



# CENTRO DE FAR ROCKAWAY QUEENS

Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial



careers  
businesses  
neighborhoods



Centro de Salud Familiar Joseph P. Addabbo  
Rockaway Development & Revitalization Corporation  
Asociación de Comerciantes de Rockaway East  
(Rockaway East Merchants Association)  
Grupo de Trabajo de Jóvenes de Rockaway  
(Rockaway Youth Task Force)



# ACERCA DEL CENTRO DE FAR ROCKAWAY



El programa Neighborhood 360° fue creado por el **Departamento de Servicios para Empresas Pequeñas de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Small Business Services)** con el fin de identificar, desarrollar y ejecutar proyectos de revitalización comercial en asociación con las partes interesadas locales. A través de la planificación proactiva y las inversiones específicas, Neighborhood 360° brinda apoyo a proyectos que fortalecen y revitalizan las calles, las pequeñas empresas y las organizaciones comunitarias que anclan los vecindarios de la ciudad de Nueva York.

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

Esta CDNA destaca los corredores comerciales de Mott Avenue, Central Avenue, Cornaga Avenue, y Beach 20th Street en el **Centro de Far Rockaway** y fue realizada en asociación con **Joseph P. Addabbo Family Health Center, la Asociación de Comerciantes de Rockaway East, la Rockaway Development and Revitalization Corporation, y el Grupo de Trabajo de Jóvenes de Rockaway** entre noviembre de 2018 y abril de 2019.

Los problemas y oportunidades fundamentales que se identificaron 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 **622 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        | 7-10  |
| Perspectiva y tendencias comerciales | 11-12 |
| Lo que dicen los compradores         | 8, 12 |
| Entorno físico                       | 13-15 |
| Apéndice de datos                    | 16-18 |

## Antecedentes

Far Rockaway es una comunidad diversa que se extiende a mitad de camino entre Jamaica Bay y el Océano Atlántico, en el extremo más al sur de Queens y el extremo más al este de la Rockaway Peninsula. Far Rockaway es un centro de transporte multimodal con la estación Mott Avenue del metro A, la estación de tren Far Rockaway Long Island Rail Road (LIRR), el autobús QM17 Express al Centro de Manhattan, servicios de autobús a los condados de Queens y Nassau, cuidados informales compartidos, bicicletas compartidas sin estación, y un viaje en auto de 20 minutos al Aeropuerto Internacional John F. Kennedy (JFK). Además, abarca caminos interpeninsulares con conexiones a varias autopistas regionales a Manhattan.

En las últimas décadas, Far Rockaway ha sufrido de desinversión y decaimiento. En su punto álgido a fines del siglo XIX y principios del siglo XX, Far Rockaway era conocido como “The Village”, y servía como el centro comercial y de entretenimiento para toda la península. Estaba repleto de tiendas, cines y organizaciones cívicas y religiosas. Luego de la Segunda Guerra Mundial, la comunidad se vio enfrentada a un grave descenso económico, y los residentes de clase media se mudaron a otras partes de la Ciudad de Nueva York. En 1950, un incendio destruyó el servicio de trenes desde y hacia la península, lo que dejó el área inaccesible para personas sin auto y aisló en mayor medida a los residentes con ingresos limitados que dependían del transporte público. Si bien finalmente el acceso ferroviario se restauró y reintegró en el sistema de metro de la ciudad, comenzó a aumentar la tenencia de autos, lo que tuvo como resultado un aumento en el uso de la autopista por parte de los residentes de Far Rockaway para llegar a destinos comerciales alternativos. En 2012, los Rockaways se encontraron con otro desafío: el cambio climático. El Huracán Sandy azotó a la península con olas costeras de 30 pies y niveles de inundación de más de seis pies tierra adentro. Si bien Far Rockaway sufrió una destrucción física menor en comparación con el resto de la península gracias a su mayor elevación, la economía local se vio afectada considerablemente. La comunidad sufrió de apagones, una reducción en las oportunidades de empleo, y falta de acceso a recursos necesarios, lo que hizo que fuera imposible para los comercios locales reabrir durante un período extenso.

Hoy en día, la resistencia de la comunidad de Far Rockaway es evidente. Muchas pequeñas empresas funcionan nuevamente sobre Mott Avenue, Central Avenue, Cornaga Avenue, y Beach 20th Street; estas incluyen servicios profesionales, una amplia variedad de restaurantes étnicos y de comida rápida, y locales de venta minorista a pequeña escala. Beach 20th Street desde Brookhaven Avenue hasta Seagirt Boulevard tiene una alta concentración de consultorios médicos y servicios de atención de la salud, y sirve como satélite para la única sala de emergencias y hospital de servicio completo de la península, el St. John’s Episcopal Hospital, que es el empleador más grande de la comunidad.

## Datos demográficos del vecindario

[Ver más en la página 16](#)

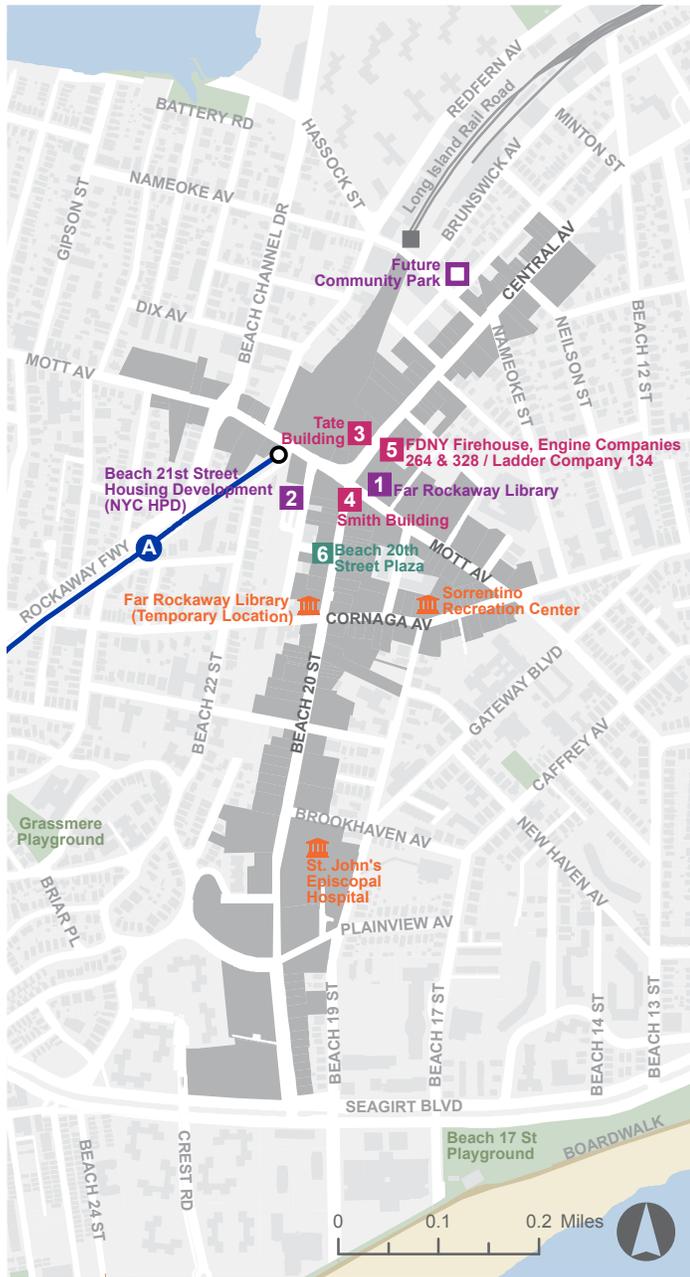
La mayoría de los casi 54,000 residentes de Far Rockaway se identifica como afroamericanos (41%), mientras que un poco más de un cuarto son hispanos o latinos (31%). Far Rockaway es hogar de una comunidad diversa de residentes, y más del 32% de sus residentes nació en el exterior. Actualmente, la mediana de ingresos de la vivienda para Far Rockaway es de \$46,230, un 20 por ciento menor que la mediana de la Ciudad de Nueva York (\$55,191), y se estima que el 20 por ciento de los residentes vive por debajo de la línea de pobreza.

## Oportunidades en el futuro

[Ver más en la página 5](#)

A fines de 2017, Far Rockaway fue rezonificado para permitir nuevos espacios comerciales, espacios para instalaciones comunitarias, y desarrollos residenciales. Está programado que cree miles de unidades de vivienda asequible, así como también nuevos espacios abiertos y de venta minorista. Se estiman que las inversiones como parte de la Hoja de Ruta para la Acción del Centro de Far Rockaway (Downtown Far Rockaway Roadmap for Action) traerán consigo unos \$288 millones en inversiones de capital, lo que permitirá importantes mejoras de infraestructura, como nuevas alcantarillas, calles y aceras; el redesarrollo de la sucursal de Far Rockaway de la Biblioteca de Queens; y mejoras en los servicios de trenes de LIRR y MTA. Es el momento justo para que se arraiguen locales comerciales y culturales nuevos y creativos en el área y reposicionen a Far Rockaway como un excelente destino comercial para la región.

## Centro de Far Rockaway



### ◀ Puntos de interés

- Corredores comerciales evaluados
- Desarrollos actuales y planificados
- Espacios abiertos
- Instalaciones públicas
- Sitios y monumentos históricos

### ◀ Lugares notables



### Grupos de Comerciantes, Organizaciones Culturales y Sin Fines de Lucro

Consejo Comunitario Judío de la Península de Rockaway (Jewish Community Council of the Rockaway Peninsula, JCCRP)

Centro de Salud Familiar Joseph P. Addabbo

Rockaway Development & Revitalization Corporation (RDRC)

Asociación de Comerciantes de Rockaway East (REMA4US)

Iniciativa de Rockaway para la Sustentabilidad y Equidad (Rockaway Initiative for Sustainability and Equity, RISE)

Grupo de Trabajo de Jóvenes de Rockaway (RYTF)

Urban Upbound

### Eventos del vecindario

Carnaval caribeño anual en los Rockaways

Festival anual de San Juan Bautista

Feria anual de verano de comerciantes y desfile de modas

Ceremonia anual de iluminación del árbol Lights of Hope en el Centro de Far Rockaway

Serie de conciertos y eventos Summertime at The Plaza

# HALLAZGOS Y OPORTUNIDADES CLAVE

## Fortalezas

- ▶ Centro de transporte que incluye el tren A de Mott Avenue; Tren de Long Island - Ramal de Far Rockaway; 7 líneas de autobús; servicios informales de auto compartido; acceso a servicios de alquiler de bicicletas sin estación que conectan el Centro de Far Rockaway con Manhattan, Brooklyn, Queens y el Condado de Nassau.
- ▶ Hogar de una comunidad de comercios de larga data; el 42% de los comercios encuestados indica que está en la comunidad hace 11 años o más.
- ▶ Comunidad diversa de comerciantes que sirve como punto de entrada para empresarios inmigrantes: los propietarios de negocios reflejan una herencia vietnamita, coreana, centroamericana y sudamericana, dominicana, china, rusa, caribeña, de oriente medio y judía, entre otras.

## Desafíos

- ▶ Falta de espacios públicos abiertos activos y atractivos en el núcleo del centro.
- ▶ Muchos comerciantes tienen alquileres que se renuevan cada mes; el 44% de los encuestados indicó que les quedan dos años o menos en sus contratos de alquiler comerciales.
- ▶ Percepción de que los bienes y servicios son de mala calidad, falta de diversidad de locales minoristas, restaurantes donde sentarse a comer, y entretenimiento familiar, lo que resulta en que los consumidores vayan de compras a centros comerciales en el Condado de Nassau y otras partes de Queens y Brooklyn.
- ▶ Ausencia de opciones de compras para alimentos saludables, productos frescos, mercados de productos agrícolas locales, y comestibles. El único mercado de productos agrícolas locales en la península se realiza los sábados durante la temporada de cultivo, y se encuentra en medio de la península.

- ▶ Profundo sentido de solidaridad, confianza y apoyo mutuo entre clientes y propietarios de comercios de larga data.
- ▶ Rico en fachadas arquitectónicas bien conservadas que incluyen iglesias, edificios de oficinas y espacios palaciegos que solían ser populares cines.
- ▶ Centro de empleo que es hogar de más de 1,000 empleos directos mediante el St. John's Episcopal Hospital, que también es el corazón de una concentración de pequeñas empresas en la industria de la atención de la salud.
- ▶ Centro cívico que fomenta la participación local mediante la Biblioteca Pública de Queens, los Departamentos de Policía y de Bomberos de la Ciudad de Nueva York, el Correo Postal de Estados Unidos, la Junta Comunitaria 14, y las oficinas de funcionarios electos locales y estatales, y muchas otras organizaciones e instituciones comunitarias activas.
- ▶ Los hurtos de menor cuantía y la percepción de problemas de seguridad les cuestan a los comerciantes miles de dólares al año. Algunos comerciantes han respondido cambiando su horario de atención, elevando los precios para cubrir las pérdidas, o mudándose fuera de la comunidad.
- ▶ Insuficiente consciencia entre las pequeñas empresas sobre cómo navegar las normas de gobierno con respecto a boletas, multas e infracciones directamente relacionadas con sus operaciones comerciales.
- ▶ Los servicios informales de auto compartido estacionan ilegalmente sobre Mott Avenue, bloqueando tiendas e interrumpiendo la experiencia de los peatones.
- ▶ Las mejoras de infraestructura planificadas para los próximos cinco años, incluido el reemplazo de alcantarillas, la mitigación de inundaciones de calles, la reparación de calles y pavimentación, crearán considerables desafíos para los comercios físicos a los que les está costando mantenerse abiertos.



Feria anual de comerciantes y desfile de modas de REMA4US



Línea Far Rockaway del Tren de Long Island



Feria anual de comerciantes y desfile de modas de REMA4US



Yemen Deli



Ceremonia de iluminación del árbol Lights of Hope en el Centro de Far Rockaway



Golden Krust, Centro de Far Rockaway



Reunión de Participación Comunitaria del Centro de Far Rockaway



Feria anual de comerciantes y desfile de modas de REMA4US- Trio de Jazz MRM

## Oportunidades

- ▶ Preservar y mejorar la excepcional arquitectura y el carácter del vecindario.
- ▶ Mejorar los carteles de orientación para peatones y visitantes, la infraestructura de bicicletas y las comodidades del paisaje urbano para hacer énfasis en la proximidad de las playas de los Rockaways al núcleo comercial del centro, promoviendo el área como un destino para compras y entretenimiento después de la playa.
- ▶ Apoyar el desarrollo y la generación de capacidad continuos de las asociaciones de comerciantes locales y organizaciones de administración de lugares, para ayudar a fortalecer las conexiones entre las agencias, los comercios y las organizaciones sin fines de lucro de la Ciudad.
- ▶ Crear programas para atraer a los jóvenes locales para que aprendan habilidades empresariales y se conviertan en representantes proactivos del vecindario.
- ▶ Trabajar con agencias municipales, funcionarios electos y partes interesadas clave para racionalizar el uso del espacio adyacente a la orilla de la acera como zonas de carga comercial en el núcleo comercial del centro.
- ▶ Fomentar una mejor conexión entre los residentes locales y el Centro de Carreras Workforce 1 de Rockaway para brindar a las personas que buscan trabajo acceso fácil a servicios y oportunidades de capacitación gratuitos.
- ▶ Analizar la formación de un Distrito de Mejoría Comercial para promover los recursos sostenidos y la capacidad de mantener y programar un espacio público dentro del núcleo comercial del centro.
- ▶ Designar un punto de contacto primario para brindar acceso a información, apoyo y recursos que guíen a los residentes y propietarios de comercios durante períodos de construcción extensa y mejoras a la infraestructura.
- ▶ Asociarse con la MTA para promover el Centro de Far Rockaway como un destino, conectando a visitantes del Tren de Long Island mediante un mejor acceso por autobús o lanzadera a las playas locales.
- ▶ Crear eventos estacionales, anuales y periódicos para atraer a las familias para que vayan de compras y disfruten del área, como mercados de productos agrícolas locales, deportes y actividades para jóvenes, y festivales de arte y música.
- ▶ Aprovechar espacios públicos existentes y futuros para realizar eventos comunitarios y otras actividades en asociación con los comercios locales y las organizaciones comunitarias.

### ¿Qué sigue?

Para abordar estos hallazgos y oportunidades clave, SBS pondrá una Subvención Neighborhood 360° a disposición de organizaciones sin fines de lucro.

Para más información, visite: [nyc.gov/neighborhood360](http://nyc.gov/neighborhood360)

# PANORAMA COMERCIAL

## Inventario comercial

# 342

Número total de locales comerciales

# 12%

Locales comerciales vacantes\*

## Mezcla de locales comerciales y minoristas

\*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)



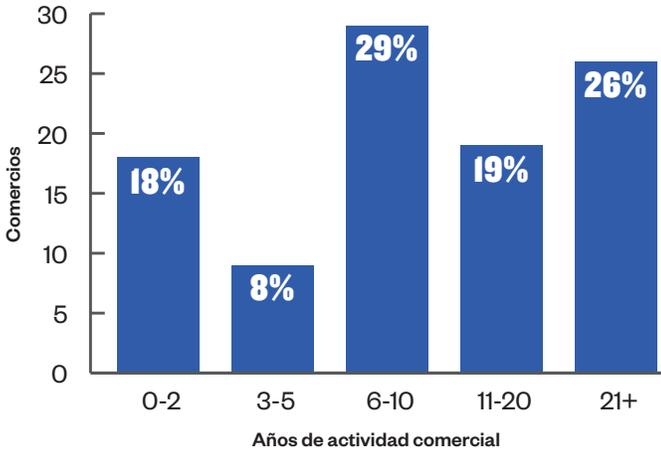
Al 44% de los comercios en el Centro de Far Rockaway solamente les quedan 2 años en su contrato de alquiler, con base en las respuestas de 41 comerciantes.

La Asociación de Comerciantes de Rockaway East recopiló datos de mezcla de locales de venta minorista e inventario comercial mediante un inventario completo de los locales comerciales en el área ubicados sobre Mott Avenue, Central Avenue, Cornaga Avenue, y Beach 20th Street. (diciembre de 2018 a enero de 2019).



## Lo que nos han dicho los comerciantes del Centro de Far Rockaway

### ¿Cuántos años lleva en actividad comercial aquí?



18

Media

8

Mediana

1

Moda

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

### ¿Es propietario o alquila su propiedad?

79%

Alquilo

15%

Propia

6%

Sin respuesta

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

27%

Mejóro

32%

Permaneció igual

30%

Disminuyó

11%

Sin respuesta

### ¿Cuántos empleados tiene?

5

Media

1

Mediana

1

Moda

### ¿Cuáles son los tres principales desafíos a los que se enfrenta su negocio?

- ▶ Falta de estacionamiento / tránsito
- ▶ Delitos / Seguridad
- ▶ Alquiler / locación comercial

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

% de respuestas de comerciantes

- ▶ Apoyo de marketing **19%**
- ▶ Acceso a financiamien o **17%**
- ▶ Mejoras al espacio **11%**
- ▶ Apoyo con el alquiler **10%**
- ▶ Nuevos equipos **10%**
- ▶ Apoyo legal **9%**
- ▶ Sin respuesta **8%**
- ▶ Otro **7%**
- ▶ Asistencia con el cumplimiento normativo **5%**
- ▶ Capacitación para el personal **4%**

# PANORAMA COMERCIAL

## Lo que nos han dicho los comerciantes y compradores del Centro de Far Rockaway

¿En qué se diferencia este distrito comercial de los demás?

“Este distrito brinda una variedad de personas de distintos trasfondos y culturas para aprender y entendernos mutuamente”.

“Las personas en esta área son como mi familia”.

“Los clientes y propietarios de negocios son buena gente. La mayoría estamos aquí hace mucho tiempo, así que nos entendemos mutuamente”.

“Buen transporte: metro, autobús y el LIRR”.

¿Qué cambios le gustaría ver para mejorar la actividad comercial en el área?

“Más actividades, vida nocturna, y más tiendas cerca de la playa”.

“Actividades para mantener ocupados a los jóvenes”.

“Con toda la revitalización que se está realizando en el centro, debemos asegurarnos de que el corredor comercial se vea igual (¡o mejor!) en toda la comunidad”.

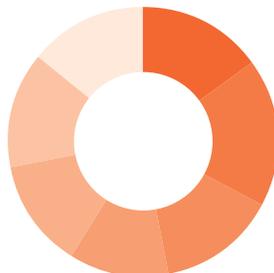
“Un lugar más seguro atraería más personas/clientes”.

“¡Necesitamos decoraciones para las fiestas!”

¿Qué cambios deben ocurrir en el Centro de Far Rockaway para atraer a más visitantes/compradores?

% de respuesta de comerciantes

% de respuesta del consumidor

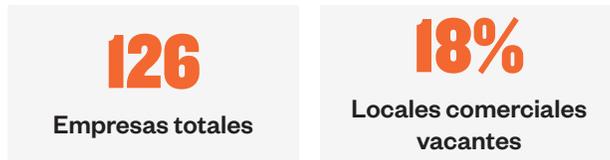


|                                   | % de respuesta de comerciantes | % de respuesta del consumidor |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Seguridad                         | 18%                            | 15%                           |
| Estacionamiento                   | 17%                            | 18%                           |
| Paisajismo / Embellecimiento      | 14%                            | 14%                           |
| Sanidad                           | 12%                            | 12%                           |
| Mejoras a los locales comerciales | 11%                            | 13%                           |
| Eventos comunitarios              | 10%                            | 14%                           |
| Colaboración de comerciantes      | 9%                             | NA                            |
| Iluminación en las calles         | 9%                             | 14%                           |

Fuente: Basado en 146 encuestas a comerciantes realizadas por REMA4US y 436 encuestas a consumidores realizadas por el Centro de Salud Familiar Joseph P. Addabbo, Invierno de 2018.

## Lo que nos han dicho los comerciantes de Mott Avenue

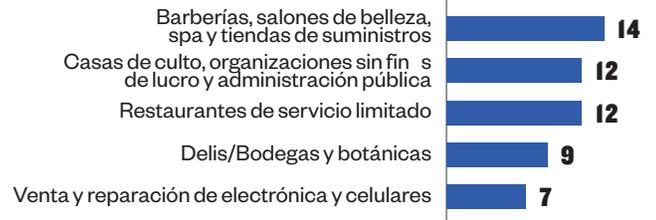
### Inventario comercial



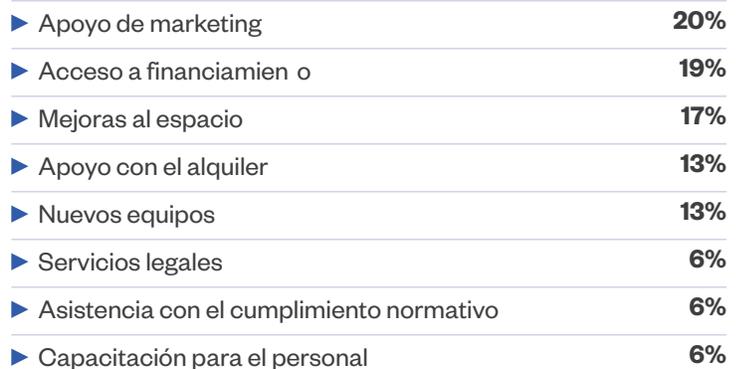
### ¿Es propietario o alquila su propiedad?



### Comercios más comunes

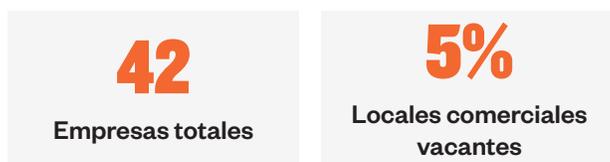


### ¿Qué tipo de recursos lo ayudarían a hacer crecer su negocio?

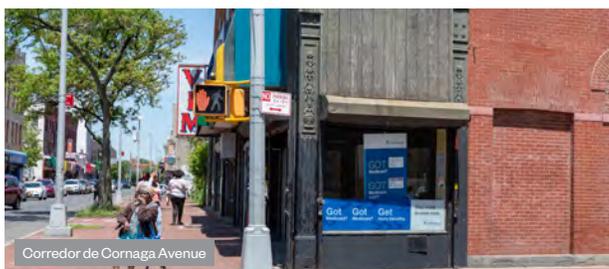


## Lo que nos han dicho los comerciantes de Cornaga Avenue

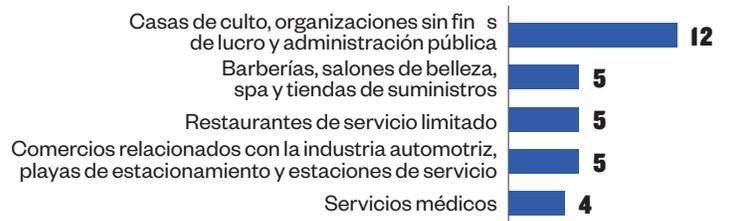
### Inventario comercial



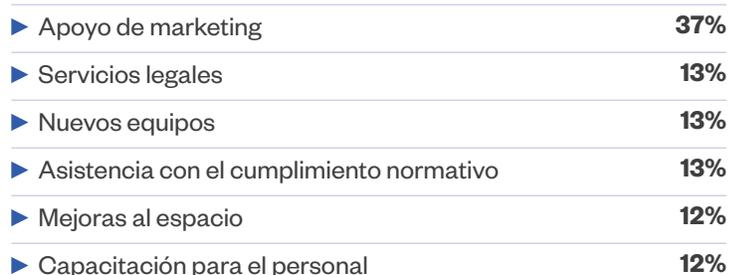
### ¿Es propietario o alquila su propiedad?



### Comercios más comunes



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

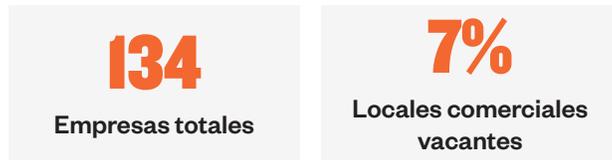


Los datos de inquilino vs. propietario sobre Mott Avenue están basados en las respuestas de 66 comerciantes; los datos de Cornaga Avenue están basados en las respuestas de cuatro comerciantes.

# PANORAMA COMERCIAL

## Lo que nos han dicho los comerciantes de Beach 20th Street

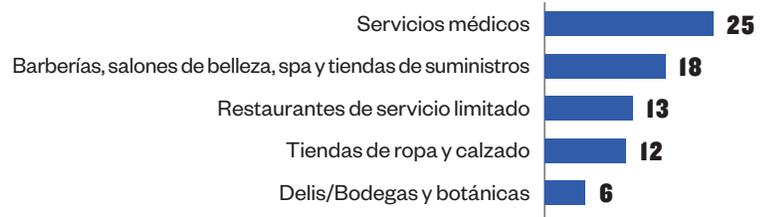
### Inventario comercial



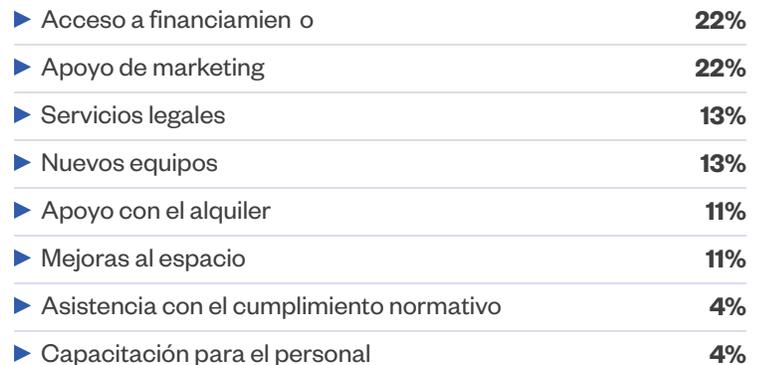
### ¿Es propietario o alquila su propiedad?



### Comercios más comunes

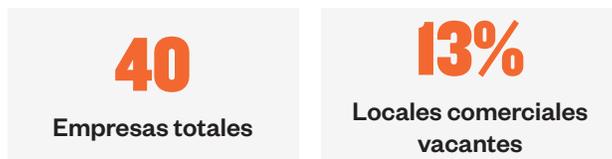


### ¿Qué tipo de recursos lo ayudarían a hacer crecer su negocio?



## Lo que nos han dicho los comerciantes de Central Avenue

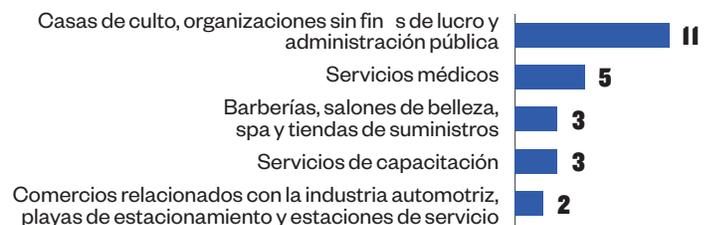
### Inventario comercial



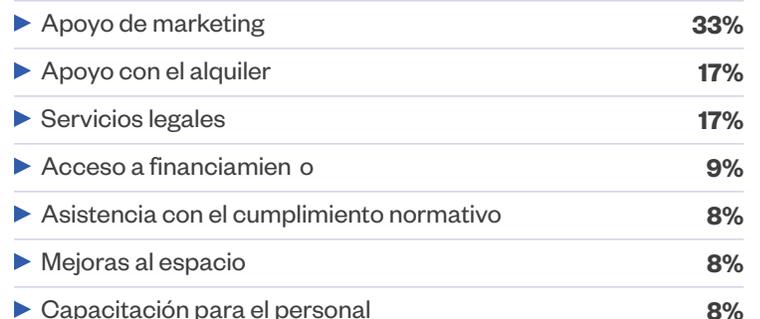
### ¿Es propietario o alquila su propiedad?



### Comercios más comunes



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



Los datos de inquilino vs. propietario sobre Beach 20th Street están basados en las respuestas de 56 comerciantes; los datos de Central Avenue están basados en las respuestas de ocho comerciantes.

## Oportunidades de venta minorista en el Centro de Far Rockaway

Los residentes gastan

**\$636 millones**

al año en bienes y servicios

Los comercios locales ganan

**\$247 millones**

al año en ventas minoristas

Cada año, se gastan

**\$361 millones**

fuera del vecindario

### Fugas y superávit de minoristas

← Superávit \$0 Fuga →



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

El **superávit** de minoristas se produce cuando el suministro de minoristas supera la demanda de consumidores en un área comercial designada. En la tabla, un valor negativo indica un superávit de ventas de minoristas y puede representar un mercado en el que los minoristas están atrayendo clientes fuera del área comercial.

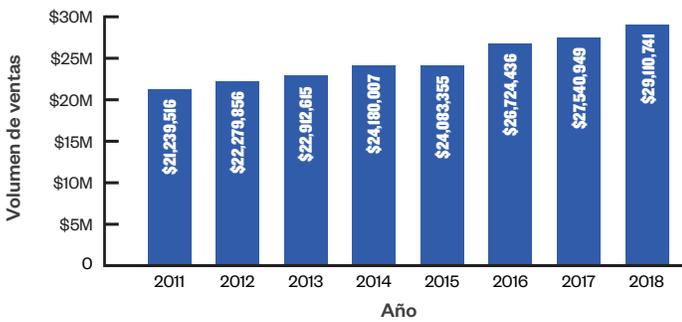
# PERSPECTIVA COMERCIAL

## Tendencias comerciales

### Cambio en las ventas totales de empresas, 2011-2018



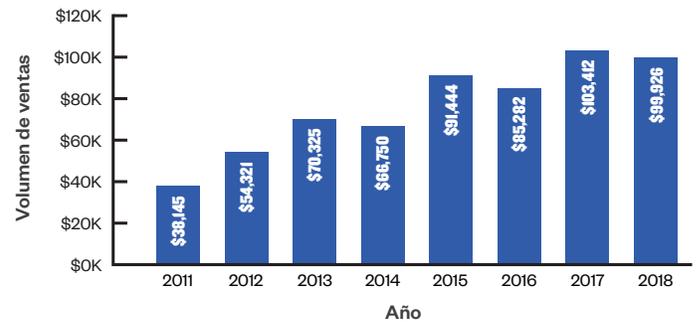
### Total de ventas comerciales en el Centro de Far Rockaway



### Cambio en las ventas medianas por empresa, 2011-2018



### Mediana de ventas en el Centro de Far Rockaway por comercio



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

## Lo que nos han dicho los compradores

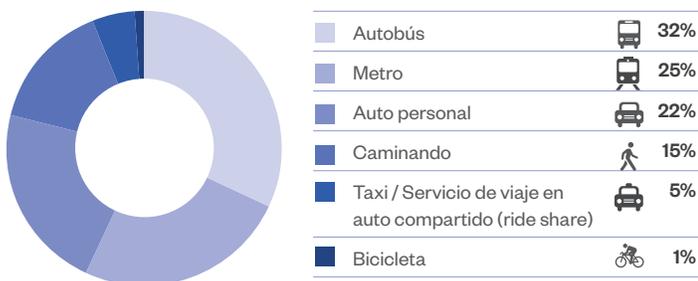
### ¿Qué otro tipo de negocios le gustaría ver en el Centro de Far Rockaway?

- ▶ Tiendas por departamento 
- ▶ Espacios recreativos y de arte y entretenimiento 
- ▶ Tiendas de ropa y calzado de calidad 
- ▶ Supermercados y opciones de alimentos saludables 
- ▶ Restaurantes de servicio completo 
- ▶ Salud y ejercicio 

### ¿Cuándo suele comprar en el Centro de Far Rockaway?



### ¿Cómo hace normalmente para ir al Centro de Far Rockaway?

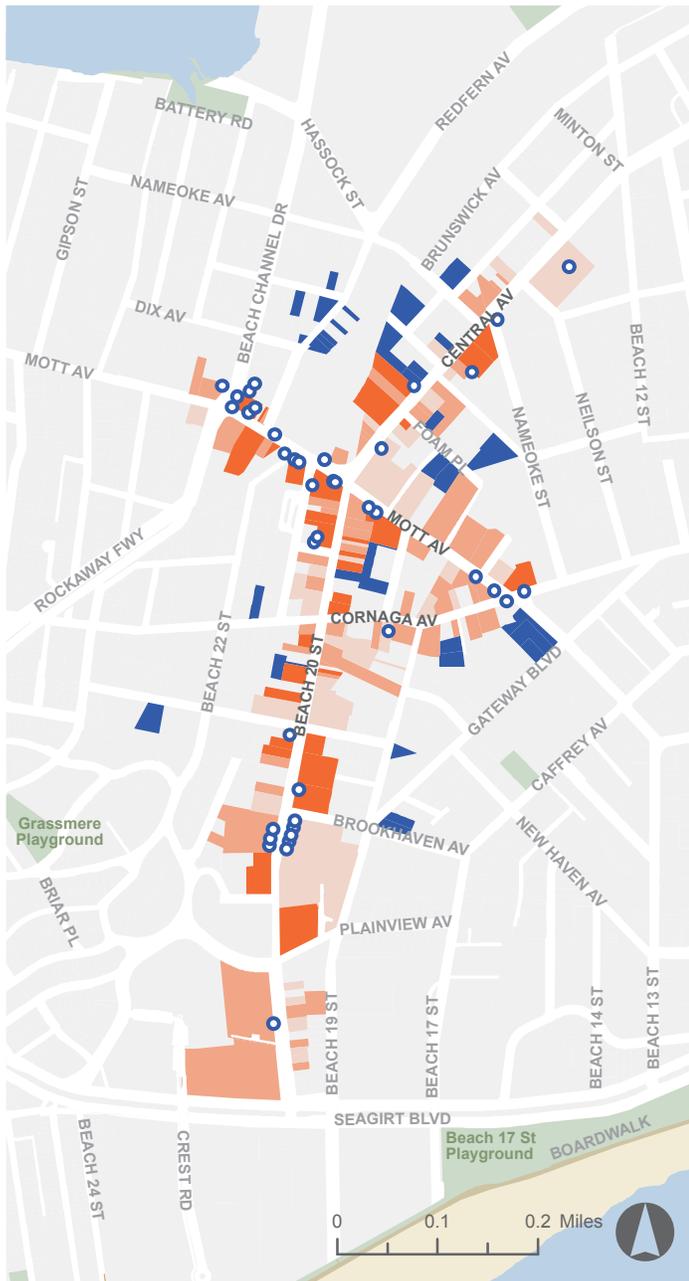


### ¿Con qué frecuencia va de compras en el Centro de Far Rockaway?



Fuente: Basado en 436 encuestas a consumidores realizadas por el Centro de Salud Familiar Joseph P. Addabbo en invierno de 2018.

## Condiciones de los locales comerciales

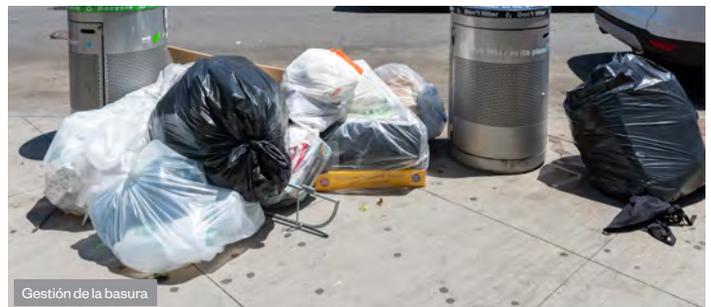


|   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black;"></span> Condiciones deficientes (33%) | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0056b3; border: 1px solid black;"></span> Lotes vacantes              |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black;"></span> Condiciones promedio (50%)    | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Locales comerciales desocupados    |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black;"></span> Buenas condiciones (17%)      | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> Parques y espacios abiertos |

Un análisis de 342 locales comerciales en Mott Avenue, Central Avenue, Cornaga Avenue y Beach 20th Street reveló que el 33% de los locales comerciales están en condición deficiente, el 50% en condición promedio y el 17% en buenas condiciones.

## Observaciones del paisaje urbano

- ▶ Falta de accesibilidad y cumplimiento de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, ADA) en todo el vecindario, con aceras desniveladas y falta de acceso por rampa en las intersecciones.
- ▶ Los corredores no tienen comodidades como muebles de calle, arte y espacios públicos activos.
- ▶ Hay mucha basura visible cerca de la estación del tren A de Mott Avenue y sobre las intersecciones más importantes alrededor del distrito comercial, a pesar de la presencia de cestos de basura y esfuerzos de limpieza complementarios.
- ▶ La falta de mantenimiento de los corredores comerciales existentes, espacios abiertos y cancheros contribuye a la percepción negativa de la calidad de venta minorista del distrito.
- ▶ Necesidades de marcado del pavimento y reparación de calles. Esto se puede ver en todo el distrito comercial: las aceras agrietadas y la falta de señales de tránsito afectan negativamente la experiencia y seguridad de los peatones.
- ▶ La abundancia de lotes desocupados atrae basura en todos los corredores comerciales. A pesar de los esfuerzos por mantener aceras limpias frente a los locales comerciales, los comerciantes con frecuencia reciben multas relativas a la limpieza.



# ENTORNO FÍSICO

## Estudio del espacio público: Beach 20th Street Plaza

En 2015, la Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York (NYC Economic Development Corporation, NYCEDC) y el Departamento de Transporte (Department of Transportation, DOT) de la Ciudad de Nueva York completaron un proyecto de capital de \$1.65 millones de dólares para conectar a los transeúntes de Beach 22nd Street y Beach 21st Street con Beach 20th Street, uno de los cuatro corredores más importantes del distrito. El área de la plaza de peatones es de aproximadamente 9,400 pies cuadrados y cuenta con nuevos postes de alumbrado eléctrico, bancos, paisajismo, un bebedero y muebles para exteriores que se pueden mover. La Rockaway Development & Revitalization Corporation (RDRC) es el socio de la plaza del DOT y recibe apoyo para su mantenimiento como parte del Programa OneNYC Plaza Equity. La plaza brinda espacio para eventos y actividades estacionales, como conciertos, ferias de comerciantes, patios de comidas, juegos y ejercicios que la comunidad del Centro de Far Rockaway exige fervientemente.



### ¿Qué es lo que mejor se aplica a usted?

% De respuestas de usuarios del parque

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| ▶ Vivo en el vecindario    | 68% |
| ▶ Trabajo en el vecindario | 20% |
| ▶ Visito                   | 2%  |
| ▶ Otro                     | 10% |

### ¿Con qué frecuencia visita este espacio?

% De respuestas de usuarios del parque

|                |     |
|----------------|-----|
| ▶ Diariamente  | 72% |
| ▶ Semanalmente | 16% |
| ▶ Mensualmente | 2%  |
| ▶ Rara vez     | 10% |

### ¿Cómo suele utilizar este espacio?

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| Viajar / estar de paso           | 47% |
| Comer                            | 23% |
| Ir de compras                    | 15% |
| Socializar / reunirse con amigos | 13% |
| Jugar juegos / deportes          | 2%  |

### ¿Cómo hace para venir?

|              |     |
|--------------|-----|
| Caminando    | 43% |
| Autobús      | 34% |
| Tren / metro | 16% |
| Otro         | 5%  |
| Auto privado | 2%  |

### ¿Cuánto tiempo pasa normalmente aquí?

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| ▶ De paso             | 36% |
| ▶ Menos de 15 minutos | 10% |
| ▶ Menos de 30 minutos | 24% |
| ▶ Menos de 1 hora     | 6%  |
| ▶ 1-2 horas           | 16% |
| ▶ 2 horas o más       | 8%  |

### Cuando visita Beach 20th Street Plaza, ¿va de compras en los comercios cercanos?

|            |            |
|------------|------------|
| <b>73%</b> | <b>27%</b> |
| Sí         | No         |

Fuente: Basado en 50 encuestas en el espacio público realizadas por RYTF en primavera de 2019.

## Estudio del espacio público: Beach 20th Street Plaza



### En una escala del 1 (bajo) a 5 (alto), califique su nivel de satisfacción con:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| ▶ Limpieza                          | 2 |
| ▶ Iluminación                       | 4 |
| ▶ Atractivo                         | 2 |
| ▶ Accesibilidad                     | 4 |
| ▶ Seguridad general                 | 3 |
| ▶ Condiciones físicas / comodidades | 2 |
| ▶ Programas / eventos               | 2 |

### ¿Qué cambios o mejoras le gustaría ver en este espacio?

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| ▶ Limpieza y mantenimiento         | 35% |
| ▶ Muebles de calle                 | 24% |
| ▶ Seguridad                        | 22% |
| ▶ Actividades, programas y eventos | 19% |

### ¿Cuáles son las tres cosas que más le gustan del espacio?

- ▶ Accesibilidad
- ▶ Ubicación
- ▶ Opciones para sentarse



# APÉNDICE DE DATOS

## L mites del área de estudio

### ■ Corredores comerciales evaluados

Los datos primarios sobre los locales comerciales del Centro de Far Rockaway presentados en las págs. 6-8 se recopilaron sobre Mott Avenue, Central Avenue, Cornaga Avenue, y Beach 20th Street.

### — Área de contexto del Centro de Far Rockaway

Los datos demográficos y de empleo en las págs. 16-17 corresponden al área de contexto del vecindario del Centro de Far Rockaway.

### ... Área comercial

Los datos de fugas, superávit y oportunidades de venta minorista en la pág. 11 corresponden al área comercial de 0.75 millas.



## Datos demográficos del área

### Población total

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| <b>42,406</b>    | Centro de Far Rockaway |
| <b>2,310,011</b> | Queens                 |
| <b>8,461,961</b> | Ciudad de Nueva York   |

### Densidad de población (por milla cuadrada)

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| <b>32,152</b> | Centro de Far Rockaway |
| <b>21,150</b> | Queens                 |
| <b>27,986</b> | Ciudad de Nueva York   |

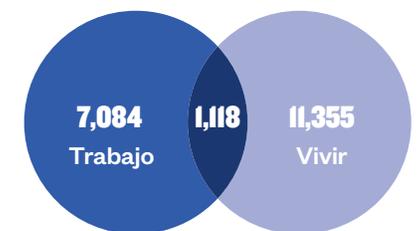
### Tamaño promedio de la unidad familiar

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| <b>3.36</b> | Centro de Far Rockaway |
| <b>2.93</b> | Queens                 |
| <b>2.65</b> | Ciudad de Nueva York   |

### Propiedad de automóviles

|            |                        |
|------------|------------------------|
| <b>62%</b> | Centro de Far Rockaway |
| <b>63%</b> | Queens                 |
| <b>45%</b> | Ciudad de Nueva York   |

### Patrones de viaje frecuente



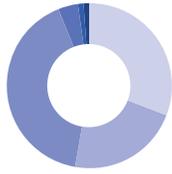
**7,084** Trabajan en el Centro de Far Rockaway, pero viven en otro lado

**1,118** Viven y trabajan en el Centro de Far Rockaway

**11,355** Viven en el Centro de Far Rockaway, pero trabajan en otro lado

# Datos demográficos del área

## Raza/Origen



|  | Centro de Far Rockaway | QN  | NYC |
|--|------------------------|-----|-----|
| Hispano o latino (de cualquier raza)       | 31%                    | 28% | 29% |
| Solo blanco                                | 22%                    | 26% | 32% |
| Solo negro o afroamericano                 | 41%                    | 17% | 22% |
| Solo asiático                              | 4%                     | 25% | 14% |
| Dos o más razas                            | 1%                     | 2%  | 2%  |
| Alguna otra raza sola                      | 1%                     | 2%  | 1%  |
| Nativo americano y nativo de Alaska solo   | 0%                     | 0%  | 0%  |
| Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico | 0%                     | 0%  | 0%  |

## Nivel educativo



|   | Centro de Far Rockaway | QN  | NYC |
|---|------------------------|-----|-----|
| 12vo grado o menos, sin diploma             | 31%                    | 19% | 19% |
| Graduado de escuela secundaria              | 25%                    | 27% | 24% |
| Algunos estudios universitarios, sin título | 16%                    | 15% | 14% |
| Tecnicatura                                 | 7%                     | 8%  | 7%  |
| Licenciatura                                | 12%                    | 20% | 21% |
| Graduado o título profesional               | 9%                     | 11% | 15% |

## Edad de la población



|                 | Centro de Far Rockaway | QN  | NYC |
|-----------------|------------------------|-----|-----|
| Menos de 5 años | 11%                    | 6%  | 6%  |
| 5-14 años       | 16%                    | 11% | 11% |
| 15-24 años      | 15%                    | 12% | 13% |
| 25-44 años      | 25%                    | 31% | 32% |
| 45-64 años      | 22%                    | 26% | 25% |
| Más de 65 años  | 11%                    | 14% | 13% |

## Mediana de edad

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| <b>32</b>   | Centro de Far Rockaway |
| <b>37.9</b> | Queens                 |
| <b>35.9</b> | Ciudad de Nueva York   |

## Población nacida en el extranjero

|            |                        |
|------------|------------------------|
| <b>32%</b> | Centro de Far Rockaway |
| <b>48%</b> | Queens                 |
| <b>37%</b> | Ciudad de Nueva York   |

## Ingresos

### Mediana de ingresos de la unidad familiar

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| <b>\$46,230</b> | Centro de Far Rockaway |
| <b>\$59,758</b> | Queens                 |
| <b>\$55,191</b> | Ciudad de Nueva York   |

### Población Debajo de la línea de pobreza

|            |                        |
|------------|------------------------|
| <b>20%</b> | Centro de Far Rockaway |
| <b>15%</b> | Queens                 |
| <b>20%</b> | Ciudad de Nueva York   |

## Empleo

### Población en la fuerza laboral

|            |                        |
|------------|------------------------|
| <b>60%</b> | Centro de Far Rockaway |
| <b>64%</b> | Queens                 |
| <b>64%</b> | Ciudad de Nueva York   |

### Desempleo\*

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| <b>8.1%</b> | Centro de Far Rockaway |
| <b>7.8%</b> | Queens                 |
| <b>8.6%</b> | 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 (NYSDOL); Los datos actualizados a nivel de vecindario para el Centro de Far Rockaway no están disponibles.

## Trabajos y empleos locales

### Empleo de residentes locales



|  |     |
|--|-----|
| Servicios educativos, atención médica, asistencia social     | 33% |
| Servicios profesionales, científicos y técnicos              | 13% |
| Otros servicios  | 9%  |
| Comercio minorista   | 9%  |
| Transporte, almacenamiento, servicios públicos               | 9%  |
| Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento | 7%  |
| Finanzas, seguro, bienes raíces                              | 7%  |
| Construcción   | 6%  |
| Administración Pública                                       | 4%  |
| Manufactura  | 3%  |

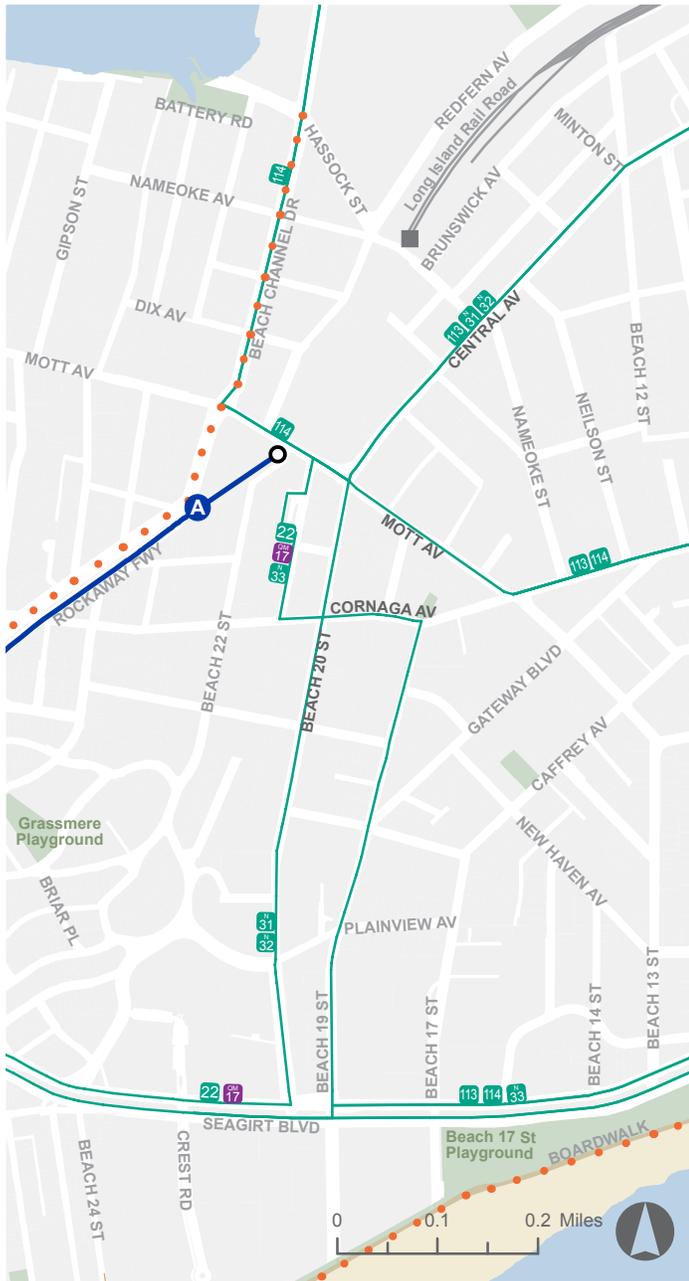
### Empleos en el Centro de Far Rockaway



|   |     |
|---|-----|
| Servicios educativos, atención médica, asistencia social    | 57% |
| Servicios profesionales, científicos y técnicos             | 1%  |
| Otros servicios   | 13% |
| Comercio minorista  | 5%  |
| Transporte, almacenamiento, servicios públicos              | 0%  |
| Alojamiento, servicios alimentarios, arte y entretenimiento | 4%  |
| Finanzas, seguro, bienes raíces                             | 6%  |
| Construcción  | 2%  |
| Administración Pública                                      | 12% |
| Manufactura   | 0%  |

# APÉNDICE DE DATOS

## Transporte en el Centro de Far Rockaway



### ▲ Transporte en el Centro de Far Rockaway

|                  |                                  |                          |                                     |
|------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Rutas de Autobús | Metro de la ciudad de Nueva York | Carriles para bicicletas | Servicio Ferroviario de Long Island |
|------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

### Vehicular Traffic (2015)

|               |   |
|---------------|---|
| <b>22,187</b> | Seagirt Boulevard desde Rockaway Parkway hasta Beach 9th Street |
| <b>11,001</b> | Central Avenue desde Doughty Boulevard hasta Mott Avenue        |
| <b>10,567</b> | Beach Channel Drive desde Beach 75th Street hasta Mott Avenue   |
| <b>10,126</b> | Mott Avenue desde Bay 24th Street hasta Beach 13th Street       |
| <b>5,898</b>  | Beach 20th Street desde Seagirt Boulevard hasta Mott Avenue     |

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

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| <b>1,472,005</b> | Estación de Far Rockaway-Mott Avenue |
| <b>582,975</b>   | Estación de Beach 25th Street        |
| <b>298,395</b>   | Estación de Beach 36th Street        |

### Pasajeros de autobús anuales de MTA (2017)

|               |      |
|---------------|------|
| <b>92,231</b> | Q117 |
| <b>1.2M</b>   | Q113 |
| <b>2.0M</b>   | Q114 |
| <b>2.1M</b>   | Q22  |

### Rutas de Autobús

|          |  |
|----------|--|
| <b>4</b> | Rutas de autobús MTA   |
| <b>3</b> | Rutas del autobús expreso entre condados de Nassau N31, N32, N33 |

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

- ▶ *Mejora de fachadas*, Subvención para la Mejora de Locales Comerciales de \$30,000 adjudicada a la Rockaway Development & Revitalization Corporation, 2017.
- ▶ *Mejora de Locales Comerciales*; el Departamento de Servicios para Empresas Pequeñas de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Small Business Services) adjudicó más de \$140,000 en subvenciones para la mejora de locales comerciales (financiadas de manera privada por NYCEDC y el Fondo del Alcalde para que Progrese la Ciudad de Nueva York [Mayor's Fund to Advance New York City]) a 18 locales comerciales en el Centro de Far Rockaway, 2017.
- ▶ *Desarrollo de Capacidades*, subvención de Avenue NYC de \$25,000 adjudicada a la Rockaway Development & Revitalization Corporation, 2016.
- ▶ *Atracción de Comercios - Mott Avenue y Beach 20th Street*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 para la atracción de comercios adjudicada a Rockaway Development & Revitalization Corporation, 2015.
- ▶ *Atracción de Comercios*, subvención de Avenue NYC de \$50,000 adjudicada a la Rockaway Development & Revitalization Corporation, 2014.
- ▶ *Base de Datos de Locales Comerciales Desocupados*, subvención de Avenue NYC de \$40,000 para la atracción de comercios adjudicada a la Rockaway Development & Revitalization Corporation, 2014.

## Planes y estudios existentes

### Hoja de Ruta para la Acción del Centro de Far Rockaway

- ▶ En noviembre de 2015, el Miembro del Consejo Donovan Richards reunió a las partes interesadas de la comunidad como el Grupo de Trabajo del Centro de Far Rockaway (Downtown Far Rockaway Working Group), en asociación con la Oficina del Alcalde y varias agencias municipales. La Hoja de Ruta para la Acción del Centro de Far Rockaway fue desarrollada como una respuesta completa para abordar algunas de las estrategias descritas por el grupo de trabajo. En 2017, el Centro de Far Rockaway fue rezonificado para reforzar un centro de ingresos de uso mixto vivas en el área del centro. Las inversiones como parte de la Hoja de Ruta para la Acción del Centro de Far Rockaway traerán consigo aproximadamente \$288 millones en inversiones de capital, lo que permite grandes mejoras a la infraestructura. Los proyectos estarán diseñados para abordar las necesidades de la comunidad con respecto a la vivienda asequible, espacios abiertos, recursos comunitarios y desarrollo económico y de la fuerza laboral. Para más información: [nycedc.com/project/downtown-far-rockaway](http://nycedc.com/project/downtown-far-rockaway)

### Biblioteca de Far Rockaway

- ▶ Con 18,000 pies cuadrados, el nuevo edificio tendrá el doble de tamaño que la biblioteca original en 1637 Central Avenue, y está programado que se complete para mediados de 2021. La programación incluirá horas de estudio después de la escuela, lectura de cuentos y distintos eventos comunitarios. La sucursal renovada tendrá una Sala para Adolescentes y un Centro Informático, junto con oficinas de biblioteca, áreas de lectura separadas para niños y adultos, una sala de reuniones y una pequeña Oficina de Información y Asesoramiento Público. La estructura completa cumplirá con la ADA. También habrá un patio trasero con plantas accesible al público.

## 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 2016, 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.

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

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

Oficina del Censo de EE. UU. Encuesta de la comunidad estadounidense, estimados de 4 años de encuestas de la comunidad estadounidense 2016, utilizando el Population FactFinder de la Ciudad de Nueva York. Distritos censales del Centro de Far Rockaway: 1032.01, 1032.02, 1008.02, 1010.01, 998.01

Créditos de las fotos: Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York (NYC Economic Development Corporation); NYC SBS: Jose Trucios; Rockaway East Merchants Association; Rockaway Development & Revitalization Corporation.

### Beach 21st Street Plaza

- ▶ Plaza pública accesible, con arte pública, asientos y áreas plantadas para manejar las aguas pluviales, flanqueada por espacios comerciales y de venta minorista. A completarse a principios de 2020.

### Visión 2020: Plan Completo para la Zona Costera de la Ciudad de Nueva York

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

### Desarrollos de Vivienda de HPD

- ▶ La Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York (New York City Economic Development Corporation, NYCEDC), el Departamento de Desarrollo y Preservación de Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD), Housing Development Corporation (HDC), y el Miembro del Consejo Donovan Richards planifican entegar más de 800 unidades de vivienda asequible, 100,000 pies cuadrados de espacio de venta minorista, y 30,000 pies cuadrados de espacio comunitario entre tres proyectos ubicados en el centro del vecindario como parte de la Rezonificación del Vecindario.



## 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 del Centro de Far Rockaway:

Presidente del condado de Queens, Melinda Katz  
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York, Donovan Richards  
Junta Comunitaria de Queens 14  
Comerciantes del Centro de Far Rockaway  
Compradores y residentes del Centro de Far Rockaway