



# BUSHWICK BROOKLYN

Evaluación de las Necesidades del Distrito Comercial



careers  
businesses  
**neighborhoods**



RiseBoro Community Partnership  
Brooklyn Alliance



# ACERCA DE BUSHWICK



El programa Neighborhood 360° fue creado por el **Departamento de Servicios para Pequeños Negocios de NYC (NYC Department of Small Business Services)**, con el fin de identificar, desarrollar y lanzar proyectos de revitalización comercial en colaboración con personas locales involucradas. A través de la planificación proactiva e inversiones dirigidas, Neighborhood 360° apoya los proyectos que fortalezcan y revitalizan las calles, los pequeños negocios y las organizaciones con base en la comunidad que sostienen los vecindarios de la Ciudad de Nueva York.

**La Evaluación de las Necesidades Comerciales del Distrito Comercial (Commercial District Needs Assessment, CDNA)** de Neighborhood 360° destaca el panorama actual comercial del vecindario y las características del consumidor.

Este ODNA presenta los corredores comerciales de **Knickerbocker Avenue** y **Myrtle Avenue** en Bushwick, y fue realizada en colaboración con **Brooklyn Alliance** y **RiseBoro Community Partnership** entre enero y junio de 2017.

Los aspectos y oportunidades clave identificados a través de esta evaluación ayudarán a priorizar las inversiones locales apoyadas por SBS y servirán como un recurso informativo y de mercadeo para el vecindario.

## En este informe

Las condiciones actuales, los datos comerciales y las representaciones cualitativas del vecindario fueron recolectados por más de **260 encuestas** y de diversas reuniones con comerciantes involucrados en la comunidad, compradores, trabajadores, propietarios y residentes.

*Ir a...*

Resultados clave	4-5
Inventario comercial	6
Qué dicen los comerciantes	7-10
Perspectiva comercial	11-12
Qué dicen los compradores	8, 12
Entorno físico	13-15
Apéndice de datos	16-19

## Antecedente

Bushwick es un barrio próspero en el noreste de Brooklyn, en la intersección de Bedford-Stuyvesant, Williamsburg, y Ridgewood, y sirve como un punto de convergencia en el que se cruzan los neoyorquinos de Brooklyn, Queens y más allá. Antes reconocido por su paisaje rural, Bushwick experimentó un rápido desarrollo a fines del siglo XIX gracias en parte a la gran afluencia de inmigrantes alemanes. Con su llegada comenzó la construcción de decenas de cervecerías en todo el vecindario. La industria se convirtió en una característica del área durante años y Bushwick Avenue se conoció como “Brewers Row”. Bushwick más tarde experimentó un declive masivo como resultado del apagón de 1977. Si bien el vecindario ya venía en declive, la devastación y la desinversión que siguieron al apagón afectaron gravemente al vecindario económica y socialmente durante años. A raíz de esta devastación, nuevas poblaciones y comunidades de inmigrantes se mudaron y ayudaron a dar forma al Bushwick que conocemos hoy en día: una creciente comunidad de habla hispana con una vibrante escena artística que ha obtenido reconocimiento internacional.

El panorama comercial de Bushwick presenta diversas ofertas comerciales e industriales. Ubicados entre dos zonas de comercio industrial (Industrial Business Zones, IBZ), North Brooklyn y Ridgewood SOMA IBZ, los corredores comerciales principales de Bushwick sirven como vías para el transporte de camiones, así como destinos fundamentales para que los locales encuentren bienes y servicios esenciales. El entorno construido de Bushwick incluye edificios de baja densidad y mediana altura, viviendas en hilera históricas y corredores comerciales con edificios de uso mixto de uno a cinco pisos. Si bien los corredores comerciales de Bushwick están próximos unos a otros, cada corredor tiene sus propias características únicas y distintivas.

Knickerbocker Avenue sirve como un corredor comercial local para los residentes. La sólida consistencia comercial de la planta baja (reforzada por negocios de larga trayectoria) ha resultado en un corredor dinámico con una variedad de negocios, desde pequeños restaurantes hasta tiendas de mercancía general.

Myrtle Avenue es un punto de entrada clave al distrito comercial. La mayoría de los residentes visitan la zona para hacer diligencias cotidianas o acceder a servicios personales y profesionales. Una característica clave es el tren M elevado que tiene varios puntos de acceso de principio a fin.

## Datos demográficos del vecindario

[Ver más información en las páginas 16-17](#)

Bushwick ha experimentado varias olas de cambios demográficos, desde colonos holandeses hasta alemanes, seguidos por italianos a mediados del siglo XX, afroamericanos, caribeños americanos y migrantes de países de habla hispana. Otro cambio significativo entre 2000 y 2010 hizo que la población de residentes blancos aumentara en un 247%, y la población asiática en un 56%. La población de Bushwick de más de 51,000 residentes es el eje más grande de la comunidad hispanoamericana de Brooklyn, con un 65.7% de orígenes étnicos como Puerto Rico, la República Dominicana, México y Ecuador. En los corredores comerciales como Knickerbocker Avenue también encontrará un pequeño grupo de comerciantes coreanos que satisfacen las necesidades de los locales. Con el tiempo, estos grupos diversos han dado forma e influenciado al tejido urbano único de Bushwick.

## Futuras oportunidades

[Ver más información en las páginas 4-5](#)

Al tiempo que Bushwick continúa experimentando un rápido crecimiento y cambio, se impulsa una iniciativa para discutir y responder a los problemas de la comunidad sobre la vivienda, empleo y bienes comunitarios. Los residentes, las partes interesadas de la comunidad, los miembros del Consejo y las agencias de la Ciudad participaron en el desarrollo de una visión para el futuro de Bushwick que toma en cuenta las necesidades de los residentes y comerciantes existentes. Juntos, se desarrollan estrategias innovadoras para abordar el uso de la tierra, la vivienda, la infraestructura, el transporte, los recursos comunitarios y las oportunidades de desarrollo económico.

## Bushwick



### ▲ Puntos de interés

- Corredores comerciales evaluados
- Vistas y lugares de interés histórico
- Instalaciones públicas
- Instituciones
- Zonas de comercio industrial (IBZ)

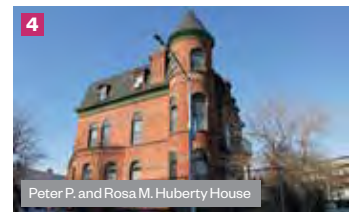
### Eventos del vecindario

- ¡CalabazaFest!
- Plant Giveaways
- RiseBoro Community Partnership Farmers Market
- Broadway Merchants Association Annual Block Party
- Shape Up Bushwick

### Grupos de comerciantes y negocios

- Broadway Merchants Association
- Brooklyn Alliance
- Knickerbocker Avenue Merchants Partnership (KAMP)
- RiseBoro Community Partnership

### ▲ Lugares destacados



# RESULTADOS CLAVE Y OPORTUNIDADES

## Ventajas

- ▶ Transporte público accesible, incluyendo las líneas de metro MTA J, M, Z y L y varias líneas de autobús, incluyendo la B54 en dirección oeste hacia Downtown Brooklyn
- ▶ El 72% de los consumidores accede al distrito comercial caminando, lo que crea un entorno activo y ojos en la calle para reforzar las percepciones positivas de seguridad
- ▶ Proximidad a 6.87 acres de espacios verdes recreativos activos y pasivos en Maria Hernandez Park
- ▶ Las recientemente construidas Plazas de Myrtle/Wyckoff y Knickerbocker Avenue mejoran la vida urbana y fomentan el tránsito de peatones a los corredores comerciales cercanos
- ▶ Proximidad a dos zonas comerciales industriales que pueden servir como un punto de acceso para empleos locales con salario digno
- ▶ Escena artística activa y enérgica que eleva el trabajo de artistas locales y externos, sirviendo como una atracción para el turismo
- ▶ Profundo sentido de nostalgia e historia entre comerciantes y consumidores, lo que incita a muchos a comprar localmente

## Desafíos

- ▶ La alta tasa de tiendas vacantes (24.8%) y la presencia de parcelas vacantes a lo largo de Myrtle Avenue restan valor a la experiencia del consumidor y la percepción general del corredor comercial
- ▶ Solo el 2% de los comerciantes encuestados en Myrtle Avenue son propietarios de su espacio comercial
- ▶ Aumento rápido de los alquileres a precio de mercado para espacios comerciales y pocas herramientas existentes para garantizar la asequibilidad a largo plazo de nuevos contratos de arrendamiento y renovación de contratos de arrendamiento
- ▶ A los negocios les cuesta seguir el paso de los rápidos cambios demográficos en la comunidad
- ▶ Falta de opciones asequibles de alimentos saludables y de cuidado personal dentro del distrito comercial
- ▶ La baja calidad percibida de los bienes en Knickerbocker y Myrtle Avenue lleva a los consumidores a satisfacer sus necesidades fuera del distrito comercial
- ▶ La basura y la limpieza de las aceras son problemas visibles en todo el distrito comercial
- ▶ El 42% de los locales comerciales de Knickerbocker Avenue fueron calificados como deficientes debido a vitrinas abarrotadas, toldos desgastados y letreros descoloridos
- ▶ Deterioro desproporcionado de los locales comerciales de Myrtle Avenue como resultado de la caída de escombros de los trenes elevados



Sorteo de Planta de Knickerbocker Plaza



Parada de metro de Myrtle Avenue



Estación de metro Myrtle-Wyckoff Avenue



Mr. Kiwi's Fruits & Vegetables



Riseboro Partnership Farmers Market



Mural



Maria Hernandez Park



Mural de Knickerbocker & Harman

## Oportunidades

- ▶ Aprovechar los mercados al aire libre existentes en Maria Hernandez Park como una transición a la venta minorista en tiendas tradicionales para desarrollar opciones de fácil acceso para emprendedores
- ▶ Explorar aún más el modelo de ubicación conjunta para pequeños negocios (presente en Knickerbocker y Myrtle Avenue) como una opción viable para espacios de minoristas asequible
- ▶ Desarrollar una estrategia innovadora para encontrar acceso a una base de clientes diversa aprovechando la geografía única de Bushwick, que se encuentra en la intersección de varios otros vecindarios prósperos
- ▶ Organizar talleres y apoyo comercial personalizado, ya sea aprovechando la red existente de proveedores de servicios sin fines de lucro o mediante nuevos programas, para ayudar a la adaptación de los comerciantes para satisfacer las necesidades de los residentes y consumidores
- ▶ Respaldar el desarrollo de asociaciones de comerciantes nuevas y existentes para abogar por los pequeños negocios y las necesidades del distrito comercial
- ▶ Atraer pequeños negocios a tiendas vacantes en todo el distrito comercial que satisfagan las necesidades de los residentes locales
- ▶ Apoyar la activación y programación en curso de plazas públicas como Myrtle/Wyckoff Plaza y Knickerbocker Avenue Plaza
- ▶ Limpiar y embellecer las aceras en las avenidas Knickerbocker y Myrtle

### ¿Qué sigue?

Las organizaciones comunitarias pueden utilizar las recomendaciones del CDNA para ayudar a decidir futura programación y apropiada asignación de sus recursos.

Para más información sobre una variedad de programas de subvenciones que ofrece NYC SBS para ayudar a las organizaciones comunitarias a fortalecer y revitalizar los distritos comerciales, visite: [nyc.gov/neighborhoods](http://nyc.gov/neighborhoods)

# PANORAMA COMERCIAL

## Inventario comercial

# 300

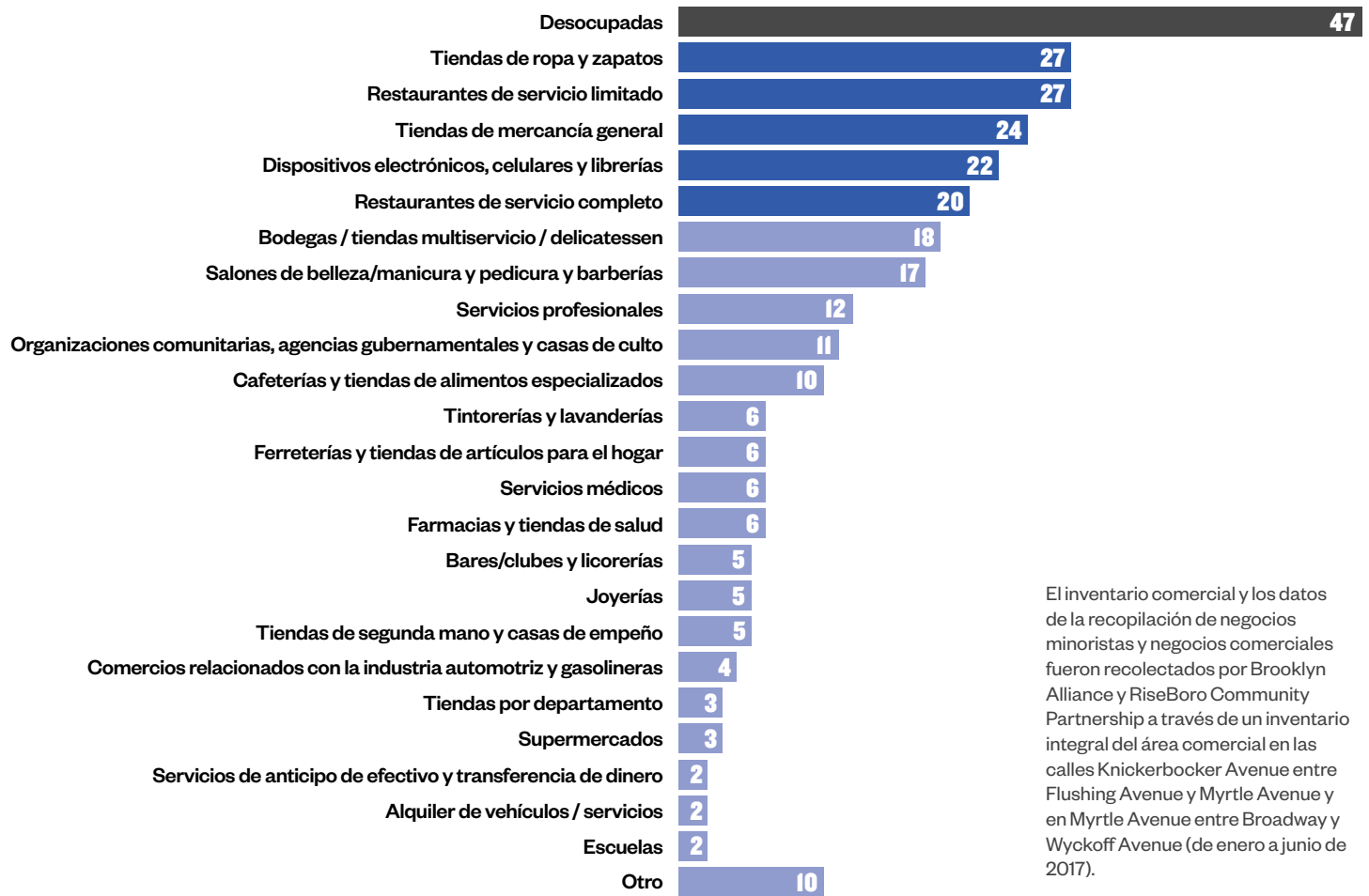
Número Total de Tiendas

# 15.2%

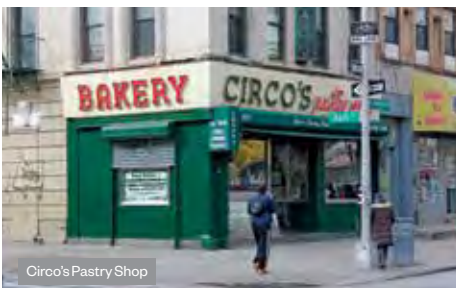
Tiendas Desocupadas\*

\*Nota: En 2017, los 72 Distritos de Mejoras de Negocios de la Ciudad de Nueva York (los BIDs 73, 74 y 75 todavía no habían comenzado a prestar servicios en 2017) registraron, de tiendas desocupadas de planta baja, un índice promedio del 5.6% y una mediana del 7.0% (SBS BID Trends Report, 2017).

## Mezcla de tiendas y negocios minoristas



El inventario comercial y los datos de la recopilación de negocios minoristas y negocios comerciales fueron recolectados por Brooklyn Alliance y RiseBoro Community Partnership a través de un inventario integral del área comercial en las calles Knickerbocker Avenue entre Flushing Avenue y Myrtle Avenue y en Myrtle Avenue entre Broadway y Wyckoff Avenue (de enero a junio de 2017).



Circo's Pastry Shop



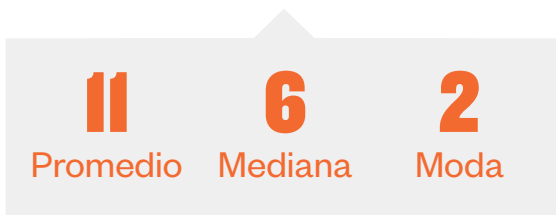
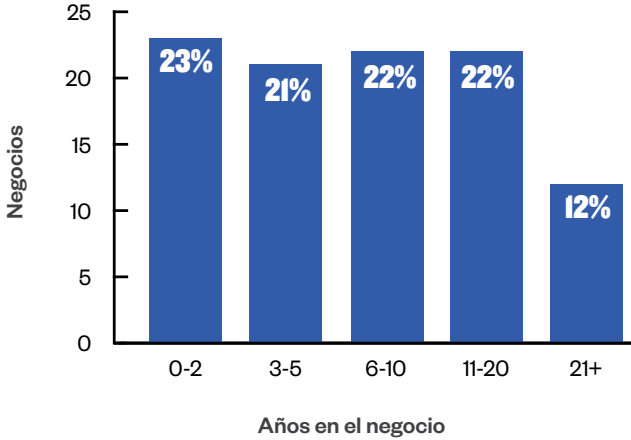
Mixtape Bushwick



Domsey Express Thrift Store

# Testimonios de los comerciantes de Bushwick

## ¿Cuántos años tiene su negocio aquí?



\*Nota: el promedio o el punto medio es la suma de todos los valores numéricos divididos entre el número de valores total, la mediana es el número medio cuando todas las respuestas están organizadas en orden ascendente y la moda es la respuesta más común.

## ¿Qué tipo de recursos ayudarían al crecimiento de su negocio?

	% de respuestas de comerciantes
▶ Apoyo legal / de arrendamiento	25%
▶ Acceso a financiamiento	20%
▶ Apoyo de comercialización	15%
▶ Mejoras de espacio	15%
▶ Nuevos equipos	9%
▶ Otros Servicios	6%
▶ Asistencia con el cumplimiento normativo	5%
▶ Capacitación para el personal	5%

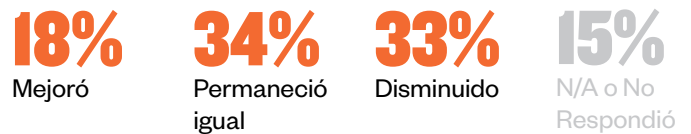
## ¿Cuántos empleados tiene?



## ¿La propiedad es propia o alquilada?



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



## ¿Cuáles son los mayores desafíos que enfrentan los negocios de Bushwick?

	% de respuestas de comerciantes
▶ Alquiler/arrendamiento comercial	27%
▶ Otro	21%
▶ Falta de estacionamiento / tránsito	12%
▶ Facturas de electricidad / agua / servicios públicos	10%
▶ Impuestos a la propiedad	10%
▶ Reglas y regulaciones gubernamentales/ multas / boletos	8%
▶ Crimen / seguridad	6%
▶ Encontrar trabajadores calificados	6%

# PANORAMA COMERCIAL

## Testimonios de los comerciantes de Bushwick

### ¿Qué le gustaría ver más en este distrito comercial?

“Más arte callejero.”

“Debe haber más para las familias y los niños, como deportes y otras actividades.”

### ¿En qué se diferencia este distrito de los demás distritos comerciales?

“El acceso al tren. Hay buena conexión con Queens.”

“Tiene mucha gente y un grupo demográfico diverso.”

“Distrito comercial de la vieja escuela.”

“Es un área muy social con gente agradable.”

“La gente no es tan amigable en otros vecindarios.”

### ¿Qué le gusta de este distrito comercial?

“Alta afluencia de clientes, otras pequeñas empresas y la plaza.”

“Gente de todo tipo de orígenes.”

“Buen tráfico.”

“Los comerciantes han vivido en esta área durante más de 40 años y crecieron aquí.”

“Los clientes habituales son consistentes.”

“Todo está cerca.”



# Testimonios de los compradores de Bushwick

## ¿Qué le gustaría ver más en este distrito comercial?

“Las tiendas de Knickerbocker Avenue tienen muchas ofertas excelentes.”

“Knickerbocker Plaza es una gran adición al corredor, pero los alcorques necesitan ayuda.”

“Se necesitan más actividades para los niños.”

“La seguridad ha mejorado con el tiempo.”

“Me gustaría ver más fiestas en bloque y arte público.”

“Más bancos en el parque.”

“No más Starbucks. Necesitamos espacios comunitarios para nuestros hijos.”

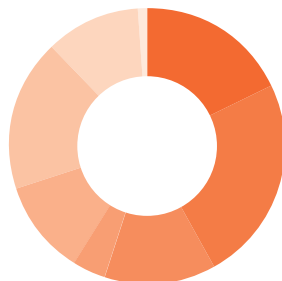
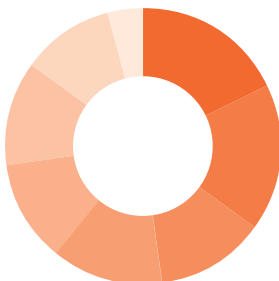
“Más tiendas me harán visitar más a menudo. Knickerbocker Avenue tiene potencial.”

“Más iluminación por la noche, especialmente debajo de las vías del tren y en parques y espacios verdes.”

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

% de respuesta de comerciantes

% de respuesta del consumidor



	% de respuesta de comerciantes	% de respuesta del consumidor
Eventos comunitarios	18%	18%
Sanidad	17%	24%
Embellecimiento	13%	13%
Colaboración de comerciantes	13%	4%
Estacionamiento	12%	11%
Seguridad	12%	18%
Mejoras a los locales comerciales	11%	11%
Otro	4%	1%

Fuente: basado en 122 encuestas de comerciantes y 81 encuestas de consumidores realizadas por Brooklyn Alliance y RiseBoro Community Partnership en la primavera/verano 2017.

# PANORAMA COMERCIAL

## Testimonios de los comerciantes de Knickerbocker Avenue

### Inventario comercial

**179**

Total de tiendas

**9.5%**

Tiendas desocupadas

### ¿La propiedad es propia o alquilada?

**81%**

Alquilada

**9%**

Propia

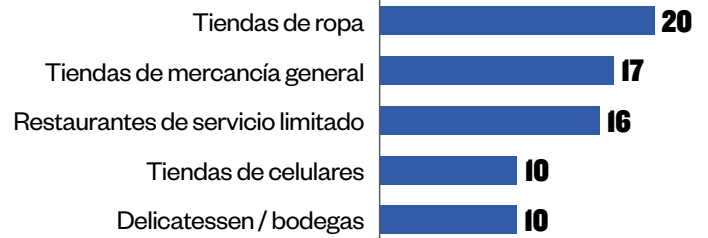
**10%**

No respondió



Corredor comercial de Knickerbocker Avenue

### Negocios más comunes



### Negocios de larga trayectoria

	Años
▶ Kraupner Pharmacy (457 Knickerbocker Ave)	75
▶ Valery Deli Grocery (216 Knickerbocker Ave)	40
▶ V.I.M. (436 Knickerbocker Ave)	43
▶ Tony's Pizzeria (366 Knickerbocker Ave)	25+
▶ Tony's Pizzeria & Restaurant (443 Knickerbocker Ave)	25+

## Testimonios de los comerciantes de Myrtle Avenue

### Inventario comercial

**121**

Total de tiendas

**24.8%**

Tiendas desocupadas

### ¿La propiedad es propia o alquilada?

**98%**

Alquilada

**2%**

Propia

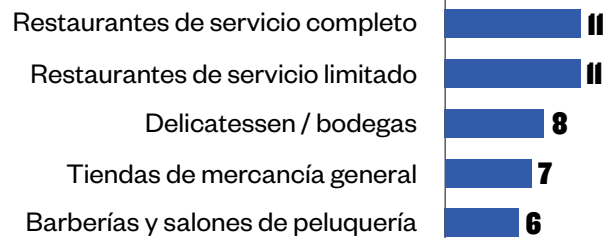
**0%**

No respondió



Corredor comercial de Myrtle Avenue

### Negocios más comunes



### Negocios de larga trayectoria

	Años
▶ Myrtle Drugs (1454 Myrtle Ave)	32
▶ ICM Travel Services (1226 Myrtle Ave)	20
▶ Lee's Restaurant (1546 Myrtle Ave)	20
▶ Brooklyn Cooperative (1474 Myrtle Ave)	16
▶ Myrtle Liquors (1436 Myrtle Ave)	15

Fuente: basado en 122 encuestas de comerciantes realizadas por Brooklyn Alliance y RiseBoro Community Partnership en la primavera/verano de 2017.

# PERSPECTIVA COMERCIAL

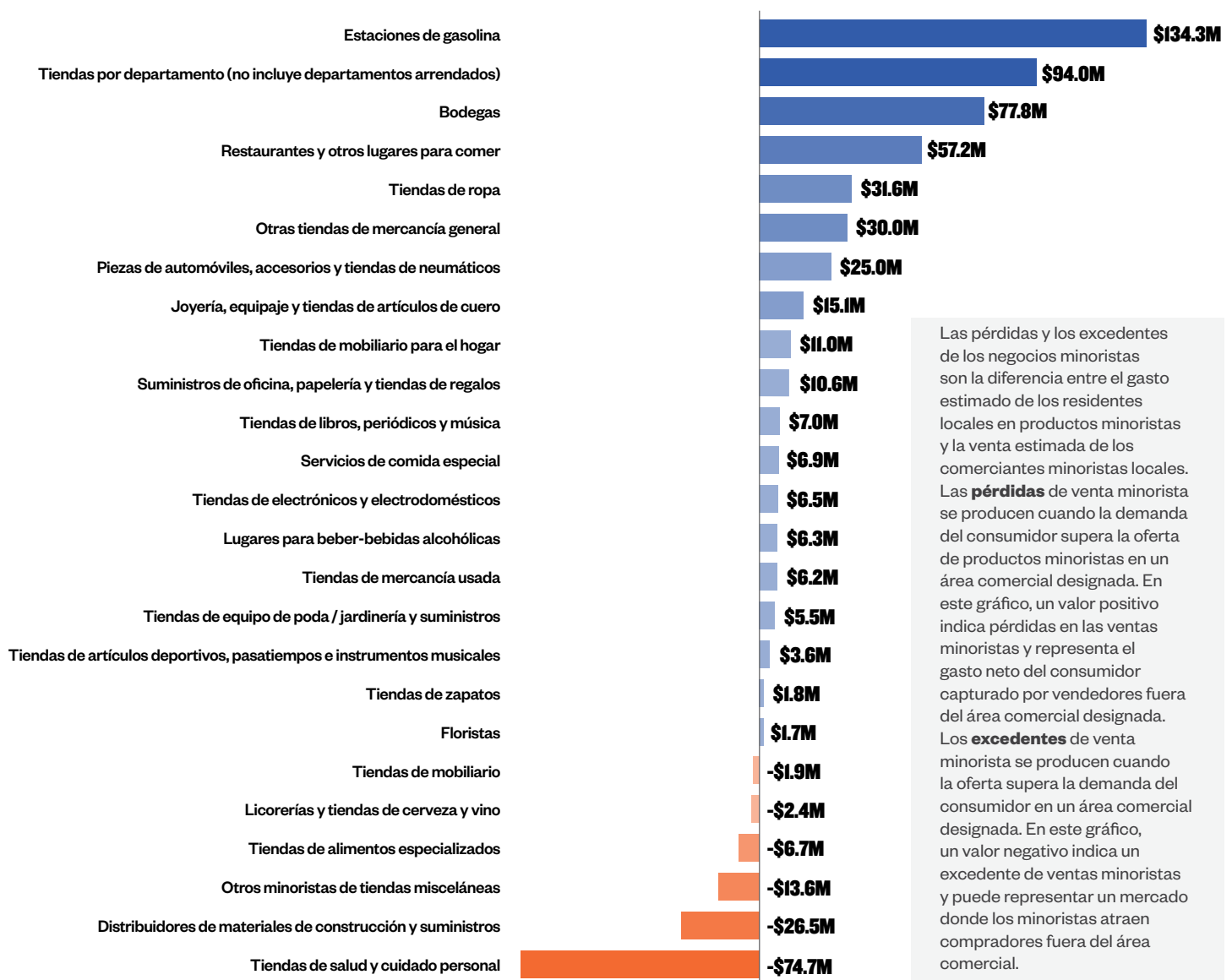
## Oportunidad para negocios minoristas de Bushwick



MM = mil millones  
M = millón

### Pérdidas y excedentes de negocios minoristas

← Excedentes \$0 Pérdidas →



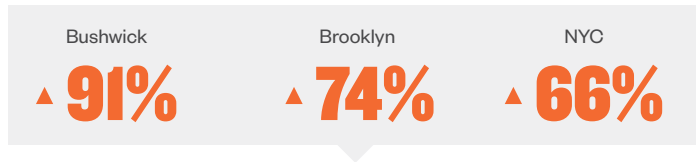
Las pérdidas y los excedentes de los negocios minoristas son la diferencia entre el gasto estimado de los residentes locales en productos minoristas y la venta estimada de los comerciantes minoristas locales. Las **pérdidas** de venta minorista se producen cuando la demanda del consumidor supera la oferta de productos minoristas en un área comercial designada. En este gráfico, un valor positivo indica pérdidas en las ventas minoristas y representa el gasto neto del consumidor capturado por vendedores fuera del área comercial designada. Los **excedentes** de venta minorista se producen cuando la oferta supera la demanda del consumidor en un área comercial designada. En este gráfico, un valor negativo indica un excedente de ventas minoristas y puede representar un mercado donde los minoristas atraen compradores fuera del área comercial.

Fuente: ESRI e Infogroup, octubre de 2017.

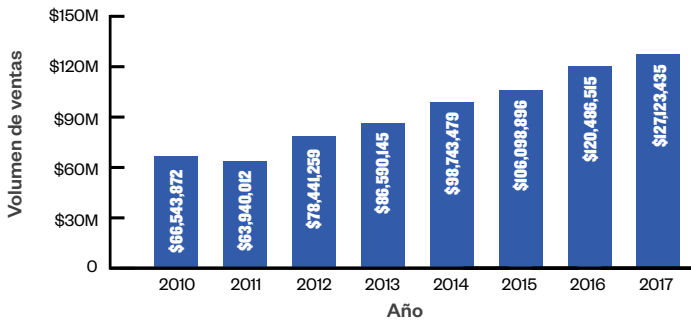
# PERSPECTIVA COMERCIAL

## Tendencias comerciales

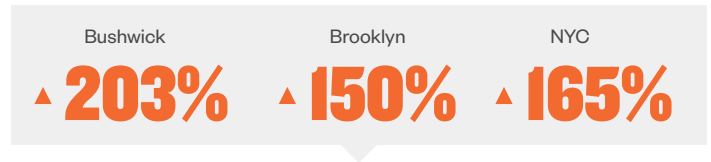
Cambio en las ventas totales de negocios, 2010-2017



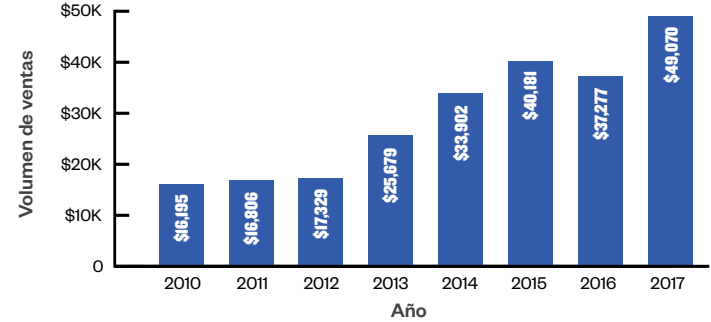
Ventas totales de negocios de Bushwick



Cambio en la mediana de ventas por negocio, 2010-2017








Mediana de ventas por negocio de Bushwick



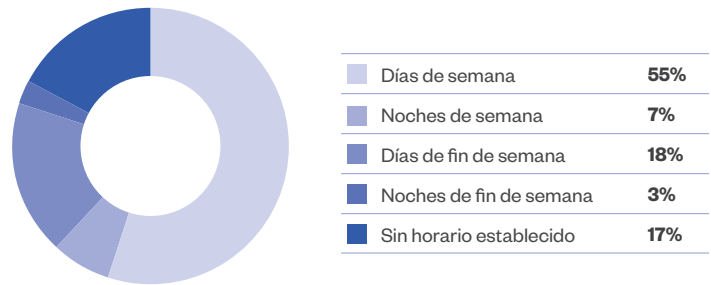
Fuente: Division of Tax Policy, NYC Department of Finance

## Testimonios de los compradores

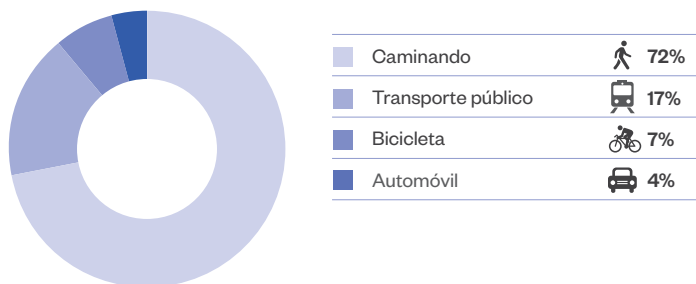
### ¿Qué tipo de negocios le gustaría ver?

- ▶ Tiendas por departamento 
- ▶ Opciones de alimentos saludables 
- ▶ Tiendas de ropa 
- ▶ Comercios orientados a la familia 
- ▶ Bancos 

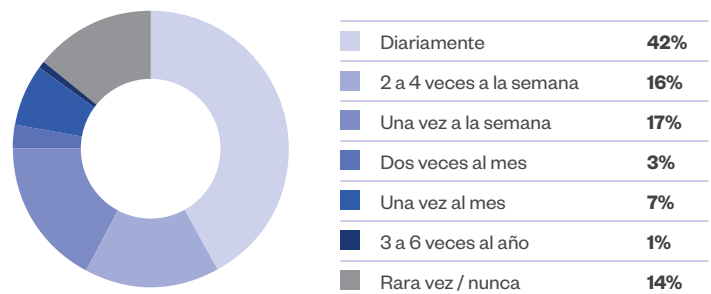
### ¿Cuándo suele visitar Bushwick?



### ¿Cómo llega normalmente a Bushwick?



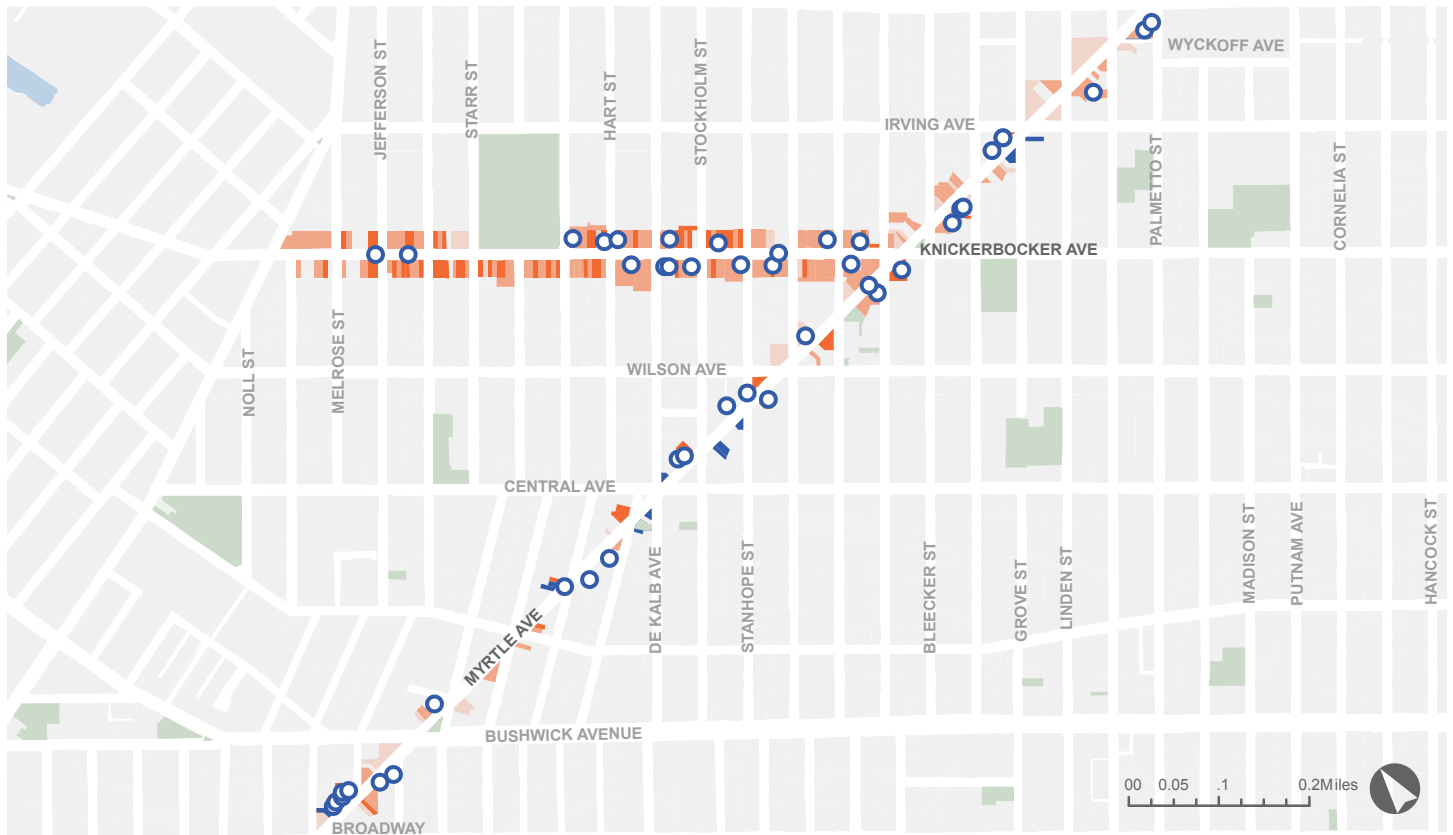
### ¿Con qué frecuencia compra en Bushwick?



Fuente: Basado en 81 encuestas de consumidores realizadas por Brooklyn Alliance y RiseBoro Community Partnership en la primavera/verano 2017.

# ENTORNO FÍSICO

## Condiciones de las fachadas de las tiendas



■ Buenas condiciones (14%)	■ Lotes vacantes
■ Condiciones promedio (48%)	○ Tiendas desocupadas
■ Condiciones deficientes (38%)	■ Parques y espacios abiertos

Un análisis de 256 negocios a lo largo de Knickerbocker y Myrtle Avenues reveló que el 38% de las fachadas de tiendas comerciales están en condición deficiente, el 48% en condición promedio y el 14% en buenas condiciones.

## Observaciones del paisaje urbano

- ▶ Knickerbocker Avenue tiene una tasa de vacancia relativamente baja (9.5%). Los comerciantes han declarado que en el pasado era casi imposible encontrar un local comercial vacío en toda Knickerbocker Avenue.
- ▶ En general, las condiciones de las aceras y las calles son deficientes. En varias secciones de Knickerbocker y Myrtle Avenues los peatones se encuentran con grietas en las aceras y elevaciones inconsistentes. Las calles están llenas de baches y asfalto agrietado.
- ▶ Los murales dinámicos en Knickerbocker Avenue entre las calles Harman y Stockholm ilustran las diversas representaciones de la cultura y el patrimonio de Bushwick.
- ▶ Los locales comerciales ubicados debajo del tren elevado en Myrtle Avenue (por ejemplo, entre Irving Avenue y Menahan Street) se encuentran con una cantidad desproporcionada de escombros y basura que caen de las vías elevadas del tren.
- ▶ Las percepciones negativas de seguridad son amplificadas por la concentración de locales comerciales vacíos y por la sombra proyectada por el tren elevado en Myrtle Avenue entre Himrod Street y Greene Avenue.
- ▶ El mantenimiento de la basura ha sido un desafío en Knickerbocker y Myrtle Avenues. Los cestos con marco de alambre tienden a desbordarse y tirar basura a la acera. Como resultado, a los comerciantes se les aplican multas por ensuciar las calles.



# ENTORNO FÍSICO

## Estudio del espacio público: Maria Hernandez Park

Maria Hernandez Park es un famoso activo del corredor comercial de Knickerbocker Avenue. En 1989, el parque recibió su nombre en honor a Maria Hernández, residente de Bushwick y líder de la comunidad que luchó para erradicar el tráfico de drogas en lo que antes se conocía como Knickerbocker Park. Hoy en día, el parque ofrece espacios verdes y abiertos muy necesarios para los residentes, visitantes y la comunidad de Bushwick en general. Sus 6.87 acres de espacio abierto y verde ofrecen una amplia gama de actividades, que incluyen acceso al parque infantil, una pista para perros, canchas de baloncesto, una cancha de voleibol, una cancha de balonmano y una pista para correr.



Maria Hernandez Park

### ¿Cuál es su relación con este espacio?

% De respuestas de usuarios del parque

▶ Vivo en el vecindario	<b>73%</b>
▶ Visito	<b>13%</b>
▶ Trabajo en el vecindario	<b>12%</b>
▶ Voluntario	<b>2%</b>

### ¿Con qué frecuencia visita este parque?

% De respuestas de usuarios del parque

▶ Diariamente	<b>35%</b>
▶ Semanalmente	<b>35%</b>
▶ Rara vez	<b>25%</b>
▶ Mensualmente	<b>5%</b>

### ¿Cómo suele utilizar este parque?

Encuentro con amigos / ver personas / socializar	<b>26</b>
Relajarse / sentarse	<b>19</b>
Comida	<b>16</b>
Jugar juegos / deportes	<b>12</b>
Jugar con niños	<b>12</b>

### ¿Qué es lo que más le gusta de este parque?

Apertura / versatilidad	<b>47</b>
Baños públicos	<b>10</b>
Pista para perros	<b>10</b>
Asientos	<b>10</b>
Conveniencia	<b>8</b>

### ¿Cuáles son los tres cambios/mejoras principales que le gustaría ver en este parque?

▶ Limpieza / limpieza de los baños públicos	<b>31%</b>
▶ Iluminación	<b>23%</b>
▶ Seguridad	<b>21%</b>



Parque infantil de Maria Hernandez Park

Fuente: Basado en 57 encuestas de espacios públicos realizadas por RiseBoro Community Partnership en la primavera/verano 2017.

## Plazas públicas

Bushwick es una comunidad densamente poblada con espacios públicos limitados pero activos, la mayoría de los cuales son plazas comunitarias. Estos espacios son los más utilizados para las interacciones diarias y los espacios de reunión para amigos, familiares y vecinos. Los espacios abiertos y verdes en la comunidad de Bushwick pueden tener otros usos a través del apoyo adicional para la activación espacios, como la programación cultural y comunitaria y los mercados temporales/estacionales.



Knickerbocker Plaza Plant Giveaway

**Knickerbocker Plaza** se completó en diciembre de 2015 a través del Plaza Program del Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Transportation). Los locales a menudo se refieren a la plaza como “el parque de los viejos” o “the old folk’s park”. Si bien hay un grupo demográfico diverso que visita la plaza, sus usuarios diarios son principalmente jubilados que buscan un lugar para sentarse, socializar, comer o relajarse y observar las actividades que se llevan a cabo en el corredor. Debido a su proximidad a varios nodos de tránsito, la plaza experimenta una cantidad significativa de tráfico peatonal. Sus lechos llenos de flores y sus amplios asientos continúan atrayendo a los locales que son bienvenidos por el socio de mantenimiento de la plaza, RiseBoro Community Partnership .

**Myrtle/Wyckoff Plaza** se completó en septiembre de 2016 como parte de la iniciativa Vision Zero de la ciudad de Nueva York. La plaza busca abordar los problemas de seguridad de los peatones en cruces complicados ubicados en la intersección de Myrtle Avenue, Wyckoff Avenue y Palmetto Street. Dirigida por el Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Transportation) y con aportes de la comunidad, la plaza fue diseñada para facilitar las transferencias entre los metros de L/M y los autobuses de la terminal de Ridgewood. Hoy en día, locales, viajeros frecuentes y consumidores utilizan la plaza pública como punto de encuentro y parada de almuerzo, entre otras formas de reuniones sociales.



Myrtle/Wyckoff Plaza

# APÉNDICE DE DATOS

## Límites del área de estudio

### ■ Corredores comerciales evaluados

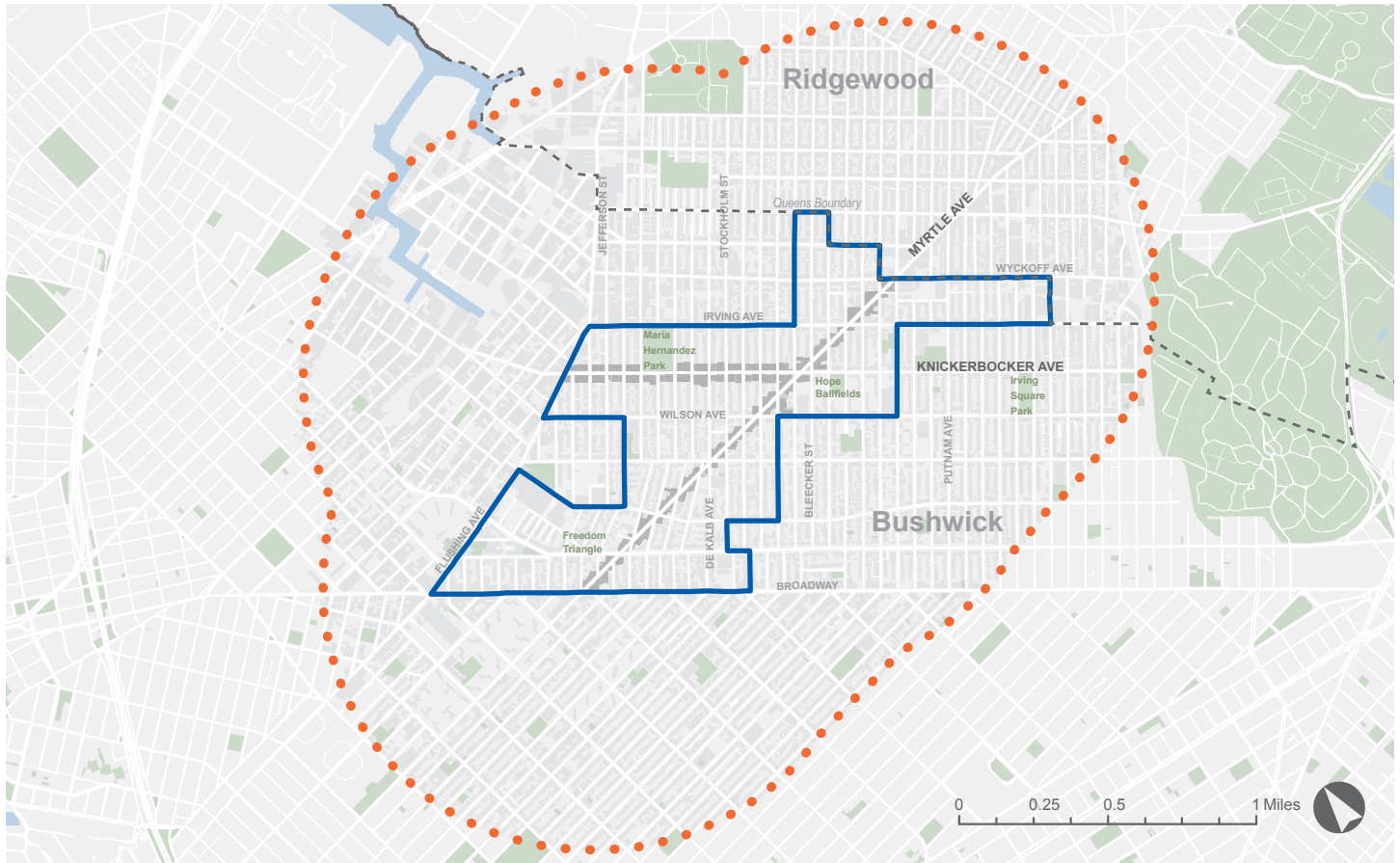
Los datos preliminares sobre los locales comerciales de Bushwick presentados en las páginas 6 y 10 se obtuvieron en Knickerbocker Avenue entre las Flushing y Myrtle Avenues y Myrtle Avenue entre Broadway y Wyckoff Avenue.

### — Área de contexto de Bushwick

Datos demográficos y de empleo en pág. 16-17 corresponden al área de contexto del vecindario de Bushwick.

### ●●● Área comercial

Los datos de pérdidas, superávits y oportunidades de ventas de minoristas en la pág. 11 corresponden al área comercial de 0.75 millas.



## Datos demográficos del área

### Población total

<b>51,455</b>	Bushwick
<b>2,570,801</b>	Brooklyn
<b>8,354,889</b>	Ciudad de Nueva York

### Densidad de población (por milla cuadrada)

<b>72,068</b>	Bushwick
<b>36,991</b>	Brooklyn
<b>27,632</b>	Ciudad de Nueva York

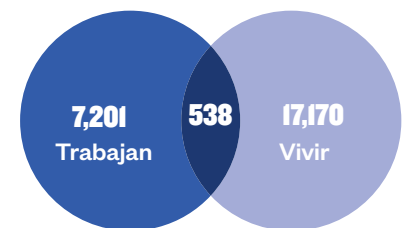
### Tamaño promedio de familia

<b>3.22</b>	Bushwick
<b>2.74</b>	Brooklyn
<b>2.64</b>	Ciudad de Nueva York

### Propiedad de autos

<b>28%</b>	Bushwick
<b>43%</b>	Brooklyn
<b>45%</b>	Ciudad de Nueva York

### Tendencias de desplazamiento

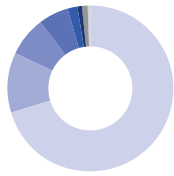


<b>7,201</b>	trabajan en Bushwick y viven en otro lugar
<b>538</b>	viven y trabajan en Bushwick
<b>17,170</b>	viven en Bushwick y trabajan en otro lugar



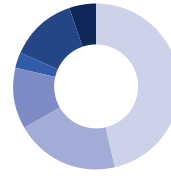
# Datos demográficos del área

## Raza / Antecedentes



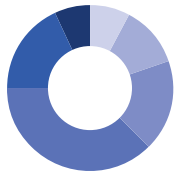
	Bushwick	BK	NYC
Hispano o latino (de cualquier raza)	74%	20%	29%
Solo blanco	12%	36%	33%
Solo negro o afroamericano	8%	32%	22%
Solo asiático	6%	11%	13%
Dos o más razas	1%	1%	2%
Alguna otra raza sola	.1%	.4%	1%
Indio americano y nativo de Alaska	.1%	.2%	0%
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico	0%	0%	0%

## Nivel de educación



	Bushwick	BK	NYC
12° grado o menos completado, sin diploma	46%	21%	20%
Graduado de secundaria	21%	27%	25%
Algo de universidad, sin título	12%	14%	14%
Título de asociado	3%	6%	6%
Licenciatura	13%	19%	21%
Graduado o título profesional	5%	12%	14%

## Edad de la población



	Bushwick	BK	NYC
Menos de 5 años	8%	7%	7%
5-14 años	12%	12%	11%
15-24 años	18%	14%	14%
25-44 años	38%	31%	31%
45-64 años	18%	23%	25%
Más de 65 años	6%	12%	13%

## Mediana de edad

<b>30%</b>	Bushwick
<b>34</b>	Brooklyn
<b>36</b>	Ciudad de Nueva York

## Población nacida en el extranjero

<b>40%</b>	Bushwick
<b>38%</b>	Brooklyn
<b>37%</b>	Ciudad de Nueva York

## Ingresos

### Mediana de ingresos de la familia

<b>\$41,097</b>	Bushwick
<b>\$46,958</b>	Brooklyn
<b>\$52,737</b>	Ciudad de Nueva York

### Población debajo del umbral de pobreza

<b>31%</b>	Bushwick
<b>23%</b>	Brooklyn
<b>21%</b>	Ciudad de Nueva York

## Empleo

### Población en la fuerza laboral

<b>50%</b>	Bushwick
<b>63%</b>	Brooklyn
<b>63%</b>	Ciudad de Nueva York

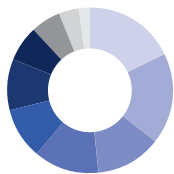
### Desempleo\*

<b>13%</b>	Bushwick
<b>11%</b>	Brooklyn
<b>10%</b>	Ciudad de Nueva York

\*Nota: las cifras de desempleo se basan en datos de 2010-2014. Desde junio de 2017, la tasa de desempleo es del 4.5% para Queens y del 4.4% para la ciudad de Nueva York (NYSDOL); Los datos actualizados a nivel de vecindario para Bushwick no están disponibles.

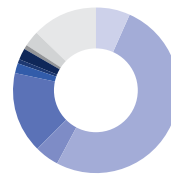
## Puestos de trabajos y empleos locales

### Empleo de residentes locales



Alojamiento, servicios alimentarios, arte, entretenimiento	18%
Servicios educativos, atención médica, asistencia social	18%
Otros Servicios	13%
Comercio minorista	13%
Construcción	10%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	10%
Manufactura	7%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	6%
Finanzas, seguro, bienes raíces	4%
Administración pública	2%

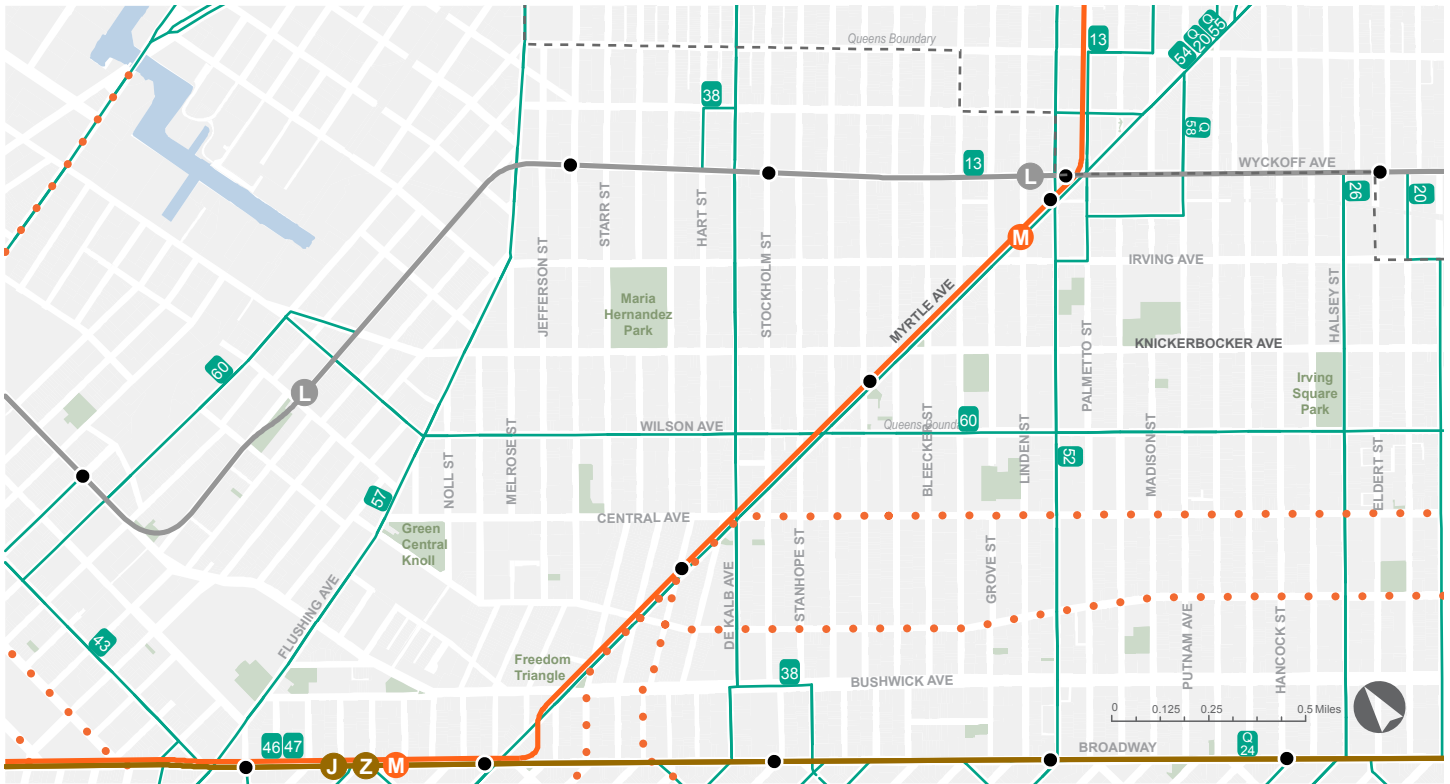
### Trabajos en Bushwick



Alojamiento, servicios alimentarios, arte, entretenimiento	7%
Servicios educativos, atención médica, asistencia social	52%
Otros servicios	5%
Comercio minorista	16%
Construcción	2%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	1%
Manufactura	2%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	1%
Finanzas, seguro, bienes raíces	3%
Administración pública	13%

# APÉNDICE DE DATOS

## Transporte en Bushwick



### ▲ Transporte en Bushwick

— Rutas de autobús

... Carriles para bicicleta

— Metro de la ciudad de Nueva York

#### Cantidad anual de viajeros de autobús de MTA (2016)

<b>3.1M</b>	B26
<b>6.0M</b>	B38
<b>3.9M</b>	B52
<b>3.2M</b>	B54
<b>2.3M</b>	B57
<b>3.1M</b>	B60

#### Tráfico vehicular (2015)

<b>24,573</b>	Bushwick Avenue entre Myrtle Avenue y Flushing Avenue
<b>11,637</b>	Broadway entre Hooper Avenue y East New York Avenue
<b>12,419</b>	Flushing Avenue entre Bushwick Avenue y Queens Co Line
<b>4,074</b>	Knickerbocker Avenue entre Greene Avenue y Morgan Avenue
<b>8,720</b>	Myrtle Avenue entre Bushwick Avenue y Queens Co Line
<b>11,852</b>	Myrtle Avenue entre Kings Co Line y Cypress Hills Street
<b>7,594</b>	Wyckoff Avenue entre Flushing Avenue y Gates Avenue
<b>15,431</b>	Wyckoff Avenue entre Gates Avenue y Cooper Avenue

#### Cantidad promedio de pasajeros en el metro los días de semana (2016)

<b>6,531,453</b>	<b>L M</b> Myrtle-Wyckoff Avenues
<b>4,017,076</b>	<b>L</b> DeKalb Avenue
<b>3,764,562</b>	<b>J M Z</b> Myrtle Avenue
<b>2,894,033</b>	<b>J M</b> Flushing Avenue
<b>2,563,505</b>	<b>L</b> Jefferson Street
<b>1,661,644</b>	<b>J</b> Kosciuszko Street
<b>1,288,438</b>	<b>J</b> Knickerbocker Avenue
<b>1,219,239</b>	<b>M</b> Wilson Avenue
<b>1,092,483</b>	<b>J Z</b> Chauncey Street
<b>2,117,787</b>	<b>J Z</b> Gates Avenue
<b>2,101,350</b>	<b>J</b> Halsey Street
<b>1,158,274</b>	<b>M</b> Central Avenue
<b>672,880</b>	<b>L</b> Bushwick Ave-Aberdeen St

Fuentes: MTA 2016; NYS DOT, 2015 Annual Average Daily Traffic data.

## Inversiones recientes de SBS en el vecindario

- ▶ La subvención de organización comercial de Avenue NYC de \$30,000 otorgada a Brooklyn Alliance, 2017.
- ▶ La subvención de organización comercial de Avenue NYC de \$30,000 otorgada a Brooklyn Alliance, 2016.
- ▶ La subvención de creación de capacidad de Avenue NYC de \$20,000 otorgada a Brooklyn Alliance, 2015.

## Proyectos actuales y planificados

### 95 Evergreen Avenue

- ▶ 160,000 pies cuadrados en espacio de oficinas de la Administración de Recursos Humanos de la Ciudad de Nueva York (NYC Human Resources Administration) con 650 empleos (en progreso)

### 349 Suydam Street

- ▶ Un proyecto industrial y residencial, 100% asequible, que propone la ampliación de un edificio de manufactura e incluye 95 unidades residenciales asequible

### 605 Hart Street

- ▶ Un Programa de Expansión de Alimentos al Por Menor para el Apoyo a la Salud (Food Retail Expansion Program to Support Health FRESH) creará un supermercado de 7,364 metros cuadrados en cifras brutas; en adición, el proyecto incluirá 56 unidades residenciales, incluidas 14 unidades asequibles

### 1601 DeKalb Avenue

- ▶ Una reclasificación de uso de manufactura a uso residencial que ayudará al desarrollo de un edificio residencial de 122 unidades asequibles

### Desarrollo de Rheingold

- ▶ Una reclasificación de uso de suelo completada en el 2013 que afecta el área de Flushing Avenue al norte y Melrose Street y Forrest Street al sur, entre Evergreen Avenue y Garden, Stanwix y Beaver Streets. El proyecto incluirá 1,633 unidades residenciales, 416 unidades serán asequibles, espacio comercial, y espacios abiertos accesibles

## Planes y estudios existentes

*Myrtle/Wyckoff Plaza*–Corridor Safety Improvements, NYC Department of Transportation, 2016.

*Bushwick Neighborhood Plan*, NYC Department of City Planning, 2016.

*Bushwick Community Plan*, NYC Council Members Antonio Reynoso and Rafael Espinal, 2014.

## Fuentes

ESRI and Infogroup, Inc. October 2017 ESRI Retail Market Place Profile.

Infogroup, Inc. 2017. From Reference USA database.

Metropolitan Transportation Authority. 2016. Average Weekday Subway Ridership.

NYS Department of Labor. June 2017. Unemployment Rate Rankings by County.

NYS Department of Transportation. Promedio Anual de Tráfico Diario 2015, utilizando Traffic Data Viewer.

NYC Department of Finance, Division of Tax Policy, utilizando datos del NYS Department of Taxation and Finance. 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. El primer 1% de los contribuyentes fueron eliminados de los datos de ventas.

NYC Department of Small Business Services. Fiscal Year 2017. Business Improvement Districts Trends Report.

U.S. Census Bureau. 2016. OnTheMap Application. Longitudinal-Employer Household Dynamics Program.

U.S. Census Bureau. American Community Survey, 2014 American Community Survey 4-Year Estimates, using NYC Census FactFinder. Bushwick Census Tracts: 389, 391, 393, 421, 423, 427, 429, 431, 433, 439, 441.

Créditos de las fotos: Brigitte Blood, Kethia Joseph, Anderson Perez, Jose Trucios, Asociación de la Comunidad RiseBoro, Magdalena Waz.



## ACERCA DE SBS

El Departamento de Servicios para Pequeños Negocios de NYC (NYC Department of Small Business Services) ayuda a desbloquear el potencial económico y a crear seguridad económica para todos los neoyorkinos al conectarlos con buenos trabajos, creando negocios más sólidos y construyendo una economía más justa en los vecindarios de los cinco condados.

## AGRADECIMIENTOS

Quisiéramos reconocer y agradecer a las siguientes individuos y organizaciones por sus contribuciones en el desarrollo de la Evaluación de las Necesidades del Distrito Comercial de Bushwick:

Presidente del Condado de Brooklyn, Eric Adams  
Miembro del Consejo Municipal de Nueva York, Rafael Espinal  
Miembro del Consejo Municipal de Nueva York, Antonio Reynoso  
Consejo de la Comunidad de Brooklyn N.º 4  
Brooklyn Alliance  
RiseBoro Community Partnership  
Comerciantes de Bushwick  
Compradores y residentes de Bushwick