



NEIGHBORHOOD



CONEY ISLAND BROOKLYN

Evaluación de las Necesidades del Distrito Comercial



NYC
Small Business
Services

careers
businesses
neighborhoods



The Alliance for Coney Island



ACERCA DE CONEY ISLAND



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 CDNA presenta los corredores comerciales de las avenidas **Mermaid, Surf, Neptune, Stillwell, y Riegelmann Boardwalk en Coney Island**, y fue realizada en colaboración con **Alliance for Coney Island** entre febrero 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 **447 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, 9-11
Perspectiva Comercial	12-13
Qué Dicen los Compradores	11, 13
Entorno Físico	14-15
Apéndice de Datos	16-19

Antecedentes

Coney Island es un vecindario y un destino costero reconocido al nivel mundial, ubicado en la punta más occidental de la península del Sur de Brooklyn (Parte Sur del Condado de Brooklyn). Conocido como “el patio de recreo de la gente” durante generaciones, Coney Island tiene una de las playas más conocidas de la Ciudad de Nueva York, un distrito de entretenimiento y una rambla de 2.5 millas de largo que se conecta con Brighton Beach.

Durante principios del siglo XX, Coney Island fue el punto de entretenimiento más grande en Estados Unidos, atrayendo a amantes de la adrenalina, artistas y turistas de todo el mundo. Los puntos de referencia históricos destacados (incluyendo Deno’s Wonder Wheel, Parachute Jump y Cyclone Roller Coaster), la organización artística sin fines de lucro Coney Island USA, las presentaciones, los desfiles y otros eventos celebran la singular historia de Coney Island y capturan el espíritu excéntrico del vecindario. Coney Island también se caracteriza por muchas instituciones culturales y recreativas, que incluyen el Acuario de la Ciudad de Nueva York (New York Aquarium), MCU Park (sede de Brooklyn Cyclones y New York Cosmos), el Anfiteatro Ford Amphitheater y el YMCA.

Mientras que estas atracciones ofrecen muchas actividades a los visitantes durante los meses del verano, Coney Island tiene tres corredores comerciales característicos que satisfacen las necesidades diarias de los residentes. La avenida Mermaid es el principal corredor comercial del vecindario, con una mezcla de comercios minoristas y con servicio a la comunidad con locales a la calle. En la avenida Mermaid se destacan los edificios bajos de usos variados, las viviendas adjuntas de una y dos familias y los edificios comerciales de una planta. En paralelo hacia el norte, en la avenida Neptune es sede de un conjunto de comercios automotrices (talleres de reparación de autos, cocheras, playas de aparcamiento) y edificios bajos de usos variados. Hacia el Sur, el distrito de entretenimiento se concentra en las avenidas Surf, Stillwell y Riegelmann Boardwalk. La zona oeste de la avenida Surf presenta edificios residenciales altos e instalaciones para adultos mayores. Los residentes y visitantes pueden conectarse con cada uno de estos corredores mediante el terminal de metro y autobús ubicada en la avenida Stillwell.

En 2012, la comunidad de Coney Island fue azotada por el Huracán Sandy, que fue uno de los desafíos más difíciles que enfrentó. La mayoría de los negocios fueron devastados, sin embargo los comerciantes se reunieron para sobrevivir y recuperarse. Muchos negocios pudieron volver a abrir y siguen funcionando hoy en día gracias a los compradores leales y a los esfuerzos locales de recuperación.

Datos Demográficos del Vecindario

[Ver más en la página 17](#)

Coney Island cuenta con una vasta historia de comunidades diversas de inmigrantes, abarcan cuyos orígenes de Europa oriental, el Caribe, Latinoamérica, Asia y sur de Asia. De los 32,000 residentes, 37% son blancos, 27% son afroamericanos, 23% son hispanos o latinos y 11% son asiáticos. Es habitual que entre los residentes locales se hablen muchos idiomas, que incluyen Ruso, Mandarín, Español y Árabe. Coney Island también es sede de una gran concentración de viviendas y facilidades para adultos mayores. Como resultado, la población del vecindario mayor de 65 años (20%) es casi el doble de la Brooklyn (12%) y la Ciudad de Nueva York (12%). A pesar de los desafíos que enfrentan los adultos de edad avanzada que componen la población de Coney Island, además de la alta tasa de desempleo y bajos ingresos familiares en comparación con la población de Brooklyn, Coney Island tiene una base fuerte de organizaciones de base comunitarias trabajando para invertir en el futuro de su vecindario.

Futuras Oportunidades

[Ver más en la página 5](#)

Las perlas históricas, los anclajes icónicos y una población estable de residentes constituyen la columna vertebral de la vitalidad de Coney Island. Los miembros de la comunidad mantienen los negocios locales y **más de 5 millones de visitantes anuales** ayudan a impulsar la economía local. Actualmente, se encuentran en curso nuevos e importantes proyectos de uso a lo largo de todo el distrito, lo que expandirá el espacio comercial y residencial disponible. Los nuevos destinos de entretenimiento y los que están planeados incluyen el Ford Amphitheater y la exhibición Ocean Wonders: Sharks! de 50,000 pies cuadrados en el Acuario de la Ciudad de Nueva York. New York Aquarium. A pesar de las dificultades locales, las inversiones públicas y privadas de **más de \$400 millones** ayudarán a que el distrito comercial de Coney Island siga creciendo en los próximos años.

Coney Island



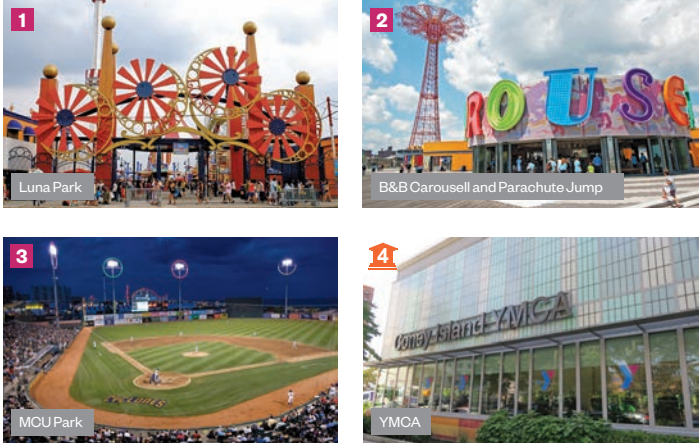
▲ Puntos de Interés

- Corredores Comerciales Evaluados
- Diversión y Entretenimiento
- Instalaciones Públicas
- Desarrollos Actuales y Planificados

Eventos en el Vecindario

- Mermaid Parade
- Nathan's Hot Dog Eating Contest
- Coney Island Flicks on the Beach
- Coney Island Sand Sculpting Contest
- Coney Island Children's Halloween Parade
- New Year's Eve Celebration
- Friday Night Fireworks
- Blessing of the Rides

▲ Lugares Destacados



▲ Desarrollos Actuales y Planificados



RESULTADOS CLAVE Y OPORTUNIDADES

Ventajas

- ▶ Muchos pequeños negocios que han permanecido por mucho tiempo en el distrito. Los negocios mantienen un fuerte sentido de comunidad y conexión con los residentes de Coney Island
- ▶ Sede de lugares populares, como el Acuario de la Ciudad de Nueva York, el YMCA, Ford Amphitheater y el distrito de diversión reconocido mundialmente de Coney Island
- ▶ Destino de verano conocido internacionalmente que atrae a más de 5 millones de visitantes por año
- ▶ Riqueza cultural e historia de la playa y la rambla
- ▶ Nuevas inversiones públicas y privadas en proyectos residenciales, comerciales y de infraestructura
- ▶ Sistema de transporte con más de 85,000 viajeros en cuatro líneas de metro y siete rutas de autobús MTA
- ▶ Espacios públicos accesibles y con buen mantenimiento a lo largo de todo el distrito

Desafíos

- ▶ Las apreciaciones sobre seguridad son pobres, especialmente en la noche
- ▶ Coney Island sigue siendo principalmente un destino de temporada. Esto causa que la cantidad de visitantes del distrito varíe, ocasionando una dificultad para los negocios a la hora de alcanzar sus objetivos de venta durante los meses de invierno
- ▶ Existe una gran necesidad de más opciones de compras y alimentos saludables, lo que causa que los residentes compren fuera de sus vecindarios
- ▶ Los espacios públicos, aunque abundan y sean de fácil acceso, son poco utilizados por los residentes y los visitantes
- ▶ Los terrenos baldíos, los locales comerciales y no comerciales vacíos interrumpen visiblemente la continuidad de los corredores comerciales
- ▶ Una gran proporción de las fachadas de los locales comerciales necesitan mejoras físicas
- ▶ Muchos turistas no frecuentan los negocios fuera del distrito de entretenimiento



Playa de Coney Island



Totonno's



Bar y Parrilla Ruby's



Mural de Coney Island



Mermaid Parade



Ford Amphitheater



Sneaker Town USA



Corredor Comercial en la Avenida Mermaid

Oportunidades

- ▶ Ocupar comercios con nuevos negocios que satisfagan las necesidades de los residentes locales y así aprovechar su poder adquisitivo
- ▶ Activar los espacios públicos poco utilizados y crear oportunidades para programas comunitarios
- ▶ Limpiar, embellecer y mantener las calles y las aceras
- ▶ Implementar programas, señalizaciones y estrategias de mercadeo a fin de alentar a que los visitantes conozcan los comercios en las avenidas Mermaid y Neptune
- ▶ Mejorar la iluminación a lo largo de los corredores comerciales y calles laterales, con el fin de abordar los problemas de seguridad y fomentar las conexiones en el distrito
- ▶ Sacar provecho de la diversidad de la comunidad para promover el espíritu emprendedor y ampliar la reputación de Coney Island como un destino único
- ▶ Aumentar la comunicación entre los comerciantes y extender los servicios a fin de apoyar el crecimiento comercial
- ▶ Construir la capacidad de organizaciones de desarrollo económico con base en la comunidad y sacar provecho del gran interés para la colaboración comercial

¿Quiere Conocer Más?

SBS ofrece una gama de programas de subvenciones para ayudar a que las organizaciones de la comunidad se fortalezcan y revitalicen los distritos comerciales.

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

PANORAMA COMERCIAL

Inventario Comercial

287

Número Total de Tiendas

11.5%

Tiendas Desocupadas*

Mezcla de Tiendas y Negocios Minoristas

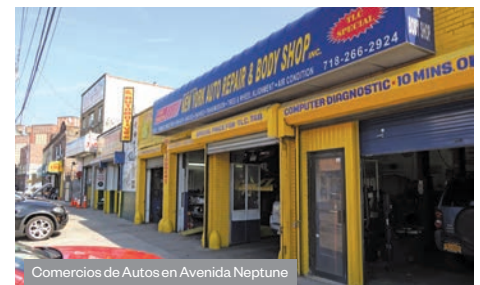
*Nota: En 2016, los 73 Distritos de Mejoras de Negocios de la Ciudad de Nueva York reportaron un índice promedio de 6.8% de tiendas desocupadas y una mediana del 6.4% de tiendas de planta baja desocupadas (SBS BIDs Trends Report, 2016).



Pese a la popularidad en temporada de Coney Island, el 87% de los comercios encuestados están abiertos todo el año.

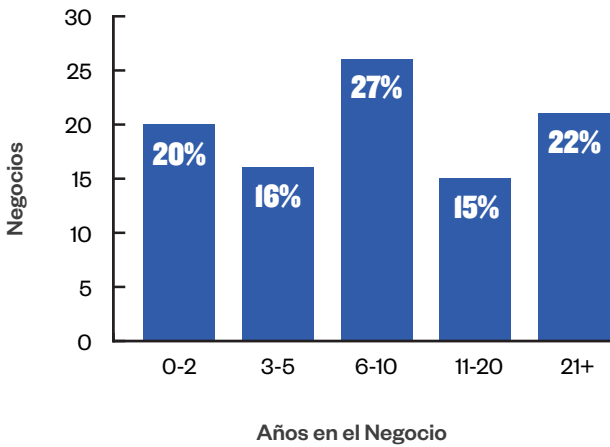
Los comercios y los residentes de Coney Island solo utilizan un banco de servicio completo y una cooperativa de crédito.

El inventario comercial y los datos de la recopilación de tiendas minoristas fueron reunidos por la organización Alliance for Coney Island a través de un inventario de comercios localizados en las Avenidas Mermaid, Surf, Neptune, Stillwell, y el Riegelmann Boardwalk (de febrero a junio de 2017).



Testimonios de los Comerciantes de Coney Island

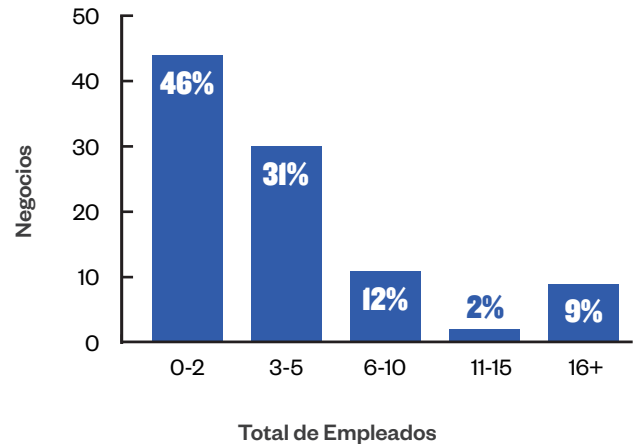
¿Cuántos años tiene su negocio aquí?



16 Promedio **8** Mediana **10** Moda
 15 negocios encuestados han estado en el vecindario por **más de 40 años**

*Nota: El promedio es el resultado de todas las respuestas, la mediana es el número del medio cuando todas las respuestas están organizadas en orden ascendente y la moda es la respuesta más común.

¿Cuántos empleados de tiempo completo tiene?



Los destinos de diversión y entretenimiento contratan más de 900 empleados de tiempo parcial durante la temporada de verano

¿La propiedad es propia o alquilada?

75% Alquilada **19%** Propia **6%** No Respondió

¿Qué tipos de recursos podrían ayudar al crecimiento de su negocio?

	% de Respuestas de Comerciantes
▶ Ayuda con estrategias de marketing	31%
▶ Mejoras en el espacio	17%
▶ Nuevo equipamiento	14%
▶ Capacitación del personal	9%
▶ Ayuda legal/con alquileres	8%
▶ Acceso a financiaciones	7%
▶ Asistencia con el cumplimiento de las normas	7%
▶ Otros servicios	7%

En el último año, ¿su negocio ha mejorado, se ha mantenido igual o se ha reducido?

23% Mejorado **47%** Mantenido Igual **17%** Reducido **13%** N/A o No Respondió

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

10% Expandirse **80%** Quedarse **2%** Reubicarse **1%** Cerrar **7%** No Respondió

Fuente: En base a 118 encuestas a comerciantes realizadas por Alliance for Coney Island en la primavera de 2017.

PANORAMA COMERCIAL

Distrito de Entretenimiento de Coney Island

Durante más de un siglo, el distrito de entretenimiento de Coney Island atrae a visitantes de todo el mundo y continúa ofreciendo una variedad única de cultura, emociones, espectáculos y atracciones. Dentro de los 10 operadores de diversión y entretenimiento, hay 51 atracciones, que incluyen dos montañas rusas, dos carruseles, dos pistas de autos chocones y dos pistas de go kart. Además, hay 26 juegos, dos salas de juego y un campo de mini golf. Más de 5 millones de personas visitan Coney Island al año.



Montaña Rusa Thunderbolt y Cyclone



Coney Island Circus Sideshow



Juegos

Atracciones

Luna Park En el Luna Park funcionan 30 atracciones, que incluyen la destacada Cyclone Roller Coaster y la nueva Thunderbolt Roller Coaster, así como también otras atracciones emocionantes y para niños.

Deno's Wonder Wheel Desde 1920, Wonder Wheel, de 150 pies de altura, es la atracción principal en Deno's Wonder Wheel Park. Ubicado en la rambla, este parque tiene una variedad de atracciones para niños y para adultos, que incluyen autos chocones, un carrusel y una atracción Spook-a-Rama.

Historia y Cultura

Coney Island Circus Sideshow La organización artística sin fines de lucro Coney Island USA celebra la singular historia cultural de Coney Island mediante su programa "Sideshows by the Seashore". Los espectáculos incluyen contorsionistas, magos, escapistas, tragafuegos y otras curiosidades humanas.

Museo de Coney Island Operado por Coney Island USA, el Museo de Coney Island es un espacio de exhibiciones innovador dedicado a la preservación de la historia del comercio y la cultura de Coney Island como "el sector de juegos de la gente".

The Coney Art Walls Coney Art Walls es un museo en el exterior que presenta espectáculos en vivo, vendedores de comidas y una creciente colección de murales de pintores y escultores importantes.

Rambla y Entretenimientos

Juegos La rambla y el distrito de entretenimiento de Coney Island tienen juegos en máquinas y estilo carnavalesco, que incluyen pinball, Whac-a-Mole, Goblet Toss, Skee Ball y galerías de tiro al blanco.

Parque MCU Sede de Brooklyn Cyclones y New York Cosmos, el parque MCU es un estadio costero que ofrece entretenimiento accesible con vistas pintorescas de la playa y del distrito de entretenimiento.

El Acuario de la Ciudad de Nueva York (New York Aquarium) es una institución educativa y de entretenimiento para todas las edades y está comprometido con la causa de la preservación de la vida salvaje. Es el acuario que funciona de manera continua más antiguo en Estados Unidos.

Testimonios de los Comerciantes de Avenida Mermaid

Inventario Comercial

145

Total de Tiendas

9%

Tiendas Desocupadas

¿La propiedad es propia o alquilada?

78%

Alquilada

18%

Propia

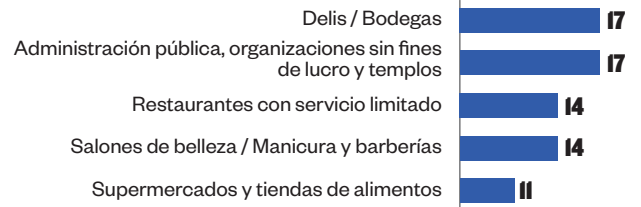
4%

No Respondió



Wilensky Hardware

Negocios Más Comunes



Negocios de Larga Trayectoria

	Años
▶ Wilensky Hardware (2126 Mermaid Ave.)	97
▶ Friscia Pharmacy (1505 Mermaid Ave.)	97
▶ Sneaker Town USA (1504 Mermaid Ave.)	46
▶ Island Medical (2101 Mermaid Ave.)	45
▶ Mermaid Pharmacy (2109 Mermaid Ave.)	45

Testimonios de los Comerciantes de Avenida Surf

Inventario Comercial

48

Total de Tiendas

19%

Tiendas Desocupadas

¿La propiedad es propia o alquilada?

69%

Alquilada

25%

Propia

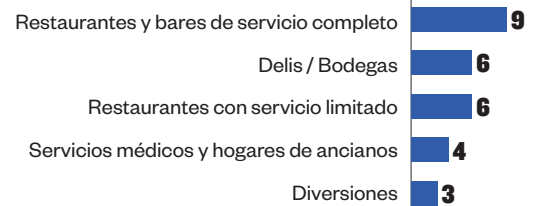
6%

No Respondió



Nathan's Famous

Negocios Más Comunes



Negocios de Larga Trayectoria

	Años
▶ Nathan's Famous (1310 Surf Ave.)	101
▶ New York Aquarium (602 Surf Ave.)	50
▶ Eldorado Auto Scooter (1216 Surf Ave.)	45

PANORAMA COMERCIAL

Testimonios de los Comerciantes de Coney Island

¿Qué le gusta del corredor comercial?

“Es un destino de diversión en verano. Millones de visitantes vienen a la playa y disfrutan de las atracciones.”

“Los residentes son amigables.”

“No hay nada mejor que la rambla de Coney Island cuando la temporada está en pleno auge.”

“Es una pequeña comunidad y la mayoría de las personas se conocen.”

“La diversidad de la gente.”

“Los compradores son leales.”

“El potencial ilimitado de turistas.”

“Coney Island tiene muchas atracciones económicas para familias y personas de todas las edades.”

“Es una comunidad de playa, orientada a la familia y tiene acceso a cuatro trenes principales.”

¿En qué se diferencia este distrito de otros distritos comerciales?

“Coney Island tiene diversidad cultural y el sentido de comunidad es sólido.”

“Es una comunidad muy unida.”

“Tenemos la playa, la rambla y una rica historia.”

“Es un distrito de temporada, con ventas de temporada. Los comercios están muertos en el invierno.”

“Comunidad muy antigua y con mucha historia.”

Testimonios de los Compradores de Coney Island

¿Qué cambios le gustaría ver para mejorar el distrito comercial de Coney Island?

"Mejoras en las fachadas, mejoras en las vidrieras e iluminación para mejorar la seguridad."

"Más seguridad y calles más limpias."

"Los negocios necesitan ayuda para progresar, paso a paso."

"Necesitamos opciones de alimentos más saludables, como un bar de jugos o un bar de ensaladas."

"Necesitamos estrategias de marketing. Coney Island tiene un gran potencial en el lado oeste, solo necesita un poco de amor y cuidados."

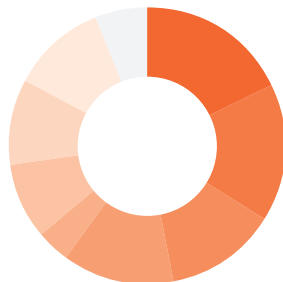
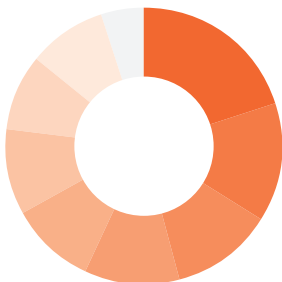
"Más variedad en los tipos de negocios."

"Más eventos para atraer visitantes de otras comunidades, como eventos para niños, mercados de pulgas, conciertos o ferias de libros."

¿Qué cambios son necesarios a fin de atraer más visitantes/compradores al distrito comercial de Coney Island?

% de Respuestas de Comerciantes

% de Respuestas de Compradores



	% de Respuestas de Comerciantes	% de Respuestas de Compradores
Seguridad	20%	18%
Embelllecimiento	14%	16%
Estacionamiento	12%	13%
Instalaciones sanitarias	11%	13%
Estrategias de marketing del distrito	10%	4%
Iluminación	10%	9%
Eventos comunitarios	9%	10%
Mejoras en las tiendas a la calle	9%	11%
Colaboración de los comerciantes	5%	6%

Fuente: En base a 118 encuestas a comerciantes y 329 encuestas a compradores realizadas por Alliance for Coney Island en la primavera de 2017.

PERSPECTIVA COMERCIAL

Oportunidades para Negocios Minoristas en Coney Island

Los residentes gastan

\$1.02B

cada año en bienes y servicios

Los comercios locales ganan

\$466M

cada año en ventas minoristas

Cada año, se gastan

\$551M

fuera del vecindario

B = mil millones
M = millón

Pérdidas y Excedentes de Negocios Minoristas

← Excedentes \$0 Pérdidas →



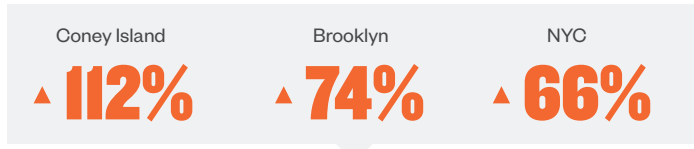
Las pérdidas y los excedentes de los negocios minoristas son la diferencia entre el gasto estimado de los residentes locales en productos minoristas y la venta estimada de los comerciantes minoristas locales. Las **pérdidas** de venta minorista se producen cuando la demanda del consumidor supera la oferta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

M = millón

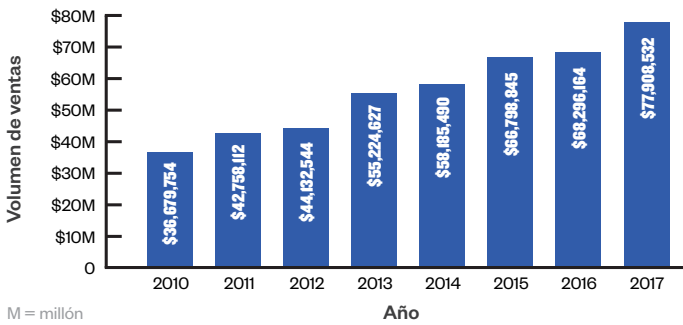
Fuente: ESRI y Infogroup, agosto de 2017.

Tendencias Comerciales

Cambio en las Ventas Totales, 2010-2017

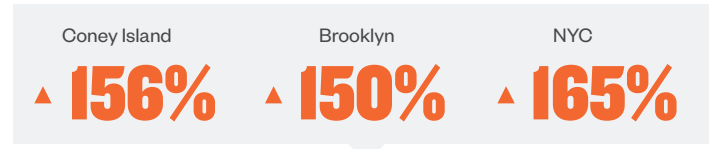


Ventas Totales de Negocios en Coney Island

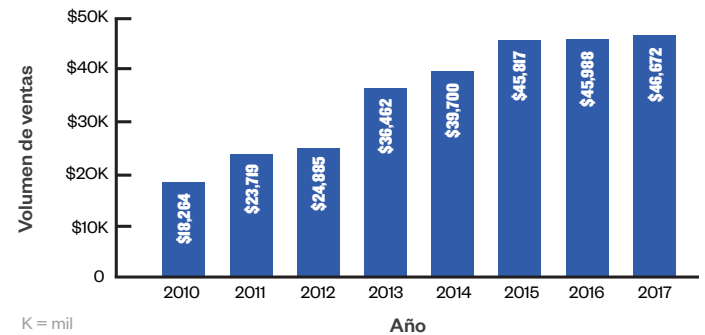


M = millón

Cambio en la Mediana de Ventas por Negocio, 2010-2017



Mediana de Ventas por Negocio en Coney Island










K = mil

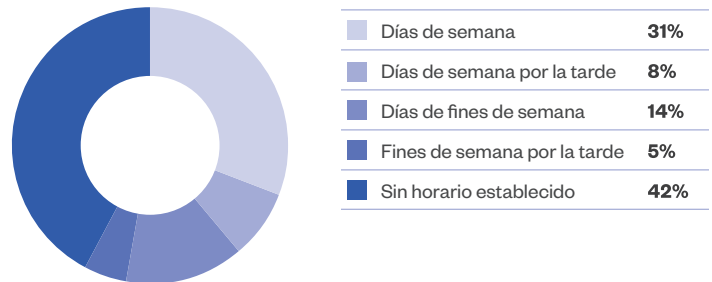
Fuente: División de Políticas Impositivas (Division of Tax Policy), Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Finance)

Testimonios de los Compradores

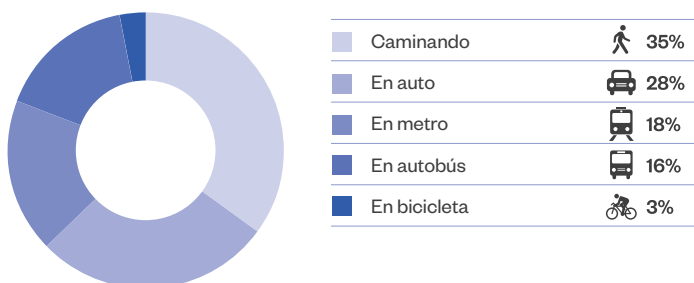
¿Qué tipos de negocios adicionales le gustaría ver en Coney Island?

- ▶ Tiendas de ropa, calzado 
- ▶ Restaurantes, cafeterías 
- ▶ Opciones de alimentos saludables, productos frescos 
- ▶ Mercado y restaurante de pescados/mariscos 
- ▶ Banco 
- ▶ Supermercado 
- ▶ Panadería 

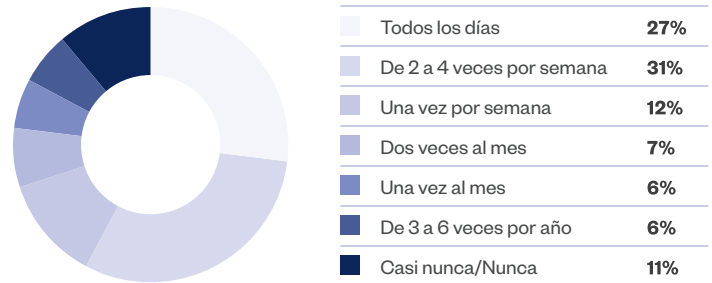
¿Cuándo compra habitualmente en Coney Island?



¿Cómo llega habitualmente a Coney Island?



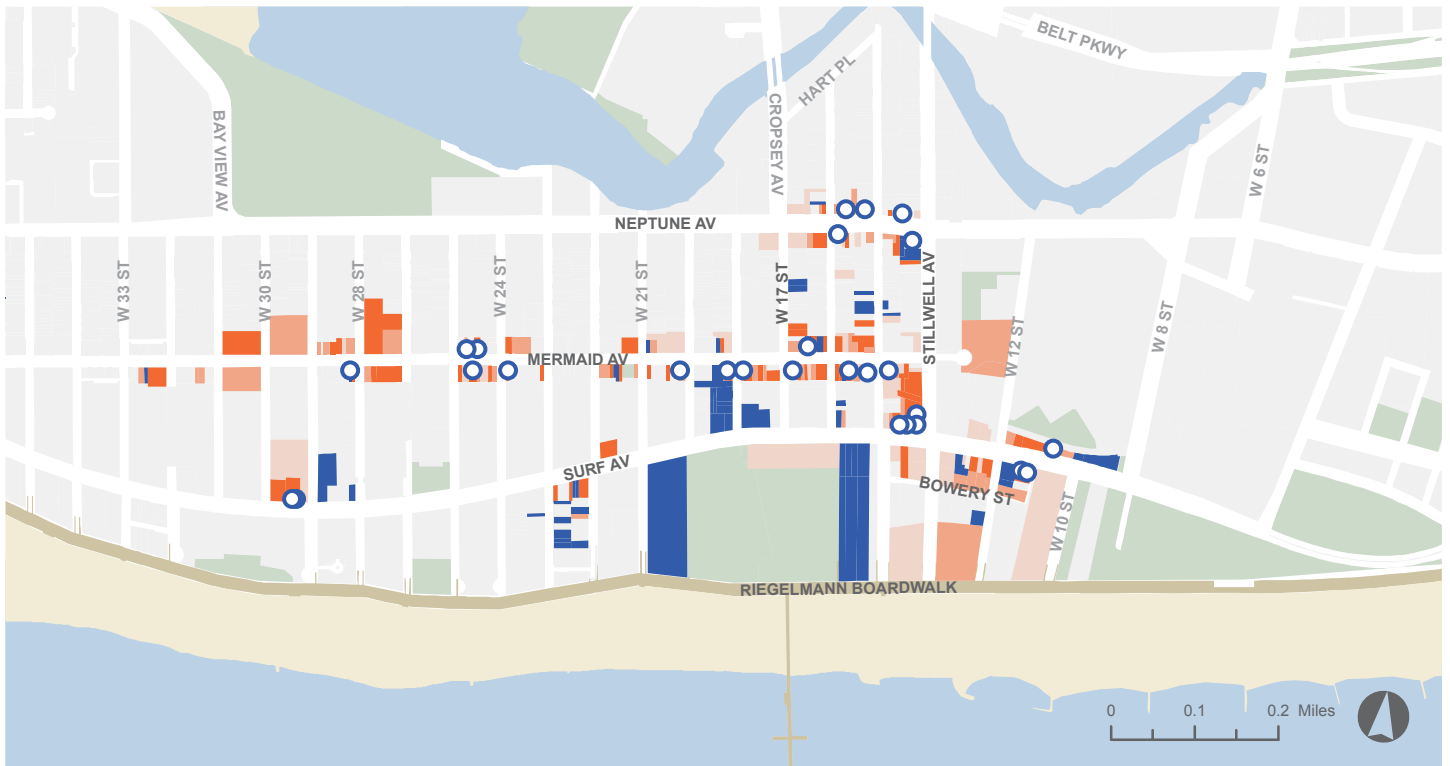
¿Con qué frecuencia compra en Coney Island?



Fuente: En base a 329 encuestas a compradores realizadas por Alliance for Coney Island en la primavera de 2017.

ENTORNO FÍSICO

Condiciones de las Fachadas



■ Malas Condiciones (41%)

■ Condiciones Promedio (37%)

■ Buenas Condiciones (22%)

■ Lotes Vacantes

○ Tiendas Desocupadas

■ Parques y Espacios Abiertos

Un análisis de 287 tiendas en las avenidas Mermaid, Surf, Neptune, Stillwell y Riegelmann Boardwalk reveló que el 41% de las fachadas están en malas condiciones, el 37% están en condiciones promedio y el 22% está en buenas condiciones.

Observaciones del Paisaje Urbano

- ▶ Una tasa relativamente alta (11,5%) de tiendas desocupadas, así como también 30 lotes vacantes, interrumpe la continuidad de los corredores comerciales y no ayuda al tráfico peatonal.
- ▶ Los grandes proyectos de infraestructura que se están realizando actualmente influyen en las condiciones de la acera y de la calle. A medida que se completan las tareas, las aceras y las calzadas han sido repavimentadas.
- ▶ Se identificaron más de 50 casos de grafitis, que incluyen adhesivos en paredes, postes de luz, señales y vidrieras.
- ▶ Los problemas con el manejo de los residuos son muy visibles en ciertos corredores comerciales, en especial en las esquinas y alrededor de los árboles.
- ▶ La Avenida Surf y Riegelmann Boardwalk son corredores activos e incluyen muchas comodidades, como mobiliario en la calle, arte público y señalización del distrito. Estas comodidades no se extienden en otros corredores comerciales de Coney Island.
- ▶ La estación de metro en Avenida Stillwell está generalmente limpia y bien mantenida. La terminal de vías y las líneas elevadas crean una barrera física al final de Avenida Mermaid.



Condiciones del Espacio Físico

Coney Island tiene una cantidad de espacios públicos de fácil acceso y con buen mantenimiento. Estos espacios tienen varios usos y son de varios tipos, incluyendo pequeños jardines comunitarios que son administrados por residentes locales, grandes parques y sectores de juego, plazas que comunican a los visitantes con el área de la rambla y la playa y un muelle en la zona costera. En líneas generales, sin considerar la rambla y la playa, la mayoría de estos espacios públicos tienen poco uso. Sin embargo, estos espacios pueden activarse mediante programas culturales, mercados u otros eventos comunitarios.



Jardín Comunitario Santos



Muelle Pat Auletta Steeplechase



Plaza en Avenida Stillwell



Parque Seaside



Sector de Juegos Surf



Playa de Coney Island

Espacios Públicos

- ▶ Los **jardines comunitarios** ofrecen un lugar verde y pacífico de retiro de las calles y aceras del distrito comercial. El jardín comunitario Santos ofrece verduras a los residentes de la comunidad y allí se reúnen para escuchar música en vivo algunas tardes. Surfside Multicultural Garden Coalition es un jardín comunal mantenido por 50 miembros que comparten las tareas para mantener el jardín brillante y próspero.
- ▶ **La rambla y la playa** ofrecen una amplia variedad de actividades, como juegos, comida, deportes y ejercicios. En la playa se realizan muchos programas comunitarios durante el verano, como Coney Island Flicks on the Beach, Sand Sculpting Contest y Friday Night Fireworks.
- ▶ **El muelle Pat Auletta Steeplechase** ofrece una singular perspectiva que les permite a los visitantes caminar hacia el océano y disfrutar de las vistas de Coney Island desde el agua. Los residentes locales pescan en el muelle con regularidad.
- ▶ Las **plazas** crean espacios de reunión para que las personas utilicen de diferentes maneras. Gracias a un análisis de los espacios públicos en el distrito comercial de Coney Island, se supo que muchas plazas se utilizan mayormente por los empleados de los negocios cercanos durante su descanso y horas para comer. La mayoría de las plazas no tienen sombra ni protección contra el clima.
- ▶ Los **parques** en el distrito ofrecen un área de descanso tranquila para adultos y adultos mayores o un área de juego para los niños. El parque Seaside es un espacio recientemente renovado que está junto a la rambla, con nuevas comodidades, que incluyen fuentes de agua, baños y contenedores de basura y reciclaje.
- ▶ Los **sectores de juego** en el distrito comercial se utilizan principalmente por los niños de las escuelas primarias locales, y los fines de semana los residentes locales organizan salidas familiares, barbacoas y fiestas. El sector de juegos Surf, en el lado oeste de Coney Island, es utilizado por residentes y niños del vecindario.

APÉNDICE DE DATOS

Límites del Área de Estudio

Corredores Comerciales Evaluados

Los datos primarios de los negocios presentados en las páginas 6-7 fueron reunidos en los siguientes corredores:

- ▶ Mermaid Ave.: Stillwell Ave. a W 33 St.
- ▶ Surf Ave.: W 5 St. a W 30 St.
- ▶ Neptune Ave.: W 12 St. a Cropsey Ave.
- ▶ Stillwell Ave.: Avenida Neptune a Riegelmann Boardwalk
- ▶ W 15 St., W 16 St. y W 17 St.: Avenida Neptune a Avenida Mermaid
- ▶ W 12 St.: Avenida Neptune a Avenida Surf
- ▶ Área de entretenimiento delimitada por Surf Ave. W 5 St., Riegelmann Boardwalk y W 22 St.

Área del Contexto de Coney Island

Los datos demográficos y de empleo en las páginas 16-17 corresponden al área del vecindario de Coney Island.

Área de Comercio

Los datos de pérdidas, superávit y oportunidades para minoristas en la página 12 corresponden al área de comercio de 0.75 millas.



Datos Demográficos del Área

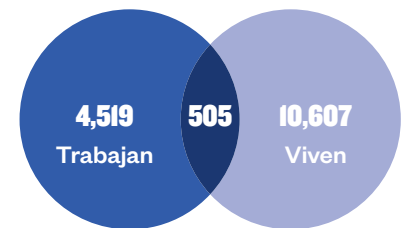
Población Total

32,041	Coney Island
2,570,801	Brooklyn
8,354,889	New York City

Tamaño de Familia Promedio

2.49	Coney Island
2.74	Brooklyn
2.64	New York City

Tendencias de Desplazamiento



Densidad de Población (por milla cuadrada)

21,862	Coney Island
36,991	Brooklyn
27,632	New York City

Propietarios de Autos

33%	Coney Island
43%	Brooklyn
45%	New York City

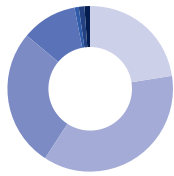
4,519 Trabajan en Coney Island, viven en otro lugar

505 Viven y trabajan en Coney Island

10,607 Viven en Coney Island, trabajan en otro lugar

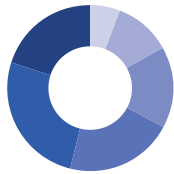
Datos Demográficos del Área

Raza / Antecedentes



	Coney Island	BK	NYC
Hispano o latino (de cualquier raza)	23%	20%	29%
Solo blanco	37%	36%	33%
Solo de raza negra o afroamericano	27%	32%	22%
Solo asiático	11%	11%	13%
Dos o más razas	1%	1%	2%
Solo alguna otra raza	1%	0%	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



	Coney Island	BK	NYC
Menos de 5 años	6%	7%	7%
5-14 años	11%	12%	11%
15-24 años	16%	14%	14%
25-44 años	21%	31%	31%
45-64 años	26%	24%	25%
Más de 65 años	20%	12%	12%

Ingresos

Ingresos Medianos del Hogar

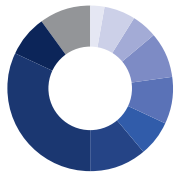
\$24,113	Coney Island
\$46,958	Brooklyn
\$52,737	New York City

Población Debajo del Umbral de Pobreza

36%	Coney Island
23%	Brooklyn
21%	New York City

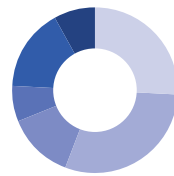
Puestos de Trabajo y Empleos Locales

Empleo de los Residentes Locales



Administración Pública	3%
Construcción	6%
Manufactura	5%
Negocios Minoristas	9%
Transporte, Depósitos, Servicios Públicos	9%
Finanzas, Seguros, Bienes Raíces	7%
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos	11%
Servicios Educativos, Atención de la Salud, Asistencia Social	32%
Alojamiento, Servicios de Alimentos, Artes, Entretenimiento	8%
Otros Servicios	10%

Nivel de Educación



	Coney Island	BK	NYC
12 grado o menos, sin diploma	26%	21%	20%
Graduado de escuela secundaria	30%	27%	25%
Alguna universidad, sin título	13%	14%	14%
Título técnico	7%	6%	6%
Licenciatura	16%	20%	21%
Graduado o título profesional	8%	12%	14%

Edad Media

41.9	Coney Island
34.3	Brooklyn
35.7	New York City

Población Nacida en el Extranjero

37%	Coney Island
38%	Brooklyn
37%	New York City

Empleo

Población en la Fuerza Laboral

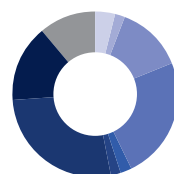
50%	Coney Island
63%	Brooklyn
63%	New York City

Desempleo*

19.1%	Coney Island
10.6%	Brooklyn
10.3%	New York City

*Nota: Las cifras de desempleo se basan en datos de 2010-2014. En junio de 2017, la tasa de desempleo es de 4.5% en Brooklyn y 4.4% en New York City (NYS DOL); los datos actualizados del vecindario de Coney Island no están disponibles.

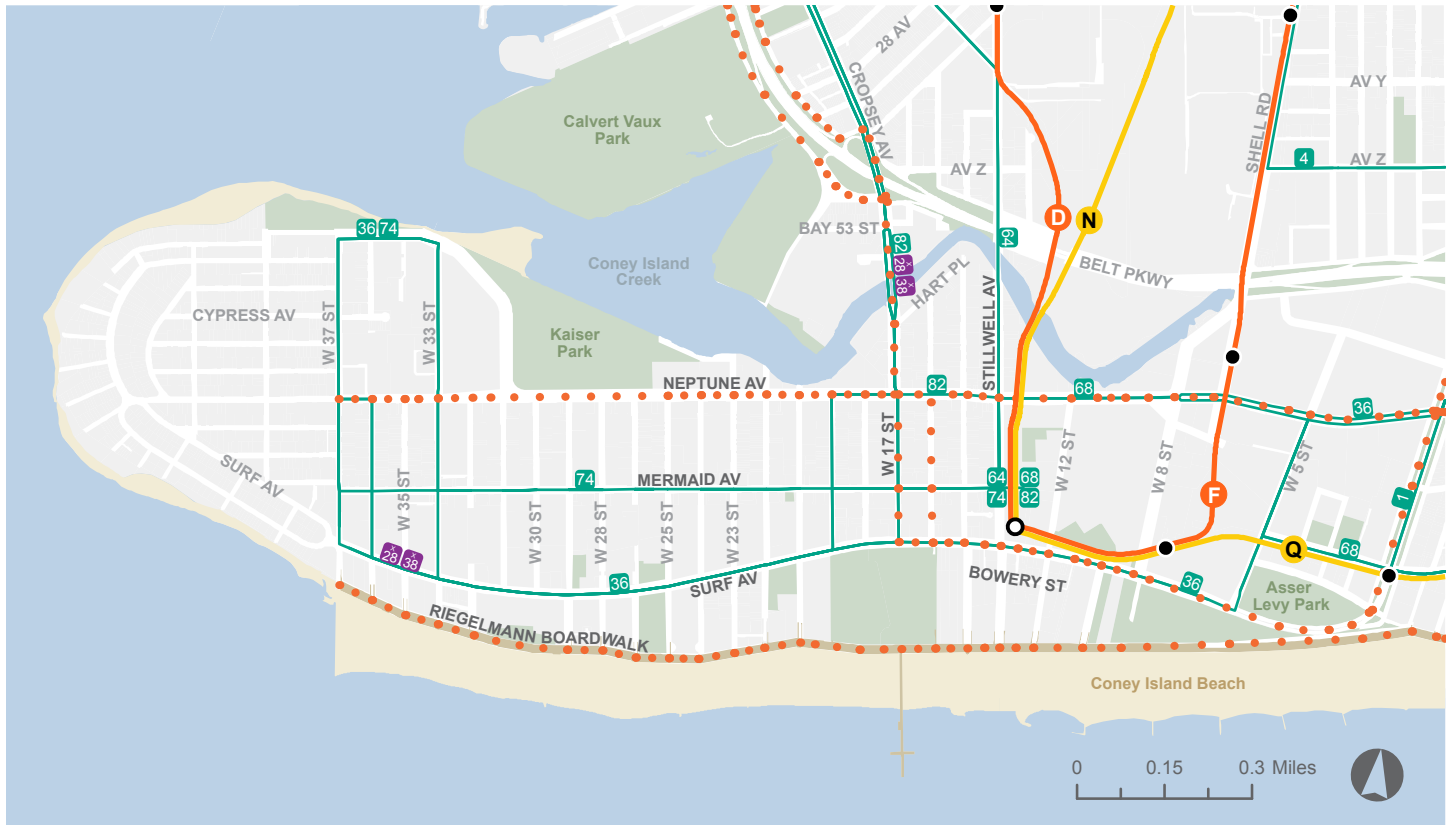
Trabajos en Coney Island



Administración Pública	0%
Construcción	4%
Manufactura	2%
Negocios Minoristas	13%
Transporte, Depósitos, Servicios Públicos	24%
Finanzas, Seguros, Bienes Raíces	2%
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos	2%
Servicios Educativos, Atención de la Salud, Asistencia Social	27%
Alojamiento, Servicios de Alimentos, Artes, Entretenimiento	15%
Otros Servicios	11%

APÉNDICE DE DATOS

Transporte de Coney Island



▲ Transporte de Coney Island

— Rutas de Autobús

... Carriles de Bicicletas

— Metro de NYC

Cantidad Anual de Viajeros de Autobús de MTA (2016)

4.2M	B36
1.9M	B64
4.7M	B68
1.3M	B74
8.7M	B82

M = millón

Rutas de Autobús

5	Total de rutas de autobús MTA
2	Rutas de autobús Express X28, X38

Tráfico Vehicular (2015)

31,160	Promedio diario de vehículos en el puente de Avenida Cropsey
14,421	Promedio diario de vehículos en Avenida Neptune entre Avenida Cropsey y W 37th Street
9,749	Promedio diario de vehículos en Avenida Mermaid entre Avenida Stillwell y W 37th Street
13,607	Promedio diario de vehículos en Avenida Surf entre Avenida Stillwell y W 17th Street
7,262	Promedio diario de vehículos en Avenida Surf entre W 17th Street y W 37th Street
6,636	Promedio diario de vehículos en Avenida Stillwell entre Avenida Neptune y Avenida Surf

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

14,098	D F N Q Estación de Coney Island - Avenida Stillwell
2,421	F Q Estación West 8 St. NY Aquarium

Cantidad promedio de pasajeros en el metro los días de semana durante la temporada de verano (2016)

18,561	D F N Q Estación de Coney Island - Avenida Stillwell
3,140	F Q Estación West 8 St. NY Aquarium

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

Inversiones Recientes de SBS en el Vecindario

- ▶ *Incentivos comerciales y programas públicos en Avenida Mermaid*, subvención de planificación de Avenida NYC de \$20,000 otorgada a Alliance for Coney Island, 2016.
- ▶ *Análisis y atracción de los comercios minoristas en Avenida Mermaid*, subvención de atracción comercial de Avenida NYC de \$30,000 otorgada a Astella Development Corporation, 2015.
- ▶ *Sandy Recovery Workforce1 Career Center en Coney Island*, 1906 Avenida Mermaid, 2nd Floor, abierto en 2015.
- ▶ *Evaluación de lugares vacíos en Avenida Mermaid y recuperación del huracán Sandy*, subvención de atracción comercial de Avenida NYC de \$45,000 otorgada a Astella Development Corporation, 2014.
- ▶ *Programa de mejoras de vidrieras de pequeños negocios luego del huracán Sandy*, más de \$170,000 otorgados a 16 negocios, 2013-2014.
- ▶ *Organize Coney Island Board of Trade*, subvención de organización de comerciantes de Avenida NYC de \$15,000 otorgada a Astella Development Corporation, 2013.

Desarrollos Actuales y Planificados

Neptune/Sixth

- ▶ Proyecto de usos mixtos con un edificio residencial de 40 pisos que será el más alto en Coney Island
- ▶ La fase 1 abrirá en 2018
- ▶ Incluye más de 250,000 pies cuadrados de espacio para minoristas y comercios

Ocean Dreams

- ▶ Proyecto costero de uso variado con una torre residencial de 21 pisos
- ▶ Aún no se anunció la fecha de apertura
- ▶ Incluye comodidades residenciales y para minoristas

Planes y Estudios Existentes

Coney Island Creek Resiliency Study ((Estudio de Resiliencia de Coney Island Creek), Sociedad de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York y Oficina de Recuperación y Resiliencia del Alcalde de Nueva York, 2016.

A Stronger, More Resilient New York: Southern Brooklyn (Una Nueva York más Resiliente: Southern Brooklyn), Iniciativa Especial para la Reconstrucción y la Resiliencia de la Ciudad de Nueva York, 2013.

Coney Island Comprehensive Rezoning Plan (Plan Integral de Recalificación de Coney Island), Departamento de Planificación de la Ciudad de Nueva York, 2009.

Coney Island Strategic Plan (Plan Estratégico de Coney Island), Sociedad de Desarrollo de Coney Island, 2005.

Fuentes

ESRI and Infogroup, Inc. August 2017 ESRI Retail MarketPlace Profile.

Infogroup, Inc. 2017. From ReferenceUSA database.

Metropolitan Transportation Authority. 2016. Average Weekday Subway Ridership and Annual Bus Ridership. Summer includes Memorial Day through Labor Day.

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

NYS Department of Transportation. 2015 Annual Average Daily Traffic, using Traffic Data Viewer.

NYC Department of Finance, Division of Tax Policy, using data from NY State Department of Taxation and Finance. Las ventas de los negocios se informan por año fiscal, que abarca desde el 1º de marzo al 28 de febrero. Los datos de ventas se recaban de las declaraciones tributarias de las ventas, que son presentadas por el contribuyente dentro del año, sin incluir las declaraciones con montos negativos de venta. Para cada año, cada contribuyente es informado de acuerdo al domicilio que figura en su última declaración. El 1% principal de declarantes se quitaron de los datos de ventas.

NYC Department of Small Business Services. Fiscal Year 2016. 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. Coney Island Census Tracts: 326, 328, 330, 336, 340, 342, 348, 350, 352.

Photo Credits: © NYC & Company: Alex Lopez, Jen Davis, Julienne Schaer, Malcolm Brown. Cammeby's Development Group. New York Aquarium. The Alliance for Coney Island. NYC SBS: Rosa Kelly, Andrew Marcus.

New York Aquarium – Ocean Wonders: Sharks!

- ▶ La exhibición interactiva presentará tiburones, rayas, tortugas acuáticas y miles de cardúmenes
- ▶ Apertura en 2018
- ▶ 57,000 pies cuadrados de expansión edilicia

Surf Vets Place

- ▶ Proyecto de uso mixto con viviendas económicas y de ayuda para veteranos sin hogar
- ▶ Apertura en 2018
- ▶ Incluye 135 apartamentos y 7,000 pies cuadrados de espacio comercial en planta baja



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.

RECONOCIMIENTOS

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 Coney Island:

Presidente del Condado de Brooklyn, Eric Adams
Miembro del Consejo de NYC, Mark Treyger
Consejo de la Comunidad de Brooklyn N.º 13
Comercios de Coney Island
Compradores y Residentes de Coney Island