



FLATBUSH – DITMAS PARK BROOKLYN

Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial



careers
businesses
neighborhoods



Flatbush Development Corporation



ACERCA DE FLATBUSH – DITMAS PARK

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 Viviendas 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 destaca los corredores comerciales de Cortelyou Road, Newkirk Avenue, Foster Road, Coney Island Avenue, y Ocean Avenue en Flatbush–Ditmas Park, y fue realizada en asociación con la Flatbush Development Corporation entre julio y diciembre de 2018.

Los problemas y las oportunidades clave identificados mediante esta evaluación ayudarán a dar prioridad a inversiones locales con el apoyo de SBS, y servirán como un recurso informativo y de marketing para el vecindario.

En este informe

Las condiciones existentes, los datos comerciales y las descripciones cualitativas del vecindario se obtuvieron de más de **594 encuestas** y varias reuniones de partes interesadas con comerciantes del vecindario, compradores, trabajadores, propietarios y residentes.

Ir a...

Hallazgos clave	4–5
Inventario comercial	6
Lo que dicen los comerciantes	7–8
Perspectiva comercial	9–10
Lo que dicen los compradores	8, 10
Entorno físico	11
Apéndice de datos	12–14

Ubicado en Central Brooklyn, Flatbush – Ditmas Park es un vecindario animado y diverso con un fuerte sentido de comunidad. Muchas de las instituciones más celebradas del municipio, incluidos Prospect Park, el Jardín Botánico de Brooklyn, Kings Theatre y Brooklyn College, llaman hogar al vecindario y ofrecen numerosas oportunidades culturales y recreativas. El entorno construido consiste en una mezcla única de edificios de apartamentos de varios pisos, intercalados con grandes viviendas unifamiliares, lo que lleva a muchos a referirse al área como un “suburbio en la ciudad”. El borde sur del vecindario es parte del Distrito Histórico Fiske Terrace–Midwood Park, mejor conocido por sus mansiones estilo histórico y calles arboladas. Al vecindario llegan varias opciones de transporte público, incluidas las líneas de metro B y Q, que brindan conexiones directas a Coney Island al sur y al Centro de Brooklyn y Manhattan al norte.

La historia de Flatbush – Ditmas Park está definida por la reinención. A principios del siglo XVII, el vecindario se transformó de un asentamiento holandés en un territorio inglés antes de convertirse en un importante campo de batalla en la Revolución Estadounidense. En años posteriores, el área fue un municipio independiente hasta que finalmente se incorporó a la Ciudad de Nueva York en 1898. En las décadas que siguieron, Flatbush – Ditmas Park experimentó un aumento en la urbanización e integración con el sistema de metro de la ciudad, lo que tuvo como resultado dramáticos cambios demográficos y socioeconómicos. El desarrollo aminó la marcha en las décadas de 1970 y 1980, acompañado por un alza en el crimen, epidemias de drogas y desinversión generalizada en toda la ciudad. Sin embargo, en las últimas décadas, los miembros de la comunidad se han unido para volver a establecer el vecindario como un lugar emocionante donde vivir, trabajar y jugar. Hoy en día, una red dedicada de residentes, comerciantes, propietarios y organizaciones sin fines de lucro está trabajando en colaboración para volver a reinventar el vecindario y asegurar un futuro de equidad y oportunidad para todos los que consideran que Flatbush – Ditmas Park es su hogar.

El distrito comercial está compuesto por varios corredores dinámicos, cada uno de los cuales tiene su propio estilo. Cortelyou Road ofrece una próspera escena culinaria, con restaurantes, bares y un mercado semana de productos agrícolas locales que atrae tanto a locales como a visitantes. Newkirk Avenue y Foster Avenue contienen una amplia variedad de servicios esenciales que atienden las necesidades de la comunidad: desde farmacias y barberías hasta bancos. Situada entre estos dos corredores está Newkirk Plaza, un bullicioso centro peatonal para comercio y transporte público. Al oeste, Coney Island Avenue sirve como el corazón comercial de la comunidad de inmigrantes del sur de Asia del vecindario, y consiste en comercios centrados en la industria ligera, servicios profesionales y muchas panaderías y restaurantes sudasiáticos. Al este, Ocean Avenue brinda una pacífica mezcla de residencias, consultorios médicos y casas de culto.

Datos demográficos del vecindario

Ver más en la página 12

Flatbush – Ditmas Park es una comunidad extraordinariamente diversa. De los aproximadamente 52,000 residentes del vecindario, el 45% nació en el extranjero (en comparación con el 37% en toda la ciudad), y proviene predominantemente del Caribe, el Sur y el Centro de Asia, y Europa Oriental. Esta diversidad se ve reflejada en el carácter de los comercios en el vecindario, muchos de los cuales son propiedad o están operados por empresarios inmigrantes que hablan idiomas que van desde el criollo haitiano hasta el urdu.

La comunidad está muy enfocada en la vida familiar, un valor que está reforzado por la gran cantidad de instituciones educativas en torno a Flatbush – Ditmas Park; más de una docena de escuelas públicas y privadas, así como también Brooklyn College, se encuentran a una milla o menos del vecindario.

Oportunidades en el futuro

Ver más en la página 5

Flatbush – Ditmas Park está bien posicionado para desarrollar sus fortalezas existentes a lo largo de los próximos años. Se están forjando nuevas asociaciones entre los comercios locales y las organizaciones comunitarias para superar sus desafíos compartidos, y una serie de inversiones importantes en las instituciones locales ha traído consigo un sentido de oportunidad económica al distrito. Juntos, estos esfuerzos están ayudando a un vecindario histórico a crear un futuro próspero.

Flatbush – Ditmas Park



▲ Puntos de interés

- Corredores comerciales evaluados
- Distrito de Mejoría Comercial de Church Avenue
- Distrito de Mejoría Comercial de Flatbush Avenue
- Distrito de Mejoría Comercial de Flatbush – Nostrand Junction
- Distritos históricos
- Instituciones históricas
- Espacios públicos
- Instalaciones públicas

Eventos del vecindario

- Cortelyou at Twilight
- Eat & Shop Your Heart Out Cortelyou
- Flatbush Frolic
- Summer on Cortelyou

Grupos mercantiles y empresariales

- Asociación de Comerciantes de Cortelyou Road (Cortelyou Road Merchants Association, CoRMA)
- Council of Peoples Organization (COPO)
- Asociación de Comerciantes de Newkirk Plaza (Newkirk Plaza Merchants Association)

← Lugares notables



Cortelyou Library



Newkirk Plaza



Kings Theatre



Brooklyn College



Iglesia Our Lady of Refuge

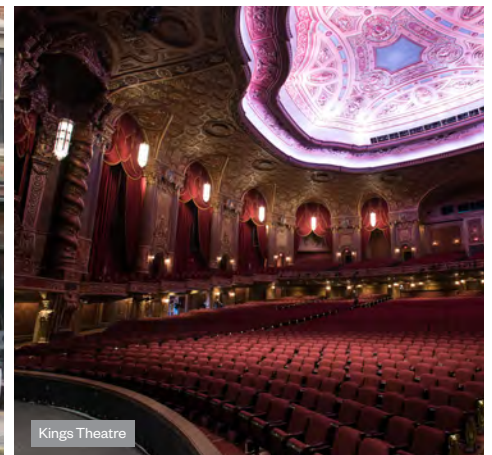
HALLAZGOS Y OPORTUNIDADES CLAVE

Fortalezas

- ▶ El distrito comercial se encuentra a una distancia caminable de importantes atracciones culturales y recreativas, incluidos Prospect Park, Kings Theatre y el Centro de Artes Escénicas de Brooklyn College (Brooklyn College Performing Arts Center)
- ▶ Opciones de transporte locales y expresas, incluidas las líneas de metro B y Q, ofrecen fácil acceso a Manhattan, el Centro de Brooklyn y Coney Island
- ▶ La arquitectura victoriana y las calles residenciales arboladas suman a la calidad histórica y pacífica del vecindario
- ▶ Casi el 70% de los consumidores acceden al distrito comercial a pie, lo que genera un entorno alegre y sociable
- ▶ La diversa comunidad de comerciantes refleja las culturas de África, el Caribe, Sur y Centro de Asia, y América Latina
- ▶ La proximidad a más de una docena de instituciones educativas le permite al vecindario atraer y retener una amplia variedad de residentes y contribuye a una atmósfera familiar

Desafíos

- ▶ A los comerciantes y residentes les preocupa el ritmo de gentrificación y la posibilidad de desplazamiento
- ▶ En el distrito comercial faltan plazas y espacios verdes, lo que les deja a los miembros de la comunidad pocas opciones para socializar y reunirse en público
- ▶ Un manejo de la basura insuficiente en todo el distrito comercial resta al atractivo de los comercios locales y la calidad del espacio público
- ▶ Muchos locales comerciales y fachadas de edificios comerciales están en muy malas condiciones y podrían beneficiarse de nuevas inversiones y reparaciones
- ▶ A los comerciantes les cuesta navegar y cumplir con las normas de la Ciudad de Nueva York, lo que tiene como resultado sanciones y multas para sus comercios
- ▶ Newkirk Plaza sufre de subinversión a pesar de su posición como un centro de comercio y transporte en el vecindario





Lt. Federico Narvaez Tot Lot



Cortelyou Road Weekend Walk



Flatbush Food Co-op



Bicisenda de Ocean Parkway

Oportunidades

- ▶ Transformar Newkirk Plaza en un centro dinámico de comercio y transporte mediante esfuerzos sostenidos de limpieza y embellecimiento
- ▶ Atraer comercios en demanda para diversificar y fortalecer la composición comercial del distrito
- ▶ Fortalecer las asociaciones de comerciantes nuevas y existentes para ayudar a los comercios a abogar colectivamente por recursos que respalden la oportunidad económica
- ▶ Crear espacios públicos no tradicionales que activen el paisaje urbano y fomenten nuevas conexiones en toda la comunidad
- ▶ Organizar ferias de calle y otros eventos en el vecindario para fortalecer los lazos entre residentes y comercios
- ▶ Desarrollar una estrategia de limpieza completa con comentarios de las partes interesadas locales para mejorar el atractivo del distrito comercial
- ▶ Brindar talleres de desarrollo comercial en varios idiomas para respaldar a una base de comerciantes diversa
- ▶ Implementar un programa de orientación para dirigir a los visitantes de atracciones cercanas a los comercios locales

¿Qué sigue?

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

Para más información, visite: nyc.gov/avenuenyc

PANORAMA COMERCIAL

Inventario comercial

348

Número total de locales comerciales

7.2%

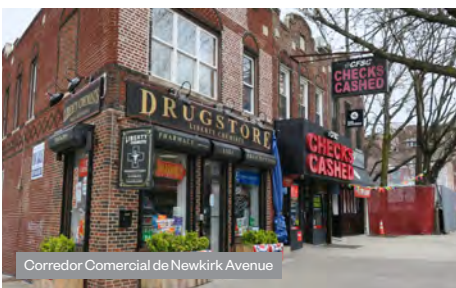
Locales comerciales vacantes*

* Nota: en 2018, los 75 distritos de mejoría comercial de la ciudad de Nueva York registraron una tasa promedio de vacancia de planta baja del 8.9% y una mediana de vacancia de planta baja del 7.3% (SBS BID Trends Report, 2018).

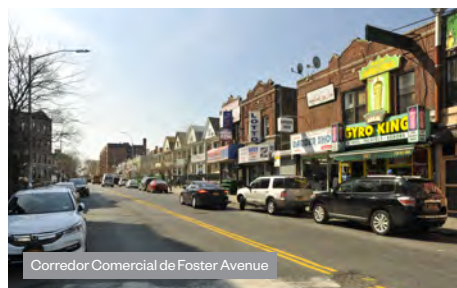
Mezcla de locales comerciales y minoristas



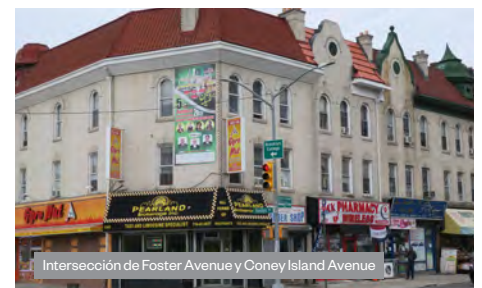
Los datos de mezcla de locales de venta minorista e inventario comercial fueron recopilados por la Flatbush Development Corporation mediante un inventario completo de los locales comerciales en el área ubicados sobre Cortelyou Road, Newkirk Road Avenue, Foster Avenue, Coney Island Avenue, Ocean Avenue, y dentro de Newkirk Plaza (otoño de 2018).



Corredor Comercial de Newkirk Avenue



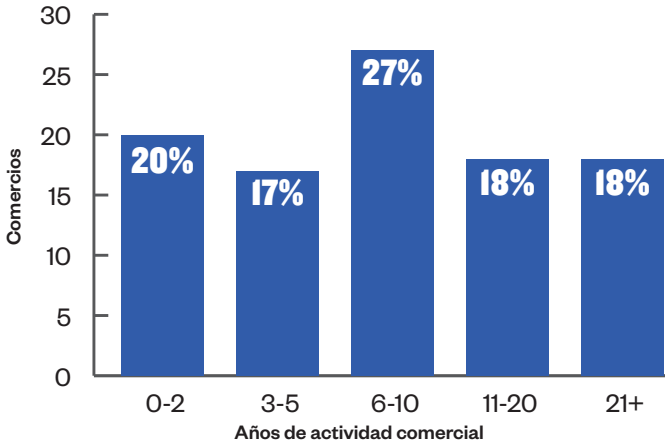
Corredor Comercial de Foster Avenue



Intersección de Foster Avenue y Coney Island Avenue

Lo que nos han dicho los comerciantes de Flatbush – Ditmas Park

¿Cuántos años lleva en actividad comercial aquí?



12

Media

6

Mediana

2

Moda

*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.

¿Es propietario o alquila su propiedad?

84%

Alquiler

12%

Propia

4%

Sin respuesta

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

34%

Mejóro

31%

Permaneció igual

21%

Disminuyó

15%

N/A o sin respuesta

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

21%

Expansión

69%

Permanencia

0%

Reubicación

4%

Cierre

6%

Sin respuesta

¿Qué cambios deben ocurrir en Flatbush – Ditmas Park para atraer a más visitantes/compradores?

	% de respuestas de comerciantes
▶ Paisajismo / embellecimiento	17%
▶ Higiene	15%
▶ Eventos comunitarios	14%
▶ Colaboración de comerciantes	12%
▶ Estacionamiento	12%
▶ Seguridad	11%
▶ Mejoras a los locales comerciales	11%
▶ Iluminación en las calles	7%
▶ Otro	1%

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

	% de respuestas de comerciantes
▶ Apoyo de marketing	25%
▶ Mejoras al espacio	16%
▶ Acceso a financiamien o	13%
▶ Nuevos equipos	10%
▶ Asistencia con el cumplimiento normativo	9%
▶ Apoyo con el alquiler	9%
▶ Capacitación para el personal	9%
▶ Servicios legales	5%
▶ Otros servicios	4%

Fuente: Basado en 68 encuestas a comerciantes realizadas por Flatbush Development Corporation en otoño de 2018.

PANORAMA COMERCIAL

Lo que nos han dicho los comerciantes de Flatbush – Ditmas Park

¿Qué hace que este distrito comercial sea único?

“Su seguridad y diversidad”.

“Newkirk Plaza. Es uno de los centros comerciales al aire libre más antiguos de Estados Unidos”.

“Las personas en este distrito son muy acogedoras y se unen en tiempos de necesidad”.

“Es de fácil acceso por transporte público”.

“La historia del vecindario”.

¿Cuáles diría que son las necesidades más apremiantes de los comercios en este corredor?

“¡Nuestros comercios reciben demasiadas multas y el alquiler no para de subir!”

“Un poco de limpieza y paisajismo podrían hacer mucho por el vecindario”.

“Más marketing y promoción podrían ayudarnos a atraer más clientes”.

“¡Recursos adicionales para Newkirk Plaza!”

“Agregar más carteles que orienten a los compradores por el vecindario”.

Lo que nos han dicho los compradores de Flatbush – Ditmas Park

¿Qué le gusta del corredor comercial?

“Es seguro y apto para familias”.

“Tenemos fruta y verdura fresca a precios accesibles”.

“Los eventos en el vecindario, como Flatbush Frolic, unen a la comunidad”.

“Tenemos muchos tipos de tiendas”.

“La arquitectura es hermosa”.

¿Qué cambios sugeriría para mejorar el distrito comercial para residentes, peatones y compradores?

“¡Instalar baños públicos!”

“Limpiar Newkirk Plaza y el área que la rodea”.

“Más parques y mejores patios de juegos para nuestros hijos”.

“Traer nuevos comercios. Sería genial que hubiera algunas librerías y bancos”.

“Un mejor servicio de metro los fines de semana podría traer más clientes”.

“Mejorar los locales comerciales y un poco más de limpieza harían que nuestros comercios fueran más atractivos”.

Oportunidades de venta minorista en Flatbush – Ditmas Park



Fugas y superávit de minoristas

← Superávit \$0 Fuga →

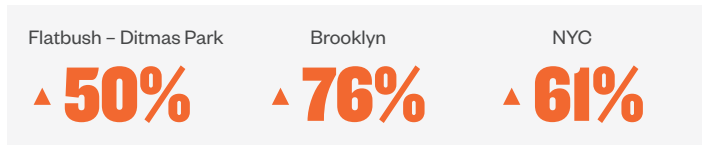


La fuga y superávit de ventas de minoristas es la diferencia entre el gasto estimado de los residentes locales en productos de minoristas y las ventas estimadas de las empresas minoristas locales. La fuga de ventas de minoristas ocurre cuando la demanda del consumidor excede el suministro de minoristas en un área comercial designada. En la tabla, un valor positivo indica una fuga de ventas de minoristas y representa los gastos netos de consumidores que están siendo capturados por minoristas fuera del área comercial. El superávit de minoristas se produce cuando el suministro de minoristas supera la demanda de consumidores en un área comercial designada. En la tabla, un valor negativo indica un superávit de ventas de minoristas y puede representar un mercado en el que los minoristas están atrayendo clientes fuera del área comercial.

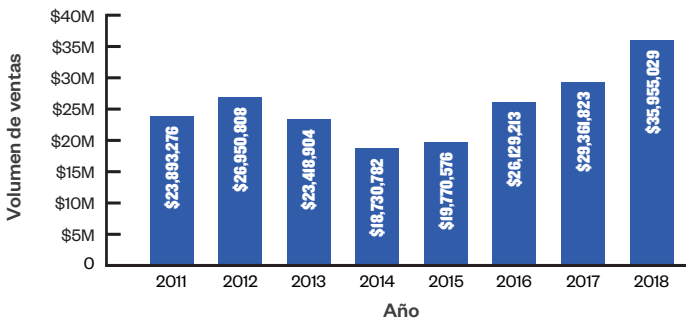
PERSPECTIVA COMERCIAL

Tendencias comerciales

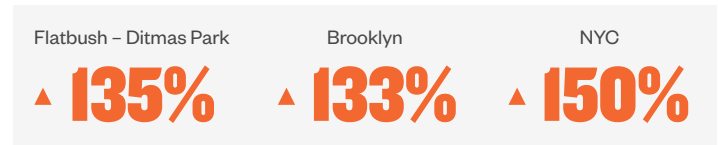
Cambio en ventas comerciales totales, 2011-2018



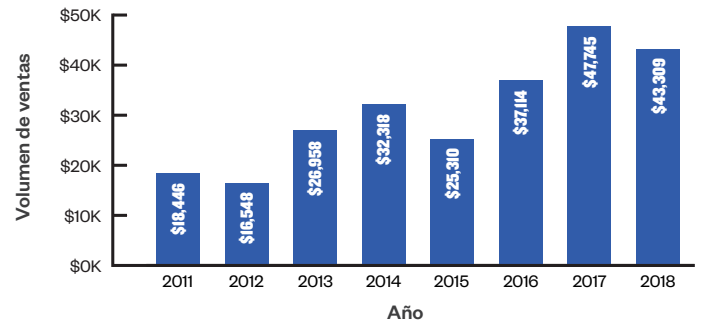
Total de ventas comerciales en Flatbush – Ditmas Park



Cambio en la mediana de ventas por empresa, 2011-2018



Mediana de ventas en Flatbush – Ditmas Park por comercio



Fuente: Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Fiscal

Lo que nos han dicho los compradores

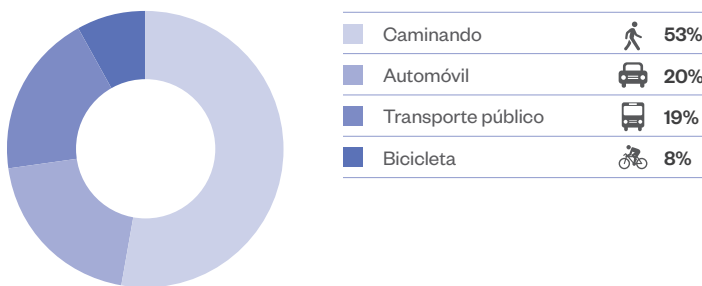
¿Qué otro tipo de negocios le gustaría ver en Flatbush – Ditmas Park?

- ▶ Restaurantes
- ▶ Librerías
- ▶ Gimnasios y centros de fitness
- ▶ Panaderías
- ▶ Bancos

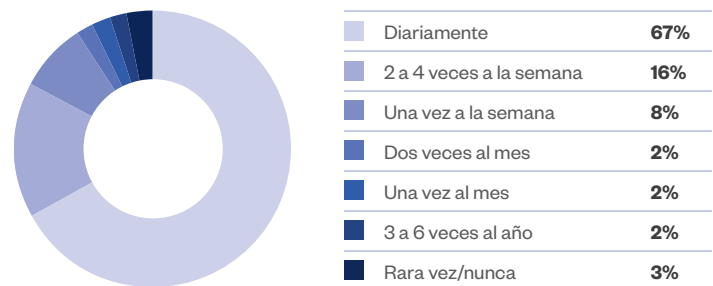
¿Cuándo suele comprar en Flatbush – Ditmas Park?



¿Cómo hace normalmente para ir a Flatbush – Ditmas Park?



¿Con qué frecuencia va de compras en Flatbush – Ditmas Park?



Fuente: Basado en 526 encuestas a consumidores realizadas por Flatbush Development Corporation en otoño de 2018.

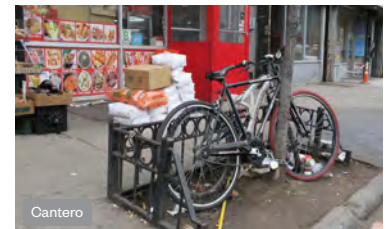
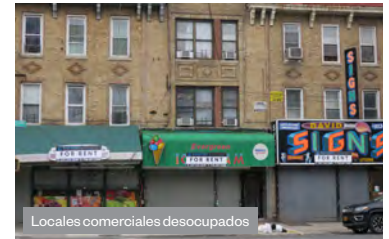
Locales comerciales vacantes



Un análisis de 348 locales comerciales en Cortelyou Road, Newkirk Avenue, Foster Avenue, Coney Island Avenue, y Ocean Avenue reveló que el 39% de los locales comerciales están en condición deficiente, el 32% en condición promedio y el 29% en buenas condiciones.

Observaciones del paisaje urbano

- ▶ Newkirk Plaza, un centro importante de comercio y transporte público, sirve como un invaluable espacio público y podría beneficiarse de inversiones adicionales en limpieza y embellecimiento.
- ▶ Las condiciones de las calles y aceras varían en todo el distrito. Las marcas desgastadas y grietas en el pavimento generan condiciones peligrosas en varios lugares.
- ▶ Menos de un tercio de los locales comerciales en todo el distrito están en buenas condiciones. Tanto Coney Island Avenue como Newkirk Plaza tienen una concentración de locales comerciales que necesitan mejoras.
- ▶ Hay muchos canteros pero no están mantenidos y tienen protectores rotos, malezas y acumulaciones de basura.
- ▶ Un manejo de la basura insuficiente en todo el distrito reduce la calidad del espacio público, sobre todo el Coney Island Avenue.
- ▶ Hay estacionamiento con y sin parquímetro en la mayoría del distrito.
- ▶ Una alta tasa de ocupación de locales comerciales respalda la conectividad y continuidad sobre los corredores comerciales, sobre todo en Cortelyou Road y Coney Island Avenue.



APÉNDICE DE DATOS

L mites del área de estudio

■ Corredores comerciales evaluados

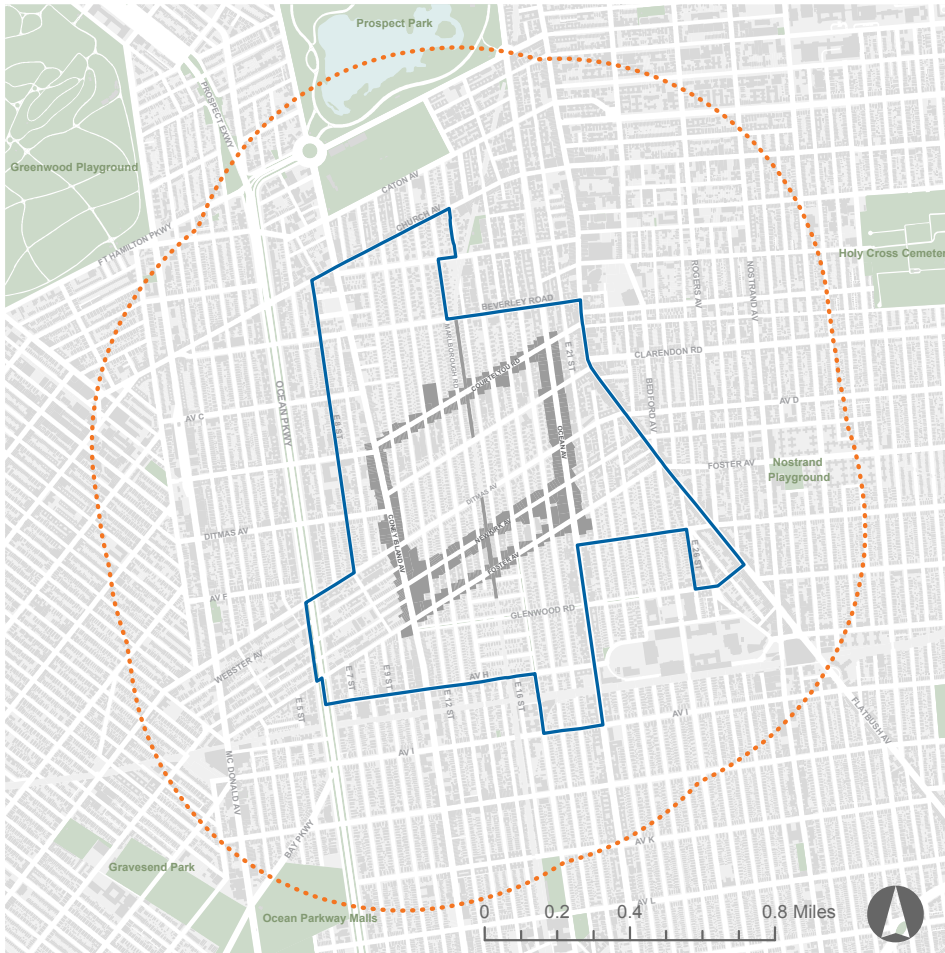
Los datos primarios sobre los locales comerciales de Flatbush – Ditmas Park presentados en las págs. 6-8 fueron recopilados sobre Cortelyou Road, Newkirk Avenue, y Foster Avenue entre Coney Island Avenue y Ocean Avenue, y Coney Island Avenue y Ocean Avenue entre Cortelyou Road y Foster Avenue.

■ Área de contexto de Flatbush – Ditmas Park

Los datos demográficos y de empleo en las págs. 12-13 corresponden al área de contexto del vecindario de Flatbush – Ditmas Park.

●●● Área comercial

Los datos de fugas, superávit y oportunidades de venta minorista en la pág. 9 corresponden al área comercial de 0.75 millas.



Datos demográficos del área

Población total

52,801	Flatbush – Ditmas Park
2,606,852	Brooklyn
8,461,961	Ciudad de Nueva York

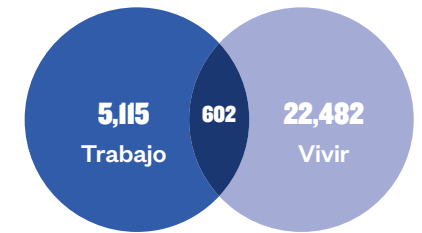
Densidad de población (por milla cuadrada)

61,515	Flatbush – Ditmas Park
37,510	Brooklyn
27,986	Ciudad de Nueva York

Tamaño promedio de la unidad familiar

2.87	Flatbush – Ditmas Park
2.73	Brooklyn
2.65	Ciudad de Nueva York

Patrones de viaje frecuente



5,115 Trabajan en Flatbush – Ditmas Park, pero viven en otro lado

602 Viven y trabajan en Flatbush – Ditmas Park

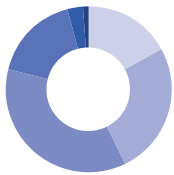
22,482 Viven en Flatbush – Ditmas Park, pero trabajan en otro lado

Propiedad de automóviles

44%	Flatbush – Ditmas Park
44%	Brooklyn
45%	Ciudad de Nueva York

Datos demográficos del área

Raza/Origen



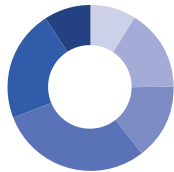
	Flatbush – Ditmas Park	BK	NYC
Hispano o latino (de cualquier raza)	17%	19%	29%
Solo blanco	26%	36%	32%
Solo negro o afroamericano	36%	31%	22%
Solo asiático	17%	12%	14%
Dos o más razas	3%	2%	2%
Alguna otra raza sola	1%	0%	1%
Nativo americano y nativo de Alaska solo	0%	0%	0%
Nativo de Hawái o de otras islas del Pacífico	0%	0%	0%

Nivel educativo



	Flatbush – Ditmas Park	BK	NYC
12vo grado o menos, sin diploma	19%	20%	19%
Graduado de escuela secundaria	24%	26%	24%
Algunos estudios universitarios, sin título	13%	14%	14%
Tecnicatura	7%	6%	7%
Licenciatura	22%	21%	21%
Graduado o título profesional	15%	13%	15%

Edad de la población



	Flatbush – Ditmas Park	BK	NYC
Menos de 5 años	9%	7%	6%
5-14 años	13%	13%	11%
15-24 años	12%	13%	13%
25-44 años	32%	32%	32%
45-64 años	22%	23%	25%
Más de 65 años	12%	12%	13%

Mediana de edad

34.5	Flatbush – Ditmas Park
34.5	Brooklyn
35.9	Ciudad de Nueva York

Población nacida en el extranjero

45%	Flatbush – Ditmas Park
37%	Brooklyn
37%	Ciudad de Nueva York

Ingresos

Mediana de ingresos de la unidad familiar

\$49,871	Flatbush – Ditmas Park
\$50,640	Brooklyn
\$55,191	Ciudad de Nueva York

Población Debajo de la línea de pobreza

21%	Flatbush – Ditmas Park
23%	Brooklyn
20%	Ciudad de Nueva York

Empleo

Población en la fuerza laboral

63%	Flatbush – Ditmas Park
64%	Brooklyn
64%	Ciudad de Nueva York

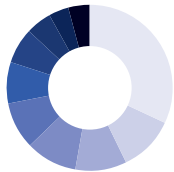
Desempleo*

8.3%	Flatbush – Ditmas Park
9.0%	Brooklyn
8.6%	Ciudad de Nueva York

*Nota: las cifras de desempleo se basan en datos de 2012-2016. A la fecha de diciembre de 2018, la tasa de desempleo es del 4% para Queens y del 3.9% para la ciudad de Nueva York (NYSDOL); los datos actualizados a nivel de vecindario para Flatbush – Ditmas Park no están disponibles.

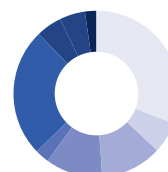
Trabajos y empleos locales

Empleo de residentes locales



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	32%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	11%
Otros servicios	10%
Comercio minorista	10%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	9%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	8%
Finanzas, seguro, bienes raíces	7%
Construcción	5%
Manufactura	4%
Administración Pública	4%

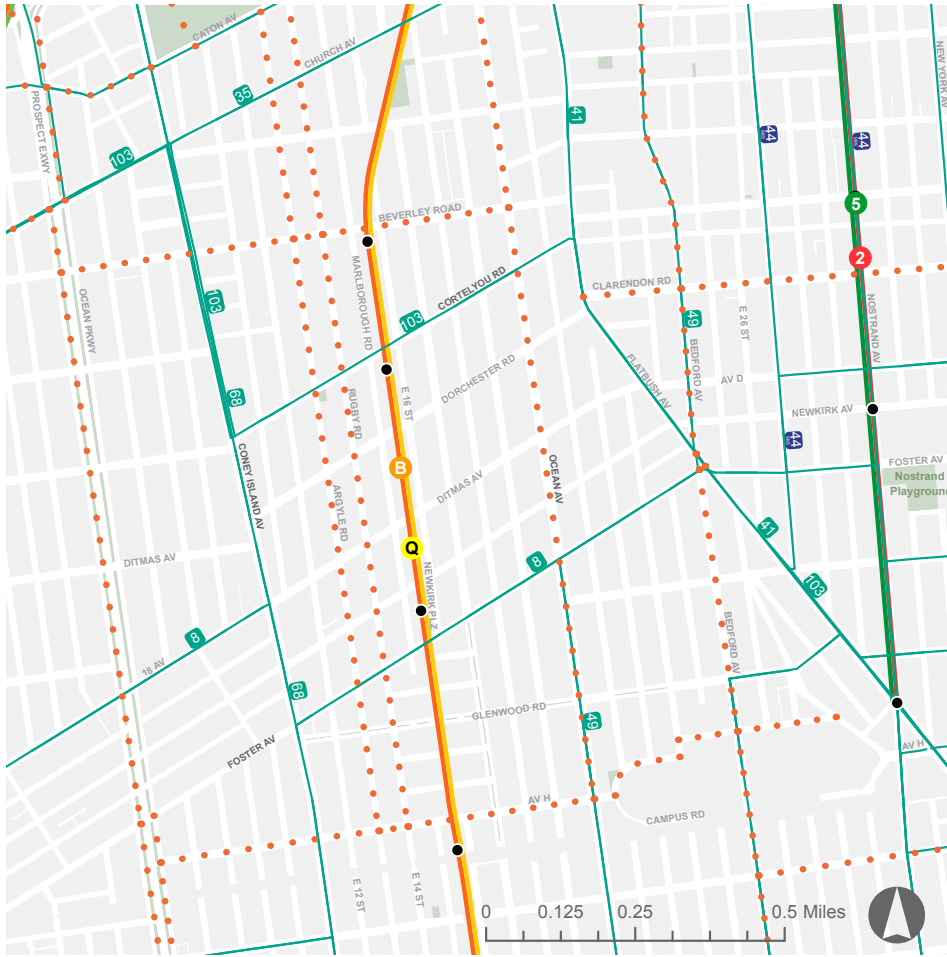
Empleos ubicados en Flatbush – Ditmas Park



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	31%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	6%
Otros servicios	12%
Comercio minorista	11%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	3%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	25%
Finanzas, seguro, bienes raíces	5%
Construcción	5%
Manufactura	0%
Administración Pública	2%

APÉNDICE DE DATOS

Transporte en Flatbush – Ditmas Park



▲ Transporte en Flatbush – Ditmas Park

— Rutas de Autobús
 — Metro de la ciudad de Nueva York
 ••• Carriles para bicicletas

Vehicular Traffic (2016)

9,425	Cortelyou Road (Coney Island Avenue e East 17th Street)
6,132	Dorchester Road (Coney Island Avenue y Flatbush Avenue)
5,079	Newkirk Avenue (Coney Island Avenue y Flatbush Avenue)
10,682	Foster Avenue (Ocean Parkway y Rugby Road)
16,524	Foster Avenue (Rugby Road e E. 17th Street)
8,805	Foster Avenue (East 17th Street y Flatbush Avenue)
20,681	Coney Island Avenue (Church Avenue y Ditmas Avenue)
23,460	Coney Island Avenue (Ditmas Avenue y Avenue K)
17,560	Ocean Avenue (Caton Street y Ditmas Avenue)
19,752	Ocean Avenue (Ditmas Avenue y Avenue H)

Recuentos de peatones (2017)

Cortelyou Road entre Argyle Road y Rugby Road	2,598	Días de semana por la mañana (7 - 9 a.m.)
	3,427	Días de semana por la tarde (4 - 7 p.m.)
	2,107	Fin de semana (12 - 2 p.m.)

Pasajeros de autobús anuales de MTA (2017)

5,997,980	B8
9,894,228	B35
8,113,663	B41
11,137,237	B44-SBS
3,573,281	B49
4,455,505	B68
4,342,063	B103

Promedio de pasajeros de metro en días de semana (2017)

3,329	Q	Avenue H
3,267	Q	Beverley Road
4,384	2 5	Beverly Road
17,186	B Q	Church Avenue
6,348	Q	Cortelyou Road
20,691	2 5	Flatbush Avenue - Brooklyn College
7,600	2 5	Newkirk Avenue
10,728	B Q	Newkirk Plaza

Fuentes: MTA, 2017; NYC DOT septiembre de 2017; Recuentos de peatones bienales; NYS DOT, 2015.

Inversiones recientes de SBS en el vecindario

- ▶ *Subvención de Revitalización Comercial* de varios años de Avenue NYC, adjudicada a Flatbush Development Corporation, 2018-2021.
- ▶ *Neighborhood 360° Fellowship, Host Organization*, adjudicada al BID de Church Avenue, 2019.
- ▶ *Atracción de Comercios*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 adjudicada al BID Flatbush Nostrand Junction, 2018.
- ▶ *Serie de Eventos al Aire Libre en Cortelyou Road*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 para la creación de espacios, adjudicada a la Flatbush Development Corporation, 2018.
- ▶ *Serie de Eventos al Aire Libre en Cortelyou Road*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 para la creación de espacios, adjudicada a la Flatbush Development Corporation, 2017.
- ▶ *Neighborhood 360° Fellowship, Host Organization*, adjudicada al BID de Flatbush Nostrand Junction, 2017.
- ▶ *Serie de Eventos al Aire Libre en Cortelyou Road*, subvención de Avenue NYC de \$25,000 para la creación de espacios, adjudicada a la Flatbush Development Corporation, 2016.
- ▶ *Subvención de Neighborhood Challenge* de \$100,000 adjudicada al BID Flatbush Nostrand Junction, 2016.
- ▶ *Serie de Eventos al Aire Libre en Cortelyou Road*, subvención de Avenue NYC de \$25,000 para la creación de espacios, adjudicada a la Flatbush Development Corporation, 2015.
- ▶ *Organización de Comerciantes*, subvención de Avenue NYC de \$15,000 adjudicada a Flatbush Development Corporation, 2015.
- ▶ *Restauración de Church Avenue*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 para la mejora de fachadas, adjudicada al BID de Church Avenue, 2015.

Proyectos actuales y planificados

Rezonificación de 1620 Cortelyou Road

- ▶ Una solicitud de rezonificación privada para un desarrollo de uso mixto propuesto con espacio de venta minorista en planta baja y 85 unidades residenciales
- ▶ El 25% de las unidades designadas como asequibles
- ▶ Fecha de finalización: A definir

Crystal Towers

- ▶ Incluye 123 unidades residenciales asequibles o subsidiadas y un centro de servicios de soporte en el sitio
- ▶ Programado para completarse para junio de 2019

Reconstrucción del Lt. Federico Narvaez Tot Lot

- ▶ Proyecto de mejora de capital de \$980,000 financiado por el Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Parks and Recreation)
- ▶ Incluye nuevos equipos de patio de juegos, muebles públicos, vegetación y mejoras a la plomería
- ▶ Programado para completarse para abril de 2020

Fuentes

ESRI e Infogroup, Inc. MarketPlace de Minoristas, 2019.

Autoridad Metropolitana de Transporte (Metropolitan Transportation Authority). 2017. Promedio de pasajeros de metro en días de semana.

Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York (NYS Department of Labor). Diciembre de 2018. Clasificación de la tasa de desempleo por condado.

Departamento de Transporte del Estado de Nueva York. Promedio Anual de Tráfico Diario 2015, 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 2018. Informe de tendencias de distritos de mejoría comercial.

Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York. Septiembre de 2017. Conteos bianuales de peatones.

Oficina del Censo de EE. UU. 2015. Aplicación OnTheMap. Longitudinal-Employer Household Dynamics Program.

Oficina del Censo de EE. UU. Encuesta de la comunidad estadounidense, estimados de 4 años de encuestas de la comunidad estadounidense 2016, utilizando el Censo FactFinder de la ciudad de Nueva York Distritos censales de Flatbush - Ditmas Park: 460, 482, 492, 514, 516.01, 516.02, 518, 520, 526, 764, 770, 1522.

Créditos de las fotos: City University of New York; Flatbush Development Corporation: Lupe Ramsey; NYC Bike Maps; Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Parks & Recreation); NYC & Company: Julianne Schaer; NYC SBS: Christopher Freire.

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 Flatbush – Ditmas Park:

El presidente del condado de Brooklyn Eric Adams
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York, Mathieu Eugene
Junta Comunitaria de Brooklyn 14
Council of Peoples Organization (COPO)
Asociación de Comerciantes de Cortelyou Road (Cortelyou Road Merchants Association, CoRMA)
Asociación de Comerciantes de Newkirk Plaza (Newkirk Plaza Merchants Association)
Comerciantes de Flatbush – Ditmas Park
Compradores y residentes de Flatbush – Ditmas Park