



# CENTRO DE JAMAICA QUEENS

Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial



**NYC**  
Small Business  
Services

careers  
businesses  
neighborhoods



Distrito de Mejoría Comercial del Centro de Jamaica



# ACERCA DEL CENTRO DE JAMAICA

Avenue NYC es un programa de subvenciones competitivo creado por el Departamento de Servicios para Empresas Pequeñas de la Ciudad de Nueva York para financiar y desarrollar la capacidad de organizaciones de desarrollo comunitario de ejecutar iniciativas de revitalización comercial. Avenue NYC está financiado mediante el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (Community Development Block Grant, CDBG) del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development), que apunta a inversiones en vecindarios de ingresos bajos y moderados.

Las subvenciones de Revitalización Comercial de Avenue NYC brindan compromisos a varios años que buscan desarrollar la capacidad de las organizaciones asociadas para comprender mejor las necesidades del vecindario, desarrollar programas que tengan un impacto positivo, y sostener su trabajo en la comunidad durante al menos tres años.

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

Esta CDNA destaca los corredores comerciales de **Jamaica Avenue, Hillside Avenue, Sutphin Boulevard, y 165th Street en el Centro de Jamaica**, y fue realizada por el **Distrito de Mejoría Comercial del Centro de Jamaica** entre julio de 2018 y enero de 2019.

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

## En este informe

Las condiciones existentes, los datos comerciales y las descripciones cualitativas del vecindario se obtuvieron de más de **832 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 comercial	11-12
Lo que dicen los compradores	8, 12
Entorno físico	13-15
Apéndice de datos	16-18

## Antecedentes

Uno de los tres distritos comerciales regionales de Queens, el Centro de Jamaica es hogar de varias redes cívicas, culturales y de transporte, y sirve como un portón de entrada a la Ciudad de Nueva York. Este destino comercial goza de tres centros de artes escénicas, decenas de estructuras históricas, un parque de 11 acres, dos universidades, un importante centro de transporte, cientos de comercios independientes y varios locales de venta minorista nacionales.

El desarrollo de Jamaica comenzó a principios del siglo XX, con la extensión de las líneas de transporte público elevadas y la finalización de la estación Jamaica del Servicio Ferroviario de Long Island. Entre 1920 y 1940, los inmuebles comerciales del Centro de Jamaica se expandieron considerablemente para respaldar la creciente población residencial. Los locales habituales del vecindario incluían las importantes tiendas de departamentos Gertz, Macy's y May's, el primer supermercado moderno, King Kullen, y el Loew's Valencia Theatre.

El vecindario sigue siendo hogar de muchos edificios con importancia histórica. King Manor, una casa histórica transformada en museo que se enfoca en el papel desempeñado por Rufus King (uno de los signatarios de la Constitución de EE. UU.) y sus hijos como íconos nacionales a principios del movimiento en contra de la esclavitud; la Primera Iglesia Reformada de Jamaica (First Reformed Church of Jamaica), inicialmente erigida en 1715, reconstruida en 1862, y expandida en 1902; la Iglesia Episcopal Grace (Grace Episcopal Church), que fue completada en 1862 y expandida en 1901-1902; y el Reloj de la Acera en Jamaica Avenue, construido originalmente en 1900 en 161-11 Jamaica Avenue, designado como monumento histórico de la Ciudad de Nueva York en 1981, y trasladado a la intersección de Jamaica Avenue y Union Hall Street en 1989.

Hoy en día, el Centro de Jamaica es un importante centro de transporte, por donde pasan 560,000 personas a diario. Esto incluye cuatro líneas de metro, 48 líneas de autobús (incluidas 10 líneas de autobús de Long Island), el Tren de Long Island, y el AirTrain JFK, que conecta el distrito con el resto de la Ciudad de Nueva York, Long Island, el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy, y más allá. Este enorme centro de transporte sirve a los cuatro corredores comerciales del Centro de Jamaica: Jamaica Avenue es hogar de una mezcla dinámica de comercios nacionales y locales y una variedad de servicios gastronómicos y de venta minorista; Sutphin Boulevard tiene la Estación Jamaica de AirTrain, tribunales y otros servicios profesionales; Hillside Avenue tiene grandes comercios relacionados con la automotriz, tiendas de venta minorista culturales, y restaurantes que sirven a una gran población bangladesí; 165th Street Mall es un área peatonal llena de pequeñas empresas y el Jamaica Colosseum Mall.

## Datos demográficos del vecindario

Ver más en la página 16

El Centro de Jamaica es demográficamente y socioeconómicamente diverso, con una población aproximada de 68,000, y el 61% de la población nació en el exterior. El Centro de Jamaica tiene una gran presencia de residentes hispanos o latinos (36%) y asiáticos (36%), y una mediana de ingresos de la vivienda de \$46,778, un poco menos que la mediana del municipio (\$59,758) y de la ciudad (\$55,191). La diversidad del Centro de Jamaica está presente en sus únicos restaurantes y tiendas, monumentos históricos, instituciones de arte y cultura, y alegres corredores comerciales.

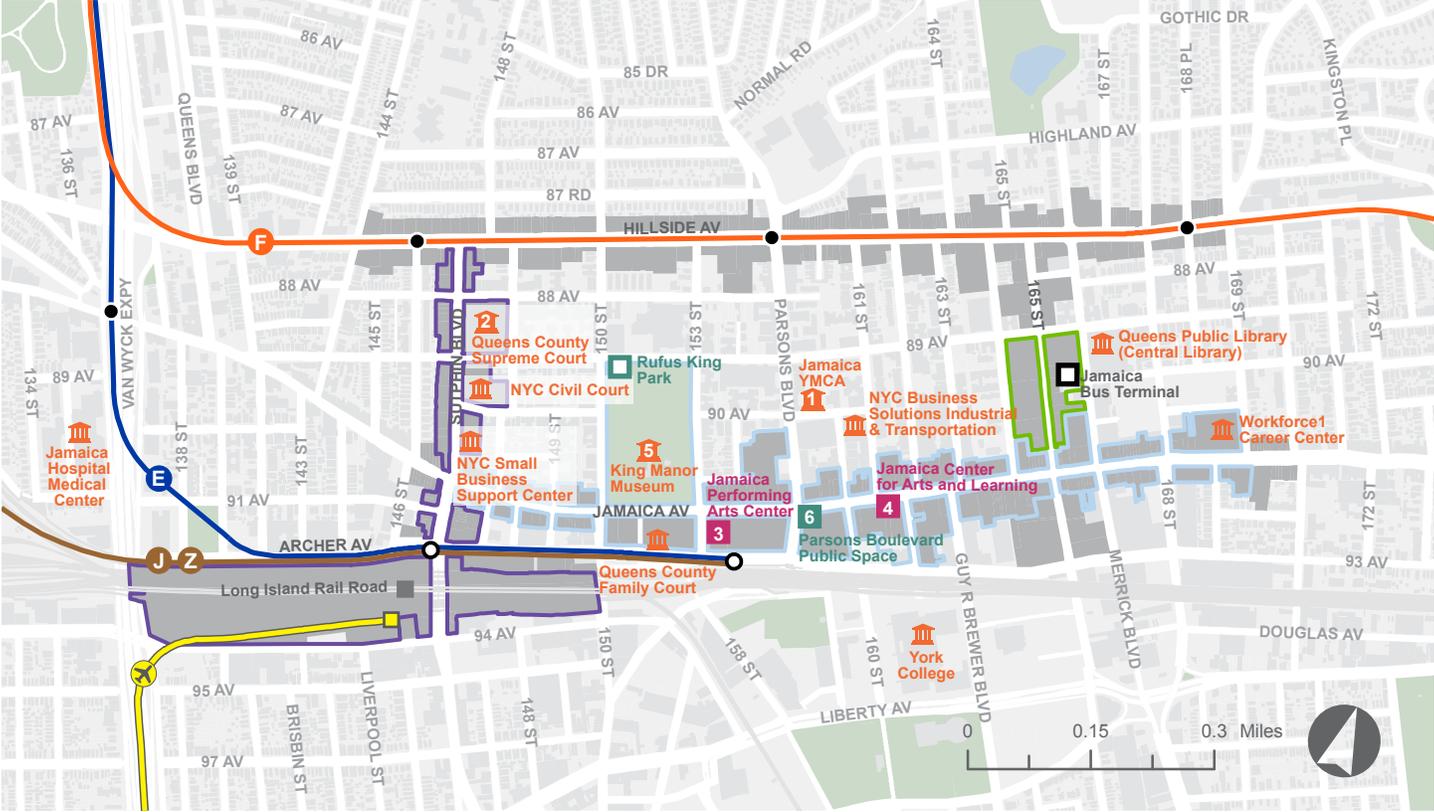
## Oportunidades en el futuro

Ver más en la página 5

Desde 2000, el Centro de Jamaica ha sido el enfoque de considerables inversiones públicas. Las inversiones más importantes incluyen los \$350 millones en la terminal del AirTrain; un extenso esfuerzo de rezoñificación; y, más recientemente, un compromiso de \$153 millones de la Ciudad de Nueva York mediante el Plan de Acción Jamaica Now! para respaldar el crecimiento equitativo en el Centro de Jamaica. Actualmente, hay más de mil millones de dólares en inversiones públicas, que tuvieron como resultado más de 4,800 nuevos apartamentos, 2,400 habitaciones de hotel, y 500,000 pies cuadrados de espacio comercial completados y pendientes. Recientemente, el Centro de Jamaica recibió \$10 millones en fondos de la Iniciativa de Revitalización del Centro (Downtown Revitalization Initiative) del Estado de Nueva York, que busca en parte preparar a la fuerza laboral local para carreras sustentables y realizar inversiones para atraer residentes y visitantes.

Estas inversiones y esfuerzos actualizados recientes de colaboración entre distintas partes interesadas están ayudando a la comunidad a crear y buscar alcanzar, en conjunto, una visión compartida para el distrito. Alineando estratégicamente los recursos enfocados en el fortalecimiento de los negocios mediante proyectos de revitalización comercial, tanto las pequeñas empresas de larga data como los nuevos comercios en el Centro de Jamaica estarán mejor posicionados para aprovechar estas inversiones y servir a una población cada vez más grande en los años venideros.

## Centro de Jamaica



### ▲ Puntos de interés

- Corredores comerciales evaluados
- BID de la Asociación de Mejora de 165th Street Mall
- Instituciones educativas, arte, cultura
- BID del Centro de Jamaica
- Instalaciones públicas
- BID de Sutphin Boulevard
- Espacios públicos

### Eventos del vecindario

- Festival de Jazz en el Centro
- Festival de Cosecha de Greater Jamaica Development Corporation
- Festival de Verano de Arte y Música en Jamaica (Jamaica Arts & Music Summer, JAMS)
- Caminatas de Fin de Semana en Jamaica Avenue Paseo Familiar
- Festival Internacional de Niños en Queens
- Festival de Cosecha del BID de Sutphin Boulevard

### Grupos mercantiles y empresariales

- Asociación de Mejora de 165th Street Mall
- Association of Women Construction Workers of America, Inc. (AWCWA)
- Greater Jamaica Development Corporation
- Distrito de Mejoría Comercial del Centro de Jamaica
- Distrito de Mejoría Comercial de Sutphin Boulevard

### ▲ Lugares notables

# HALLAZGOS Y OPORTUNIDADES CLAVE

## Fortalezas

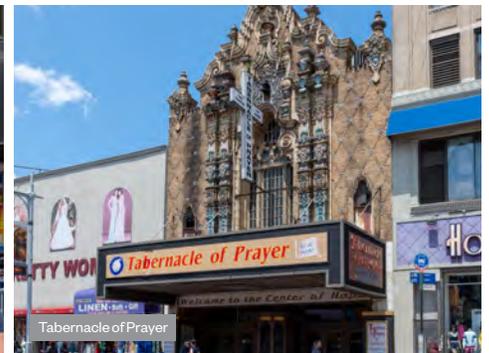
- ▶ Hogar de tres centros de artes escénicas, decenas de estructuras históricas, un parque de 11 acres, dos universidades, un importante centro de transporte, cientos de comercios independientes y varios locales de venta minorista nacionales.
- ▶ Proximidad a importantes anclas institucionales y destinos como el Tribunal Supremo y los Tribunales Civiles de Queens, la Administración de Seguro Social (Social Security Administration), el Aeropuerto Internacional JFK, la St. John's University, YMCA, y York College
- ▶ Importante centro de transporte, por el que pasan 300,000 personas cada día en cuatro líneas de metro, 14 líneas de autobús, el LIRR, y AirTrain JFK
- ▶ Baja tasa de locales desocupados (9%) en todo el distrito comercial, y una abundancia de locales de venta minorista con precios accesibles
- ▶ Una amplia variedad de bienes y servicios accesibles para consumidores de todos los niveles de ingresos
- ▶ Un alto tránsito peatonal durante el día, que es apreciado por los comerciantes, residentes y visitantes
- ▶ Las aceras anchas en Jamaica Avenue alientan el ir a mirar vidrieras y brindan espacio para interacciones sociales espontáneas
- ▶ Un fuerte sentido de comunidad y un sentimiento retro nostálgico suman al carácter del vecindario
- ▶ Muchas organizaciones comunitarias activas e interesadas que promueven las pequeñas empresas en el área y celebran al vecindario

## Desafíos

- ▶ El abuso de sustancias y las ventas cerca de la estación de metro hacen que los visitantes, residentes y comerciantes no se sientan seguros
- ▶ Falta de espacios y actividades familiares, como restaurantes donde sentarse a comer y eventos comunitarios
- ▶ Las actividades nocturnas limitadas contribuyen a una percepción negativa de la seguridad
- ▶ La falta de árboles, muebles de calle y otras comodidades en partes del distrito hacen que el área se sienta hostil
- ▶ La congestión de tránsito, el espacio de estacionamiento limitado, los cancheros rotos y vacíos y una falta de espacios abiertos afectan negativamente tanto a peatones como a conductores a lo largo de los corredores comerciales
- ▶ Si bien el distrito comercial en general goza de una mezcla de locales minoristas diversos, ciertos corredores están subrepresentados en categorías específicas de comercios. Por ejemplo, tanto en Jamaica Avenue como en 165th Street faltan restaurantes donde sentarse a comer



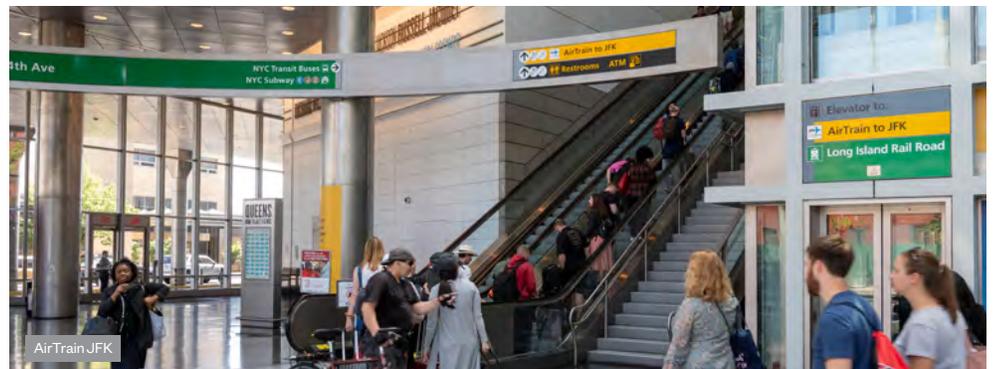
Corredor de 165th Street



Tabernacle of Prayer



Corredor de Jamaica Avenue



AirTrain JFK



Parsons Boulevard



Reloj de la Acera en Jamaica Avenue



Edificio de la tienda de J. Kurtz and Sons



Corredor de Jamaica Avenue

## Oportunidades

- ▶ Explorar oportunidades dentro del distrito para activar los espacios abiertos existentes a lo largo de los corredores para mejorar la calidad de vida
- ▶ Celebrar eventos comunitarios y actividades familiares que incluyan a todos los grupos para activar los corredores comerciales
- ▶ Realizar eventos enfocados en comerciantes y en la comunidad que alienten a los compradores a redescubrir y apoyar regularmente a los comercios locales
- ▶ Coordinar con comercios, comisarías locales del Departamento de Policía de Nueva York (New York Police Department, NYPD), el Departamento de Servicios para Personas Sin Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Homeless Services) y proveedores de servicios sociales para mejorar las percepciones de seguridad a lo largo de corredores comerciales clave
- ▶ Aumentar la comunicación entre comerciantes y conectarlos con servicios de apoyo a empresas que los ayuden a atraer clientes y prosperar
- ▶ Apoyar a las organizaciones comunitarias existentes y fomentar activamente la colaboración de las partes interesadas para abordar las diversas necesidades de la comunidad
- ▶ Crear programación, carteles de orientación y marketing para guiar a las personas a comercios, puntos de interés clave y otros destinos en la comunidad
- ▶ Realizar talleres para educar a los propietarios de comercios sobre marketing digital y en redes sociales para mejorar su presencia en línea
- ▶ Atraer nuevos comercios a los locales comerciales desocupados, que cumplan con la demanda del vecindario de alimentos saludables, restaurantes familiares, arte y entretenimiento

### ¿Qué sigue?

Para abordar estos hallazgos y oportunidades clave, SBS ha adjudicado las Subvenciones de Avenue NYC a organizaciones sin fines de lucro. Para más información, visite: [nyc.gov/avenuenyc](http://nyc.gov/avenuenyc)

# PANORAMA COMERCIAL

## Inventario comercial

**1,064**

Número total de locales comerciales

**9.1%**

Locales comerciales vacantes\*

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

## Mezcla de locales comerciales y minoristas

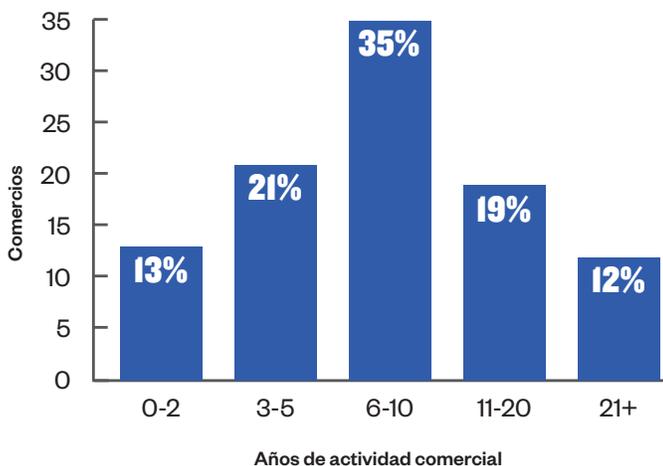


El BID del Centro de Jamaica recopiló datos mezcla de locales de venta minorista e inventario comercial mediante un inventario completo de los locales comerciales en el área ubicados sobre Hillside Avenue, Jamaica Avenue, 165th Street, y Sutphin Boulevard. (octubre de 2018 a abril de 2019).



## Lo que nos han dicho los comerciantes del Centro de Jamaica

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



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

### ¿Es propietario o alquila su propiedad?



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



### ¿Cuántos empleados tiene?



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

	% de respuestas de comerciantes
▶ Apoyo de marketing	24%
▶ Apoyo con el alquiler	13%
▶ Mejoras al espacio	13%
▶ Mejoras tecnológicas (acceso a internet)	13%
▶ Nuevos equipos	10%
▶ Capacitación para el personal	8%
▶ Acceso a financiamien o	6%
▶ Asistencia con el cumplimiento normativo	3%
▶ Servicios legales	1%
▶ Otros servicios	9%

### ¿Cuáles son los 3 mayores desafíos que enfrenta su negocio?

- ▶ Falta de estacionamiento / tránsito
- ▶ Delitos / Seguridad
- ▶ Costos de marketing/promoción

# PANORAMA COMERCIAL

## Lo que nos han dicho los comerciantes del Centro de Jamaica

### ¿Qué le gusta del corredor comercial?

"Alto tránsito de peatones".

"Muchos comercios están aquí hace mucho tiempo".

"Su proximidad al transporte público".

### ¿Qué hace que este distrito comercial sea único?

"Productos que cumplen con la demanda, sirve a la demografía de clientes".

"Diversidad en los negocios".

"Conveniencia para todo".

## Lo que nos han dicho los compradores del Centro de Jamaica

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

"Mejor calidad de mercadería y mejor servicio al cliente".

"Más cosas para hacer cuando uno viene, que no sean ir de compras y comer..."

"Tiendas especializadas, tiendas con más carácter, en lugar de cadenas genéricas".

"Opciones de alimentos saludables y tiendas familiares de buena calidad".

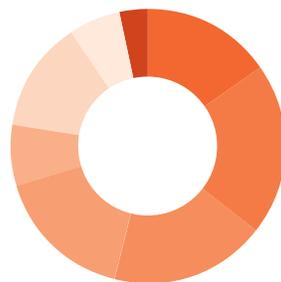
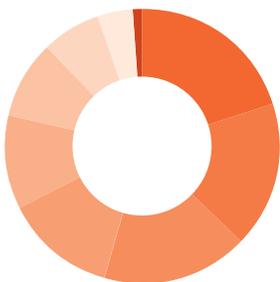
"Seguridad, presencia policial para monitorear el abuso de sustancias cerca de la estación de tren".

"Más eventos familiares".

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

% de respuesta de comerciantes

% de respuesta del consumidor



	% de respuesta de comerciantes	% de respuesta del consumidor
Estacionamiento	20%	15%
Eventos comunitarios	17%	20%
Seguridad	17%	18%
Paisajismo / embellecimiento	13%	17%
Mejoras a los locales comerciales	11%	7%
Colaboración de comerciantes	9%	0%
Sanidad	7%	13%
Iluminación en las calles	5%	6%
Otro	1%	4%

## 165th Street

### Mezcla de venta minorista e inventario comercial

**112**

Total de locales comerciales

**9%**

Locales comerciales vacantes

### ¿Es propietario o alquila su propiedad?

**95%**

Alquiler

**0%**

Propia

**5%**

Sin respuesta



## Hillside Avenue

### Mezcla de venta minorista e inventario comercial

**293**

Total de locales comerciales

**8%**

Locales comerciales vacantes

### ¿Es propietario o alquila su propiedad?

**69%**

Alquiler

**16%**

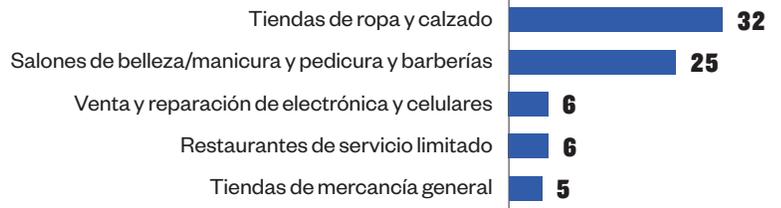
Propia

**15%**

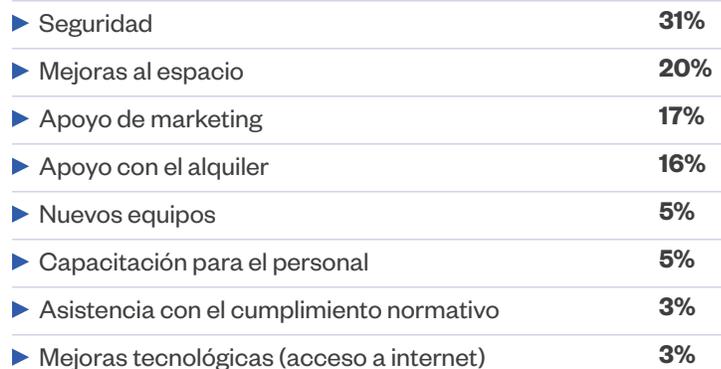
Sin respuesta



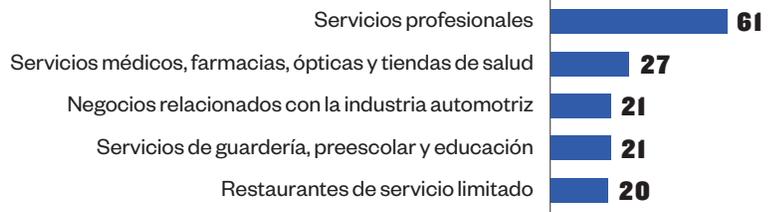
### Comercios más comunes



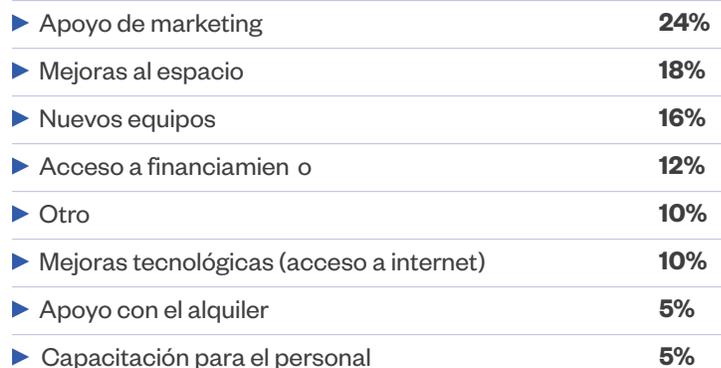
### ¿Qué tipo de recursos lo ayudarían a hacer crecer su negocio?



### Comercios más comunes



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



# PANORAMA COMERCIAL

## Jamaica Avenue

### Mezcla de venta minorista e inventario comercial

**373**

Total de locales comerciales

**10%**

Locales comerciales vacantes

### ¿Es propietario o alquila su propiedad?

**94%**

Alquiler

**2%**

Propia

**4%**

Sin respuesta



Corredor de Jamaica Avenue

## Sutphin Boulevard

### Mezcla de venta minorista e inventario comercial

**108**

Total de locales comerciales

**5%**

Locales comerciales vacantes

### ¿Es propietario o alquila su propiedad?

**100%**

Alquiler

**0%**

Propia

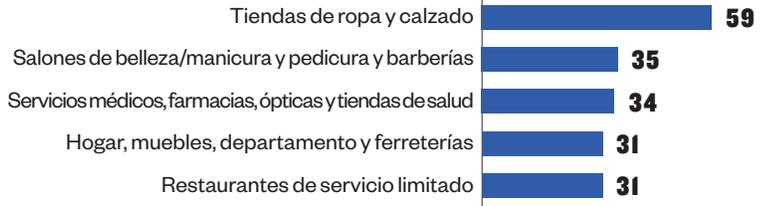
**0%**

Sin respuesta

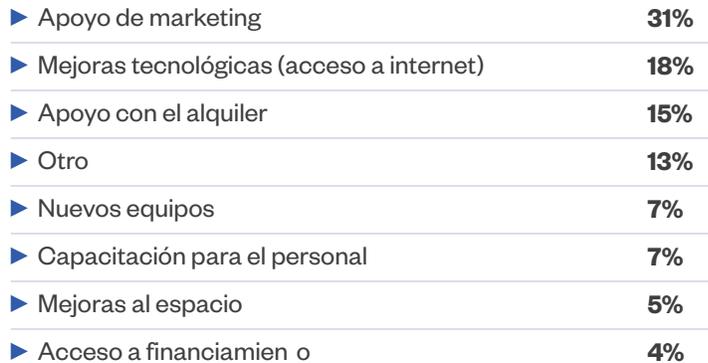


Corredor de Sutphin Boulevard

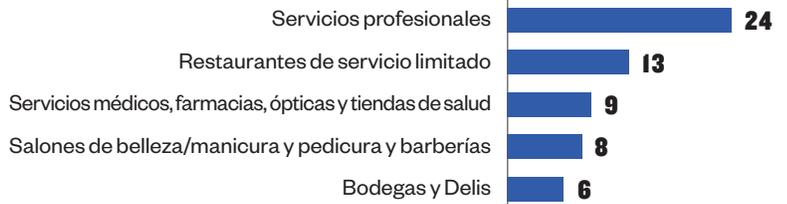
### Comercios más comunes



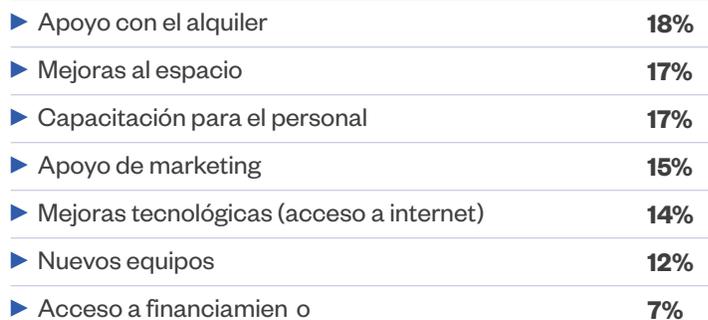
### ¿Qué tipo de recursos lo ayudarían a hacer crecer su negocio?



### Comercios más comunes



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



## Oportunidad de venta minorista en el Centro de Jamaica



### 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.

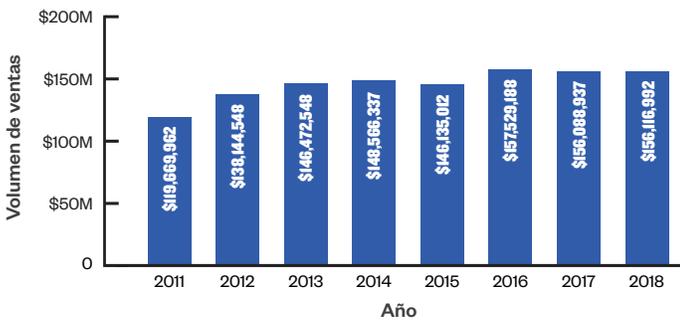
# ENTORNO FÍSICO

## Tendencias comerciales

Cambio en las ventas totales de empresas, 2011-2018



Total de ventas comerciales en el Centro de Jamaica

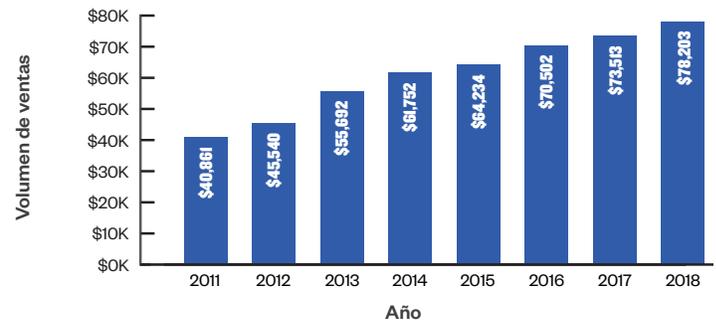


Fuente: Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Fiscal

Cambio en las ventas medianas por empresa, 2011-2018



Ventas en el Centro de Jamaica por comercio



## Lo que nos han dicho los compradores

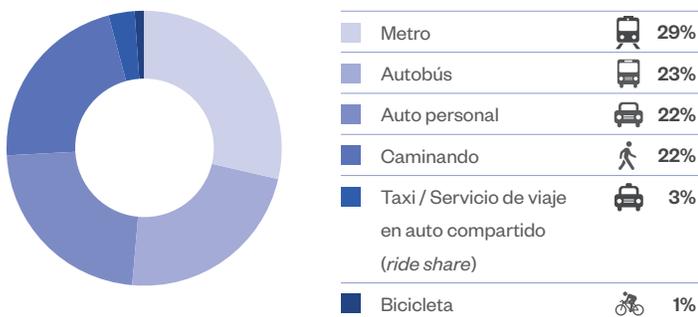
### ¿Qué otro tipo de empresas le gustaría ver?

- ▶ Tiendas por departamentos y cadenas
- ▶ Opciones de alimentos saludables
- ▶ Restaurantes y opciones para comer
- ▶ Centros comunitarios y de arte y entretenimiento
- ▶ Comercios aptos para familias y niños

### ¿Cuándo suele comprar en el Centro de Jamaica?



### ¿Cómo hace normalmente para ir al Centro de Jamaica?



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



Fuente: Basado en 535 encuestas a consumidores realizadas por el BID del Centro de Jamaica en invierno de 2019.

## Estudio del espacio público: Espacio Público Parsons Boulevard

El Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Transportation) creó un espacio público del lado este de Parsons Boulevard, entre Jamaica Avenue y Archer Avenue, para mejorar la experiencia peatonal y brindar cruces más seguros a lo largo de un área de prioridad de Vision Zero. Este espacio público es parte del Plan de Acción Jamaica Now de la Ciudad, una iniciativa de revitalización del vecindario de \$153 millones anunciada en 2015 por el Alcalde Bill de Blasio, la Presidente del Municipio de Queens Melinda Katz, y la Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York (NYC Economic Development Corporation, NYCEDC). Los fondos para el proyecto son parte de la Iniciativa de Revitalización del Centro del Estado de Nueva York. El proyecto brinda un espacio alegre para actividades y eventos comunitarios, así como también comodidades como mesas, sillas y maceteros para los residentes, compradores, trabajadores, transeúntes y visitantes. La ex calle fue transformada en una extensión de la acera de 26 pies usando pintura, carteles y comodidades del paisaje urbano. Las mesas y sillas móviles, maceteros y bloques de granito ayudan a crear un espacio expandido más seguro para los peatones, al tiempo que mejoran el aspecto y la presentación de esta área.



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

% De respuestas de usuarios del espacio

▶ Vivo en el vecindario	<b>37%</b>
▶ Visito	<b>28%</b>
▶ Trabajo en el vecindario	<b>24%</b>
▶ Otro	<b>11%</b>

### ¿Cómo suele utilizar este espacio?

Viajar / estar de paso	<b>49%</b>
Ir de compras	<b>13%</b>
Programas / eventos públicos	<b>11%</b>
Socializar / reunirse con amigos	<b>10%</b>
Comer	<b>8%</b>
Mercado de productos agrícolas locales	<b>8%</b>
Hacer ejercicio	<b>1%</b>

### ¿Cuánto tiempo pasa normalmente aquí?

▶ De paso	<b>65%</b>
▶ Menos de 15 minutos	<b>20%</b>
▶ Menos de 30 minutos	<b>7%</b>
▶ Menos de 1 hora	<b>4%</b>
▶ 1-2 horas	<b>0%</b>
▶ 2 horas o más	<b>4%</b>

Fuente: Basado en 72 encuestas en el espacio público realizadas por el BID del Centro de Jamaica en primavera de 2019.

### ¿Con qué frecuencia visita este espacio?

% De respuestas de usuarios del espacio

▶ Diariamente	<b>34%</b>
▶ Semanalmente	<b>11%</b>
▶ Mensualmente	<b>22%</b>
▶ Rara vez	<b>33%</b>

### ¿Cómo hace para venir?

Tren / metro	<b>29%</b>
Auto privado	<b>27%</b>
Caminando	<b>22%</b>
Autobús	<b>19%</b>
Taxi / Servicio de viaje en auto compartido (ride share)	<b>2%</b>
Otro	<b>1%</b>

# ENTORNO FÍSICO

## Estudio del espacio público: Espacio Público Parsons Boulevard

El Centro de Jamaica es una comunidad alegre, diversa y densamente poblada que alberga diversas anclas cívicas, culturales y comerciales. Parsons Boulevard entre Archer Avenue y Jamaica Avenue (la ubicación actual del Espacio Público Parsons Boulevard temporal) sirve como punto de entrada (jun nodo importante para primeras impresiones!) para las líneas de metro E, J y Z y numerosas líneas de autobús.



Cuando visita el Espacio Público Parsons Boulevard, ¿va de compras en los comercios cercanos?

**74%**

Sí

**26%**

No

¿Cuáles son las 3 cosas que más le gustan de este espacio?

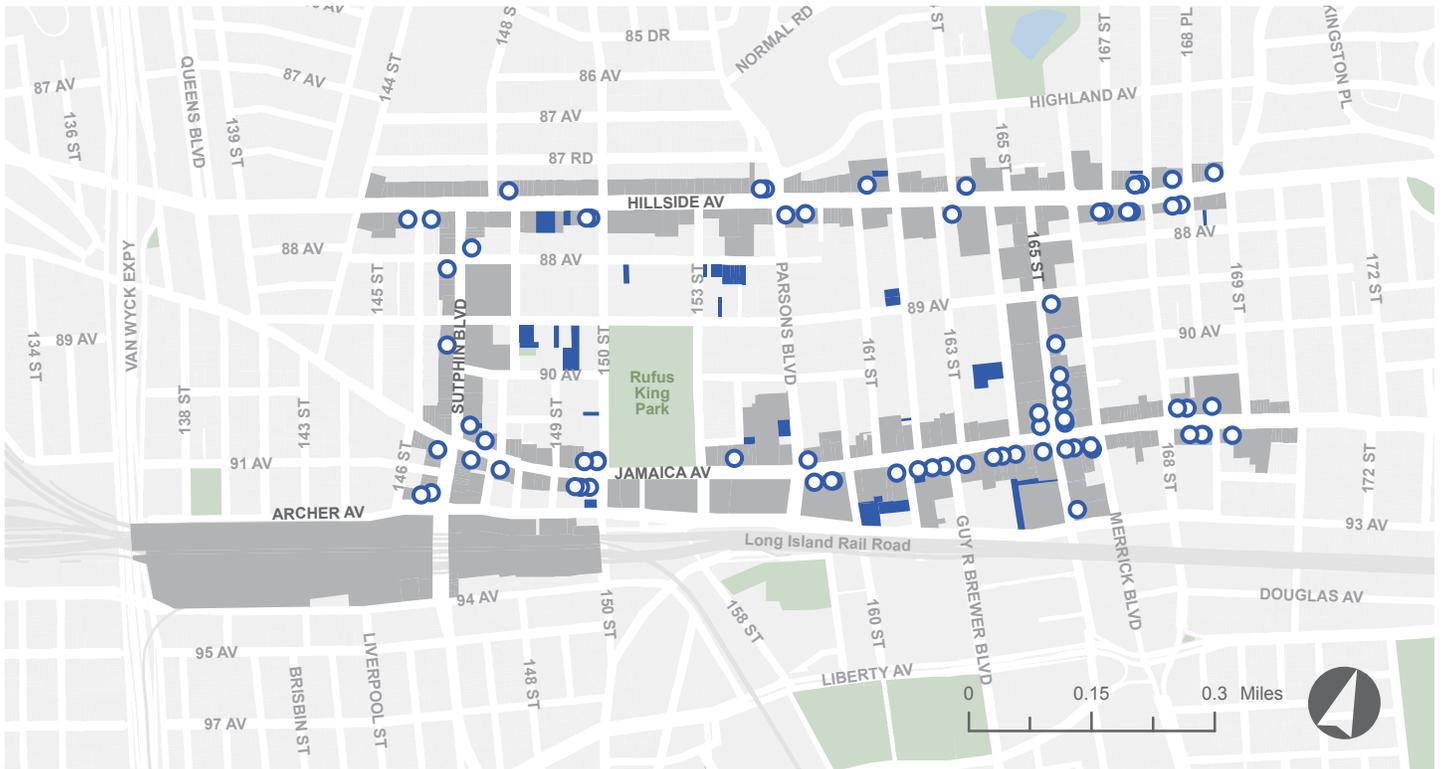
- ▶ Eventos de verano y mercado de productos agrícolas locales
- ▶ Espacio atractivo y acogedor
- ▶ Accesibilidad

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

▶ Limpieza	<b>3</b>
▶ Iluminación	<b>3</b>
▶ Atractivo	<b>3</b>
▶ Accesibilidad	<b>4</b>
▶ Seguridad general	<b>3</b>
▶ Condiciones físicas / comodidades	<b>3</b>
▶ Programas / eventos	<b>3</b>

Fuente: Basado en 72 encuestas en el espacio público realizadas por el BID del Centro de Jamaica en primavera de 2019.

## Locales comerciales vacantes



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

Un análisis de 809 locales comerciales en Jamaica Avenue, Hillside Avenue, Sutphin Boulevard, y 165th Street reveló que el 39% de los locales comerciales están en condición deficiente, el 29% en condición promedio y el 32% en buenas condiciones.

## Observaciones del paisaje urbano

- ▶ Hay una cantidad limitada de árboles y vegetación en todo el distrito comercial. Los canchales están vacíos o en malas condiciones (protectores de árboles rotos o faltantes), lo que hace que los corredores se sientan inhóspitos.
- ▶ La mayoría de las cuadras del distrito parecen estar bien iluminadas por las noches, tanto por los postes de alumbrado eléctrico como por los locales comerciales.
- ▶ En Jamaica Avenue faltan muebles de calle, plantas, arte pública, carteles y otras mejoras agradables a la vista para mejorar la experiencia peatonal.
- ▶ Los negocios relacionados con la industria automotriz en Hillside Avenue estacionan autos en la acera, lo que, junto con cortes frecuentes de la orilla de la acera, interrumpe la circulación de los peatones y contribuye a una percepción de seguridad negativa del corredor.
- ▶ Las malas condiciones de la calle y de la acera son evidentes en todo el vecindario.
- ▶ La falta de semáforos y los cruces peatonales desgastados o faltantes en diversas intersecciones afectan negativamente la seguridad de los peatones.
- ▶ Debido a un alto tránsito de autobuses, camionetas para transeúntes, una alta demanda de espacio de estacionamiento, y un alto tránsito peatonal, la congestión de tránsito sigue siendo un desafío en el Centro de Jamaica.



Desborde de basura



Local comercial desocupado



Grafiti

# APÉNDICE DE DATOS

## L mites del área de estudio

### ■ Corredores comerciales evaluados

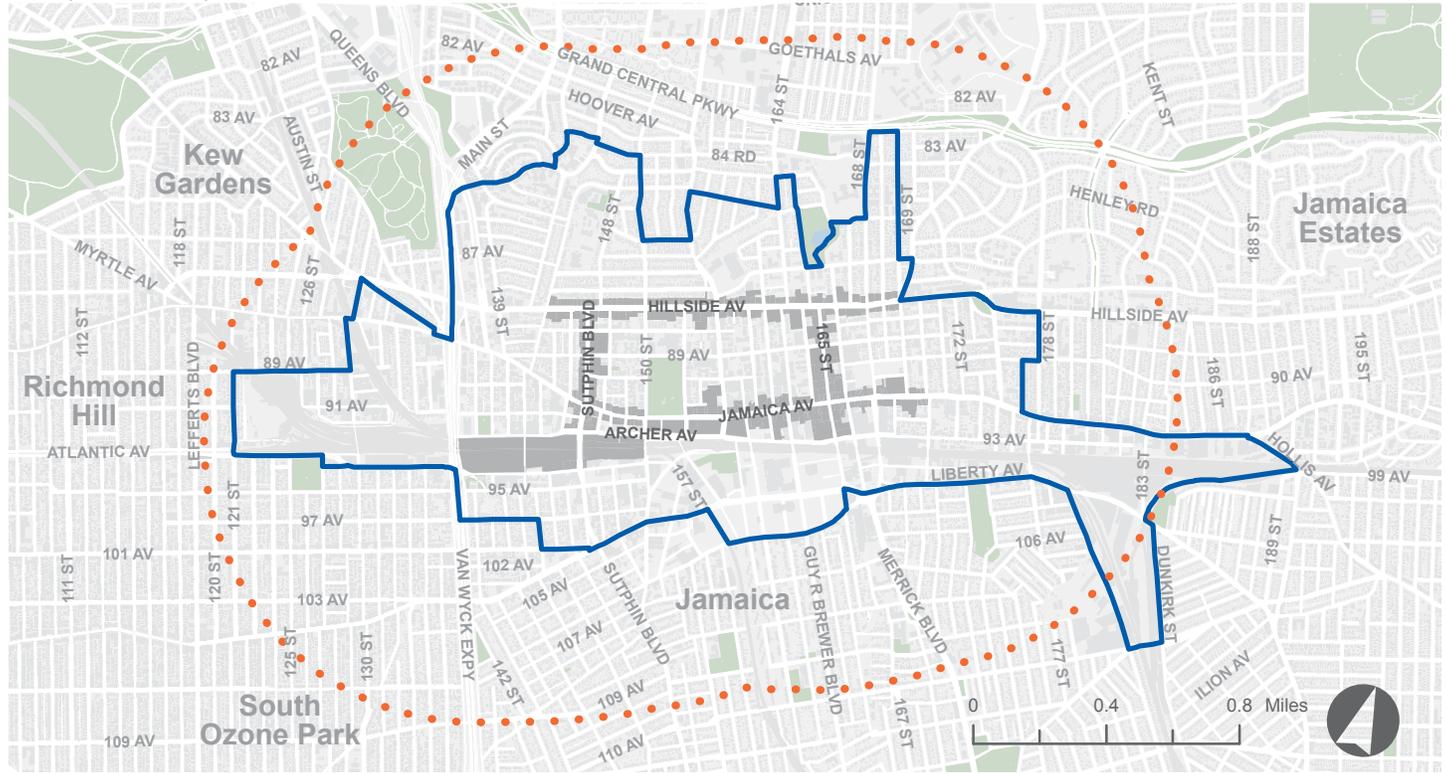
Los datos primarios sobre los locales comerciales del Centro de Jamaica presentados en las págs. 6-8 fueron recopilados en los corredores comerciales de Jamaica Avenue, Hillside Avenue, Sutphin Boulevard, y 165th Street.

### — Área de contexto del Centro de Jamaica

Los datos demográficos y de empleo en las págs. 17-18 corresponden al área de contexto del vecindario del Centro de Jamaica.

### ●●● 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>67,768</b>	Centro de Jamaica
<b>2,310,011</b>	Queens
<b>8,461,961</b>	Ciudad de Nueva York

### Densidad de población (por milla cuadrada)

<b>33,710</b>	Centro de Jamaica
<b>21,150</b>	Queens
<b>27,986</b>	Ciudad de Nueva York

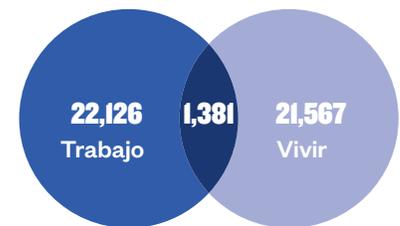
### Tamaño promedio de la unidad familiar

<b>3.27</b>	Centro de Jamaica
<b>2.93</b>	Queens
<b>2.65</b>	Ciudad de Nueva York

### Propiedad de automóviles

<b>49%</b>	Centro de Jamaica
<b>63%</b>	Queens
<b>45%</b>	Ciudad de Nueva York

### Patrones de viaje frecuente



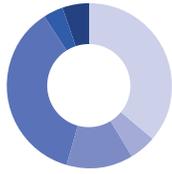
**22,126** Trabajan en el Centro de Jamaica, pero viven en otro lado

**1,381** Viven y trabajan en el Centro de Jamaica

**21,567** Viven en el Centro de Jamaica, pero trabajan en otro lado

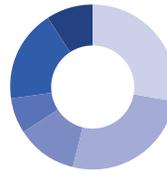
# Datos demográficos del área

## Raza/Origen



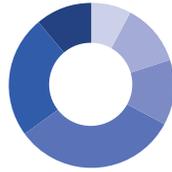
	Centro de Jamaica	QN	NYC
Hispano o latino (de cualquier raza)	36%	28%	29%
Solo blanco	5%	26%	32%
Solo negro o afroamericano	13%	17%	22%
Solo asiático	36%	25%	14%
Dos o más razas	4%	2%	2%
Alguna otra raza sola	5%	2%	1%
Nativo americano y nativo de Alaska solo	1%	0%	0%
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico	0%	0%	0%

## Nivel educativo



	Centro de Jamaica	QN	NYC
12vo grado o menos, sin diploma	28%	19%	19%
Graduado de escuela secundaria	26%	27%	24%
Algunos estudios universitarios, sin título	12%	15%	14%
Tecnicatura	7%	8%	7%
Licenciatura	18%	20%	21%
Graduado o título profesional	9%	11%	15%

## Edad de la población



	Centro de Jamaica	QN	NYC
Menos de 5 años	8%	6%	6%
5-14 años	12%	11%	11%
15-24 años	13%	12%	13%
25-44 años	32%	31%	32%
45-64 años	24%	26%	25%
Más de 65 años	11%	14%	13%

## Mediana de edad

<b>35.3</b>	Centro de Jamaica
<b>37.9</b>	Queens
<b>35.9</b>	Ciudad de Nueva York

## Población nacida en el extranjero

<b>61%</b>	Centro de Jamaica
<b>48%</b>	Queens
<b>37%</b>	Ciudad de Nueva York

## Ingresos

### Mediana de ingresos de la unidad familiar

<b>\$46,778</b>	Centro de Jamaica
<b>\$59,758</b>	Queens
<b>\$55,191</b>	Ciudad de Nueva York

### Población Debajo de la línea de pobreza

<b>23%</b>	Centro de Jamaica
<b>15%</b>	Queens
<b>20%</b>	Ciudad de Nueva York

## Empleo

### Población en la fuerza laboral

<b>65%</b>	Centro de Jamaica
<b>64%</b>	Queens
<b>64%</b>	Ciudad de Nueva York

### Desempleo\*

<b>10.8%</b>	Centro de Jamaica
<b>7.8%</b>	Queens
<b>8.6%</b>	Ciudad de Nueva York

\*Nota: las cifras de desempleo se basan en datos de 2010-2014. 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 Jamaica no están disponibles.

## Trabajos y empleos locales

### Empleo de residentes locales



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	21%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	14%
Comercio minorista	13%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	10%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	10%
Construcción	7%
Finanzas, seguro, bienes raíces	6%
Manufactura	5%
Administración Pública	3%
Otros servicios	10%

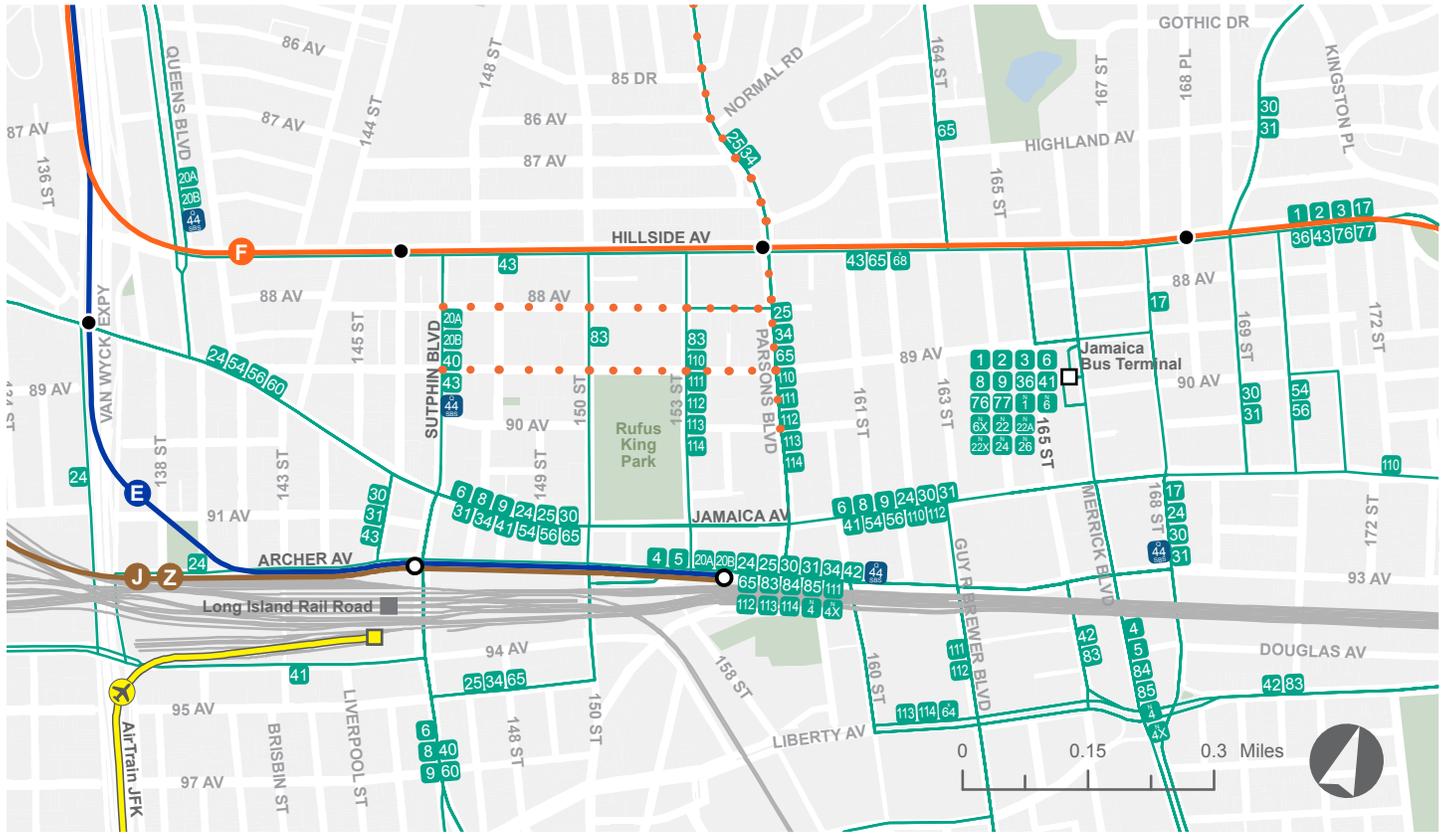
### Empleos en el Centro de Jamaica



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	41%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	5%
Comercio minorista	14%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	2%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	2%
Construcción	4%
Finanzas, seguro, bienes raíces	3%
Manufactura	3%
Administración Pública	10%
Otros servicios	17%

# APÉNDICE DE DATOS

## Transporte en el Centro de Jamaica



### ▲ Transporte en el Centro de Jamaica

— Rutas de Autobús

... Carriles para bicicletas

— Metro de la ciudad de Nueva York

#### Pasajeros de autobús anuales de MTA

<b>5.1M</b>	Q17
<b>4.5M</b>	Q20
<b>6.1M</b>	Q25
<b>4.3M</b>	Q43
<b>9.0M</b>	Q44
<b>3.5M</b>	Q54
<b>4.7M</b>	Q60
<b>6.1M</b>	Q65
<b>3.5M</b>	Q111

#### Rutas de Autobús

<b>36</b>	Total rutas de autobús de MTA
<b>2</b>	Rutas de autobús Express X64, X68

#### Vehicular Traffic (2015)

<b>16,895</b>	Jamaica Avenue desde Sutphin Boulevard hasta Merrick Boulevard
<b>12,578</b>	Jamaica Avenue desde Van Wyck Expressway hasta Sutphin Boulevard
<b>22,032</b>	Jamaica Avenue desde Merrick Boulevard hasta 188th Street
<b>8,974</b>	Sutphin Boulevard desde 90th Avenue hasta Hillside Avenue
<b>29,033</b>	Hillside Avenue desde Queens Boulevard hasta Francis Lewis Boulevard
<b>8,098</b>	Merrick Boulevard desde Hillside Avenue hasta Liberty Avenue
<b>3,682</b>	150th Street desde Hillside Avenue hasta Jamaica Avenue
<b>10,159</b>	Parsons Boulevard desde Hillside Avenue hasta 93rd Avenue

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

<b>39,326</b>	<b>E J Z</b> Centro de Jamaica-Parsons-Archer
<b>23,843</b>	<b>E J Z</b> Sutphin Boulevard/Archer Avenue/Aeropuerto JFK
<b>22,421</b>	<b>F</b> Jamaica/179 Street
<b>6,593</b>	<b>F</b> Parsons Boulevard
<b>4,496</b>	<b>F</b> Sutphin Boulevard
<b>8,671</b>	<b>F</b> 169 Street
<b>4,972</b>	<b>E</b> Jamaica-Van Wyck

Fuentes: MTA 2017; NYC DOT marzo de 2019; NYS DOT, Datos de tránsito diario promedio anual para 2016.

## Inversiones recientes de SBS en el vecindario

- ▶ *Subvención de Revitalización Comercial* de varios años de Avenue NYC, adjudicada al BID del Centro de Jamaica, 2018-2021.
- ▶ *Programa de Mejora de Locales Comerciales del Centro de Jamaica*, \$500,000 adjudicados en concepto de subvenciones para la mejora de locales comerciales (financiadas de manera privada por la Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York) a 32 locales comerciales en el Centro de Jamaica, 2017-2020.
- ▶ *Servicios de Laboratorio de Diseño del Vecindario (Neighborhood Design Lab)*, adjudicados a Greater Jamaica Development Corporation, 2019.
- ▶ *Mejoras de Fachadas*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 adjudicada al BID de Sutphin Boulevard, 2017.
- ▶ *Atracción de Comercios*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 adjudicada al BID del Centro de Jamaica, 2016.
- ▶ *Mejoras de Fachadas*, subvención de Avenue NYC de \$25,000 adjudicada al BID de Sutphin Boulevard, 2016.
- ▶ *Organización de Comerciantes*, subvención de Avenue NYC de \$25,000 adjudicada a la Cámara de Comercio de Queens (Queens Chamber of Commerce), 2016.
- ▶ *Creación de Espacios*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 adjudicada a la Greater Jamaica Development Corporation, 2016.
- ▶ *Activating the Ave with Arts*, subvención de Neighborhood Challenge de \$75,000 adjudicada a No Longer Empty y al BID del Centro de Jamaica, 2016.
- ▶ *Atracción de Comercios y Creación de Espacios*, subvención de Avenue NYC de \$25,000 adjudicada al BID del Centro de Jamaica, 2015.
- ▶ *Atracción de Comercios*, subvención de Avenue NYC de \$35,000 adjudicada al BID de Sutphin Boulevard, 2015.
- ▶ *Proyecto de Mejora de Locales Comerciales de Sutphin Boulevard*, subvención de Neighborhood Challenge de \$95,000 adjudicada al BID de Sutphin Boulevard, 2015.

## Planes y estudios existentes

### Extensión de Atlantic Avenue

- ▶ Un proyecto planificado de \$20 millones del Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York que facilitará el flujo vehicular al área de la Estación de Jamaica y creará un nuevo Parque de Entrada que sirva como una entrada al Centro de Jamaica en el oeste.

### Plan de Acción Jamaica Now

- ▶ El Plan de Acción Jamaica Now es una iniciativa de revitalización del vecindario de \$153 millones de dólares anunciada en 2015 por la Administración de de Blasio, la Presidente del Municipio de Queens Melinda Katz, y la Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York (NYCEDC). El plan describe un camino estratégico para revitalizar económicamente a Jamaica, Queens, brindando capacitación de la fuerza laboral y apoyo para pequeñas empresas, y mejorando la habitabilidad del vecindario mediante inversiones en medidas de seguridad, espacios verdes y más.

## Fuentes

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

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

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

Departamento de Transporte del Estado de Nueva York. Promedio Anual de Tráfico Diario 2015, utilizando el Visor de datos de tráfico.

Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Fiscal, utilizando datos del Departamento de Impuestos y Finanzas del Estado de Nueva York. Las ventas comerciales se reportan por año fiscal, que se extiende desde el 1 de marzo al 28 de febrero. Los datos de ventas se obtienen a partir de las declaraciones de impuestos sobre las ventas, las cuales acumula el declarante de impuestos durante un año, excluyendo las declaraciones con importes de venta negativos. Para cada año, cada declarante de impuestos se reporta de acuerdo con la dirección que se indica en su última declaración. Se eliminaron los grandes valores atípicos.

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 Jamaica: 142.02, 208, 212, 214, 232, 236, 238, 240, 246, 444, 446.02, 446.01, 448, 454, 460, 462,

Créditos de las fotos: BID del Centro de Jamaica, NYC SBS.

## 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 Jamaica:

Presidente del condado de Queens, Melinda Katz  
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York, Adrienne E. Adams  
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York, I. Daneek Miller  
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York, Rory I. Lancman  
Juntas Comunitarias de Queens 8 y 12  
Asociación de Mejora de 165th Street Mall  
Association of Women Construction Workers of America, Inc. (AWCWA)  
Comerciantes del Centro de Jamaica  
Compradores y residentes del Centro de Jamaica