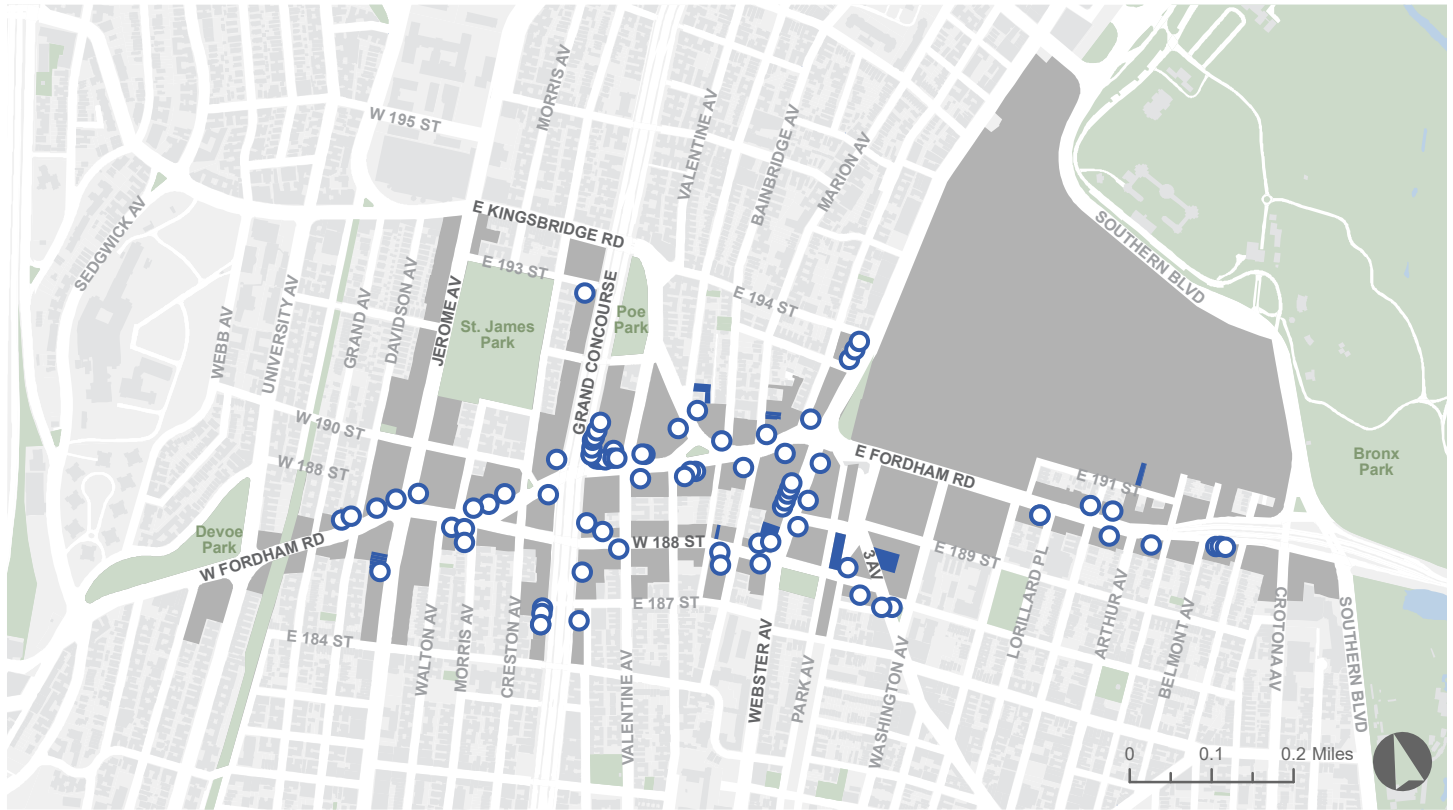
¿Con qué frecuencia va de compras en Fordham?



Diariamente	25%
2 a 4 veces a la semana	22%
Una vez a la semana	12%
Dos veces al mes	8%
Una vez al mes	8%
3 a 6 veces al año	4%
Con poca frecuencia	21%

Fuente: Con base en 332 encuestas a consumidores realizadas por el BID de Fordham Road en invierno y primavera de 2022.

Locales comerciales vacantes



■ Parcelas vacantes

○ Locales comerciales vacantes

■ Parques y jardines comunitarios

Un análisis de 657 locales comerciales sobre Fordham Road, Jerome Avenue, Grand Concourse, Webster Avenue, E. 188th Street, y Kingsbridge Road reveló que el 21% de los locales comerciales está en condición deficiente, el 36% en condición promedio y el 43% en buenas condiciones.

Observaciones del paisaje urbano

- ▶ La acumulación de basura en la acera y los cestos de basura desbordados, en particular en las intersecciones más importantes cerca de las entradas del metro y Metro-North, contribuyen a peligros para la salud pública y al caminar, así como también la percepción de que el área está descuidada.
- ▶ Se necesita reparar/reemplazar muchos de los adoquines a lo largo de la orilla de la acera en el corredor, que causan condiciones inseguras al caminar.
- ▶ El grafiti, particularmente en áreas menos transitadas y con iluminación deficiente, y la falta de embellecimiento, suma a la percepción de un paisaje urbano descuidado.
- ▶ La falta de protectores de árboles y plantas en ciertos canchales contribuye a los peligros al caminar y hace que la cantidad limitada de vegetación en el corredor parezca poco atractiva.
- ▶ La congestión de tránsito, empeorada por la disponibilidad limitada de espacios de estacionamiento para entregas y envíos comerciales, contribuye a las condiciones ruidosas del paisaje urbano y los cruces de calle inseguros.
- ▶ La falta de mantenimiento general en Fordham Plaza causa que el área se sienta poco atractiva.



Basura en W Fordham Road



Locales comerciales vacantes



Construcción de locales comerciales en Fordham Road

ENTORNO FÍSICO

Estudio del espacio público: Fordham Plaza

Fordham Plaza es un importante núcleo de transporte público que se encuentra del lado sur de E. Fordham Road, entre Third Avenue y Webster Avenue. Situada frente a Fordham University y sobre la estación de Fordham del Metro-North Railroad, Fordham Plaza sirve a decenas de miles de peatones y transeúntes a diario que utilizan el espacio para ir de compras, descansar y acceder a trabajos locales, la estación de Metro-North, y los múltiples recorridos de autobús que pasan por la plaza. Fordham Plaza fue reconstruida en 2016 a través de una inversión de casi \$34 millones para mejorar el acceso al transporte público y la conectividad, así como también para agregar nuevos espacios abiertos, vegetación, postes de alumbrado eléctrico, asientos y mesas. Como parte del redesarrollo, las calles adyacentes fueron modificadas para aliviar la congestión de tránsito, mejorar la seguridad peatonal y mejorar la accesibilidad a la plaza para personas con discapacidades y problemas de movilidad. Desde 2018, Fordham Plaza ha sido hogar del Mercado Nocturno de Bronx, que celebra eventos entre abril y octubre, con varios vendedores de comidas y bebidas, más de dos docenas de vendedores de artesanías, actuaciones en vivo, zonas para niños y casetas de información general. El Día de Celebración de Bronx y el Mercado de Pulgas de Fordham también celebran eventos anuales en la plaza, donde exhiben a vendedores y actores locales con el objetivo de presentar lo mejor que el Bronx tiene para ofrecer. Además, Fordham Plaza es hogar de puestos permanentes para vendedores, que brindan una oportunidad para que los empresarios locales alquilen el espacio y vendan alimentos, bebidas o mercadería.

¿Cuál es su relación con este espacio?

% de respuestas de usuarios del espacio

▶ Vivo en el vecindario	61%
▶ Visito	17%
▶ Trabajo en el vecindario	8%
▶ Estudio en el vecindario	5%
▶ Otro/no contestó	10%

¿Cómo suele utilizar este espacio?

% de respuestas de usuarios del espacio

▶ Ir de compras	48%
▶ Al viajar/de paso	43%
▶ Comer/beber	33%
▶ Socializar/reunirse con amigos	20%
▶ Otro	13%
▶ Actividades familiares	10%
▶ Eventos planificados	10%
▶ Jugar juegos/hacer deporte	3%
▶ Hacer ejercicio	2%
▶ Dormir/siesta	2%

¿Cuáles son las 3 cosas que más le gustan de este espacio?

% de respuestas de usuarios del espacio

▶ Cercanía a las tiendas	43%
▶ Eventos	35%
▶ Ubicación conveniente	31%
▶ Ventas	13%
▶ Público	9%

¿Cuáles son los 3 mayores desafíos que presenta este espacio?

% de respuestas de usuarios del espacio

▶ Crimen y seguridad	43%
▶ Limpieza	28%
▶ Salud mental y personas sin vivienda	28%
▶ Ventas	11%
▶ Público	9%

¿Con qué frecuencia visita esta plaza?

44%	37%	14%	5%
Diariamente	Semanalmente	Mensualmente	Rara vez



Fuente: Con base en 61 encuestas realizadas por el BID de Fordham Road en primavera de 2022 en Fordham Plaza.

Estudio del espacio público: Bryan Park

Bryan Park, ubicado en la intersección de E. Fordham Road y E. Kingsbridge Road, es un hermoso espacio público que se renovó en 2015 para incorporar más asientos, vegetación y espacio abierto de plaza. Bryan Park abrió oficialmente en 1933, y recibió su nombre del veterano de guerra John Fraser Bryan (1885-1918), que participó en la Primera Guerra Mundial. Bryan era originario de Nueva York, miembro de la Fuerza Expedicionaria Aliada (Allied Expeditionary Force, AEF) de Estados Unidos, y un ávido atleta que organizó el primer Club de Tenis de Fordham. Bryan Park es un espacio de reunión central para eventos comunitarios durante todo el año, que incluyen un festival de cine anual, música en vivo y conciertos, un evento de gastronomías, y muchos otros eventos promocionales y de feriados. El evento por días de fiesta más importante en todo el Bronx, "Sparkling the Heart of Fordham", que está por celebrar su 17mo año, también se celebra en Bryan Park todos los años, e incluye un evento especial de iluminación del árbol de Navidad, música en vivo, actuaciones, rifas, premios y sorteos. Más allá de los eventos comunitarios planificados, el parque funciona como un lugar de reunión y descanso diarios para los residentes y compradores de Fordham Road.

¿Cuál es su relación con este espacio?

% de respuestas de usuarios del espacio

▶ Vivo en el vecindario	56%
▶ Visito	9%
▶ Trabajo en el vecindario	9%
▶ Estudio en el vecindario	15%
▶ Otro/no contestó	12%

¿Cómo suele utilizar este espacio?

% de respuestas de usuarios del espacio

▶ Al viajar/de paso	42%
▶ Comer/beber	39%
▶ Ir de compras	35%
▶ Socializar/reunirse con amigos	29%
▶ Eventos planificados	13%
▶ Hacer ejercicio	6%
▶ Otro	6%
▶ Jugar juegos/hacer deporte	3%

¿Cuándo suele visitar este espacio?

72%

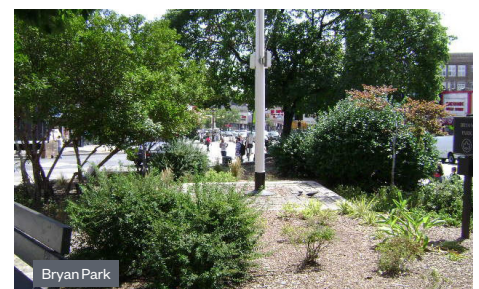
Mañana

16%

Tarde/noche

12%

N/A o sin respuesta



¿Cuáles son las tres cosas que más le gustan de este espacio?

% de respuestas de usuarios del espacio

▶ Asientos	43%
▶ Ubicación conveniente	39%
▶ Espacio abierto	16%
▶ Cercanía a las tiendas	16%
▶ Paisaje verde	13%

¿Cuáles son los tres mayores desafíos que presenta este espacio?

% de respuestas de usuarios del espacio

▶ Limpieza	55%
▶ Salud mental y personas sin vivienda	50%
▶ Crimen y seguridad	45%
▶ Embellecimiento	14%
▶ Asientos	9%

¿Con qué frecuencia visita esta plaza?

34%

Diariamente

41%

Semanalmente

16%

Mensualmente

9%

Rara vez

Fuente: Con base en 32 encuestas realizadas por el BID de Fordham Road en primavera de 2022 en Bryan Park.

APÉNDICE DE DATOS

Límites del área de estudio

■ Corredores comerciales evaluados

Los datos preliminares sobre los locales comerciales y vendedores ambulantes de Fordham presentados en la pág. 6-9 se obtuvieron en los siguientes corredores comerciales:

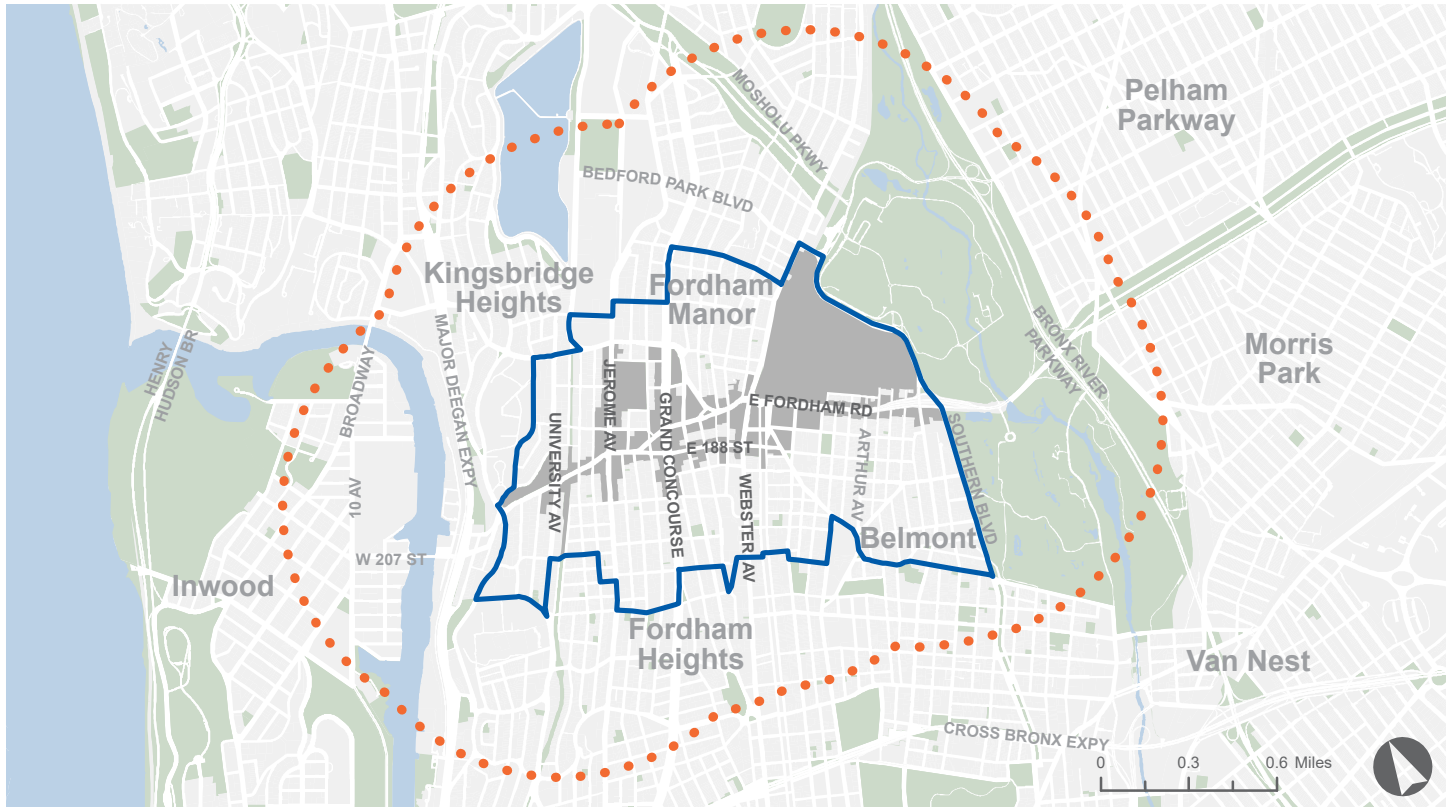
- ▶ Fordham Road entre Andrews Avenue y Southern Boulevard
- ▶ Jerome Avenue entre E. 184th Street y E. Kingsbridge Road
- ▶ Grand Concourse entre E. 184th Street y E. Kingsbridge Road
- ▶ E. 188th Street entre Grand Concourse y 3rd Avenue
- ▶ Webster Avenue entre E. 188th Street y E. 194 Street
- ▶ 3rd Avenue entre E. 188th Street y E. Fordham Road

— Área de contexto de Fordham

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

... Área comercial

Los datos de gastos del consumidor en la pág. 11 corresponden al área comercial de 0.75 millas.



Datos demográficos del área

Población total

118,076	Fordham
1,435,068	Bronx
8,419,316	Ciudad de Nueva York

Densidad de población (por milla cuadrada)

86,189	Fordham
33,711	Bronx
27,845	Ciudad de Nueva York

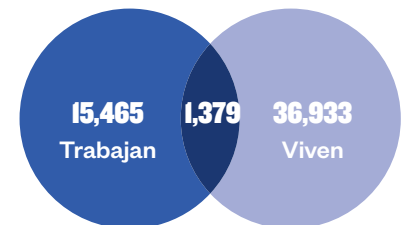
Tamaño promedio de la unidad familiar

3.23	Fordham
2.76	Bronx
2.60	Ciudad de Nueva York

Propiedad de automóviles

23.7%	Fordham
41.0%	Bronx
45.4%	Ciudad de Nueva York

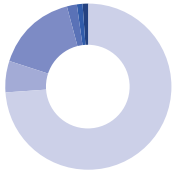
Patrones de viaje frecuente



15,465	Trabajan en Fordham, pero viven en otro lado
1,379	Viven y trabajan en Fordham
36,933	Viven en Fordham y trabajan en otro lado

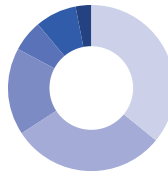
Datos demográficos del área

Raza/Origen



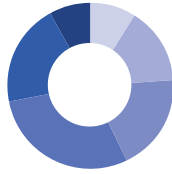
	Fordham	Bronx	NYC
Hispano o latino (de cualquier raza)	74%	56%	29%
Solo blanco	6%	9%	32%
Solo negro o afroamericano	16%	29%	22%
Solo asiático	2%	4%	14%
Dos o más razas	1%	1%	2%
Alguna otra raza sola	1%	1%	1%
Nativo americano y nativo de Alaska solo	0%	0%	0%
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico	0%	0%	0%

Nivel educativo



	Fordham	Bronx	NYC
12vo grado o menos, sin diploma	36%	27%	18%
Graduado de escuela secundaria	30%	28%	24%
Algunos estudios universitarios, sin título	17%	18%	14%
Tecnicatura	6%	7%	6%
Licenciatura	8%	13%	22%
Graduado o título profesional	3%	7%	16%

Edad de la población



	Fordham	Bronx	NYC
Menos de 5 años	9%	7%	6%
5-14 años	15%	14%	11%
15-24 años	19%	16%	12%
25-44 años	29%	28%	31%
45-64 años	20%	23%	25%
Más de 65 años	8%	12%	15%

Mediana de edad

29	Fordham
34.2	Bronx
36.7	Ciudad de Nueva York

Población nacida en el extranjero

43%	Fordham
35%	Bronx
37%	Ciudad de Nueva York

Ingresos

Mediana de ingresos de la unidad familiar

\$31,696	Fordham
\$40,088	Bronx
\$63,998	Ciudad de Nueva York

Población Debajo de la línea de pobreza

37%	Fordham
28%	Bronx
18%	Ciudad de Nueva York

Empleo

Población en la fuerza laboral

62%	Fordham
60%	Bronx
64%	Ciudad de Nueva York

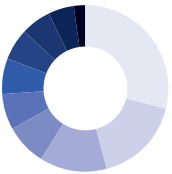
Desempleo*

14.6%	Fordham
10.0%	Bronx
6.3%	Ciudad de Nueva York

Nota: A la fecha de mayo de 2022, la tasa de desempleo es del 8.0% para el Bronx y del 5.7% para la ciudad de Nueva York (NYSDOL); los datos actualizados a nivel de vecindario para Fordham no están disponibles.

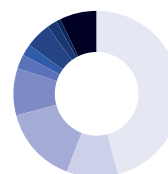
Trabajos y empleos locales

Empleo de residentes locales



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	29%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	17%
Comercio minorista	13%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	8%
Construcción	7%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	7%
Finanzas, seguro, bienes raíces	6%
Otros servicios	6%
Manufactura	5%
Administración Pública	2%

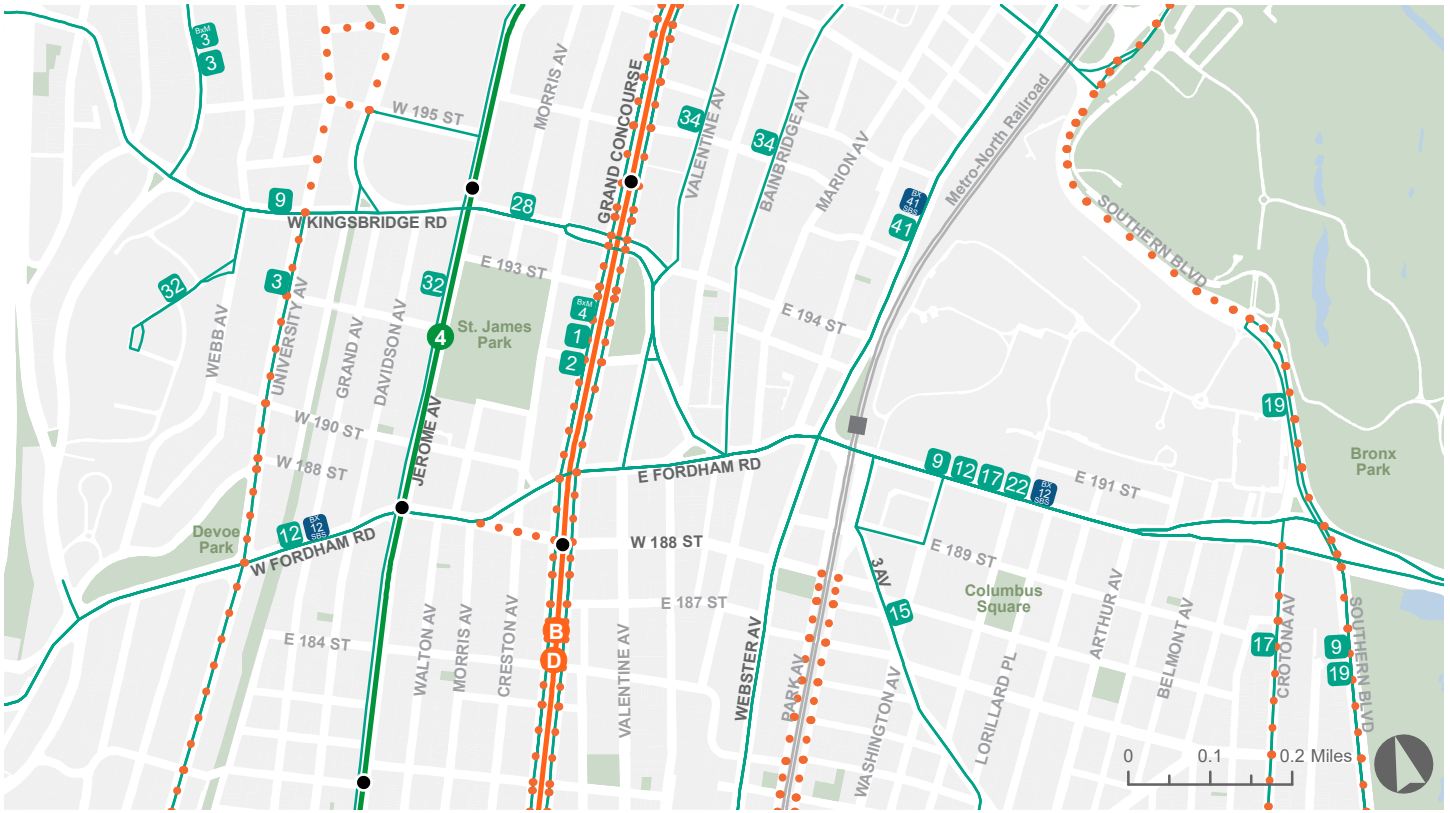
Trabajos en Fordham



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	46%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	10%
Comercio minorista	15%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	9%
Construcción	2%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	3%
Finanzas, seguro, bienes raíces	5%
Otros servicios	2%
Manufactura	1%
Administración Pública	7%

APÉNDICE DE DATOS

Transporte en Fordham



▲ Transporte en Fordham

— Rutas de Autobús

... Sendas para bicicletas

— Metro de la ciudad de Nueva York

Promedio de pasajeros de autobús mensuales (2021)

114,809	Bx1
119,646	Bx2
169,418	Bx9
63,841	Bx12
875,152	Bx12 - SBS
140,358	Bx15
67,187	Bx17
193,984	Bx19
54,509	Bx28
48,492	Bx32
20,845	Bx34
43,024	Bx41 Local /SBS

Promedio de pasajeros de metro en días de semana (2021)

4,719	4	Kingsbridge Road
5,666	4	Fordham Road
3,269	4	183 Street
3,788	B D	Kingsbridge Road
5,766	B D	Fordham Road
2,535	B D	182-183 Streets

Recuentos de peatones

East Fordham Road entre Valentine Avenue y Tiebout Avenue	
1,798	Días de semana por la mañana
7,296	Días de semana por la tarde
4,864	Fines de semana

Tránsito vehicular promedio a diario (2019)

32,103	E. Fordham Rd. desde Webster Ave. hasta Route 907H Bronx River Parkway South
29,885	E. Fordham Rd. desde E. Kingsbridge Rd. hasta Webster Ave.
30,089	E. Fordham Rd. desde Grand Concourse hasta E. Kingsbridge Rd.
23,916	E. Fordham Rd. desde Jerome Ave. hasta Grand Concourse
34,769	W. Fordham Rd. desde University Avenue hasta Jerome Avenue
26,611	Grand Concourse desde E. Fordham Road hasta E. Kingsbridge Road
28,210	Grandcourse desde E. Tremont Ave. hasta E. Fordham Rd.
31,173	W. Fordham Rd. desde I87 hasta University Ave.
8,389	Jerome Ave. desde E. 167th St. hasta E. Mosholu Parkway South

Fuente: MTA 2021; NYS DOT, Datos anuales de tránsito promedio diario 2019; Recuentos de peatones bianuales del NYC DOT 2021.

Inversiones recientes de SBS en el vecindario

► *Subvención de Revitalización Comercial* de varios años de Avenue NYC, por la suma de \$300,000, adjudicada al BID de Fordham Road, 2021- 2024.

Planes y estudios existentes

Construcción de pista para perros en Devoe Park, NYC Parks, 2021-Presente.

Plan de red para bicicletas en el área de Fordham, Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Transportation), 2021-Presente.

Mejoras al transporte público en Fordham Road entre Major Deegan Expressway y Boston Road, Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York, 2021-Presente.

Proyecto de inversión en Grand Concourse entre 175th Street y Fordham Road, Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York y Departamento de Diseño y Construcción de la Ciudad de Nueva York. (NYC Department of Design and Construction), 2016-Presente.

Rezoning hotelera en Arthur Avenue, Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of City Planning), 2021.

Rezoning de Jerome Avenue, Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York, 2018.

Reconstrucción de Fordham Plaza, Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York, 2016.

Fuentes

Encuestas de gasto de los consumidores y ESRI, Oficina de Estadísticas Laborales (Bureau of Labor Statistics). 2022 ESRI Retail Demand Outlook.

Autoridad Metropolitana de Transporte (Metropolitan Transportation Authority), 2021. 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 2022. 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 reportan por año fiscal, que se extiende desde el 1 de marzo al 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 2021. Informe de tendencias de distritos de mejoría comercial.

Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York. Conteos bianuales de peatones de octubre 2021.

Oficina del Censo de EE. UU. 2019. 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 2019, utilizando el Population FactFinder de la Ciudad de Nueva York. Distritos censales de Fordham: 237.02, 237.03, 237.04, 239, 253, 255, 263, 265, 383.01, 383.03, 383.04, 385, 387, 389, 391, 393, 397, 399.01, 399.02, 401, 403.02, 403.03, 403.04, 405.01, 405.02.

Créditos de las fotos: © NYC & Company: Julianne Schaer, Marley White, Tagger Tancey IV. Wikimedia Commons: Raymond Bucko SJ. NYC Parks. Mercado Nocturno de Bronx. BID de Fordham Road. NYC SBS: Carey Dunfey.

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 Fordham:

Presidente del Municipio del Bronx Vanessa L. Gibson
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York Pierina Ana Sanchez
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York Oswald Feliz
Juntas Comunitarias del Bronx 5, 6 y 7
BID de Fordham Road
Proyecto de Vendedores Ambulantes
Affinity Health
Centro de Aprendizaje Iniciado por la Comunidad (Center for Community Engaged Learning) de Fordham University
Good Shepherd Services
Comerciantes y vendedores ambulantes de Fordham
Compradores y residentes de Fordham