



THE HUB- MELROSE BRONX

Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial

¡SI LLEGAR FUE DIFÍCIL... ...IRNOS SERÁ IMPOSIBLE!



careers
businesses
neighborhoods



Distrito de Mejoramiento Comercial (BID) de Third Avenue.
Street Vendor Project



ACERCA DE THE HUB-MELROSE

Antecedentes

Avenue NYC es un programa de subvenciones competitivas creado por el **Departamento de Servicios para Pequeñas Empresas de NYC** para financiar y fortalecer la capacidad de las organizaciones de desarrollo comunitario a fin de ejecutar iniciativas de revitalización comercial. Avenue NYC se financia a través del Programa de Subsidios en Bloque para el Desarrollo Comunitario (Community Development Block Grant, CDBG) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, que orienta inversiones hacia vecindarios de ingresos bajos y moderados.

Las subvenciones de revitalización comercial de Avenue NYC ofrecen compromisos plurianuales destinados a fortalecer la capacidad de las organizaciones asociadas para comprender mejor las necesidades del vecindario, desarrollar programas con impacto 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 actual de los negocios y las características de los consumidores del vecindario.

Esta CDNA abarca los corredores comerciales de **Third Avenue, 149th Street, Morris Avenue, Melrose Avenue, Courtlandt Avenue y Brook Avenue** en **The Hub-Melrose**, y se llevó a cabo en colaboración con el **BID de Third Avenue** entre septiembre de 2024 y junio de 2025.

Los temas y las oportunidades clave identificados en esta evaluación ayudarán a establecer prioridades para las inversiones locales respaldadas por el SBS y servirán como recurso informativo y de promoción para el vecindario.

En este informe

Las condiciones actuales, los datos comerciales y las descripciones cualitativas del vecindario se obtuvieron a partir de más de **340 encuestas** y de una variedad de reuniones con actores comunitarios tales como comerciantes, compradores, trabajadores, propietarios y residentes del área.

Ira...

Principales hallazgos	4-5
Inventario de negocios	6
Opiniones de los comerciantes	7,10-11
Estudio sobre vendedores ambulantes	8-9
Perspectivas comerciales	12-13
Opiniones de los compradores	11
Entorno físico	14
Estudio sobre espacios públicos	15
Apéndice de datos	16-19

Ubicado en la confluencia de cuatro arterias principales: Third Avenue, Willis Avenue, Melrose Avenue y East 149th Street, el Hub constituye un nexo de actividad comercial para los vecindarios de Melrose y Mott Haven, en el sur del Bronx. El Hub es uno de los distritos comerciales más antiguos del Bronx y continúa prestando servicios cada día a miles de viajeros y compradores. En el área, se encuentran múltiples instituciones, entre ellas NYC Health + Hospitals/Lincoln, la oficina distrital de la Junta Comunitaria 1 del Bronx, St. Mary's Park y varios edificios emblemáticos. Con abundantes opciones de transporte, la estación 3rd Avenue-149th Street del metro se encuentra a menos de 30 minutos de la zona central de Manhattan, y la estación Melrose de Metro-North conecta fácilmente a residentes y viajeros con la región circundante.

Desde la década de 1850 hasta la Primera Guerra Mundial, Third Avenue fue una comunidad mayoritariamente alemana que albergó cervecerías, comercios, teatros e instituciones sociales. La construcción del ferrocarril elevado sobre Third Avenue en 1887 aceleró el desarrollo del área como destino comercial y conectó el vecindario con Manhattan. A comienzos del siglo XX, nuevas oleadas de inmigrantes se establecieron en la zona. Entre la década de 1950 y finales de la de 1970, el sur del Bronx sufrió un proceso de desinvención, en gran medida debido al racismo sistémico contra las comunidades negra y puertorriqueña. A pesar de ello, la comunidad creó organizaciones vecinales como Nos Quedamos, dedicadas a recuperar terrenos baldíos para huertos comunitarios y viviendas de bajo costo. El Distrito de Mejoramiento Comercial (Business Improvement District, BID) de Third Avenue se estableció en 1988 y fue el primero del Bronx.

La intersección de Third Avenue y East 149th Street constituye el corazón del Hub y se caracteriza por sus grandes edificios comerciales de varios pisos con numerosas tiendas en planta baja. La plaza Roberto Clemente se encuentra en el centro del Hub y funciona como espacio de reunión, descanso y espera para los pasajeros de autobús. Melrose Avenue también presenta intensa actividad comercial en esta zona concurrida, aunque hacia el norte el corredor transita hacia edificios bajos y de uso mixto. En Melrose Avenue predominan los restaurantes de servicio limitado, las cafeterías, las bodegas y los servicios profesionales. Courtlandt Avenue y Morris Avenue son áreas más tranquilas, pero la esquina de Morris Avenue y East 149th Street presenta gran movimiento debido a la cercanía de NYC Health + Hospitals/Lincoln. Hacia el este desde Third Avenue, Bergen Avenue y Brook Avenue conducen a St. Mary's Park, el parque más grande del sur del Bronx.

Características demográficas del vecindario

Consulte la página 16 para obtener más información

El vecindario que rodea el Hub tiene una población de 53,201 habitantes, de los cuales el 62 % es hispano y el 34 % es afroestadounidense. Entre los residentes hispanos, el 41 % es puertorriqueño y el 31 % dominicano. La mayoría de las personas que viven en Hub-Melrose nacieron en los Estados Unidos y el 58 % nació en el estado de Nueva York. El 24 % de la población es nacida en el extranjero: el 21 % proviene de África occidental y el 43 % del Caribe. El ingreso familiar promedio del vecindario asciende a \$31,394, cifra considerablemente inferior a la del Bronx (\$49,036) y a la de la Ciudad de Nueva York (\$79,713).

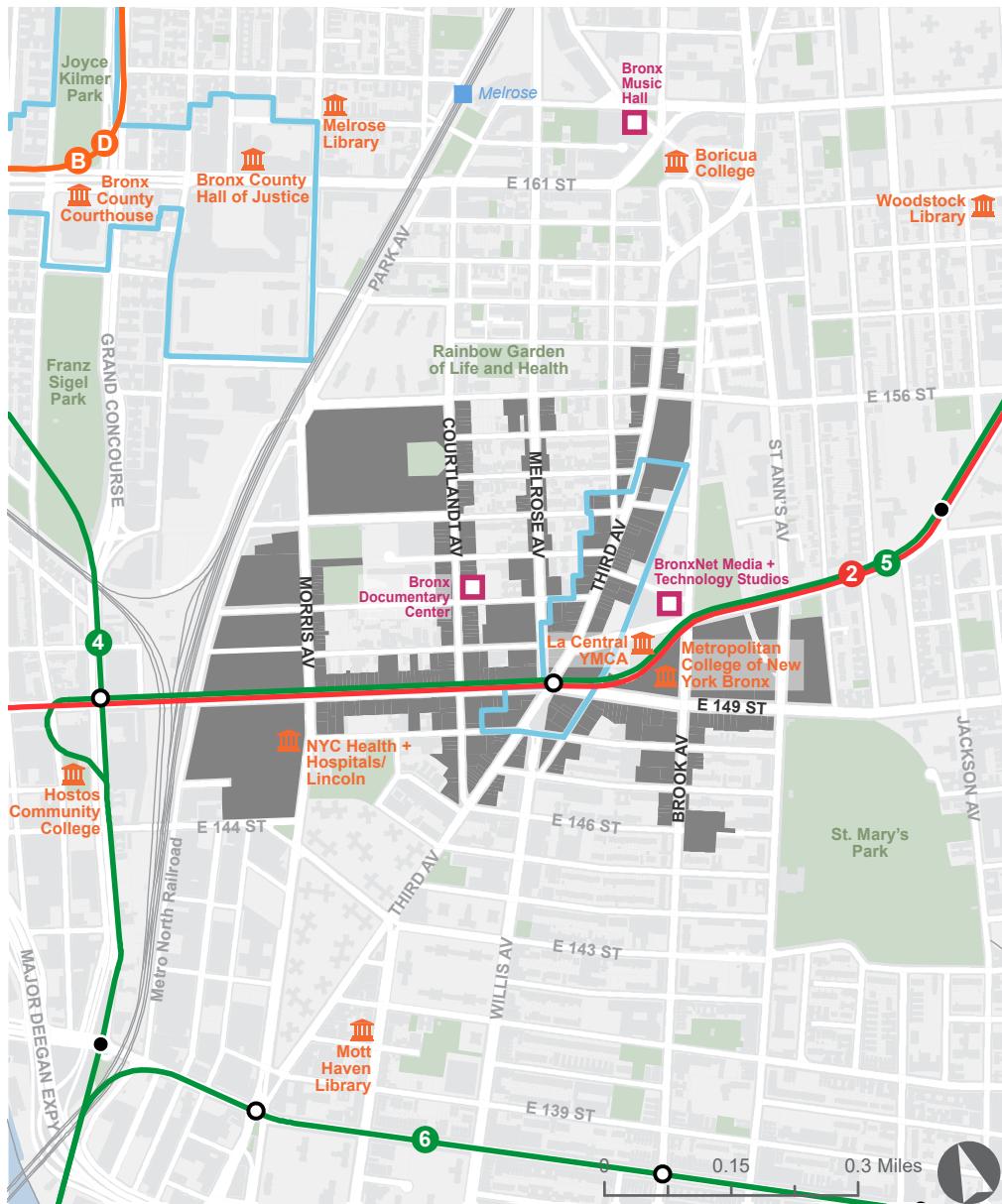
Oportunidades futuras

Consulte la página 5 para obtener más información

En 2018, el sur del Bronx recibió una subvención de \$10 millones a través de la Iniciativa de Revitalización del Centro Urbano del Estado de Nueva York. El BID de Third Avenue y la Corporación de Desarrollo Económico del Bronx supervisan la parte de este proyecto correspondiente al Hub. Esta inversión incorporará nuevas obras de arte público, cámaras de seguridad y señalización en el distrito comercial. El Hub se encuentra cerca del Museo del Hip Hop, que se inaugurará próximamente, así como de los nuevos desarrollos de uso mixto a lo largo del río Harlem. Además, los nuevos proyectos en Westchester Avenue incluyen La Central YMCA y más de 12,000 pies cuadrados de nuevos espacios comerciales. Estas y otras inversiones atraerán nuevos negocios, residentes y visitantes al Hub, y consolidarán su posición como importante destino comercial.

CONTEXTO DEL VECINDARIO

The Hub-Melrose



▲ Puntos de interés

- Corredores comerciales evaluados
- Distrito de Mejoramiento Comercial

- Parques y espacios públicos
- 🏛️ Instalaciones públicas

Eventos del vecindario

- Halloween Street & Treat del Precinto 40
- Festival de Fotografía Latinoamericana del Bronx Documentary Center
- Parranda de Melrose del Bronx Music Heritage Center
- PrideFest de Destination Tomorrow
- Día de los Muertos de la Coalición Mexicana
- Evento de regreso a clases del BID de Third Avenue
- Winter Wonderland del BID de Third Avenue

Grupos comunitarios

- Destination Tomorrow
- Grace Outreach
- Iglesia Católica Inmaculada Concepción
- Coalición Mexicana
- Nos Quedamos

◀ Lugares destacados



PRINCIPALES HALLAZGOS Y OPORTUNIDADES

Fortalezas

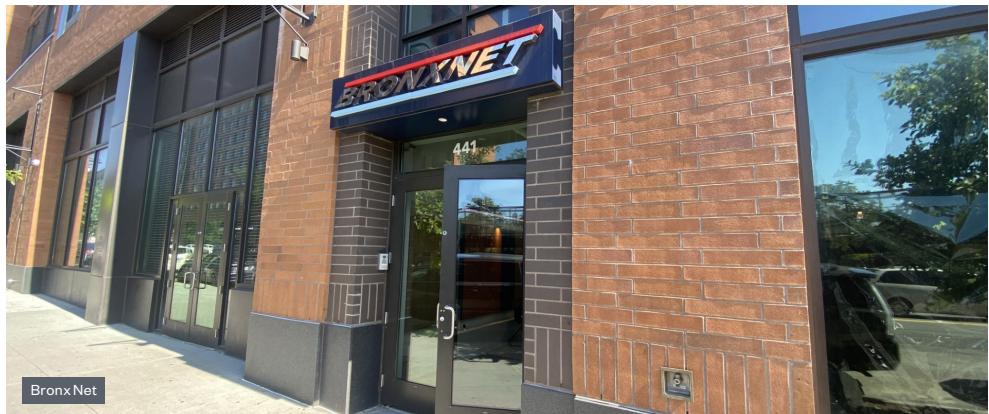
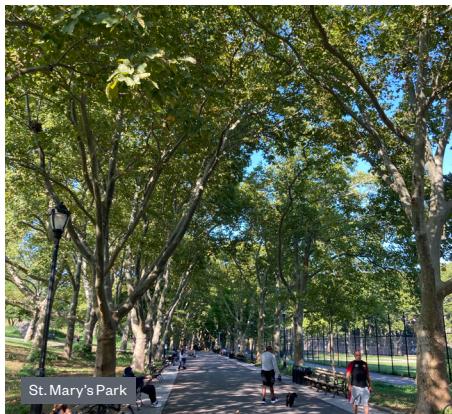
- Se caracteriza por una intensa actividad comercial los siete días de la semana, con una amplia variedad de tiendas que ofrecen precios competitivos y una extensa selección de productos.
- El área destaca por su diversidad cultural, que abarca desde tiendas especializadas de África occidental hasta tiendas de delicatessen oaxaqueñas.
- Posee una historia vibrante como uno de los corredores comerciales más antiguos del Bronx y alberga varios edificios históricos emblemáticos con arquitectura distintiva.

Desafíos

- La delincuencia y la seguridad representan desafíos, en particular por el consumo público de drogas y la preocupación por la sobresaturación de servicios sociales en la zona.
- Los problemas de saneamiento y limpieza, como los vertidos ilegales, el desecho inadecuado de residuos por parte de las tiendas y la presencia de personas sin hogar, contribuyen a un paisaje urbano desordenado.
- Muchos negocios de la zona cierran temprano y la ausencia de restaurantes, bares o cafeterías nocturnos en el centro del Hub genera una sensación de desolación después del anochecer.

- Las opciones de transporte incluyen las líneas 2 y 5 del metro, siete rutas de autobuses, 12 estaciones de Citi Bike y nuevos carriles para bicicletas.
- Existe una alta concentración de instituciones educativas: 12 escuelas están ubicadas en el Hub o en sus alrededores, y el área pertenece al segundo distrito comunitario más joven de la Ciudad de Nueva York.
- Asimismo, el área es un centro para organizaciones sin fines de lucro, entre ellas bancos de alimentos, servicios de inmigración, programas de desarrollo laboral, Destination Tomorrow (el único centro LGBTQIA+ del Bronx) y NYC Health + Hospitals/Lincoln.

- Los edificios comerciales más antiguos presentan fachadas obsoletas o poco atractivas que podrían mejorarse.
- A excepción de la plaza Roberto Clemente, el área carece de espacios abiertos y zonas con asientos, lo cual limita el tiempo de permanencia de los compradores en el distrito.
- La densa actividad peatonal, la falta de marquesinas para autobuses y la congestión en las paradas provocan aceras saturadas y bloqueadas.
- El área cuenta principalmente con restaurantes de comida rápida y carece de supermercados o de opciones de alimentos frescos.





Oportunidades

- Organizar jornadas comunitarias de limpieza junto con socios locales para embellecer los corredores, fortalecer los vínculos comunitarios y promover la concienciación sobre la justicia ambiental.
- Conectar a los propietarios con artistas y emprendedores a fin de reactivar las fachadas de tiendas vacías.
- Colaborar con los negocios para elaborar un plan de iluminación nocturna que mantenga las rejas abiertas y las tiendas iluminadas durante la noche.
- Trabajar con la ciudad y los propietarios para eliminar grafitis aleatorios y, al mismo tiempo, habilitar áreas designadas que celebren la cultura del graffiti.
- Reactivar terrenos baldíos en coordinación con los propietarios y crear nuevos espacios abiertos con asientos y áreas de uso pasivo.
- Colaborar con el Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York para ampliar el espacio peatonal, mejorar la movilidad y reducir la congestión vehicular en Third Avenue y East 149th Street, con especial atención en optimizar la velocidad de los autobuses.
- Atraer un mercado agrícola para operar en la plaza Roberto Clemente y colaborar con la ciudad para fomentar que los vendedores ambulantes ofrezcan frutas y verduras frescas.
- Ayudar a los propietarios a ocupar los espacios comerciales vacíos en los segundos pisos y promover la creación de nuevos espacios para actividades extracurriculares dirigidas a niños y familias.
- Reunir a los propietarios de negocios interesados en adquirir propiedades para analizar oportunidades de propiedad cooperativa.
- Analizar la posibilidad de ampliar el BID a lo largo de East 149th Street para ofrecer servicios adicionales de limpieza y demás apoyos complementarios.
- Desarrollar y lanzar una campaña de promoción del distrito que destaque la variedad de tiendas y la oferta comercial disponible.
- Realizar actividades de extensión para ayudar a que las empresas propiedad de minorías y de mujeres obtengan la certificación como M/WBE.

Próximos pasos

Para abordar estos hallazgos y oportunidades clave, el Departamento de Servicios para Pequeñas Empresas (Small Business Services, SBS) ha otorgado subvenciones plurianuales de revitalización comercial de Avenue NYC a organizaciones sin fines de lucro.

Para obtener más información, visite: nyc.gov/avenuenyc

PANORAMA COMERCIAL THE HUB-MELROSE

Inventario de negocios

613

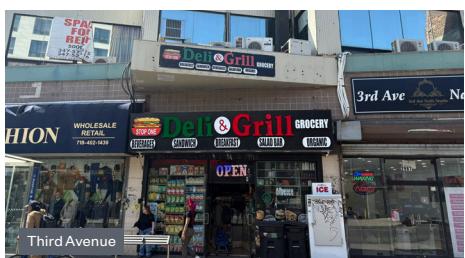
Cantidad total de tiendas

17.5%

Tiendas vacías*

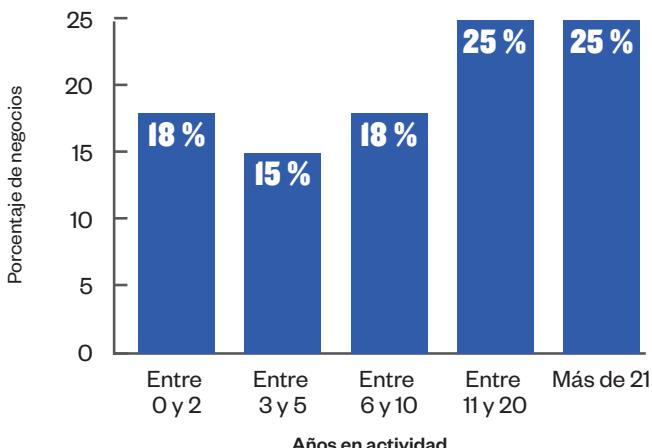
* Nota: Al mes de junio de 2025, los corredores comerciales de la ciudad de Nueva York presentan una tasa promedio de tiendas vacías del 12.1% y una tasa mediana del 10.9% (LiveXYZ).

Tipología de tiendas y negocios minoristas

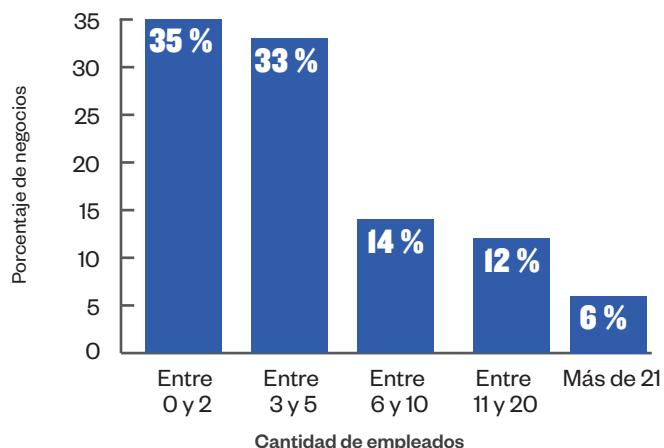


Opiniones de los comerciantes de The Hub-Melrose

¿Hace cuántos años funciona su negocio en este lugar?



¿Cuántos empleados a tiempo completo tiene?



13

Media

9

Mediana

1

Moda

6.45

Media

4

Mediana

2

Moda

Nota: La media representa el promedio de todas las respuestas, la mediana es el valor central cuando se ordenan de menor a mayor, y la moda es la respuesta más frecuente.

¿Su negocio es propio o alquilado?

86%

Alquilado

7%

Propio

6%

Sin respuesta

¿Su negocio cuenta actualmente con un sitio web?

51%

Sí

47%

No

2%

Sin respuesta

¿Su negocio pertenece a una minoría o está dirigido por una mujer?

40%

Sí

48%

No

13%

Sin respuesta

¿Su negocio usa actualmente redes sociales?

52%

Sí

43%

No

6%

Sin respuesta

Durante el último año, ¿sus actividades comerciales han mejorado, se han mantenido sin cambios o han disminuido?

24%

Mejorado

31%

Sin cambios

33%

Disminuido

11%

N/C o sin respuesta

PANORAMA COMERCIAL

Estudio sobre vendedores ambulantes

La venta ambulante ha sido una parte integral del paisaje urbano de la Ciudad de Nueva York durante generaciones, especialmente en los corredores comerciales más concurridos, como el Hub. Los vendedores ofrecen una amplia variedad de productos, que van desde alimentos preparados y frutas cortadas hasta libros y accesorios para teléfonos. Muchos miembros de la comunidad dependen de estos vendedores para acceder a productos de bajo costo y con relevancia cultural, que a menudo no se encuentran disponibles en otros lugares. En el Hub, los vendedores operan principalmente a lo largo de East 149th Street, entre Morris Avenue y Bergen Avenue, así como en Third Avenue, entre East 149th Street y East 153rd Street: áreas que conforman el núcleo del distrito y concentran el mayor tránsito peatonal. Durante la primavera de 2025, los organizadores del Street Vendor Project realizaron una encuesta para comprender mejor los antecedentes, los desafíos y las necesidades más urgentes de los vendedores ambulantes. En el período en que se recopilaron estos datos, la cantidad de vendedores en las calles era considerablemente menor que a comienzos del año, debido al aumento de la aplicación de medidas migratorias y de las reglamentaciones sobre la venta ambulante. Si bien la mayoría de los vendedores manifestó su deseo de continuar con esta actividad en el futuro, quienes expresaron su intención de abandonarla planean hacerlo por la constante presión que enfrentan a causa de los distintos tipos de controles.

Cantidad total de vendedores ambulantes

82

Promedio de años dedicados a la venta ambulante

8.7

Composición minorista de los vendedores ambulantes



La información fue recopilada por el Street Vendor Project en mayo de 2025. Se documentó la presencia de cada vendedor ambulante fijo (camiones de comida, carritos, mesas y puestos) y de quienes no utilizan equipo (p. ej., venden con una conservadora), mediante observaciones directas en el terreno. Se registró la operación de 82 vendedores y se encuestó a 32 de ellos.

Tipos de vendedores según el equipo utilizado



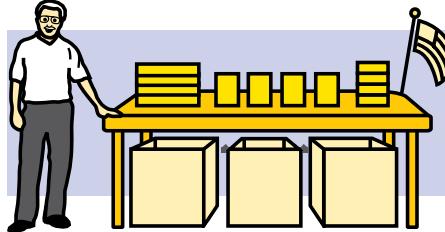
Camiones de comida: los vendedores preparan y venden comidas y ofrecen una amplia selección de productos



Carritos de comida: los vendedores preparan y venden comidas y ofrecen una amplia selección de productos



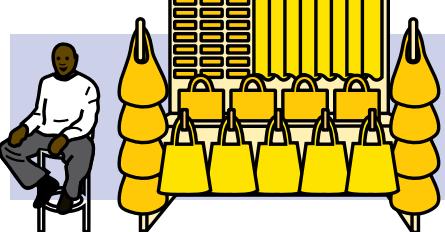
Carritos manuales: los vendedores habitualmente ofrecen una selección limitada de alimentos preparados, bebidas o accesorios



Mesas: los vendedores comercializan accesorios y artículos pequeños



Conservadoras: los vendedores venden bebidas, helados y tentempiés



Puestos: los vendedores ofrecen frutas, verduras y, en algunos casos, bebidas, plantas o accesorios

Las ilustraciones de vendedores se utilizan con el permiso del Centro de Pedagogía Urbana (Center for Urban Pedagogy, CUP) y se extrajeron de la publicación Vendor Power!, una colaboración entre el CUP, el Street Vendor Project y la diseñadora Candy Chang.

Opiniones de los vendedores ambulantes de The Hub-Melrose

¿Vive en este vecindario?



¿La venta ambulante es su única fuente de ingresos?



Durante el último año, ¿sus actividades comerciales han mejorado, se han mantenido sin cambios o han disminuido?



¿Qué planea hacer el próximo año?



¿Qué tipos de recursos ayudarían a que su negocio crezca?

- | | |
|--|------|
| ► Asistencia legal | 78 % |
| ► Asistencia con el cumplimiento reglamentario | 44 % |
| ► Nuevo equipo (carrito, camión, etc.) | 44 % |
| ► Acceso a financiamiento | 31 % |
| ► Apoyo para la comercialización | 13 % |
| ► Mejoras tecnológicas (pagos móviles) | 3 % |
| ► Otros | 3 % |

El **94 %**

de los vendedores indicó que el principal desafío para su negocio es la falta de licencias y permisos disponibles para ejercer la venta ambulante de forma legal según las leyes de la Ciudad de Nueva York.

Fuente: A partir de 32 encuestas a vendedores ambulantes realizadas por el Street Vendor Project durante la primavera de 2025.

PANORAMA COMERCIAL

Opiniones de los comerciantes de The Hub-Melrose

¿Qué le gusta del distrito comercial?

"Las compras: se puede comprar de todo aquí y a buen precio".

"Mucho tráfico y una gran variedad de tiendas y opciones de comida de todo tipo".

"La gente de los alrededores: es un buen lugar para iniciar un negocio gracias al sentido de comunidad".

"La gente: se encuentra un poco de todo, de distintas comunidades".

"El tráfico intenso y la diversidad hacen que sea diferente de otros lugares, y me gusta la gente".

"Pasa tanta gente por aquí que es el área con más tránsito peatonal de todo el Bronx".

"La mezcla de culturas, las tiendas familiares, las tiendas de descuento e incluso los puestos de venta ambulante en la calle".

"Las personas de esta zona son las más amables del Bronx".

"La cantidad de personas de todas las razas, incluso turistas".

"Soy de aquí, me crie aquí; el trayecto es cómodo. Es un crisol de culturas, la diversidad".

¿Por qué eligió abrir su negocio en este distrito comercial?

"Alta densidad de población y mucho tránsito peatonal".

"Excelente ubicación, con acceso a transporte y gran densidad".

"El área era hermosa cuando abrimos por primera vez".

"Porque en el vecindario hay una gran comunidad".

"Vivo aquí, en Third Avenue, y hay mucho movimiento. No hace falta ir a Manhattan".

"Buena ubicación. Mucha competencia".

"Me gusta esta ubicación por la cercanía al hospital".

"El alquiler era barato y hay mucho tránsito peatonal".

"Facilidad para caminar, población y buena visibilidad".

Opiniones de los comerciantes y los compradores de The Hub-Melrose

¿Qué mejoras le gustaría ver en el distrito comercial de The Hub-Melrose?

“Pintar murales sobre los grafitis (involucrar a artistas locales), seguir recuperando la plaza con eventos comunitarios, aumentar la presencia policial en la plaza fuera de las horas pico y lograr que los negocios se unan para exigir cambios a los políticos municipales y del distrito”.

“Hay demasiados robos; se necesita presencia policial constante”.

“Tal vez un mercado de agricultores o ferias periódicas para dar visibilidad a los pequeños negocios”.

“Habría que renovar toda el área”.

“Oportunidades laborales”.

“Trasladar a los vendedores ambulantes a la plaza. Esto despejaría las aceras y dificultaría el consumo de drogas u otros delitos en esa zona”.

“El graffiti es arte y debería aprovecharse para dar más vitalidad al Hub”.

“Los negocios deberían abrir más temprano y cerrar más tarde”.

“Más espacios de estacionamiento para los clientes”.

¿Qué cambios deberían realizarse en The Hub-Melrose para atraer a más visitantes o compradores?

	% de respuesta de comerciantes	% de respuesta de consumidores	% de respuesta de vendedores ambulantes
► Seguridad	73 %	77 %	50 %
► Limpieza y mantenimiento de calles	58 %	72 %	34 %
► Paisajismo y embellecimiento	25 %	39 %	9 %
► Eventos comunitarios	20 %	40 %	28 %
► Alumbrado público	20 %	36 %	N/C
► Eliminación de grafitis	17 %	21 %	N/C
► Atención a la problemática de drogas y personas sin hogar	16 %	10 %	N/C
► Mejoras en las fachadas de las tiendas	16 %	33 %	N/C
► Mejoras en el transporte	15 %	24 %	N/C
► Colaboración entre comerciantes	10 %	18 %	N/C
► Más espacios abiertos	6 %	22 %	N/C
► Otros	29 %	13 %	18 %

Fuente: A partir de 124 encuestas a comerciantes, 218 encuestas a consumidores y 32 encuestas a vendedores ambulantes realizadas por el BID de Third Avenue entre el otoño de 2024 y la primavera de 2025.



PERSPECTIVAS COMERCIALES

Demanda minorista en The Hub-Melrose

En 2025, los residentes gastaron

\$1.49 mil millones

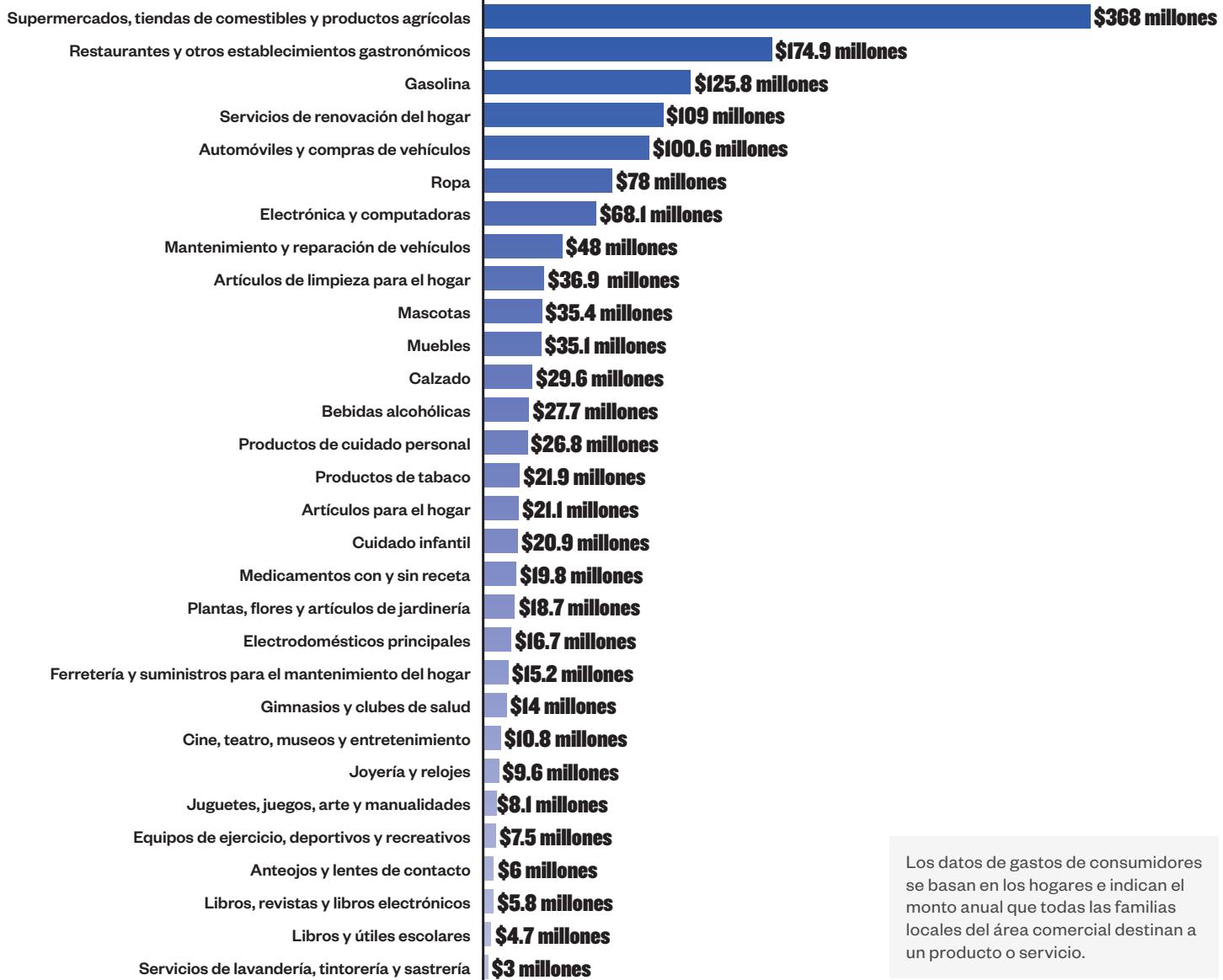
en bienes y servicios minoristas.

Para 2030, se estima que los residentes gastarán

\$1.71 mil millones

por año en bienes y servicios minoristas.

Gastos de consumidores en 2025



Los datos de gastos de consumidores se basan en los hogares e indican el monto anual que todas las familias locales del área comercial destinan a un producto o servicio.

Fuente: Pronósticos de Esri para 2025 y 2030; los datos de gastos de consumidores provienen de las encuestas de gastos de consumidores de 2022 y 2023 de la Oficina de Estadísticas Laborales.

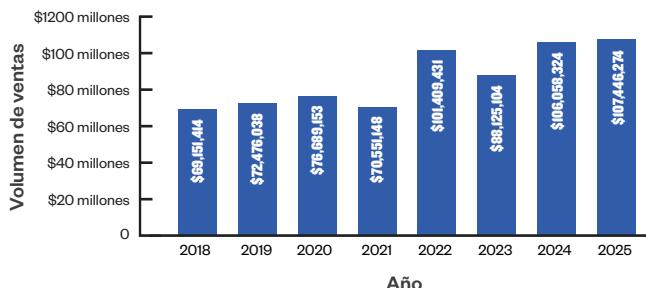
PERSPECTIVAS COMERCIALES

Tendencias de negocios

Cambio en las ventas comerciales totales, de 2018 a 2025



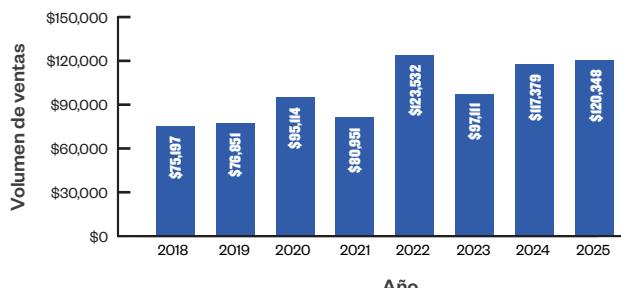
Ventas comerciales totales en The Hub-Melrose*



Cambio en las ventas medianas por negocio, de 2018 a 2025



Ventas por negocio en The Hub-Melrose*



* El año 2025 refleja los datos recopilados hasta junio de 2025. Fuente: División de Política Tributaria, Departamento de Finanzas de NYC

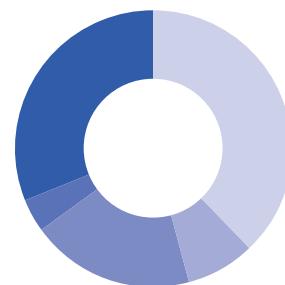
Opiniones de los compradores

¿Qué otros tipos de negocios le gustaría ver en The Hub-Melrose?

- ▶ Alimentos saludables
- ▶ Tiendas departamentales
- ▶ Tiendas de ropa
- ▶ Restaurantes con comida más diversa y servicio en la mesa
- ▶ Cafeterías/cafés

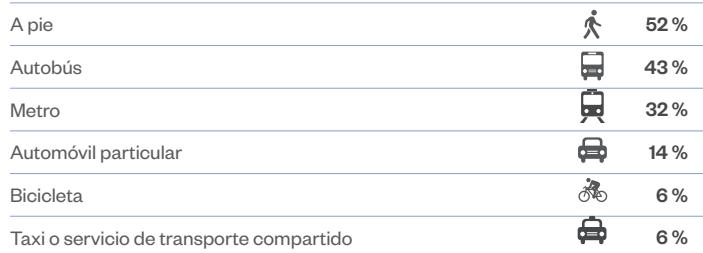


Habitualmente, ¿cuándo lleva a cabo sus compras en The Hub-Melrose?

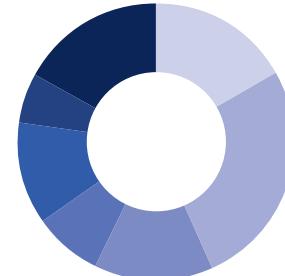


Días de la semana	38 %
Días de la semana durante la noche	8 %
Fines de semana durante el día	19 %
Fines de semana durante la noche	4 %
Sin horario fijo	31 %

¿Cuáles son los tres principales medios en los que se traslada hasta The Hub-Melrose?



¿Con qué frecuencia realiza compras en The Hub-Melrose?

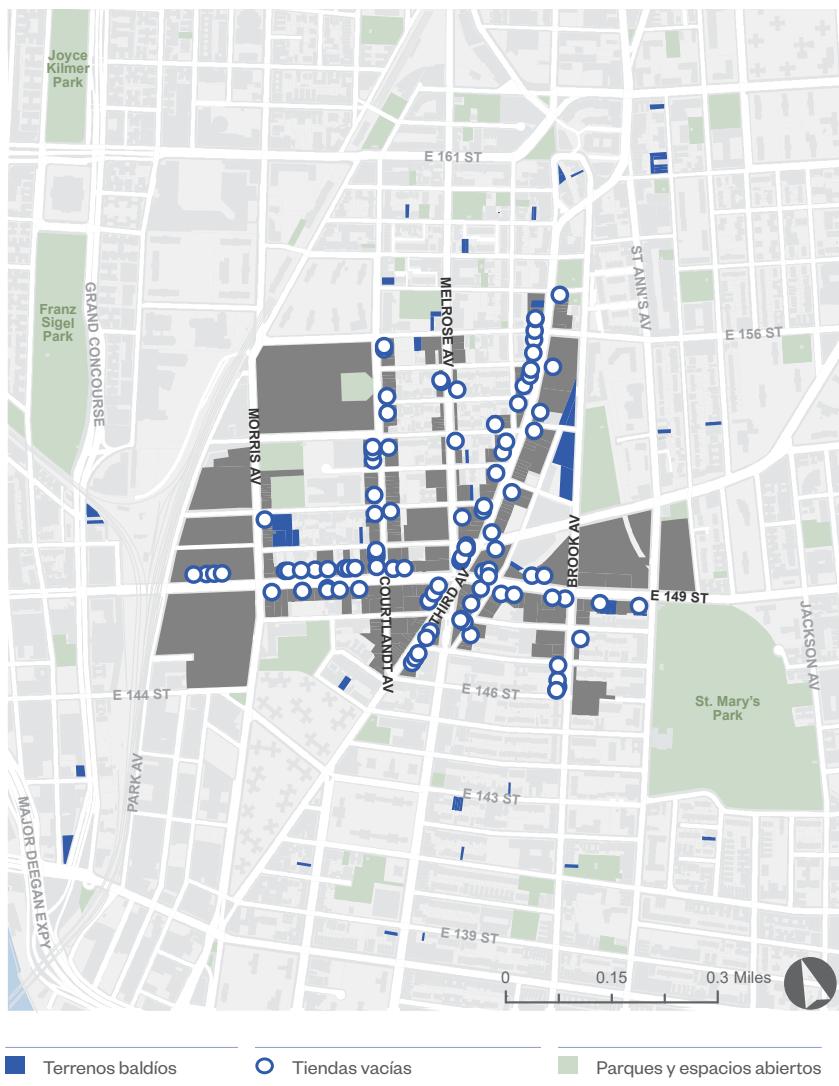


Todos los días	27 %
De 2 a 4 veces por semana	14 %
Una vez por semana	8 %
Dos veces por mes	12 %
Una vez por mes	6 %
De 3 a 6 veces por año	17 %
Sin una frecuencia regular	17 %

Fuente: A partir de 408 encuestas a consumidores realizadas por la Third Avenue BID durante el otoño de 2024 y el invierno de 2025.

ENTORNO FÍSICO

Tiendas vacías



El análisis de 613 tiendas ubicadas a lo largo de East 149th Street, Third Avenue, Morris Avenue, Courtlandt Avenue, Melrose Avenue y Brook Avenue reveló que el 40 % de las tiendas están en mal estado, el 37 % en estado regular y el 23 % en buen estado.

Observaciones sobre el entorno urbano

- ▶ Las aceras del Hub se encuentran en general en buen estado, aunque hay zonas donde están rotas o dañadas, como en la intersección de Westchester Avenue y Third Avenue.
- ▶ Existen distintos estilos de aceras en varias zonas, que parecen corresponder a diferentes etapas de desarrollo; los puntos donde cambia el estilo pueden generar superficies irregulares.
- ▶ Las aceras son angostas en varios sectores, como en las entradas al metro en East 149th Street y Third Avenue, donde los vendedores ambulantes ocupan gran parte del espacio, lo que deja poco margen de maniobra para las personas en silla de ruedas o con andadores; la incorporación de una extensión de acera podría ayudar a aliviar la congestión.
- ▶ En el núcleo del Hub, casi no hay árboles en la vía pública, salvo en la plaza Roberto Clemente; los alcorques cercanos carecen de protectores, plantas y mantillo, lo que provoca un crecimiento deficiente de los árboles.

- ▶ Las paradas de autobús están muy concursadas, especialmente en las horas pico; pocas cuentan con bancos o refugios, y ninguna dispone de relojes con cuenta regresiva para las líneas de autobuses.
- ▶ El tráfico en East 149th Street y Third Avenue puede ser caótico debido a la circulación simultánea de autobuses, automóviles y vehículos de emergencia, lo que genera un entorno ruidoso y estresante.
- ▶ Hay grafitis en los edificios de toda el área, aunque algunos murales y otras formas de arte urbano contribuyen de manera positiva a la identidad del vecindario.
- ▶ Los vertidos ilegales de negocios y vendedores ambulantes, la revisión nocturna de bolsas de basura por parte de personas sin hogar y los desechos arrojados por transeúntes generan una acumulación de residuos de forma regular.
- ▶ La iluminación irregular proveniente del alumbrado público y de los edificios hace que el área se perciba desolada por la noche, lo que incrementa las preocupaciones en materia de seguridad.



Estudio sobre espacios públicos: Plaza Roberto Clemente

La plaza Roberto Clemente se encuentra en la intersección de Willis Avenue y Third Avenue, en el corazón del Hub. Luego de un proceso de estudio y construcción que se extendió durante una década y fue dirigido por el Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York, el Departamento de Diseño y Construcción de la Ciudad de Nueva York y Garrison Architects, el proyecto representó una inversión de \$16.2 millones en el vecindario. Al mismo tiempo, se realizaron mejoras viales en las calles cercanas, incluido el rediseño y la ampliación del carril para bicicletas de Willis Avenue en 2019.

Cada día, más de 50,000 viajeros transitan por la plaza Roberto Clemente. Concebida como un “oasis verde en medio del caos”, la plaza cuenta con abundantes áreas para sentarse, árboles y vegetación, una fuente y una obra de arte público en honor al jugador de béisbol puertorriqueño Roberto Clemente.

Desde su inauguración, la plaza ha sido sede de una amplia variedad de eventos comunitarios, entre ellos presentaciones de salsa, ferias informativas organizadas por proveedores de servicios locales y actividades continuas de reducción de daños. La plaza Roberto Clemente, un verdadero centro dentro del Hub, constituye un espacio público esencial en el corredor comercial, que se beneficiaría de una activación constante para contrarrestar los problemas de calidad de vida que afectan al vecindario.



¿Cuál es su relación con este espacio?

% de respuesta de usuarios del espacio

- | | |
|-------------------------|-------------|
| ► Vive en el vecindario | 51 % |
| ► Trabaja cerca | 24 % |
| ► Visitante | 14 % |
| ► Otros | 10 % |

¿Cómo utiliza habitualmente este espacio?

% de respuesta de usuarios del espacio

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| ► Trasladarse o pasar por el área | 59 % |
| ► Comer | 37 % |
| ► Socializar o reunirse con amigos | 37 % |
| ► Hacer compras | 33 % |
| ► Otros | 37 % |

¿Cuándo visita habitualmente este espacio?

73%

Día

18%

Noche

8%

N/C o sin respuesta

¿Cuáles son los tres principales problemas de la plaza?

% de respuesta de usuarios del espacio

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| ► Limpieza | 78 % |
| ► Seguridad | 69 % |
| ► Consumo de drogas | 27 % |
| ► Paisajismo y embellecimiento | 22 % |
| ► Programas o eventos | 18 % |
| ► Condiciones físicas o servicios | 12 % |
| ► Otros | 10 % |
| ► Iluminación | 6 % |
| ► Accesibilidad | 2 % |

¿Con qué frecuencia visita la plaza?

61%

Con regularidad

31%

De forma ocasional

6%

En raras ocasiones

2%

Primera vez

APÉNDICE DE DATOS

Límites del área de estudio

■ Corredores comerciales evaluados

Los datos primarios sobre los negocios con tiendas de The Hub-Melrose presentados en las páginas 6 a 9 se recopilaron a lo largo de los siguientes corredores comerciales:

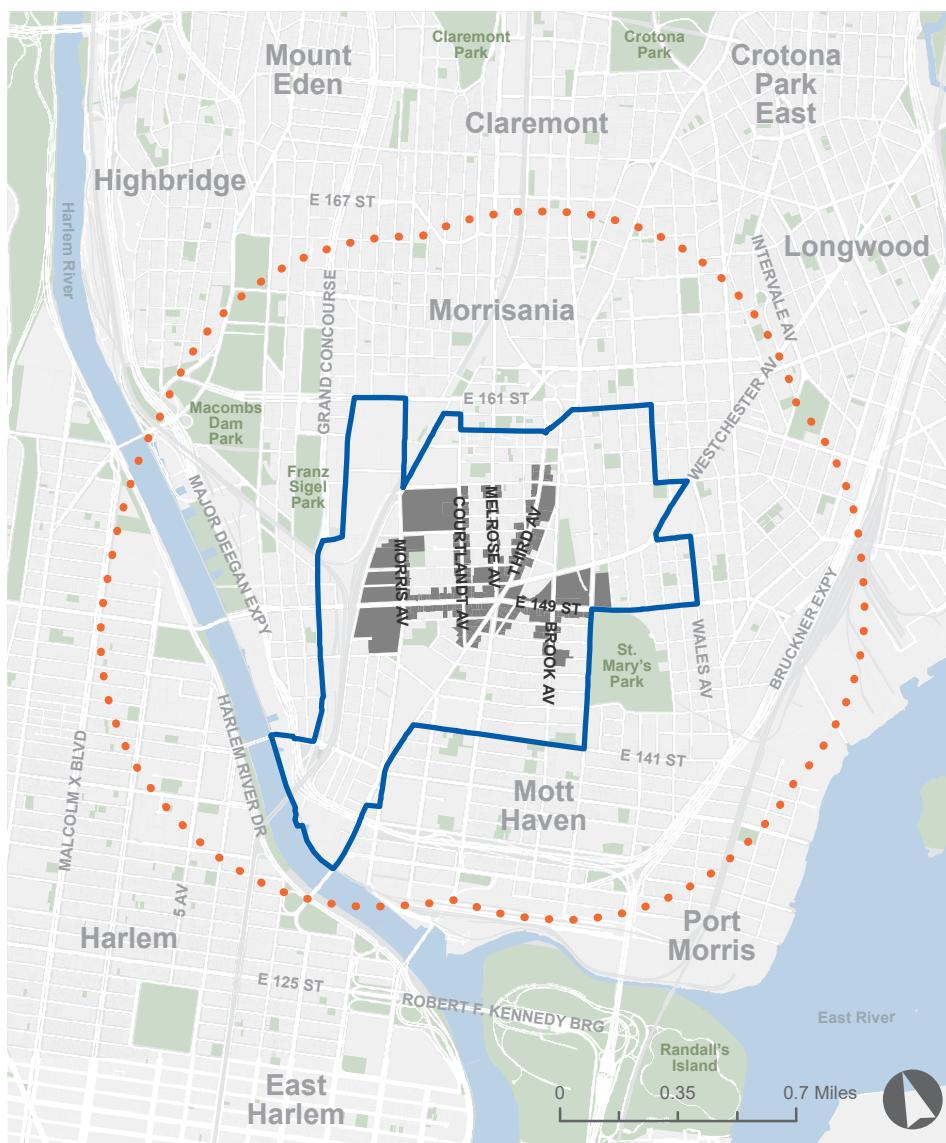
- E 149th Street entre Park Avenue y St. Anns Avenue
- Third Avenue entre E 147th Street y E 157th Street
- Brook Avenue entre E 145th Street y Westchester Avenue
- Melrose Avenue entre E 149th Street y E 156th Street
- Courtlandt Avenue entre E 146th Street y E 156th Street
- Morris Avenue entre E 144th Street y E 156th Street

■ Área de contexto de The Hub-Melrose

Los datos demográficos y de empleo presentados en las páginas 16 y 17 corresponden a la población dentro del área de contexto del vecindario de The Hub-Melrose.

••• Área comercial

Los datos sobre el gasto de los consumidores presentados en la página 12 corresponden al área comercial de 0.75 millas.



Datos demográficos del área

Población total

53,201 The Hub-Melrose

1,419,250 Bronx

8,516,202 Ciudad de Nueva York

Densidad poblacional (por milla cuadrada)

56,015 The Hub-Melrose

33,338 Bronx

28,165 Ciudad de Nueva York

Tamaño promedio de los hogares

2.37 The Hub-Melrose

2.57 Bronx

2.51 Ciudad de Nueva York

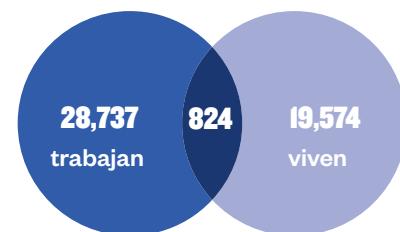
Propiedad de automóviles

23% The Hub-Melrose

39.4 % Bronx

45.1 % Ciudad de Nueva York

Patrones de desplazamiento



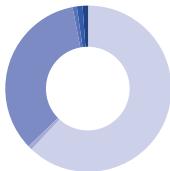
28,737 trabajan en The Hub-Melrose y viven en otro lugar

824 viven y trabajan en The Hub-Melrose

19,574 viven en The Hub-Melrose y trabajan en otro lugar

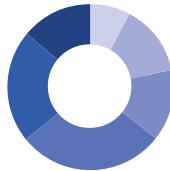
Datos demográficos del área

Origen étnico o racial



	The Hub-Melrose	Bronx	NYC
Hispano o latino (de cualquier raza)	62 %	55 %	28 %
Blanco (solo)	1 %	9 %	31 %
Negro o afroestadounidense (solo)	34 %	29 %	21 %
Asiático (solo)	1 %	4 %	15 %
Dos o más razas	1 %	2 %	3 %
Otra raza (solo)	1 %	1 %	1 %
Indígena estadounidense o nativo de Alaska (solo)	0 %	0 %	0 %
Native de Hawái u otras islas del Pacífico	0 %	0 %	0 %

Edad de la población



	The Hub-Melrose	Bronx	NYC
Menos de 5 años	8 %	7 %	6 %
De 5 a 14 años	14 %	14 %	11 %
De 15 a 24 años	14 %	14 %	11 %
De 25 a 44 años	29 %	28 %	31 %
De 45 a 64 años	22 %	24 %	25 %
Más de 65 años	14 %	14 %	16 %

Ingresos

Ingreso familiar promedio

\$31,394 The Hub-Melrose

\$49,036 Bronx

\$79,713 Ciudad de Nueva York

Población por debajo de la línea de pobreza

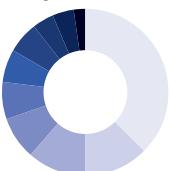
39 % The Hub-Melrose

27 % Bronx

17 % Ciudad de Nueva York

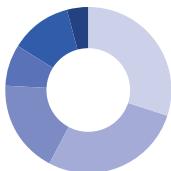
Empleos y oportunidades laborales locales

Empleo de los residentes locales



Servicios educativos, atención médica y asistencia social	36 %
Servicios profesionales, científicos y técnicos	12 %
Comercio minorista	11 %
Transporte, almacenamiento y servicios públicos	8 %
Alojamiento, servicios de alimentos, arte y entretenimiento	7 %
Construcción	6 %
Finanzas, seguros y bienes raíces	6 %
Otros servicios	4 %
Administración pública	4 %
Manufactura	2 %

Nivel educativo



	The Hub-Melrose	Bronx	NYC
12.º grado o menos, sin diploma	30 %	25 %	16 %
Graduado de escuela secundaria	28 %	28 %	23 %
Algunos estudios universitarios, sin título	18 %	17 %	13 %
Título de asociado	8 %	8 %	7 %
Título de licenciatura	12 %	14 %	24 %
Título de posgrado o profesional	4 %	8 %	17 %

Edad mediana

35 The Hub-Melrose

36 Bronx

38 Ciudad de Nueva York

Población nacida en el extranjero

24 % The Hub-Melrose

34 % Bronx

37 % Ciudad de Nueva York

Empleo

Población económicamente activa

54 % The Hub-Melrose

58 % Bronx

63 % Ciudad de Nueva York

Desempleo*

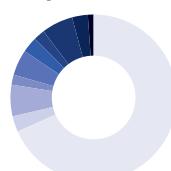
15 % The Hub-Melrose

11 % Bronx

7.70 % Ciudad de Nueva York

* Nota: Al mes de abril de 2025, la tasa de desempleo es del 6.1 % en el Bronx y del 4.6 % en la Ciudad de Nueva York (NYSDOL); los datos actualizados a nivel de vecindario para The Hub-Melrose no se encuentran disponibles.

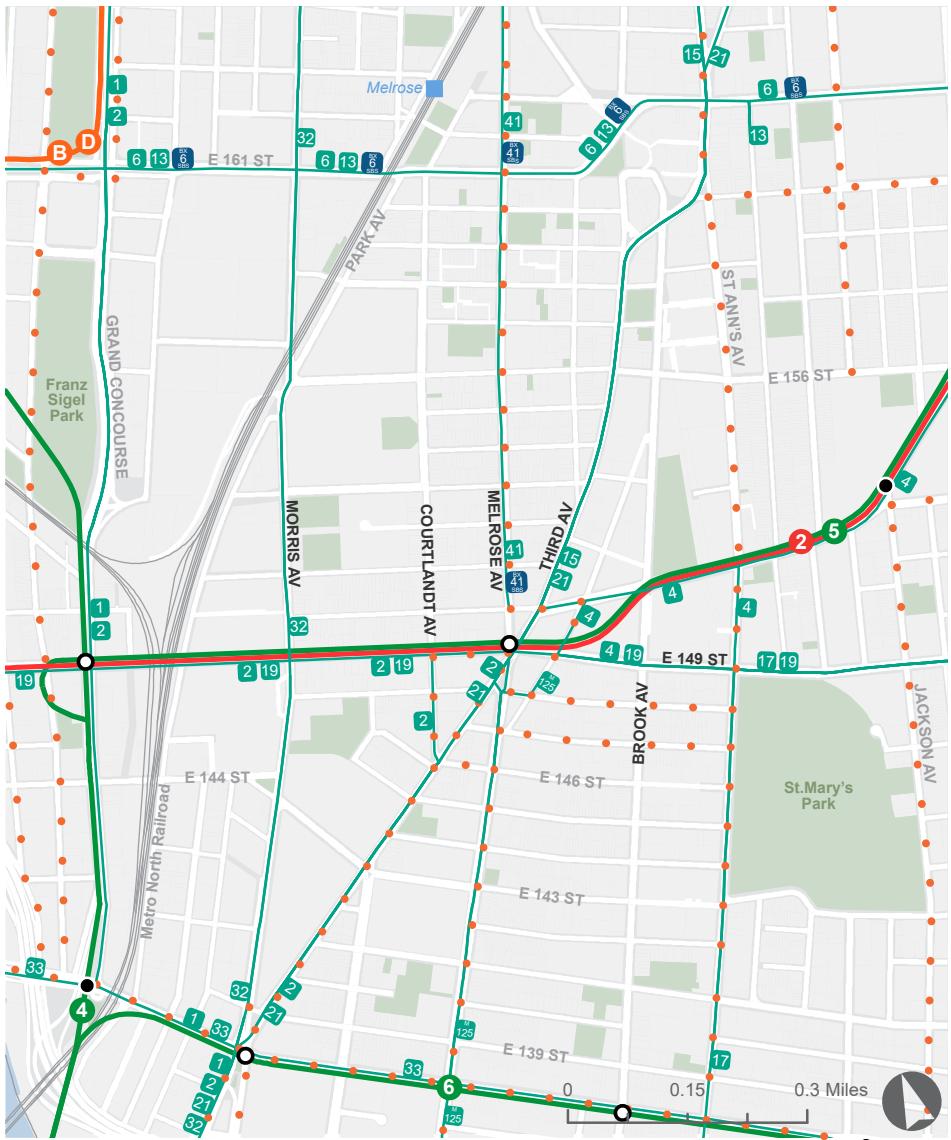
Empleos ubicados en The Hub-Melrose



Servicios educativos, atención médica y asistencia social	67 %
Servicios profesionales, científicos y técnicos	3 %
Comercio minorista	6 %
Transporte, almacenamiento y servicios públicos	2 %
Alojamiento, servicios de alimentos, arte y entretenimiento	5 %
Construcción	2 %
Finanzas, seguros y bienes raíces	3 %
Administración pública	6 %
Otros servicios	3 %
Manufactura	1 %

APÉNDICE DE DATOS

Transporte de The Hub-Melrose



▲ Transporte de The Hub-Melrose

Rutas de autobuses

 Metro de la Ciudad de Nueva York

•••• Carriles para bicicletas

Promedio de pasajeros de autobús por día (2024)

11,438	BX1, BX2	4,120	BX13
7,806	BX19	3,559	BX4
6,342	BX6, BX6 SBS	3,147	BX15
5,090	BX41, BX41 SBS	2,399	BX17
4,184	BX21	897	BX33

Promedio de pasajeros de metro por día de la semana (2024)

17,977	B D 4	161 St-Yankee Stadium
12,027	2 5	3 Av-149 Street
5,188	6	3 Av- 138th St
3,372	6	Brook Av

Promedio diario de tránsito vehicular (2024)

16,109	E 149th Street desde Morris Avenue hasta Third Avenue
4,543	E 150th Street desde Melrose Avenue hasta Third Avenue
3,839	Bergen Avenue desde East 147th Street hasta Westchester Avenue
2,194	E 148th Street desde Morris Avenue hasta Third Avenue
1,930	E 143rd Street desde E 144th Street hasta Morris Avenue
1,868	E 151st desde Morris Avenue hasta Melrose Avenue

Conteo peatonal (2023)

Third Avenue desde E 150th Street hasta E 151st Street

1,352	Peatones en la mañana de días laborales
5,744	Peatones en la tarde de días laborales
2,439	Peatones durante el fin de semana

Inversiones recientes del SBS en el vecindario

- Revitalización comercial, subvención plurianual de Avenue NYC por \$300,000 otorgada al BID de Third Avenue, 2024-2027.
- Subvención para alumbrado del espacio público, \$100,000 otorgados al BID de Third Avenue, 2025.
- Apoyo a pequeños BID, subvención de \$75,000 otorgada al BID de Third Avenue, 2025.
- Apoyo a pequeños BID, subvención de \$75,000 otorgada al BID de Third Avenue, 2024.

Desarrollos actuales y previstos

La Central

- Desarrollo residencial con 496 viviendas de bajo costo, huertos comunitarios en la azotea y una YMCA.

The Jacqueline

- Edificio residencial de lujo de 15 pisos con 69 apartamentos, que incluyen estudios y unidades de dos dormitorios.

Planes y estudios existentes

The South Bronx: An Economic Snapshot (El sur del Bronx: panorama económico), Oficina del Contralor del Estado de Nueva York, 2024.

Fuentes

ESRI y Relevamientos de Gastos de Consumidores, Oficina de Estadísticas Laborales. Perspectiva de demanda minorista de ESRI 2025.

Autoridad Metropolitana de Transporte, 2024. Promedio diario de pasajeros del metro en días laborales y promedio mensual de pasajeros de autobuses.

Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York. Mayo de 2025. Clasificación de tasas de desempleo por condado.

Departamento de Transporte del Estado de Nueva York. Promedio anual de tránsito diario 2024, con la aplicación de Traffic Data Viewer.

Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Tributaria, con datos del Departamento de Impuestos y Finanzas del Estado de Nueva York. Las ventas comerciales se informan por año fiscal, que abarca del 1.º de marzo al 28 de febrero. Los datos de ventas se recopilan a partir de las declaraciones del impuesto sobre las ventas, agrupadas por declarante dentro del año fiscal y se excluyen las declaraciones con montos negativos. Para cada año, cada declarante se registra según la dirección indicada en su declaración más reciente. Se eliminaron de los análisis los valores atípicos significativos, así como el 5 % superior de declarantes de Manhattan y el 1 % superior de los demás distritos, en función del volumen de ventas.

LiveXYZ, datos de tiendas de la ciudad de Nueva York, junio de 2025. Los promedios y las medianas de tiendas vacías se determinaron mediante un análisis del SBS de cada corredor comercial de la ciudad.

Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York. Conteo peatonal y uso de bicicletas en 2023.

Oficina del Censo de los Estados Unidos. 2022. Aplicación OnTheMap. Programa de Dinámica Longitudinal Empleador-Hogar.

Oficina del Censo de los Estados Unidos. Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, estimaciones quinquenales 2021, con base en NYC Population FactFinder. Tramos censales de The Hub-Melrose: 41, 43, 51, 61, 65, 67, 69, 71, 73, 75.

Créditos fotográficos: Wikimedia Commons: Bebo2good1, Deans Charbal. Distrito de Mejoramiento Comercial (BID) de Third Avenue: Benjamin Engel. SBS de NYC: Eliza Jacobson.

ACERCA DEL SBS

El Departamento de Servicios para Pequeñas Empresas de la Ciudad de Nueva York (SBS) contribuye a generar potencial económico y crear estabilidad financiera para todos los neoyorquinos al conectar a las personas con empleos de calidad, fortalecer los negocios y construir una economía más equitativa en los vecindarios de los cinco distritos.

AGRADECIMIENTOS

Queremos reconocer y agradecer a las siguientes personas y organizaciones por sus aportes a la elaboración de la Evaluación de necesidades del distrito comercial de The Hub-Melrose:

Presidente del distrito del Bronx, Vanessa Gibson
Miembro del Concejo de la Ciudad de Nueva York, Diana Ayala
Miembro del Concejo de la Ciudad de Nueva York, Rafael Salamanca (h)
Junta Comunitaria 1 del Bronx
Distrito de Mejoramiento Comercial (BID) de Third Avenue.
Street Vendor Project
Comerciantes de The Hub-Melrose
Compradores y residentes de The Hub-Melrose