



ROCKAWAY PENINSULA

QUEENS

Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial



careers
businesses
neighborhoods



Alianza Comercial de Rockaway
(Rockaway Business Alliance)



SOBRE ROCKAWAY PENINSULA

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 destaca los corredores comerciales de los vecindarios de **Edgemere, Arvene, Rockaway Beach, y Rockaway Park** en **Rockaway Peninsula** que fue realizada en asociación con **Rockaway Business Alliance** entre julio de 2018 y enero de 2019.

Los problemas y oportunidades fundamentales que se identifican 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 **444 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

Situada en una península en el extremo sureste de la ciudad de Nueva York, Rockaway es una comunidad única cuya identidad está determinada por su proximidad al mar, con Jamaica Bay al norte y el Océano Atlántico al sur. Si bien esta geografía le ha proporcionado a Rockaway algunos de sus desafíos más importantes, también ha ayudado a crear una cultura local orgullosa y resistente.

La comunidad de Rockaway obtuvo popularidad primero como un retiro de verano para los residentes de la ciudad de Nueva York y Long Island en la década de 1830. Durante este tiempo, era común que los residentes a de medio tiempo mantuvieran casas estilo bungalow, un estilo que aún se puede encontrar esparcido por toda la península. El turismo en la península aumentó a principios del siglo XX, ya que los residentes del centro de la ciudad acudieron en masa a la península para disfrutar de una variedad de actividades recreativas junto a la playa, lo que le valió a Rockaway (junto con Coney Island) la reputación de "parque infantil" de la ciudad de Nueva York.

Sin embargo, para mediados de siglo, el atractivo de Rockaway comenzó a decaer ya que otros destinos de playa se volvieron más accesibles. Durante la última mitad del siglo XX, la comunidad de Rockaway luchó con los desafíos presentados por la falta de empleos locales, la desinversión y las largas distancias necesarias para viajar en busca de oportunidades de empleo en el centro de Brooklyn y Manhattan. Además, tener que manejar el equilibrio necesario para sostener una economía hiperlocal y estacional era fundamental para el sustento de la comunidad de pequeñas empresas. En 2012, el huracán Sandy causó daños catastróficos a hogares, negocios e infraestructura física en toda la península; el trabajo de reparación y recuperación continúa hasta el día de hoy. A pesar de estos desafíos significativos, Rockaway ha preservado. Los proyectos de capital que están reconstruyendo la infraestructura física y una creciente cultura creativa y de surf están ayudando a atraer nuevos residentes y visitantes.

Al servicio de las comunidades residenciales de Belle Harbor y Neponsit se encuentra Beach 116th Street. Este solo corredor representa una de las concentraciones más grandes de tiendas físicas en la península. Beach Channel Drive es el hogar de un grupo de negocios relacionados con lo automotriz y los barcos. A lo largo de la península central, se ha desarrollado una colorida gama de nuevos destinos a lo largo de Rockaway Beach Boulevard, un área donde los soportes para tablas de surf son tan comunes como los soportes para bicicletas. Edgemere se encuentra hacia el extremo oriental de la península, y contiene puertos junto a la bahía y grandes extensiones de tierra que se devuelven a su estado natural. Los Rockaways están experimentando un renacimiento, con visitantes y nuevos residentes nuevamente atraídos hacia la zona costera.

Datos demográficos del vecindario

[Ver más en la página 12](#)

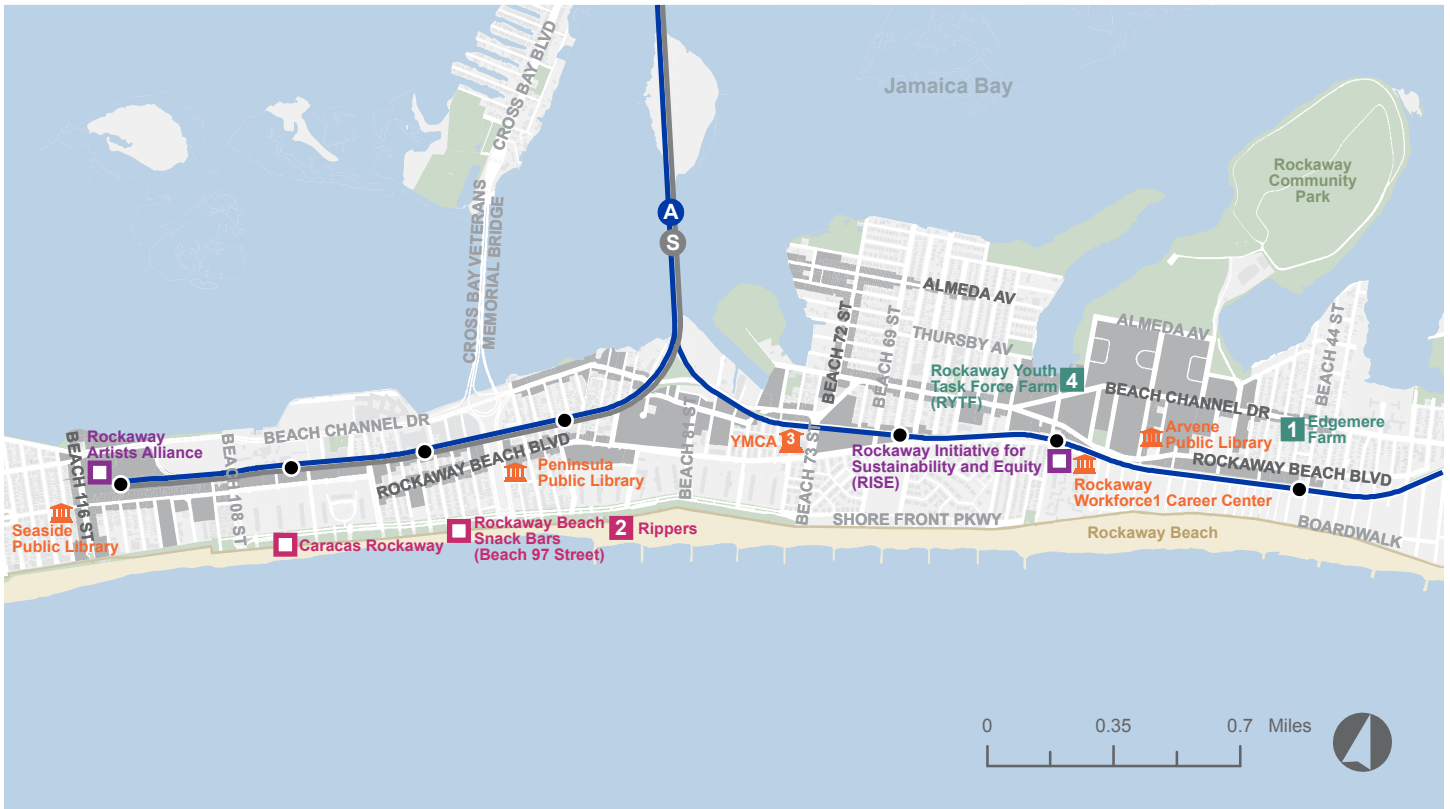
La Rockaway Peninsula tiene una población de aproximadamente 47,500, y la mayor parte de las concentraciones de residentes viven dentro de las áreas del centro y el extremo más al este de la península. La mitad occidental de Rockaway – desde Belle Harbor hasta Rockaway Beach – una vez conocida como la "Riviera irlandesa" debido a su población predominantemente irlandesa, ahora incluye residentes polacos, latinos y afroamericanos. Las partes centrales y del este de la península están compuestas predominantemente de residentes afroamericanos e hispanos, y muchos de ellos son inmigrantes recientes del Caribe. La mediana de ingresos de las viviendas entre los residentes de Rockaway Peninsula es \$44,586, más bajo que el de Queens (\$59,758) y la cifra de toda la ciudad (\$55,191). Sin embargo, la disparidad de ingresos varía significativamente entre las comunidades occidental y oriental dentro de la Península.

Oportunidades en el futuro

[Ver más en la página 5](#)

Para muchos visitantes, los vecindarios de Rockaway Park y Rockaway Beach serán los primeros que encontrarán, debido a la reciente apertura de la ruta Rockaway del NYC Ferry desde el Bajo Manhattan, que trae a un promedio de 2,000 pasajeros en los días pico en el verano. Desde su apertura y sus nuevos puestos de concesión junto a la playa, Rockaway ha visto un aumento en los visitantes, de uno a tres millones en el transcurso de cuatro años. Hoy en día, la playa y una variedad cada vez más diversa de lugares creativos locales atraen tanto a visitantes como a residentes. Los nuevos destinos para entretenimiento, comida, ecoturismo y una variedad de actividades recreativas al aire libre han comenzado a atraer a más residentes durante todo el año y muestran una gran promesa para el desarrollo futuro. Además, los recientes proyectos residenciales de alta densidad como Arverne by the Sea y los proyectos de uso mixto planificados dentro del cercano Centro de Far Rockaway establecerán aún más la península de Rockaway como una comunidad para todo el año.

Rockaway Peninsula



▲ Puntos de interés

- Corredores comerciales evaluados
- Diversión y entretenimiento
- Instalaciones públicas
- Jardines y granjas comunitarias
- Instituciones comunitarias

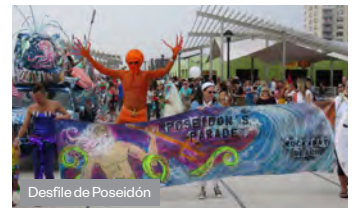
Eventos del vecindario

- Festival de Miel de NYC
- Festival de Cine de Surf Femenino de NY
- Desfile de Poseidón
- Concurso de Bodsurfing de Rockaway Beach

Grupos de Comerciantes, Organizaciones Culturales y Sin Fines de Lucro

- Alianza de Artistas de Rockaway (Rockaway Artist Alliance)
- Alianza Comercial de Rockaway (Rockaway Business Alliance)
- Asociación Cívica de Rockaway (Rockaway Civic Association)
- Rockaway Development & Revitalization Corporation (RDRC)
- Iniciativa de Rockaway para la Sustentabilidad y Equidad (Rockaway Initiative for Sustainability and Equity, RISE)
- Grupo de Trabajo de Jóvenes de Rockaway (RYTF)

▲ Lugares notables



HALLAZGOS Y OPORTUNIDADES CLAVE

Fortalezas

- ▶ Una atracción local y regional para residentes y visitantes por igual, con fácil acceso a la naturaleza y la zona costera
- ▶ Pasarela junto al mar que cuenta con actividades animadas de verano, varios coloridos puestos de concesión de comida, música en vivo casi todos los días, vistas ininterrumpidas del Océano Atlántico, y mucho más.
- ▶ Vibrante cultura playera y activa escena de surf en las dos únicas playas de surf de la ciudad
- ▶ Una creciente reputación de comunidad y destino creativo debido a varios lugares, eventos y personas únicas
- ▶ La playa es parte del Área Recreativa Gateway National de 26,000 acres que atraviesa Brooklyn, Queens y Staten Island hasta Monmouth County, NJ
- ▶ Una nueva pasarela con una plataforma de concreto reforzado con acero, mayor elevación y un muro de contención evita que la arena se derrame en la comunidad y sirve como barrera contra tormentas
- ▶ Cercanía al Aeropuerto Internacional John F. Kennedy (JFK)

Desafíos

- ▶ La baja elevación y la proximidad al mar hacen que los Rockaways sean muy vulnerables a las inundaciones y los huracanes
- ▶ Los cierres impredecibles de playas y las inclemencias del tiempo durante la temporada de verano presentan desafíos para los negocios locales
- ▶ Falta de diversidad en bienes y servicios tales como opciones de comida saludable, restaurantes, negocios orientados a la familia, arte y entretenimiento e instalaciones de atención médica
- ▶ Mayor necesidad para más oportunidades locales de empleo debido al aislamiento geográfico de la península de Manhattan y otros centros centrales de empleo
- ▶ Las numerosas propiedades abandonadas y los niveles de criminalidad informados previamente contribuyen a una percepción obsoleta de que es un lugar peligroso y poco deseable
- ▶ Los corredores comerciales físicamente fragmentados provocan una desconexión entre los negocios locales y las organizaciones comunitarias
- ▶ Los negocios locales carecen de medios efectivos para defender colectivamente sus intereses compartidos, en particular hacia los formuladores de políticas en las partes más centrales de la ciudad





Oportunidades

- ▶ Aprovechar los entornos naturales de la zona y el acceso frente al mar para actividades adicionales de recreación y turismo sostenible.
- ▶ Aumentar las opciones de transporte, como viajes compartidos, servicios de transporte y taxis acuáticos para ayudar a los residentes y visitantes a acceder a toda la península con mayor facilidad.
- ▶ Los centros de tránsito como la parada de metro Rockaway Park - Beach 116th Street y la parada del NYC Ferry en Beach 108th Street y Beach Channel Drive podrían beneficiarse de una reconfiguración del estacionamiento, pasillos peatonales y una mayor densidad para un mayor desarrollo orientado al tránsito.
- ▶ Mejorar el atractivo de la zona durante todo el año y su reputación como destino cultural mediante la celebración de festivales regulares, proporcionando espacios/ programas para apoyar a los artistas y creando arte público/callejero siempre que sea posible.
- ▶ Aumentar la cantidad y la calidad de las oportunidades locales de empleo fomentando industrias especialmente adaptadas a la península a través de talleres, capacitación de trabajadores y la formación de viveros.

- ▶ Convertir el área en un destino gastronómico y aumentar el acceso a opciones saludables y asequibles para los residentes
- ▶ Crear más oportunidades para colaboración y desarrollar confianza entre las organizaciones y las comunidades locales
- ▶ Mejorar la capacidad de marketing colectivo para los negocios locales y la península
- ▶ Embellecer los corredores comerciales clave y las paradas de tránsito para aumentar el tránsito peatonal y mejorar la calidad de vida local
- ▶ Con el desarrollo reciente de varios hoteles nuevos y desarrollos de uso mixto, los Rockaways pueden posicionarse mejor para los visitantes interesados en el alojamiento a corto y largo plazo.

¿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

423

Número total de locales comerciales

18.2%

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



Alianza Comercial de Rockaway (Rockaway Business Alliance) recopiló datos mezcla de locales de venta minorista e inventario comercial mediante un inventario completo de los locales comerciales en el área ubicados sobre los corredores comerciales en Edgemere, Arvene, Rockaway Beach y Rockaway Park. (Octubre de 2018 a enero de 2019).



Corredor de Beach 110th Street



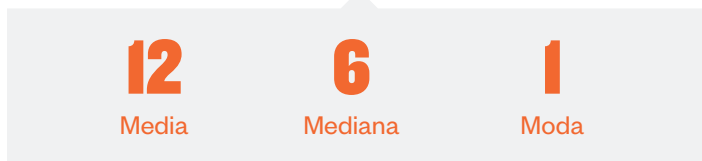
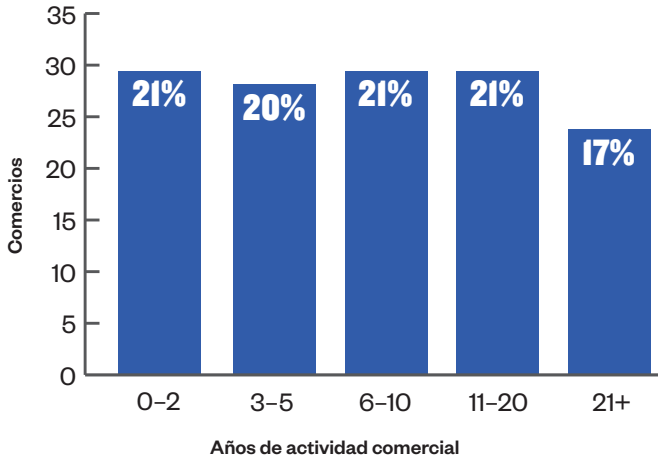
Corredor de Beach 69th Street



Corredor de Beach 96th Street

Lo que nos han dicho los comerciantes de Rockaway Peninsula

¿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.

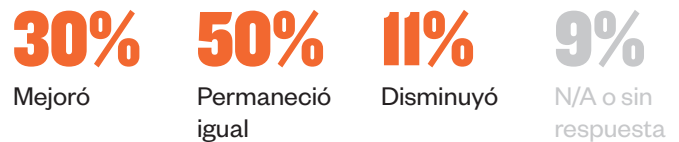
¿Cuántos empleados tiene?



¿Es propietario o alquila su propiedad?



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



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

	% de respuestas de comerciantes
▶ Paisajismo / embellecimiento	19%
▶ Estacionamiento	17%
▶ Mejora a los locales comerciales	12%
▶ Eventos comunitarios	11%
▶ Seguridad	11%
▶ Higiene	11%
▶ Colaboración de comerciantes	10%
▶ Iluminación en las calles	7%
▶ Otro	2%

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

	% de respuestas de comerciantes
▶ Apoyo de marketing	27%
▶ Mejoras al espacio	23%
▶ Nuevos equipos	13%
▶ Acceso a financiamien o	11%
▶ Capacitación para el personal	9%
▶ Asistencia con el cumplimiento normativo	6%
▶ Apoyo con el alquiler	6%
▶ Servicios legales	3%
▶ Otro	3%

Fuente: Basado en 135 encuestas a comerciantes realizadas por el Alianza Comercial de Rockaway (Rockaway Business Alliance) en invierno de 2019.

PANORAMA COMERCIAL

Lo que nos han dicho los comerciantes de Rockaway Peninsula

¿Qué le gusta del corredor comercial?

"La comunidad y las personas hacen un buen trabajo".

"Nos encanta la diversidad de nuestra comunidad y los propietarios de negocios locales".

"Las características naturales, la playa, la comunidad".

¿Qué hace que este distrito comercial sea único?

"Buena cercanía con la ciudad y los aeropuertos".

"La comunidad de la playa, un recurso sin explotar".

"Los locales, las mamás y los papás y la vibra de la playa..."

Lo que nos han dicho los compradores de Rockaway Peninsula

¿Qué le gustaría ver más en este distrito comercial?

"Mejor iluminación en la pasarela".

"¡Limpieza de la basura!"

"Más variedad de tiendas".

"Más lugares para actividades infantiles, lugares de arte, artesanía, centros de actividades en interiores, lugares para fiestas..."

"Más opciones de comida, más lugares para ir a la noche".

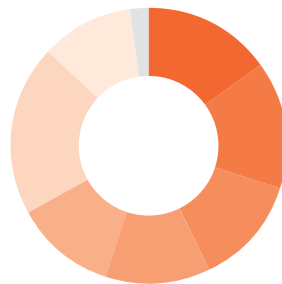
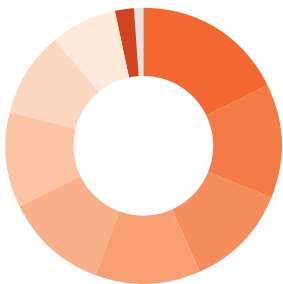
"Más oportunidades para los jóvenes".

"Mejoras de infraestructura, una peatonal/senda para bicicletas segura debajo del tren elevado. Necesitamos dispositivos para calmar el tránsito para combatir el exceso de velocidad, los conductores que pasan semáforos en rojo y que doblan a la derecha en rojo que ocurre al este de la calle 84".

¿Qué cambios deben ocurrir para atraer más visitantes/compradores al distrito comercial de Rockaway Peninsula?

% de respuesta de comerciantes

% de respuesta del consumidor



% de respuesta de comerciantes % de respuesta del consumidor

Estacionamiento	16%	15%
Mejoras a los locales comerciales	12%	15%
Eventos comunitarios	11%	13%
Seguridad	11%	12%
Sanidad	11%	12%
Colaboración de comerciantes	10%	NA
Paisajismo/embellecimiento	9%	20%
Iluminación en las calles	7%	11%
Otro	2%	NA
Sin respuesta	1%	2%

Fuente: Basado en 135 encuestas a comerciantes y 309 encuestas a consumidores realizadas por Alianza Comercial de Rockaway (Rockaway Business Alliance) en invierno de 2019.

Oportunidad de tiendas minoristas en Rockaway Peninsula



Fugas y superávit de minoristas



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.

Fuente: ESRI e Infogroup, Febrero 2019.

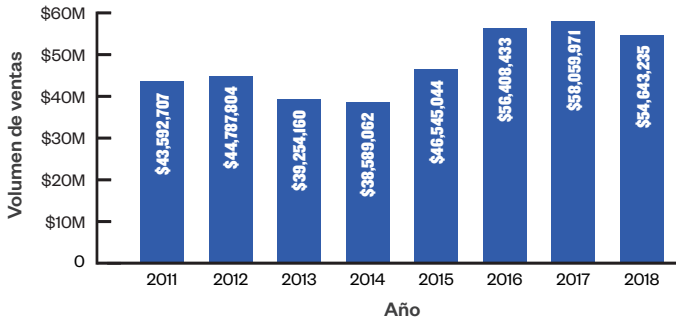
PERSPECTIVA COMERCIAL

Tendencias comerciales

Cambio en las ventas totales de empresas, 2011-2018



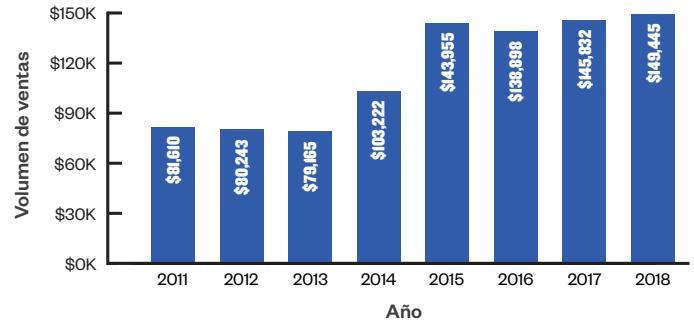
Total de ventas comerciales en Rockaway Peninsula



Cambio en las ventas medianas por empresa, 2011-2018



Mediana de ventas en Rockaway Peninsula por comercio



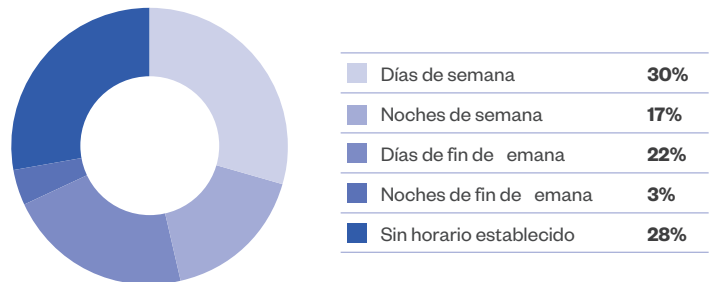
Fuente: Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Fiscal

Lo que nos han dicho los compradores

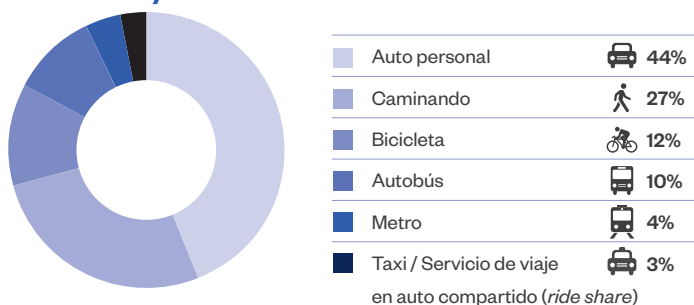
¿Qué otro tipo de negocios le gustaría ver en Rockaway Peninsula?

- ▶ Arte y entretenimiento
- ▶ Diversas opciones de tiendas minoristas
- ▶ Opciones de alimentos saludables y tiendas de alimentos especializados
- ▶ Tiendas por departamentos y cadenas
- ▶ Restaurantes de servicio completo
- ▶ Cooperativas y centros comunitarios
- ▶ Comercios orientados a la familia

¿Cuándo suele comprar en Rockaway Peninsula?



¿Cómo hace normalmente para ir a Rockaway Peninsula?



¿Con qué frecuencia va de compras en Rockaway Peninsula?



Fuente: Basado en 309 encuestas a consumidores realizadas por el Alianza Comercial de Rockaway (Rockaway Business Alliance) en invierno de 2019.

Locales comerciales vacantes



- Lotes vacantes
- Locales comerciales desocupados
- Parques y espacios abiertos

Un análisis de 423 locales comerciales a lo largo de Arverne, Edgemere, Rockaway Beach y Rockaway Park reveló que el 30% de los locales comerciales están en condición deficiente, el 44% en condición promedio y el 26% en buenas condiciones.

Observaciones del paisaje urbano

- ▶ Los corredores comerciales clave a lo largo del distrito carecen de las comodidades como muebles de calle y arte. En general, existe una falta de mantenimiento de los pocos muebles urbanos existentes y espacios abiertos dentro del área de estudio.
- ▶ La erosión de las playas representa una amenaza continua para los negocios junto al mar, lo que insta a la necesidad de estrategias a largo plazo para la protección de la costa.
- ▶ Los corredores de las comunidades de Edgemere y Arverne a menudo experimentan fuertes inundaciones, especialmente a lo largo de las zonas costeras.
- ▶ Los corredores en los 90 de Rockaway Beach Boulevard tienen mejores condiciones de paisaje urbano, con canchales en buen estado, mobiliario urbano y arte público. Sin embargo, estas características faltan en otros corredores comerciales de la península.
- ▶ La península es una comunidad rica en oportunidades para actividades al aire libre y, por lo tanto, puede beneficiarse del acceso y la creación de espacios públicos, asientos, vegetación y obras de arte.
- ▶ Los corredores clave que sirven como conectores a las paradas del metro (como las estaciones de metro en B108th, B90th, 67th, 58th y 40th Street) no son aptos para los peatones. Estas áreas se pueden mejorar a través de un mayor saneamiento, reparaciones de acera y más iluminación.
- ▶ La "Autopista Rockaway" que pasa por debajo del tren elevado A es muy insegura para los peatones, con aceras estrechas o inexistentes, tráfico vehicular rápido, iluminación deficiente y basura.
- ▶ Los cruces de peatones y la señalización de las calles están descoloridos o no existen, lo que contribuye a la percepción negativa de la seguridad.
- ▶ Las aceras anchas a lo largo de Beach Channel Drive a mediados de la década de 1970 son una oportunidad perdida para la activación de aceras.
- ▶ Las propiedades vacantes a lo largo de Beach Channel Drive en los 50 y Rockaway Beach Boulevard en los 90 superiores crean una experiencia peatonal inconexa y poco acogedora.

APÉNDICE DE DATOS

L mites del área de estudio

■ Corredores comerciales evaluados

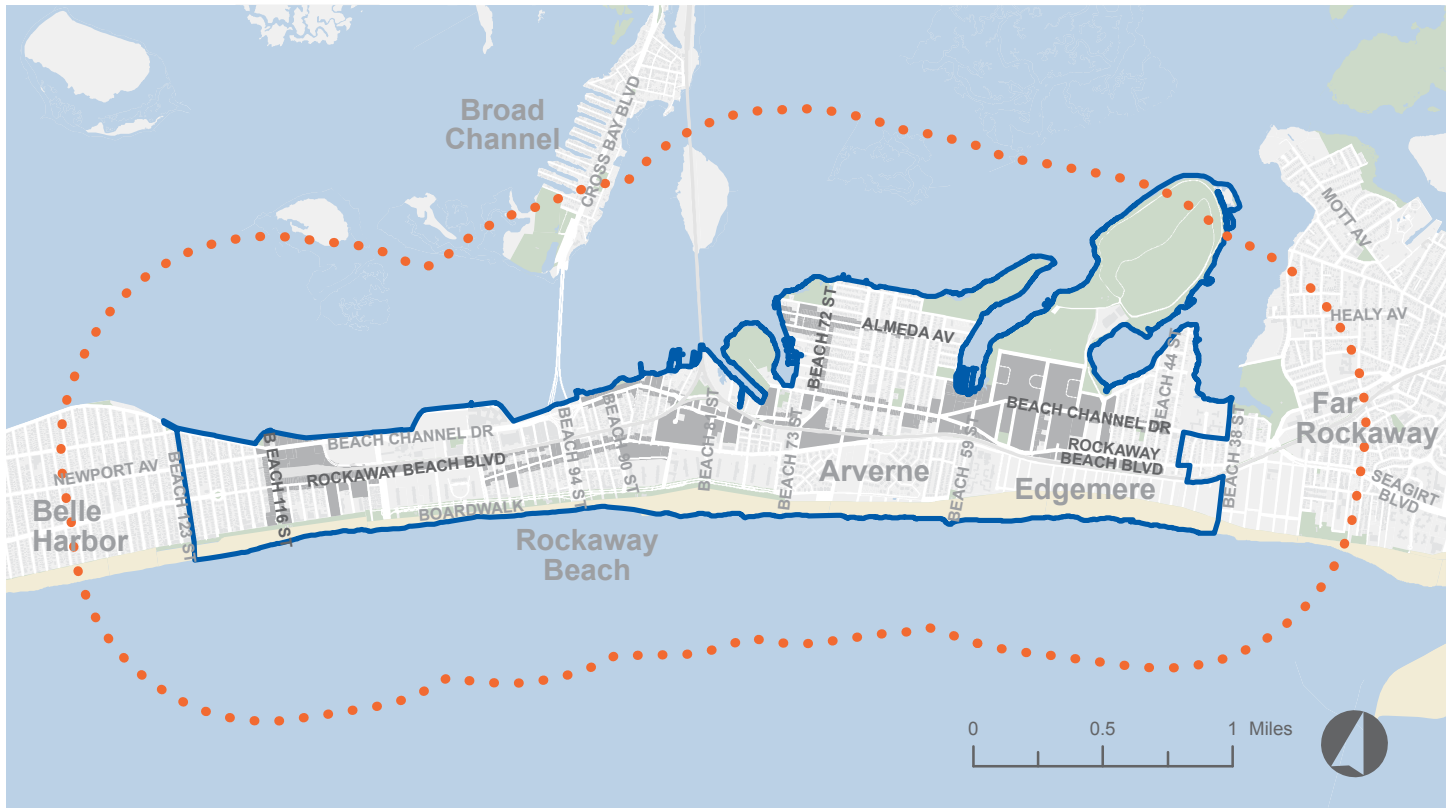
Los datos primarios sobre los locales comerciales de Rockaway Beach presentados en las págs. 6-8 se recopilaron a lo largo de Arvene, Edgemere, Rockaway Beach y Rockaway Park.

■ Área de contexto de Rockaway Península

Los datos demográficos y de empleo en las págs. 12-13 corresponden al área de contexto del vecindario de Rockaway Península.

●●● 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

47,632	Rockaway Península
2,310,011	Queens
8,461,961	Ciudad de Nueva York

Densidad de población (por milla cuadrada)

18,340	Rockaway Península
21,150	Queens
27,986	Ciudad de Nueva York

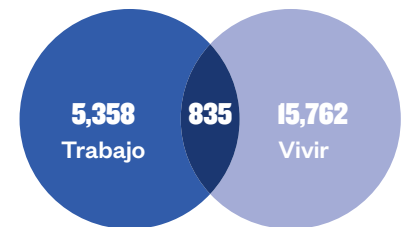
Tamaño promedio de la unidad familiar

2.64	Rockaway Península
2.93	Queens
2.65	Ciudad de Nueva York

Propiedad de automóviles

59%	Rockaway Península
63%	Queens
45%	Ciudad de Nueva York

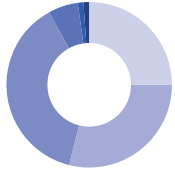
Patrones de viaje frecuente



5,358	Trabajar en Rockaway Península, vivir en otro lugar
835	Vivir y trabajar en Rockaway Península
15,762	Vivir en Rockaway Península, trabajar en otro lugar

Datos demográficos del área

Raza/Origen



	Rockaway Peninsula	Queens	NYC
Hispano o latino (de cualquier raza)	25%	28%	29%
Solo blanco	29%	26%	32%
Solo negro o afroamericano	38%	17%	22%
Solo asiático	6%	25%	14%
Dos o más razas	1%	2%	2%
Alguna otra raza sola	1%	2%	1%
Indio americano y nativo de Alaska	0%	0%	0%
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico	0%	0%	0%

Edad de la población



	Rockaway Peninsula	Queens	NYC
Menos de 5 años	8%	6%	6%
5-14 años	14%	11%	11%
15-24 años	12%	12%	13%
25-44 años	25%	31%	32%
45-64 años	28%	26%	25%
Más de 65 años	13%	14%	13%

Ingresos

Mediana de ingresos de la unidad familiar

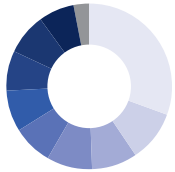
\$44,586	Rockaway Peninsula
\$59,758	Queens
\$55,191	Ciudad de Nueva York

Población Debajo de la línea de pobreza

21%	Rockaway Peninsula
15%	Queens
20%	Ciudad de Nueva York

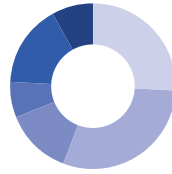
Trabajos y empleos locales

Empleo de residentes locales



Servicios educativos, atención médica, y asistencia social	31%
Comercio minorista	10%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	9%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	9%
Construcción	8%
Administración Pública	8%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	8%
Finanzas, seguro, bienes raíces	6%
Manufactura	3%
Otros servicios	8%

Nivel educativo



	Rockaway Peninsula	Queens	NYC
12vo grado o menos, sin diploma	22%	19%	19%
Graduado de escuela secundaria	26%	27%	24%
Algunos estudios universitarios, sin título	20%	15%	14%
Tecnica	8%	8%	7%
Licenciatura	16%	20%	21%
Graduado o título profesional	8%	11%	15%

Mediana de edad

37.4	Rockaway Peninsula
37.9	Queens
35.9	Ciudad de Nueva York

Población nacida en el extranjero

26%	Rockaway Peninsula
48%	Queens
37%	Ciudad de Nueva York

Empleo

Población en la fuerza laboral

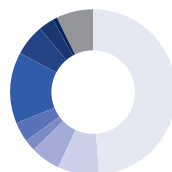
56%	Rockaway Peninsula
64%	Queens
64%	Ciudad de Nueva York

Desempleo*

11.1%	Rockaway Peninsula
7.8%	Queens
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 de 3.4% para Queens y de 3.9% para la ciudad de Nueva York (NYS DOL); Los datos actualizados a nivel de vecindario para Rockaway Peninsula no están disponibles.

Empleos en Rockaway Peninsula



Servicios educativos, atención médica, y asistencia social	49%
Comercio minorista	8%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	6%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	2%
Construcción	4%
Administración Pública	14%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	6%
Finanzas, seguro, bienes raíces	3%
Manufactura	1%
Otros servicios	7%

APÉNDICE DE DATOS

Rockaway Peninsula Transporte



▲ Transporte en Rockaway Peninsula

— Rutas de Autobús

••• Carriles para bicicletas

— Metro de la ciudad de Nueva York

Pasajeros de autobús anuales de MTA

1.7M	Q15
1.1M	Q16
5.1M	Q17
2.1M	Q22
1.3M	Q35
6.9M	Q52/Q53

Rutas de Autobús

6 Total rutas de autobús MTA

Vehicular Traffic (2015)

74,479	Beach Channel Drive desde Beach 149th Street hasta Mott Avenue
2,730	Rockaway Freeway desde Beach Channel Drive hasta Beach 84th Street
2,731	Beach 94th Street desde Beach Channel Drive hasta Shore Front Parkway
14,944	Shore Front Parkway desde Beach 108th Street hasta Beach 73rd Street
3,669	Beach 108th Street desde Beach Channel Drive hasta Shore Front Parkway
6,753	Rockaway Beach Boulevard desde Beach 149th Street hasta Beach 102nd Street
208	Beach 143rd Street desde Cronston Avenue hasta Ocean Promenade Belle Harbor
1,901	Cronston Avenue desde 143rd Street hasta Beach Channel Park

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

235,691	A S Rockaway Park-Beach 116 Street
97,654	A S Beach 105 Street
180,588	A S Beach 98 Street
411,887	A S Beach 90 Street
792,444	A Beach 67 Street -Arverne By The Sea
726,189	A Beach 60 Street
214,473	A Beach 44 Street

Fuentes: MTA 2017; NYC DOT septiembre de 2017; NYS DOT, Datos de tránsito diario promedio anual para 2015.

Inversiones recientes de SBS en el vecindario

- ▶ *Subvención de Revitalización Comercial*, de varios años de Avenue NYC, adjudicada al Alianza Comercial de Rockaway (Rockaway Business Alliance), 2018-2021.
- ▶ *Organización de Comerciantes*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 adjudicada a la Alianza Comercial de Rockaway (Rockaway Business Alliance), 2018.
- ▶ *Atracción y Retención de Comercios*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 adjudicada a Ocean Bay Community Development Corporation, 2017.
- ▶ *Subvención de Neighborhood Challenge* de \$100,000 adjudicada a la Alianza Comercial de Rockaway (Rockaway Business Alliance), 2017.
- ▶ *Atracción de Comercios*, subvención de Avenue NYC de \$50,000 adjudicada a Ocean Bay Community Development Corporation, 2016.

Planes y estudios existentes

Rezonificación de 106-02 Rockaway Beach Boulevard

- ▶ Enmienda al mapa de zonificación de R5D/C2-3 al distrito de zonificación M1-5 para facilitar un nuevo desarrollo de autoalmacenamiento de seis pisos más bodega, que incluye 135,719 pies cuadrados de almacenamiento y estacionamiento, en 106-02 Rockaway Beach Boulevard en Rockaway Beach, Queens Community Distrito 14.

Plan completo para la zona costera de NYC Visión 2020

- ▶ Introducido en marzo de 2011, el plan tiene dos componentes: una agenda de acción a tres años, compuesta por 130 proyectos financiados, incluido el desarrollo de más de 50 acres (20 ha) de nuevos parques frente a la costa, la creación de 14 nuevas explanadas costeras y la introducción de un nuevo servicio de transbordador para transeúntes (el Citywide Ferry Service), lo que brinda un marco para las 520 millas (840 km) de costa de la Ciudad para la próxima década y más allá.

Fuentes

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

Autoridad Metropolitana de Transporte (Metropolitan Transportation Authority). 2017. Average Weekday Subway Ridership and Annual Bus Ridership.

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 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 2018. Informe de tendencias de distritos de mejoría comercial.

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 Population FactFinder de la Ciudad de Nueva York. Distritos censales de Rockaway Península: 972.02, 972.03, 972.04, 942.01, 942.02, 942.03, 934.02, 938, 954, 964.

Créditos de las fotos: NYC & Company; Kait Ebinger, Katie McFadden; Rockaway Business Alliance; NYC SBS.

Redesarrollo de sitio de hospital en la Península

- ▶ Enmienda al mapa de zonificación, una enmienda al texto de zonificación y permisos especiales para un desarrollo general a gran escala para facilitar el desarrollo de hasta 2,200 unidades asequibles de vivienda, incluidas residencias independientes asequibles para unidades para personas mayores y de ingresos moderados y 550 unidades de viviendas inclusivas obligatorias en virtud de la Opción 1 en Queens Community Distrito 14.

Vecindarios resilientes: Rockaway Park y Rockaway Beach

- ▶ El Departamento de Planificación Urbana de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of City Planning) ha estado trabajando con las comunidades de Rockaway Park y Rockaway Beach para identificar cambios en la zonificación y el uso de la tierra y otras acciones que apoyen la vitalidad continua de estos vecindarios, reduzcan el riesgo asociado con las inundaciones costeras y garanticen la resiliencia a largo plazo del entorno construido.

ACERCA DE SBS

El Departamento de Servicios para Empresas Pequeñas (SBS) de la Ciudad de Nueva York ayuda a liberar el potencial económico y a crear seguridad económica para todos los habitantes de Nueva York al conectarlos con buenos empleos, crear empresas más fuertes y construir vecindarios prósperos en los cinco municipios.

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 Rockaway Península:

Presidente del condado de Queens, Melinda Katz

Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York, Donovan J. Richards

Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York, Eric A. Ulrich
Junta Comunitaria de Queens 14

Comerciantes de Rockaway Península

Compradores y residentes de Rockaway Península