



CENTRAL HARLEM MANHATTAN

Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial



careers
businesses
neighborhoods



Harlem Park to Park
BID de 125th Street



ACERCA DE CENTRAL HARLEM

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 los 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 **St. Nicholas Avenue, Frederick Douglass Boulevard, Adam Clayton Powell Jr. Boulevard, Lenox Avenue, West 116 Street, y West 125 Street** en Central Harlem, y fue realizada en asociación con **Harlem Park to Park** y el **BID de 125th Street** entre septiembre de 2018 y abril de 2019.

Los problemas y oportunidades fundamentales que se identifican a través de esta evaluación ayudarán a dar prioridad a las inversiones locales respaldadas por SBS y servirán como un recurso informativo y de comercialización para el vecindario.

En este informe

Las condiciones existentes, los datos comerciales y las descripciones cualitativas del vecindario se obtuvieron de más de **374 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, 9-11
Perspectiva comercial	13-14
Lo que dicen los compradores	11, 14
Entorno físico	15
Apéndice de datos	16-18

Antecedentes

Reconocido a nivel mundial y con importancia histórica, el rico legado cultural de Harlem ha posicionado al vecindario como un centro gastronómico, de estilo de vida y de entretenimiento sin igual en la Ciudad de Nueva York. Los límites orgánicos de Central Harlem incluyen el Río Harlem al norte, Central Park al sur, los Fordham Cliffs al oeste, y Fifth Avenue al este.

La cercanía del vecindario a varias estaciones de metro brinda un acceso conveniente para residentes que viajan desde y hacia otras partes de la ciudad, así como también a los más de 5 millones de turistas domésticos e internacionales que visitan Harlem cada año. La geografía de Central Harlem está definida por arquitectura histórica, incluida la diversidad de iglesias históricas en el vecindario, y amplios bulevares como Lenox Avenue, Adam Clayton Powell Jr. Boulevard, y Frederick Douglass Boulevard. Con su amplio abanico de establecimientos gastronómicos y locales de vida nocturna, Frederick Douglass Boulevard se conoce como el “Corredor de Restaurantes” de Harlem, mientras que Lenox Avenue goza de un significado más histórico como el corazón del Renacimiento de Harlem. Los cuatro parques históricos de Central Harlem son Marcus Garvey Park, Morningside Park, St. Nicholas Park, y Jackie Robinson Park, y brindan un amplio espacio público al aire libre del que los residentes pueden disfrutar todo el año. El vecindario también goza de acceso directo a Central Park por un límite compartido a lo largo de Central Park North.

Los principales destinos de Harlem incluyen monumentos históricos como The Apollo Theater, The Studio Museum, y Sylvia’s Restaurant en 125th Street, el corredor comercial más grande de Central Harlem. El crecimiento rápido de este vecindario a lo largo de la última década también ha introducido nuevos negocios, como Whole Foods Market, Red Rooster Harlem, y el Aloft Harlem Hotel de W Hotel. Esta mezcla única de lo nuevo con lo viejo ayuda a mantener el legado histórico del vecindario al tiempo que adopta el desarrollo económico.

Datos demográficos del vecindario

Ver más en la página 16

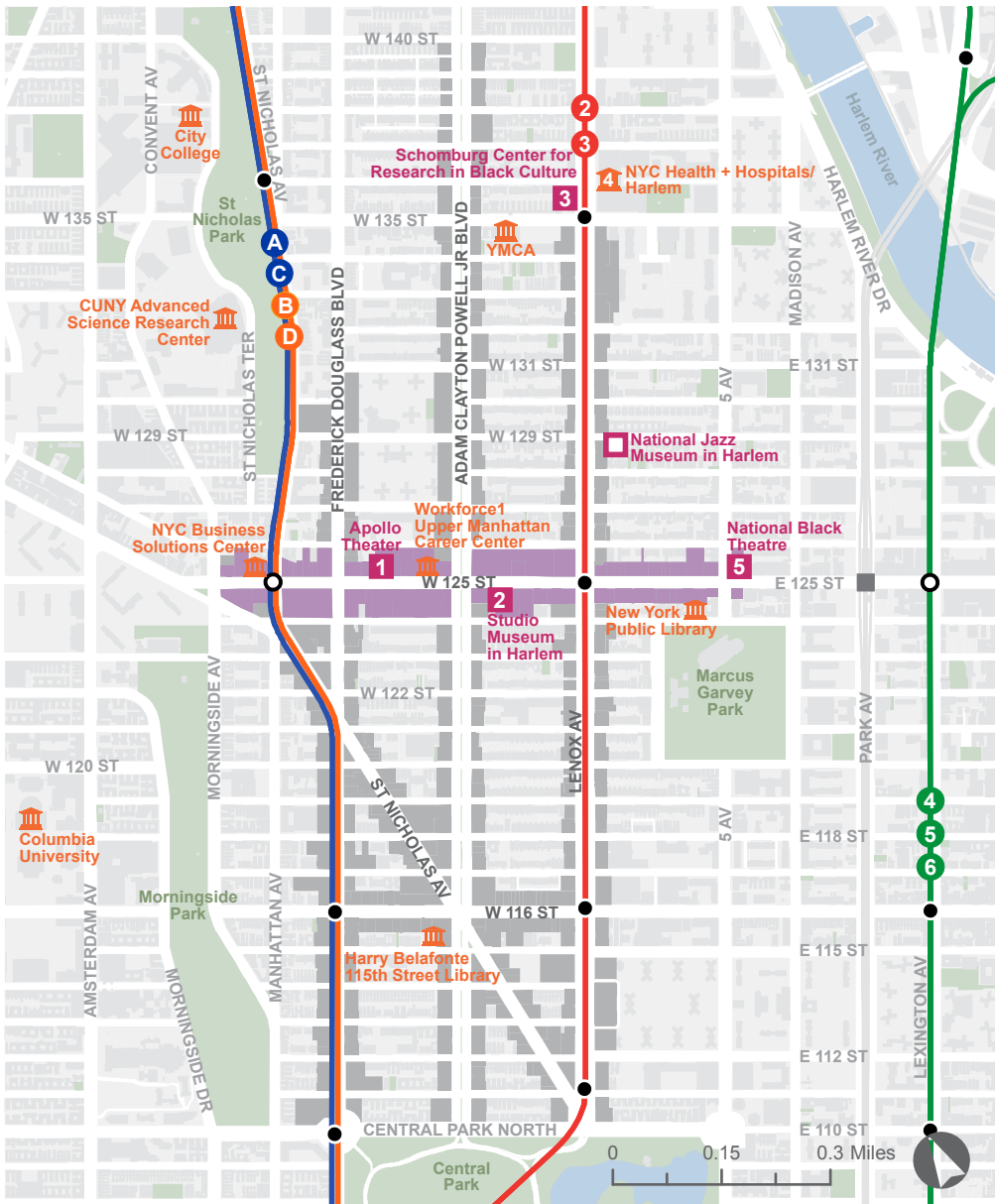
Central Harlem alberga a 98,000 personas, lo que representa un aumento de aproximadamente 14,000 en los últimos 10 años. El desarrollo de cientos de lotes desocupados para convertirlos en nuevos edificios ha traído consigo una afluencia de poblaciones diversas a la comunidad. En este momento, los afroamericanos conforman el 55% de la población. El vecindario también incluye una gran comunidad hispana y latina, con un 22%. Los residentes blancos representan el 16% de la población, y los residentes asiáticos el 4%. Central Harlem también es hogar de diversas comunidades de inmigrantes: El 23% de los residentes nació en el exterior. Hay una comunidad considerable de inmigrantes de África Occidental, y muchos han abierto negocios en el vecindario.

Oportunidades en el futuro

Ver más en la página 5

Central Harlem sigue experimentando una inversión económica continua, con más de una docena de proyectos de desarrollo comercial y residencial planificados o en curso. Al mismo tiempo, las partes interesadas en la comunidad están trabajando juntas para asegurarse de que las pequeñas empresas, grandes compañías, e instituciones históricas sigan coexistiendo y conserven el marcado carácter del vecindario. En los años recientes, el vecindario se ha convertido en el hogar de muchos artesanos y empresarios prometedores que producen productos locales. El apoyo continuo a las pequeñas empresas en Harlem ayudará a conservar el legado cultural de Harlem, que continúa siendo uno de los activos más fuertes de la comunidad.

Central Harlem



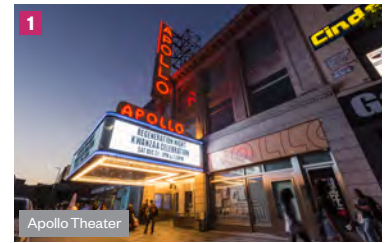
▲ Puntos de interés

- Corredores comerciales evaluados
- Distrito de Mejoría Comercial
- Arte y destinos culturales
- Instalaciones públicas

Grupos mercantiles y empresariales

- BID de 125th Street
- Alianza de Frederick Douglass Boulevard (Frederick Douglass Boulevard Alliance)
- Cámara de Comercio de Greater Harlem (Greater Harlem Chamber of Commerce)
- Alianza Comercial de Harlem (Harlem Business Alliance)
- Consejo del Commonwealth de Harlem (Harlem Commonwealth Council)
- Harlem Community Development Corporation
- Harlem Park to Park
- Upper Manhattan Empowerment Zone Development Corporation

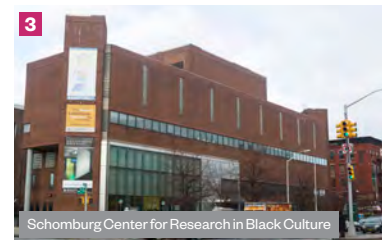
◀ Lugares notables



Apollo Theater



Studio Museum in Harlem



Schomburg Center for Research in Black Culture



NYC Health + Hospitals/ Harlem



National Black Theatre



St. Nicholas Park and City College

HALLAZGOS Y OPORTUNIDADES CLAVE

Fortalezas

- ▶ Destino conocido a nivel internacional que da la bienvenida a millones de turistas cada año de todo el mundo
- ▶ Rica historia y legado de arte, cultura, música y comercio afroamericanos
- ▶ Población diversa de residentes y ofertas comerciales
- ▶ Fácil de acceder con transporte público, con 10 líneas de metro y 15 rutas de autobús que sirven al vecindario
- ▶ Los residentes y comerciantes comparten un fuerte sentido de orgullo comunitario
- ▶ Hogar de numerosos monumentos históricos culturales y arquitectónicos, como The Apollo Theater
- ▶ Fuerte de red de comerciantes y organizaciones comerciales que permite la colaboración e innovación
- ▶ Hay varias nuevas inversiones públicas y privadas en desarrollo residencial y comercial en curso
- ▶ Hogar de una colección popular de parques históricos, jardines comunitarios y espacios públicos

Desafíos

- ▶ Un rápido crecimiento económico e inversión han traído consigo una percepción entre los residentes y comerciantes de larga data de una intensa presión para cambiar
- ▶ Percepción de que Harlem está lejos de otras partes de Manhattan
- ▶ Ciertos corredores sufren de vertido ilegal y otros problemas de higiene, incluida una cantidad insuficiente de cestos de basura
- ▶ Un mercado de oficinas relativamente pequeño resulta en un menor tránsito peatonal durante el día
- ▶ Falta de espacios comerciales para locales minoristas asequibles
- ▶ Las necesidades diversas de los residentes nuevos y viejos de Harlem presentan un desafío que a muchos comercios les cuesta equilibrar





Morningside Park



Vida nocturna en Harlem



Red Rooster Harlem



Sylvia's Restaurant

Oportunidades

- ▶ Desarrollar más plataformas y recursos para empresarios de Harlem que aún no tengan un negocio físico
- ▶ Aprovechar una fuerte red de organizaciones comunitarias y residentes para respaldar las tareas de revitalización comercial
- ▶ Atraer la participación de los jóvenes del vecindario en la planificación e implementación de proyectos locales de desarrollo económico, y conectar a los jóvenes con experiencia comercial directa
- ▶ Conectar a los residentes con oportunidades de compra locales y seguir promoviendo a Harlem como un destino regional importante
- ▶ Aprovechar la considerable demanda local de nuevos bienes y servicios minoristas para llenar los locales comerciales desocupados
- ▶ Limpiar, embellecer y mantener el paisaje urbano para que sea más atractivo para compradores y peatones, incluso agregando nuevos cestos de basura e implementando estrategias de mitigación de la basura
- ▶ Expandir la programación cultural para promover comercios nuevos y de larga data, incluidos eventos públicos por las noches
- ▶ Fomentar las conexiones entre nuevos residentes y comercios de larga data, y entre residentes de larga data y nuevos comercios

¿Qué sigue?

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

PANORAMA COMERCIAL

Inventario comercial

898

Número total de locales comerciales

18.4%

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).



Harlem Park to Park recopiló los datos de mezcla de inventario comercial y locales minoristas mediante un inventario completo de los locales comerciales en el área ubicados sobre St. Nicholas Avenue, Frederick Douglass Boulevard, Adam Clayton Powell Jr. Boulevard, Lenox Avenue, y W. 116 Street. Los datos de mezcla de inventario comercial y locales minoristas para W. 125 Street fueron brindados por el BID de 125th Street. (Septiembre a noviembre de 2018).



Locales comerciales en Adam Clayton Powell Jr. Boulevard



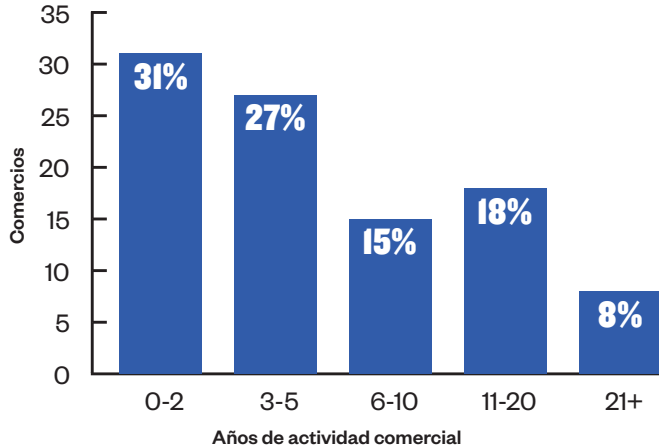
Locales comerciales en W. 116 Street



Frederick Douglass Boulevard

Lo que nos han dicho los comerciantes de Harlem

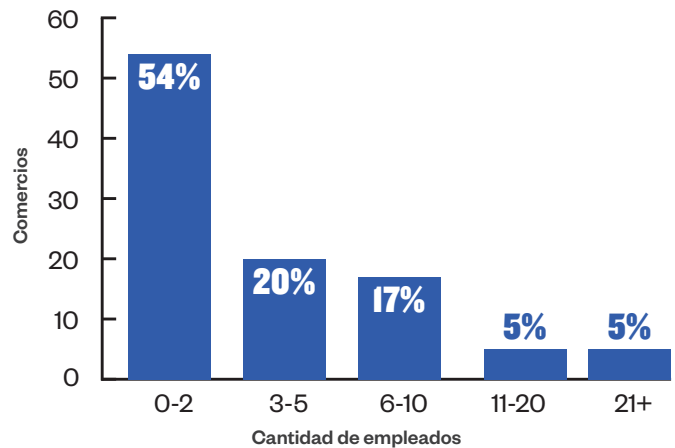
¿Cuántos años lleva en actividad comercial aquí?



8 Media
4 Mediana
1 Moda
 9 de los comercios encuestados están en el vecindario hace *más de 20 años*

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

¿Cuántos empleados de tiempo completo tiene?



6 Media
3 Mediana
1 Moda

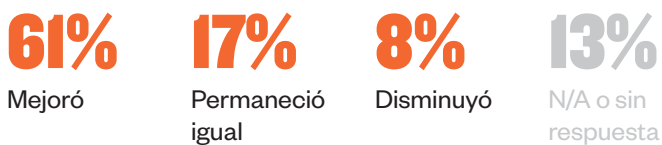
¿Es propietario o alquila su propiedad?



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

Recurso	% de respuestas de comerciantes
▶ Apoyo de marketing	27%
▶ Acceso a financiamiento	20%
▶ Servicios legales	11%
▶ Apoyo con el alquiler	10%
▶ Nuevos equipos	10%
▶ Capacitación para el personal	10%
▶ Asistencia con el cumplimiento normativo	7%
▶ Otros servicios	4%

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



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



Fuente: Basado en 119 encuestas a comerciantes realizadas por Harlem Park to Park y el BID de 125th Street en invierno y primavera de 2019.

PANORAMA COMERCIAL

125th Street - Dr. Martin Luther King Jr. Boulevard

La histórica 125th Street de Harlem, también conocida como Dr. Martin Luther King Jr. Boulevard, es el núcleo social, cultural y económico de Harlem. Con un carácter único y muchos activos marcados sobre los cuales construir, 125th Street es un símbolo de vitalidad urbana y resistencia desde hace más de dos siglos. Muchos conocen a 125th Street como la cuna del Renacimiento de Harlem y uno de los centros culturales y de entretenimiento más vivaces del país, que exhibe la experiencia afroamericana.

Luego de un estudio completo del vecindario y cambios de zonificación en 2008, la ciudad y el estado han iniciado grandes inversiones en servicios e instituciones locales, al tiempo que también atraen considerables inversiones privadas. 125th Street es más que un destino turístico o un lugar donde experimentar los logros culturales y de entretenimiento afroamericanos; también es uno de los centros económicos más importantes de Nueva York, con un sector comercial que sirve a la diversa comunidad de Harlem y la economía mundial del siglo XXI. 125th Street también sirve como un portal de entrada para los residentes y visitantes al área general de Harlem debido a su excelente conectividad de transporte.

La revitalización exitosa de 125th Street ha sido, en gran medida, gracias a la creación del Distrito de Mejoría Comercial de 125th Street. Luego de que la ciudad invirtió \$17 millones en un gran proyecto de reconstrucción de calles, la comunidad comercial reconoció la necesidad de formar una organización que pudiera planificar la próxima fase de desarrollo económico y trabajar con la comunidad general de Harlem para promover la inversión comercial y garantizar condiciones seguras, limpias y saludables en el icónico corredor. Desde su creación en 1993, el BID de 125th Street ha estado trabajando eficazmente para alcanzar su meta de transformar la calle en un distrito comercial y cultural alegre y sustentable que mejora la calidad de vida para todos los residentes de la comunidad. El atractivo único del corredor fue reconocido en 2007, cuando la Asociación Americana de Planificación (American Planning Association) designó 125th Street como una de las 10 Grandes Calles de Estados Unidos.

Inventario comercial

195

Total de locales comerciales

8%

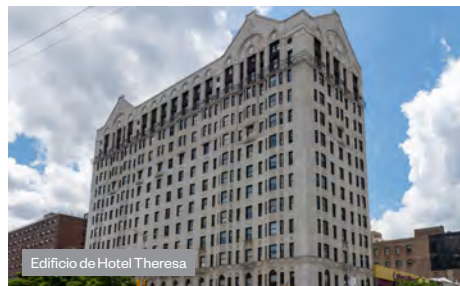
Disponibilidad de locales comerciales

Comercios más comunes

Tiendas de ropa y calzado	40
Salones de belleza/manicura y pedicura y barberías	13
Tiendas de electrónicos y teléfonos celulares	13
Restaurantes	12
Tiendas de artículos para el hogar, mueblerías y tiendas por departamento	11

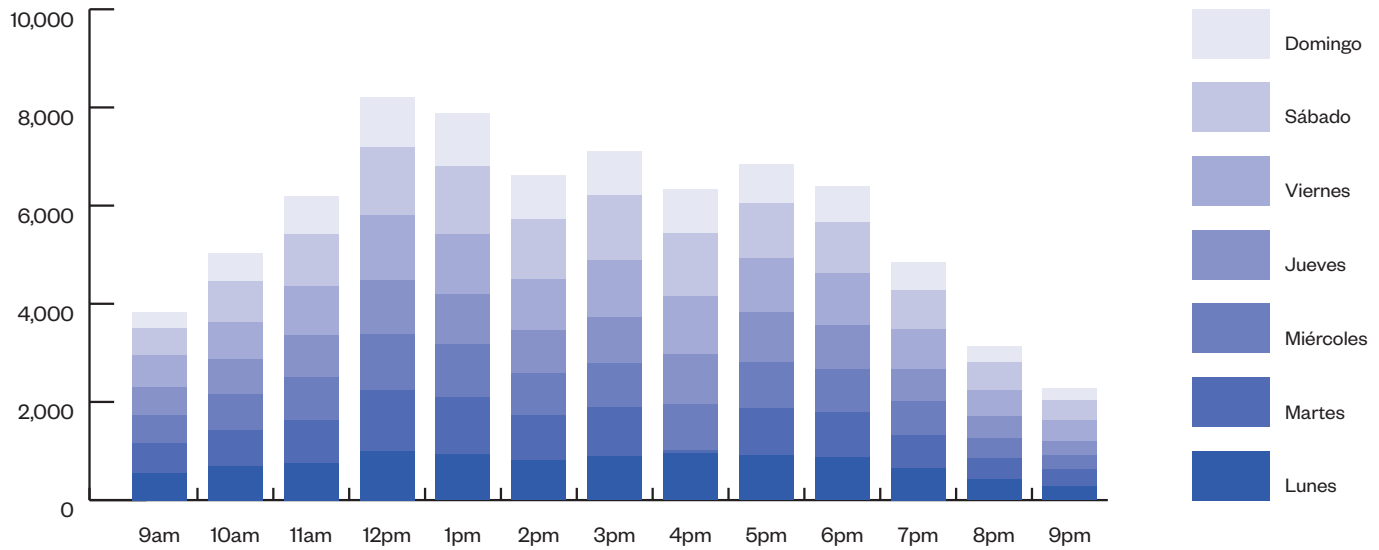
Proyectos actuales y planificados

- ▶ Columbia University Manhattanville Campus
- ▶ Sitio de uso mixto en 362 W. 125th Street
- ▶ Sitio de Victoria Theater en 233-235 W. 125th Street
- ▶ Sitio de Studio Museum en 142 W. 125th Street
- ▶ Sitio de Urban League en 121 W. 125th Street
- ▶ Sitio de uso mixto en 54-62 W. 125th Street
- ▶ Sitio comercial en 288 Lenox Avenue



Fuente: Basado en los datos de inventario de locales comerciales recopilados por el BID de 125th Street en primavera de 2019.

Tránsito peatonal promedio por hora en W. 125th Street



Lo que hemos escuchado de los comerciantes de 125th Street

¿Es propietario o alquila su propiedad?

87%

Alquilo

3%

Propia

10%

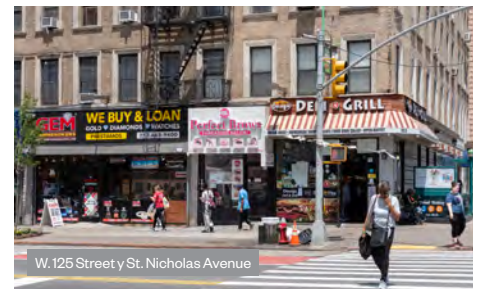
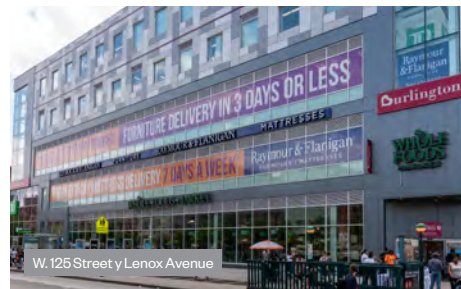
Sin respuesta

Comercios de larga data

Estos negocios han servido a Harlem durante más de 25 años

- ▶ Burger King (130 W. 125th Street)
- ▶ Carver Federal Savings Bank (75 W. 125th Street)
- ▶ House of Hoops/Footlocker (268 W. 125th Street)
- ▶ Lady Love Boutique (44 W. 125th Street)
- ▶ Lane Bryant (224 W. 125th Street)
- ▶ Lazarus for Kids (162 W. 125th Street)
- ▶ Manna's Restaurant (2353 Frederick Douglass Boulevard)
- ▶ McDonalds (354 W. 125th Street)
- ▶ Payless ShoeSource (208 W. 125th Street)*
- ▶ Watkins Health Foods (46 W. 125th Street)

*Nota: Esta información puede haber cambiado desde la publicación de este informe.



Fuente: Datos de tránsito peatonal promedio por hora recopilados por el BID de 125th Street en 2018.

Lo que nos han dicho los comerciantes de Central Harlem

¿Qué le gusta del corredor comercial?

“Está empezando a prosperar”.

“Sigue siendo alegre, con personas y un sentido de importancia de la comunidad. Importancia histórica”.

“Fuerte sentido de comunidad, cultura alegre, población creciente”.

“Diversidad cultural”.

“Lleno de oportunidades y cambio positivo”.

“Importante centro de transporte”.

“Me encanta la comunidad y el crecimiento de pequeñas empresas que se fomenta en Harlem”.

“Ubicado en un área con mucho tránsito”.

“El sinfín de posibilidades”.

“La diversidad de pequeñas empresas mezcladas con cadenas grandes”.

¿Qué hace que el distrito comercial de Central Harlem sea único?

“Hermosa integración de personas de todo tipo de trasfondos”.

“Aún se siente como una comunidad”.

“Espíritu empresarial de las personas de color en mi comunidad”.

“Compromiso comunitario para apoyar a los negocios locales”.

“Multicultural y bastante accesible mediante transporte público”.

“Es una combinación rica de cultura e historia, así como también oportunidades modernas”.

“Harlem es una comunidad muy diversa. Se puede ver en los distintos negocios que conforman el vecindario. Hay algo para todos en Harlem”.

“La actitud y pasión de las personas en Harlem”.

“Es único, un lugar histórico, un legado, una tribu, algo a lo que aferrarse”.

“Fuertes vínculos con la herencia africana y afroamericana”.

Lo que nos han dicho los compradores de Harlem

¿Qué cambios le gustaría ver para mejorar el distrito comercial de Central Harlem?

“Una mayor variedad de tiendas”.

“Más tiendas y una mejor atención al cliente”.

“Agregar más arte ayudaría a mejorar el vecindario”.

“Expandir el horario de atención. 125th Street cierra cuando se pone el sol”.

“Agregar más espacios y actividades para niños”.

“Deberíamos comenzar una campaña para limpiar Harlem”.

“Aceras y canteros más limpios, y menos basura”.

“Me gustaría ver menos basura en la calle. Un mejor cuidado de los espacios verdes alrededor de árboles y aceras”.

“Eventos comunitarios para que la gente salga. Harlem es una comunidad muy alegre”.

“Mayor reconocimiento del pasado”.

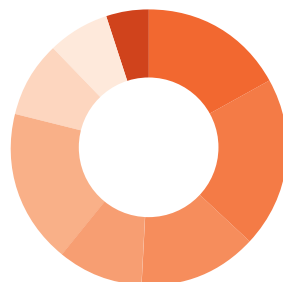
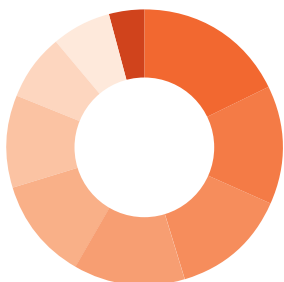
“Más vegetación, mejor iluminación, menos basura”.

“Más comercios propiedad de personas negras”.

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

% de respuesta de comerciantes

% de respuesta del consumidor



	% de respuesta de comerciantes	% de respuesta del consumidor
Paisajismo / embellecimiento	18%	17%
Eventos comunitarios	14%	20%
Mejoras a los locales comerciales	14%	14%
Estacionamiento	13%	10%
Sanidad	12%	18%
Colaboración de comerciantes	11%	0%
Seguridad	8%	9%
Iluminación en las calles	7%	7%
Otro	4%	5%

Fuente: Basado en 119 encuestas a comerciantes y 225 encuestas a consumidores realizadas por Harlem Park to Park y el BID de 125th Street en invierno y primavera de 2019.

PANORAMA COMERCIAL

Frederick Douglass Boulevard

Inventario comercial

138

Total de locales comerciales

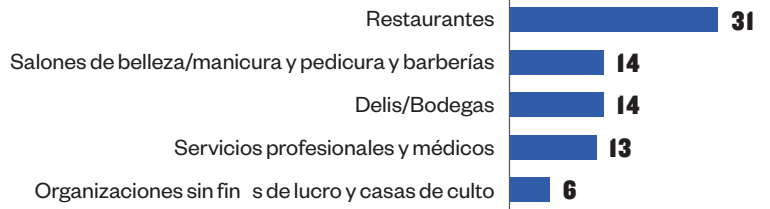
9%

Locales comerciales vacantes



Tiendas comerciales de Frederick Douglass Boulevard

Comercios más comunes



Adam Clayton Powell Jr. Boulevard

Inventario comercial

235

Total de locales comerciales

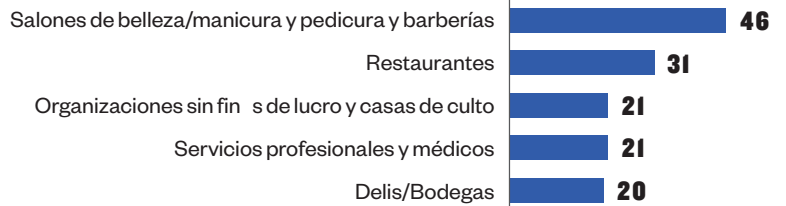
23%

Locales comerciales vacantes



Locales comerciales en Adam Clayton Powell Jr. Boulevard

Comercios más comunes



Lenox Avenue

Inventario comercial

208

Total de locales comerciales

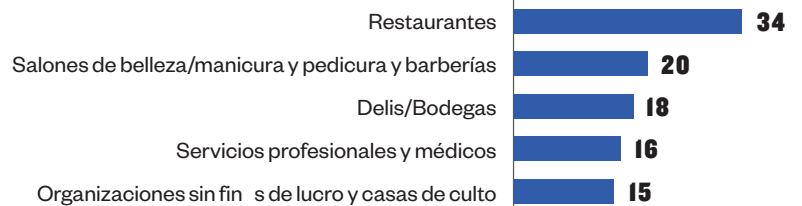
18%

Locales comerciales vacantes



Lenox Avenue y W. 125 Street

Comercios más comunes



Oportunidades de venta minorista en Central Harlem



Fugas y superávit de minoristas

← Superávit \$0 Fuga →

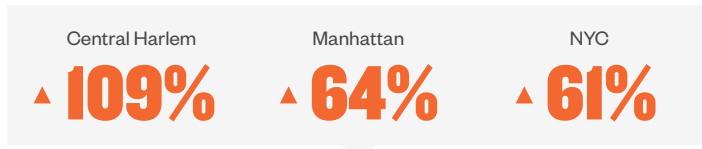


La fuga y superávit de ventas de minoristas es la diferencia entre el gasto estimado de los residentes locales en productos de minoristas y las ventas estimadas de las empresas minoristas locales. La **fuga** de ventas de minoristas ocurre cuando la demanda del consumidor excede el suministro de minoristas 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.

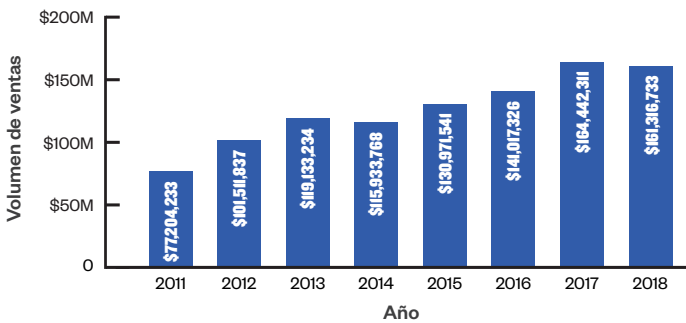
PERSPECTIVA COMERCIAL

Tendencias comerciales

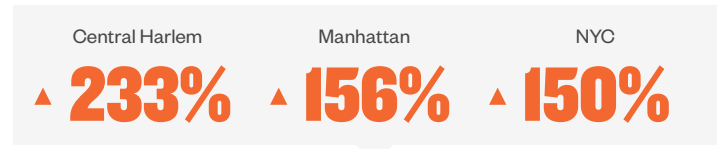
Cambio en las ventas totales de empresas, 2011-2018



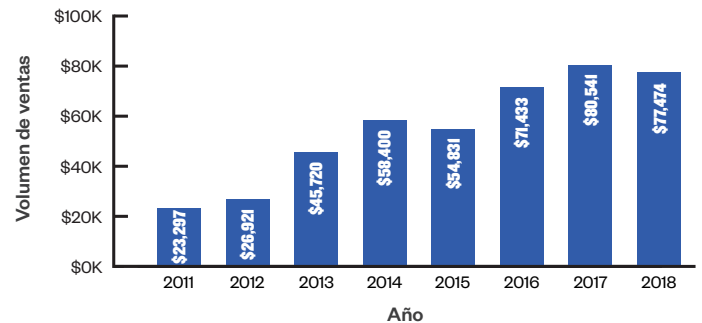
Total de ventas comerciales en Central Harlem



Cambio en las ventas medianas por empresa, 2011-2018









Mediana de ventas en Central Harlem por comercio



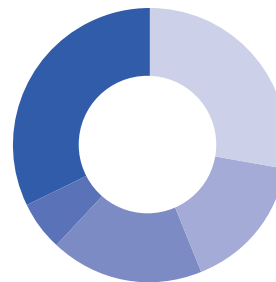
Fuente: Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Fiscal

Lo que nos han dicho los compradores

¿Qué otro tipo de negocios le gustaría ver en Central Harlem?

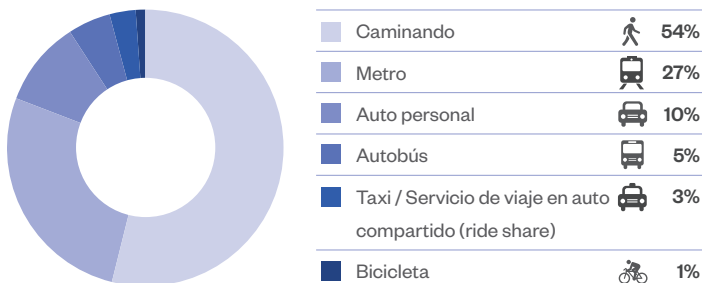
- ▶ Supermercados y opciones de alimentos saludables 
- ▶ Librerías 
- ▶ Panaderías, cafeterías y bares de jugo 
- ▶ Cines y entretenimiento familiar 
- ▶ Gimnasios y recreación 
- ▶ Tiendas de ropa 

¿Cuándo suele comprar en Central Harlem?

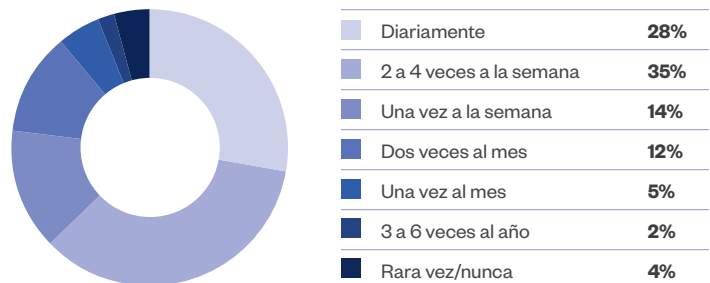


Días de semana	28%
Noches de semana	16%
Días de fin de semana	18%
Noches de fin de semana	6%
Sin horario establecido	32%

¿Cómo hace normalmente para ir a Central Harlem?

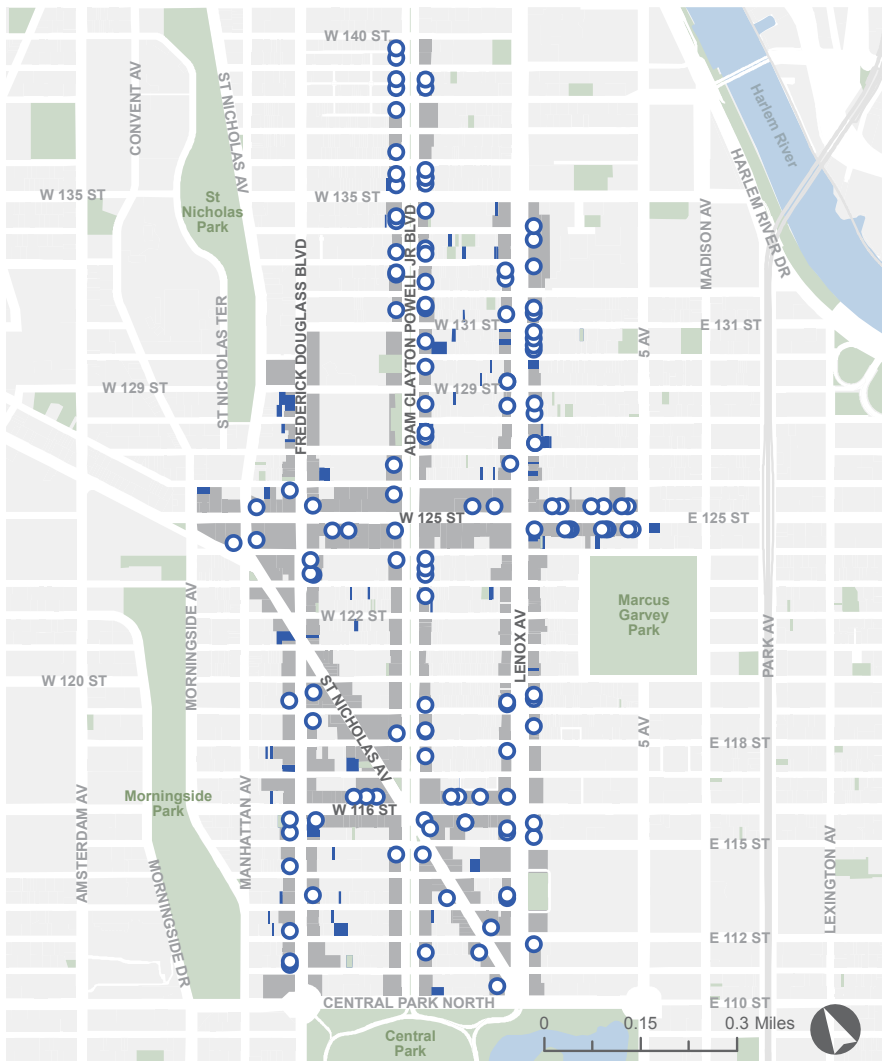


¿Con qué frecuencia va de compras en Central Harlem?



Fuente: Basado en 255 encuestas a consumidores realizadas por Harlem Park to Park en invierno y primavera de 2019.

Locales comerciales vacantes

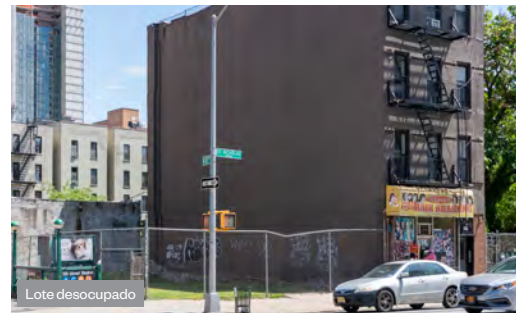


■ Lotes vacantes ○ Locales comerciales desocupados ■ Parques y espacios abiertos

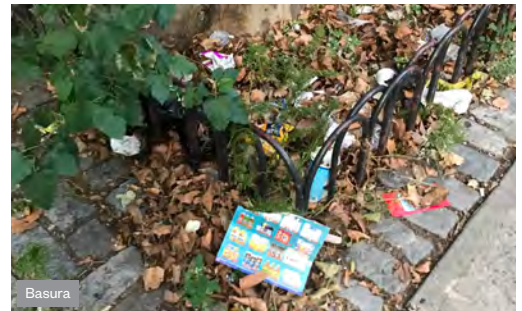
Un análisis de 898 locales comerciales en St. Nicholas Avenue, Frederick Douglass Boulevard, Adam Clayton Powell Jr. Boulevard, Lenox Avenue, W 116 Street, y W. 125 Street reveló que el 4% de los locales comerciales están en condición deficiente, el 48% en condición promedio y el 48% en buenas condiciones.

Observaciones del paisaje urbano

- ▶ En general, se necesitan mejoras a los locales comerciales y embellecimiento del paisaje urbano en todo el distrito.
- ▶ Ciertos corredores e intersecciones no tienen cestos de basura y reciclaje suficientes.
- ▶ La mayoría de los corredores no tienen muebles y arte público, lo que mejoraría el paisaje urbano.
- ▶ W. 116th Street tiene un grupo de locales comerciales en muy malas condiciones, y el corredor no tiene paisajismo o comodidades en la calle.
- ▶ Frederick Douglass Boulevard desde 110th Street hasta 125th Street está limpio y mantenido, y hay cestos de basura y de reciclaje disponibles.
- ▶ Numerosas escuelas y variedad de estacionamiento con parquímetro tiene como resultado cuadras en las que los autos con frecuencia estacionan en doble fila.
- ▶ Las aceras anchas de Adam Clayton Powell Jr. Blvd han permitido el crecimiento de una economía gastronómica que se está desarrollando al norte de 125th Street.



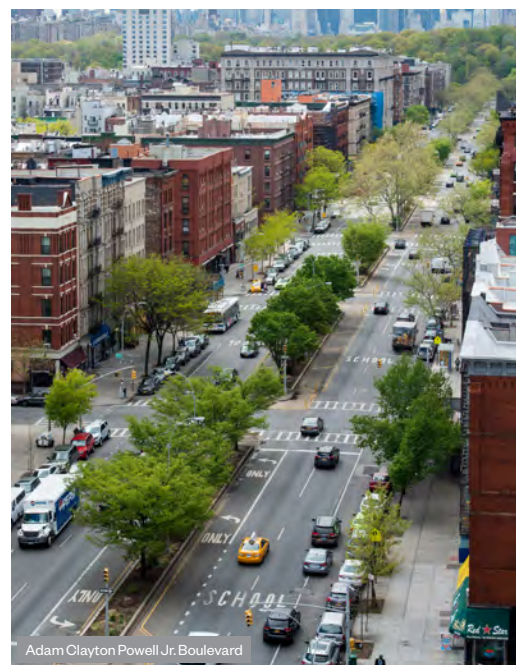
Lote desocupado



Basura



Frederick Douglass Circle



Adam Clayton Powell Jr. Boulevard

APÉNDICE DE DATOS

L mites del área de estudio

■ Corredores comerciales evaluados

Los datos primarios sobre los locales comerciales de Central Harlem presentados en las págs. 6-7 se obtuvieron en los siguientes corredores:

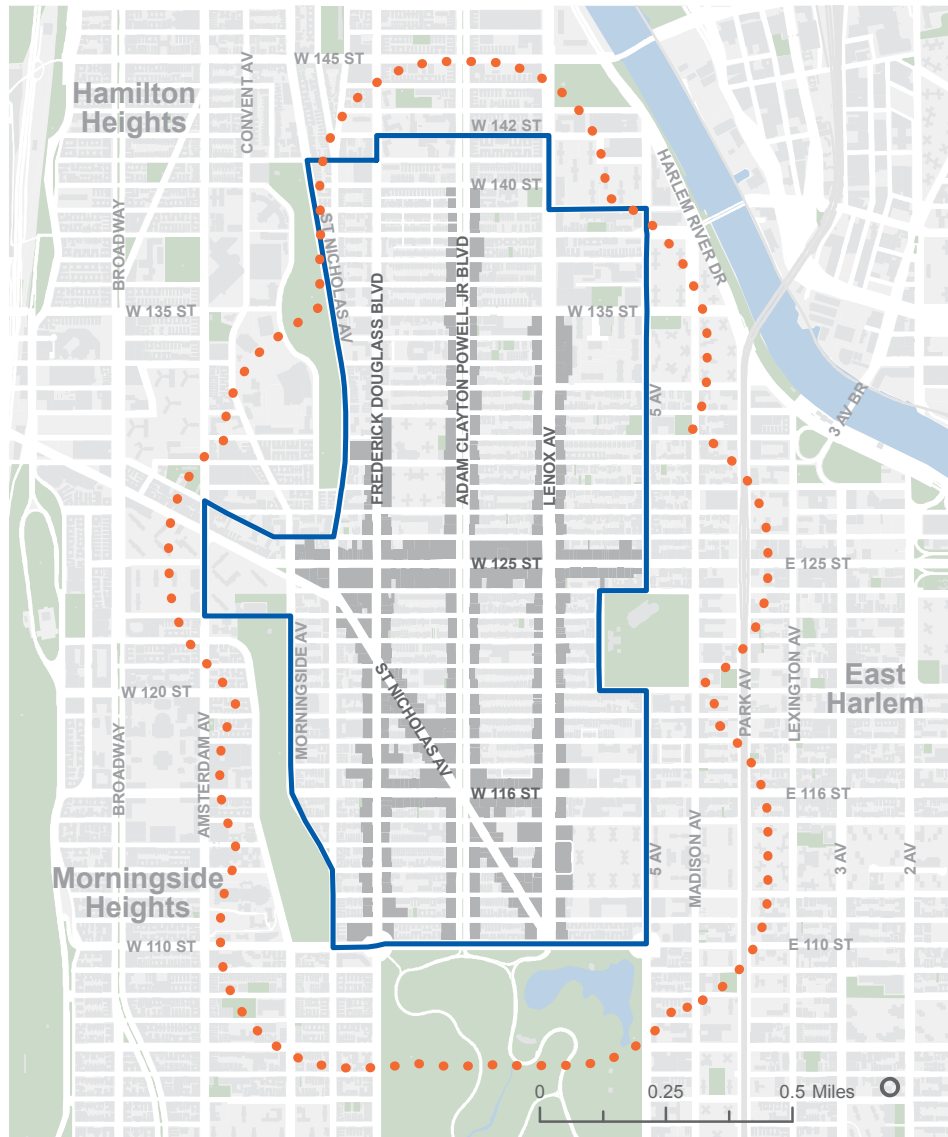
- ▶ St. Nicholas Avenue entre Central Park North y W. 125 Street
- ▶ Frederick Douglass Boulevard entre Central Park North y W. 131 Street
- ▶ Adam Clayton Powell Jr. Boulevard entre Central Park North y W. 140 Street
- ▶ Lenox Avenue entre Central Park North y W. 135 Street
- ▶ W. 116 Street entre Frederick Douglass Boulevard y Lenox Avenue
- ▶ W. 125 Street entre Morningside Avenue y 5th Avenue

— Área de contexto de Central Harlem

Los datos demográficos y de empleo en las págs. 16-17 corresponden al área de contexto del vecindario de Central Harlem.

... Área comercial

Los datos de fugas, superávit y oportunidades de venta minorista en la pág. 13 corresponden al área comercial de 0.25 millas.



Datos demográficos del área

Población total

98,209	Central Harlem
1,634,989	Manhattan
8,461,961	Ciudad de Nueva York

Densidad de población (por milla cuadrada)

95,883	Central Harlem
71,617	Manhattan
27,986	Ciudad de Nueva York

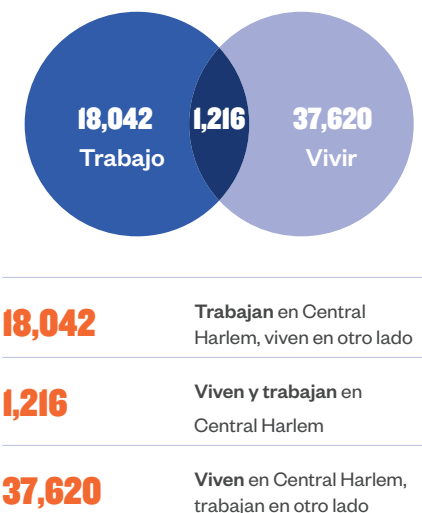
Tamaño promedio de la unidad familiar

2.47	Central Harlem
2.09	Manhattan
2.65	Ciudad de Nueva York

Propiedad de automóviles

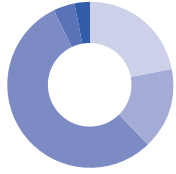
22%	Central Harlem
23%	Manhattan
45%	Ciudad de Nueva York

Patrones de viaje frecuente



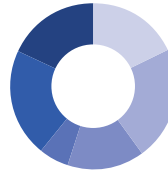
Datos demográficos del área

Raza/Origen



	Central Harlem	MN	NYC
Hispano o latino (de cualquier raza)	22%	26%	29%
Solo blanco	16%	47%	32%
Solo negro o afroamericano	55%	13%	22%
Solo asiático	4%	12%	14%
Dos o más razas	3%	2%	2%
Alguna otra raza sola	0%	0%	1%
Nativo americano y nativo de Alaska solo	0%	0%	0%
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico	0%	0%	0%

Nivel educativo



	Central Harlem	MN	NYC
12vo grado o menos, sin diploma	18%	13%	19%
Graduado de escuela secundaria	22%	12%	24%
Algunos estudios universitarios, sin título	15%	10%	14%
Tecnica	6%	4%	7%
Licenciatura	21%	32%	21%
Graduado o título profesional	18%	29%	15%

Edad de la población



	Central Harlem	MN	NYC
Menos de 5 años	7%	5%	6%
5-14 años	11%	8%	11%
15-24 años	13%	12%	13%
25-44 años	35%	37%	32%
45-64 años	25%	24%	25%
Más de 65 años	9%	14%	13%

Mediana de edad

34.8	Central Harlem
36.7	Manhattan
35.9	Ciudad de Nueva York

Población nacida en el extranjero

23%	Central Harlem
29%	Manhattan
37%	Ciudad de Nueva York

Ingresos

Mediana de ingresos de la unidad familiar

\$45,623	Central Harlem
\$75,513	Manhattan
\$55,191	Ciudad de Nueva York

Población Debajo de la línea de pobreza

29%	Central Harlem
18%	Manhattan
20%	Ciudad de Nueva York

Empleo

Población en la fuerza laboral

63%	Central Harlem
68%	Manhattan
64%	Ciudad de Nueva York

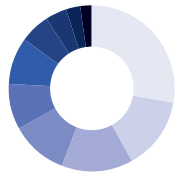
Desempleo*

9.7%	Central Harlem
6.9%	Manhattan
8.6%	Ciudad de Nueva York

*Nota: A la fecha de noviembre de 2018, la tasa de desempleo es del 3.3% para Queens y del 3.7% para la ciudad de Nueva York (NYS DOL); los datos actualizados a nivel de vecindario para Central Harlem no están disponibles.

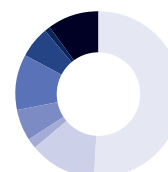
Trabajos y empleos locales

Empleo de residentes locales



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	28%
Alojamiento, servicios gastronómicos, arte y entretenimiento	14%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	14%
Finanzas, seguro, bienes raíces	9%
Comercio minorista	9%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	6%
Administración Pública	4%
Manufactura	3%
Construcción	2%
Otros servicios	11%

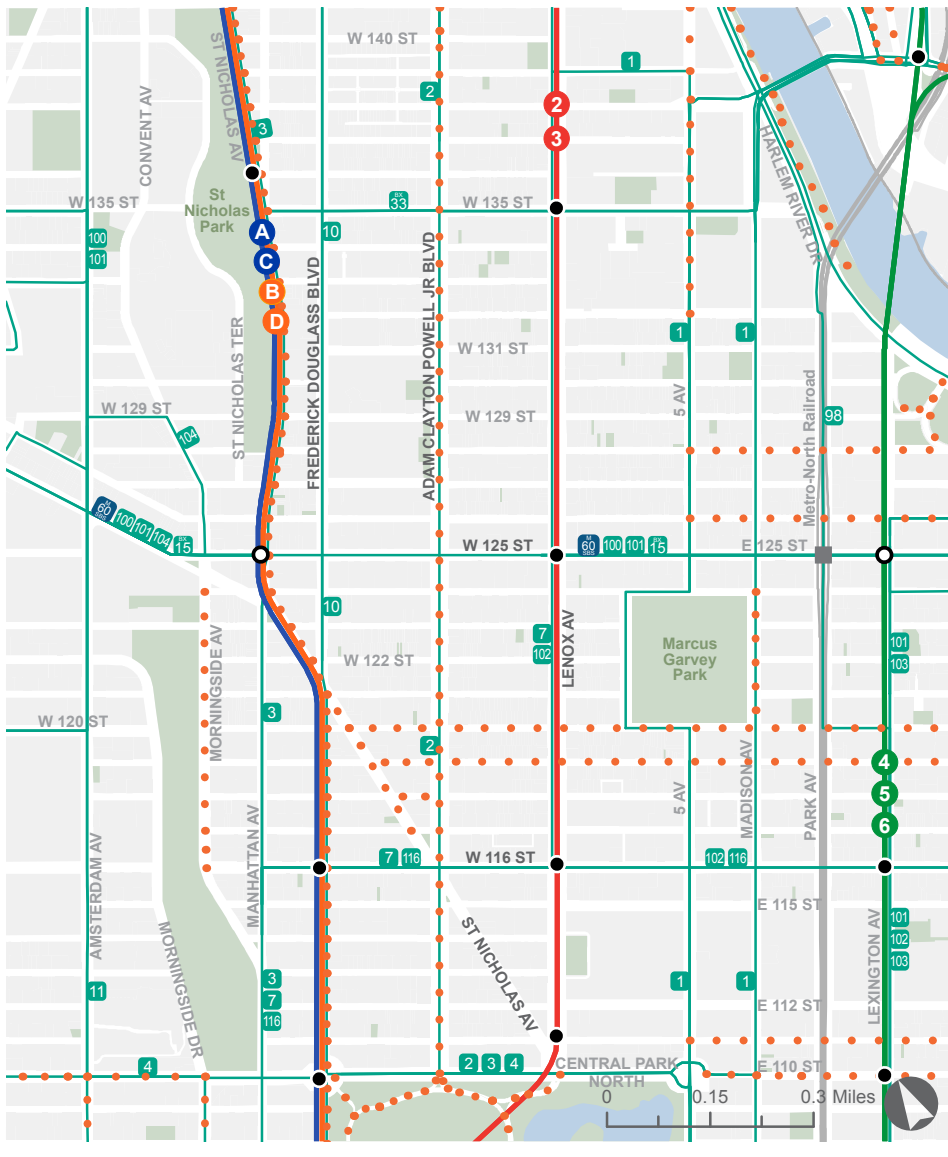
Empleos en Central Harlem



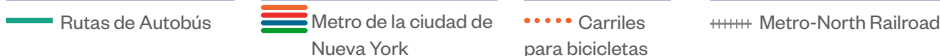
Servicios educativos, atención médica, asistencia social	51%
Alojamiento, servicios alimentarios, arte y entretenimiento	13%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	2%
Finanzas, seguro, bienes raíces	6%
Comercio minorista	11%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	0%
Administración Pública	6%
Manufactura	0%
Construcción	1%
Otros servicios	10%

APÉNDICE DE DATOS

Transporte en Central Harlem



▲ Transporte en Central Harlem



Tráfico vehicular

20,239 Promedio de vehículos por día en Lenox Avenue entre Central Park North y W. 145 Street

23,354 Promedio de vehículos por día en Adam Clayton Powell Jr. Boulevard entre Central Park North y W. 155 Street

10,988 Promedio de vehículos por día en Frederick Douglass Boulevard entre Central Park North y W. 125 Street

18,326 Promedio de vehículos por día en W. 125 Street entre Frederick Douglass Boulevard y 5th Avenue

14,233 Promedio de vehículos por día en W. 135 Street entre St Nicholas Avenue y 5th Avenue

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

7,232 116 Street

11,553 116 Street

28,680 125 Street

15,692 125 Street

29,065 125 Street

5,770 135 Street

15,023 135 Street

Rutas de autobús MTA totales

15 Rutas de Autobús MTA

Pasajeros de autobús anuales de MTA

2.9M M1

2.7M M2

4.0M M3

4.6M M4

4.0M M7

2.1M M10

5.2M M60 SBS

5.0M M100

7.1M M101

3.7M M102

2.9M M103

2.8M M104

3.0M M116

8.0M Bx15

0.8M Bx33

Fuentes: MTA 2017; NYS DOT, datos de tráfico diario promedio anual de 2015.

Inversiones recientes de SBS en el vecindario

- ▶ *Subvención de Revitalización Comercial* de varios años de Avenue NYC, adjudicada a Harlem Park to Park, 2018-2021.
- ▶ *Evento y campaña de marketing Shop Local*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 para la creación de espacios, adjudicada a Harlem Park to Park, 2018.
- ▶ *Programa Bradhurst de Atracción y Apoyo Comercial*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 para la atracción y retención de comercios, adjudicada a Harlem Congregations for Community Improvement, 2017.
- ▶ *Evento y campaña de marketing Shop Local*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 para la creación de espacios, adjudicada a Harlem Park to Park, 2017.
- ▶ *Eventos Harlem Restaurant & Retail Week, Harlem Harvest Festival, y Welcome to the Neighborhood*, subvención de Avenue NYC de \$30,000 para la creación de espacios, adjudicada a Harlem Park to Park, 2016.
- ▶ *Desarrollo de Capacidad para la Asociación de Comerciantes de Bradhurst*, subvención de Avenue NYC de \$25,000 para el desarrollo de capacidad, adjudicada a Harlem Congregations for Community Improvement, 2015.
- ▶ *Eventos Harlem Restaurant & Retail Week, Harlem Harvest Festival, y Welcome to the Neighborhood*, subvención de Avenue NYC de \$25,000 para la creación de espacios, adjudicada a Harlem Park to Park, 2015.

Planes y estudios existentes

- 125th Street: Maintaining Its Hold on the Consumer Amid a Changing Harlem*, Columbia University School of International and Public Affairs, 2019.
- Informe de Designación del Distrito Histórico de Central Harlem*, Comisión para la Preservación de Monumentos Históricos de la Ciudad de Nueva York (NYC Landmarks Preservation Commission), 2018.
- Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial de East Harlem*, Departamento de Servicios para Empresas Pequeñas de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Small Business Services), 2016.
- Harlem: 125th Street*, NYC Economic Development Corporation, 2015.
- Informe de Designación del Distrito Histórico de Mount Morris Park*, Comisión para la Preservación de Monumentos Históricos de la Ciudad de Nueva York (NYC Landmarks Preservation Commission), 2015.
- Estudio de Transporte en Harlem/Morningside Heights*, Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Transportation) y Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of City Planning), 2012.
- Rezonificación del corredor de 125th Street*, Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York, 2008.
- Análisis de Mercado de Estudio de Venta Minorista en el BID de 125th Street*, BID de 125th Street, 2007.
- Efecto de la Basura de la Ciudad de Nueva York sobre el BID de 125th Street*, The Earth Institute at Columbia University, 2007.
- Informe de Investigación de Estudio de Compras en Harlem*, Urban Marketing Collaborative, 2006.
- Estudio de Tránsito Peatonal en el BID de 125th Street*, Presidente de Municipio C. Virginia Fields y BID de 125th Street, 2002.

Fuentes

- ESRI e Infogroup, Inc. Perfil de Minoristas de ESRI en MarketPlace 2019.
- Harlem: 125th Street, Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Nueva York y Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York, 2015.
- 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). Noviembre 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 informan por año fiscal, que se extiende desde el 1 de marzo hasta el 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.
- Recuentos de peatones semanales en el BID de 125th Street, 2018.
- Oficina del Censo de EE. UU. 2015. Aplicación OnTheMap. Longitudinal-Employer Household Dynamics Program.
- Oficina del Censo de EE. UU. Encuesta de la comunidad estadounidense, estimados de 4 años de encuestas de la comunidad estadounidense 2016, utilizando el Population FactFinder de la Ciudad de Nueva York. Distritos censales de Central Harlem: 186, 190, 197.02, 200, 201.02, 208, 209.01, 212, 215, 216, 218, 220, 221.02, 222, 224, 226, 228, 230, 257
- Créditos de las fotos: © NYC & Company: Clayton Cotterell, Jen Davis, Kate Glicksberg, Julianne Schaer, Marley White, Tagger Yancey; Harlem Park to Park; NYC SBS: Andrew Marcus.

ACERCA DE SBS

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

AGRADECIMIENTOS

Queremos dar nuestro reconocimiento y agradecimiento a las siguientes personas y organizaciones por sus contribuciones al desarrollo de la evaluación de necesidades del distrito comercial de Central Harlem:

Presidente del Municipio de Manhattan, Gale Brewer
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York, Bill Perkins
Junta Comunitaria de Manhattan 10
Comerciantes de Harlem
Compradores y residentes de Harlem