



BAY RIDGE BROOKLYN

Evaluación de Necesidades del Distrito Comercial



careers
businesses
neighborhoods



BID de 5th Avenue de Bay Ridge



ACERCA DE BAY RIDGE

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 Viviendas 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 **5th Avenue, 3rd Avenue, 4th Avenue, y 86th Street en Bay Ridge**, y se realizó en colaboración con el **BID de 5th Avenue de Bay Ridge** entre agosto de 2019 y marzo de 2020.

Los problemas y oportunidades fundamentales que se identifica en 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 **498 encuestas** y varias reuniones de partes interesadas con comerciantes del vecindario, compradores, trabajadores, propietarios y residentes.

ira...

Hallazgos y oportunidades clave	4-5
Panorama comercial	6
Lo que los comerciantes dicen	7-8, 10-11
Perspectiva comercial	12-13
Lo que los compradores dicen	9, 13
Entorno físico	14-15
Apéndice de datos	16-18

Antecedentes

Bay Ridge se encuentra situada en la esquina sudoeste de Brooklyn, y hace ya mucho tiempo que se considera una comunidad y un suburbio residencial tranquilo de Manhattan. Desde sus comienzos como una comunidad agropecuaria rural en el siglo XVIII y principios del siglo XIX, Bay Ridge se ha desarrollado y convertido en un barrio urbanizado más denso, aunque muchos residentes afirman que mantiene algunas de sus pin orezas características pueblerinas. Delimitada por la Gowanus Expressway, el Belt Parkway, y un amplio espacio de parque costero, los transeúntes que viajan en auto y las personas que buscan actividades recreativas en Bay Ridge pueden disfrutar de las icónicas vistas del Puente Verrazzano-Narrows y el Puerto de Nueva York. Una parada de Transbordador de la Ciudad de Nueva York en el American Veterans Memorial Pier, varias rutas de autobús, y la línea R del metro conectan los corredores comerciales y barrios residenciales de Bay Ridge con otras partes de Brooklyn, Staten Island y Manhattan. Este sentimiento de pueblo pequeño en la gran ciudad le da a Bay Ridge las ventajas locales de diversidad cultural, accesibilidad y un fuerte sentido de orgullo en la comunidad.

Cada uno de los corredores comerciales de Bay Ridge tiene una identidad única y sirve a un nicho en la economía local. A 3rd Avenue se la conoce por su diversidad de opciones para comer, y la llaman el “corredor de restaurantes” de Bay Ridge. Las tiendas departamentales y vendedores minoristas nacionales se encuentran en 86th Street, el primer Distrito de Mejoría Comercial (Business Improvement District, BID) y una banda comercial que se considera un centro comercial al aire libre. En los últimos años, 5th Avenue ha pasado de ser el hogar de boutiques y tiendas de alto perfil a tener más comercios de cuidado personal y servicios profesionales. Además, se han abierto muchos restaurantes con dueños árabes, asiáticos/chinos, griegos e italianos, así como también tiendas de ropa, joyerías y tiendas de artículos para el hogar en 5th Avenue, lo ha creado un paseo de compras y restaurantes con diversidad cultural. Juntos, todos los corredores comerciales de Bay Ridge brindan un amplio abanico de ofertas, atraen a distintos tipos de consumidores, y generan distintos volúmenes de afluencia de clientes a lo largo del día.

Los residentes de Bay Ridge, en particular los residentes de larga data, son apasionados sobre su comunidad, como queda comprobado por el gran número de eventos comunitarios y organizaciones cívicas que contribuyen al tejido social general del vecindario. El orgullo cívico de este vecindario también queda demostrado por los inmigrantes que se mudaron recientemente a Bay Ridge y que son muy activos en materia de desarrollar nuevas redes y organizaciones que brindan apoyo y celebran cambios en la comunidad. La dinámica única entre los residentes de larga data y los recién llegados destaca el pasado, el presente y el futuro de Bay Ridge, y presenta muchas oportunidades para desarrollar la comunidad y colaborar en mayor medida.

Demografía del vecindario

Ver más en la página 16

Bay Ridge es una comunidad maravillosamente diversa definida por personas de distintas etnias, nacionalidades y niveles de ingresos. De los aproximadamente 78,000 residentes de la comunidad, el 34% nació en el extranjero y el 52% habla un idioma que no es el inglés en casa, incluidos el árabe, chino, griego, italiano, polaco, ruso y español. Bay Ridge también es el hogar de la comunidad árabe más grande de la Ciudad de Nueva York: el 10% de la población de la comunidad es de ascendencia árabe. De manera similar a otros vecindarios de South Brooklyn, Bay Ridge ha sido descrito como una Comunidad de Retiro que Ocurre Naturalmente Naturally Occurring Retirement Community, NORC) con una población significativa de residentes de larga data de 65 años o más que han envejecido en el lugar.

Oportunidades futuras

Ver más en la página 5

A medida que las comunidades árabe, asiática e hispana de Bay Ridge continúan creciendo y progresando, el vecindario puede capitalizar cada vez más en ofertas y experiencias únicas, lo que lo convierte en un destino por mérito propio en la Ciudad de Nueva York. Al ser un vecindario que ha mantenido un mercado de consumidores diverso, seguirá habiendo oportunidades para que se establezca una variedad de nuevos comercios. Del mismo modo, con orientación y adaptación, los comercios de antes puede aprovechar la diversidad de Bay Ridge para adquirir nuevos clientes. Los artistas, las organizaciones comunitarias, los negocios y los residentes con una mentalidad cívica locales brindan los cimientos para la acción comunitaria a futuro, incluidos eventos públicos, programación cultural y esfuerzos de creación de entornos urbanos que diferenciarán a Bay Ridge de otras comunidades aledañas.

Bay Ridge



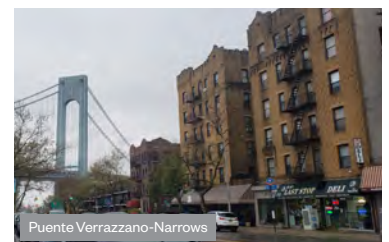
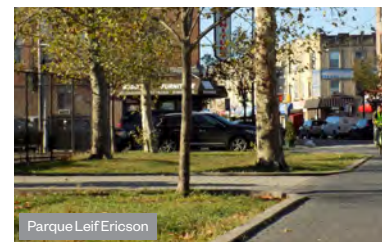
▲ Puntos de interés

- Corredor comercial evaluado
- BID de Sunset Park 5th Avenue
- BID de 5th Avenue de Bay Ridge
- BID de 86th Street
- Arte y destinos culturales
- Instalaciones públicas

Grupos mercantiles y empresariales

- Comerciantes de 3rd Avenue
- BID de 86th Street
- Asociación Árabe Estadounidense de Nueva York (Arab American Association of New York)
- BID de 5th Avenue de Bay Ridge
- Asociación de Comerciantes Yemeníes Estadounidenses (Yemeni American Merchants Association)

◀ Lugares notables



HALLAZGOS Y OPORTUNIDADES CLAVE

Fortalezas

- ▶ Un alto nivel de participación cívica y voluntariado entre los residentes y comerciantes brinda cimientos fuertes para una acción impulsada por la comunidad
- ▶ Los comercios históricos y un legado celebrado de espíritu emprendedor de inmigrantes brindan apoyo para la economía local
- ▶ Numerosos eventos comunitarios, incluidos festivales en la calle, paseos de fin de semana y desfiles, contribuyen al sentido general de identidad comunitaria y de lugar
- ▶ Un índice relativamente bajo (6%) de locales comerciales vacantes, en comparación con otros vecindarios
- ▶ Abundantes opciones para comer que reflejan la demografía diversa del vecindario
- ▶ Un amplio abanico de opciones de transporte conecta a los residentes a empleos y centros comerciales más allá del vecindario
- ▶ El sentimiento de pequeño pueblo apoya un sentido de seguridad y brinda una atmósfera acogedora para jóvenes, familias y personas mayores por igual.
- ▶ Una comunidad artística activa y creciente contribuye a la vitalidad del vecindario

Desafíos

- ▶ La falta de diversidad de negocios percibida fomentada por el deseo de los residentes de más opciones de venta de alimentos, panaderías, restaurantes y locales de venta al público especializados
- ▶ Una presencia en línea mínima indica que muchos comercios no están familiarizados con las herramientas de marketing digitales y no están preparados para competir en un entorno en línea
- ▶ Cambiar la demografía y los gustos de los consumidores requiere que los comerciantes tengan capacidad de respuesta y sean capaces de adaptarse
- ▶ Las velocidades de los vehículos, la congestión vehicular, y un espacio insuficiente para estacionar puede hacer que las personas que viajan en vehículos privados no vengan de compras al área
- ▶ El vertido ilegal y un manejo insatisfactorio de la basura son problemas visibles en todo el distrito
- ▶ Un cumplimiento insuficiente con las normas sugiere que los comercios necesitan una introducción a recursos y ayuda adicional para navegar por el gobierno



Owl's Head Park



Shore Road Park



Veteran's Memorial Pier



Fort Hamilton Triangle



Iluminación para las fiestas en 5th Avenue



Garaje municipal en 86th Street



Festival Fun on 5th



Ragamuffi Parade en 3rd Avenue

Oportunidades

- ▶ Asociarse con propietarios de inmuebles, corredores de bienes raíces y empresarios para atraer nuevos tipos de negocios al vecindario que satisfagan las necesidades locales
- ▶ Explorar usos innovadores de espacios comerciales desocupados que incluyan espacios para trabajar juntos (coworking) fuera del horario laboral, oportunidades de venta minorista vivenciales, espacios compartidos, y tiendas o galerías temporales
- ▶ Destacar la diversidad y los activos culturales del vecindario para comercializar el distrito a los residentes, visitantes y empresarios
- ▶ Fomentar una mayor colaboración entre comerciantes mediante eventos para establecer vínculos, talleres para compartir conocimientos, y oportunidades de promoción cruzada
- ▶ Crear e implementar una estrategia completa que aborde la limpieza mediante tareas de administración, iniciativas contra arrojar basura en la calle, eventos de limpieza, y recursos educativos para comerciantes y residentes
- ▶ Brindarles a los comerciantes recursos digitales de marketing que puedan ayudar a desarrollar su negocio y hacerlo más resistente
- ▶ Priorizar las actividades de respuesta para la revitalización comercial por COVID-19 implementando estrategias factibles que mejorarán la recuperación económica y la resistencia a largo plazo del distrito comercial
- ▶ Encontrar maneras de ofrecer orientación y educación más directas a pequeñas empresas para resolver sus problemas de cumplimiento normativo
- ▶ Aprovechar la conexión del Transbordador de la Ciudad de Nueva York para traer visitantes de fuera del barrio a Bay Ridge
- ▶ Aprovechar asociaciones con artistas y organizaciones locales para diseñar estrategias que ayuden a definir, unificar y conectar el vecindario mediante mejoras a los espacios públicos, lo que incluye señalética tematizadas y programación de arte y cultura

¿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: BAY RIDGE

Inventario comercial

1,142

Número total de locales comerciales

6%

Locales comerciales vacantes*

*Nota: En 2019, los 76 distritos de mejoría comercial de la ciudad de Nueva York registraron una tasa promedio de vacancia de planta baja del 9.1% y una mediana de vacancia de planta baja del 8.4% (SBS BID Trends Report, 2019).

Mezcla de locales comerciales y minoristas*



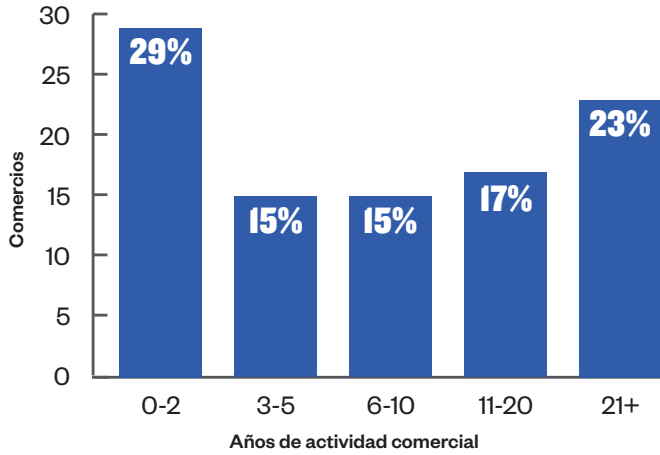
El BID de 5th Avenue de Bay Ridge recopiló datos mezclados de inventario comercial y ventas minoristas a través de un inventario integral del área comercial de negocios ubicados sobre 5th Avenue, 4th Avenue, 3rd Avenue, y 86th Street (agosto a diciembre de 2019).

*Los datos y los hallazgos presentados en este informe fueron recopilados antes de la pandemia de COVID-19.

El impacto económico del brote de COVID-19 ha tenido un impacto negativo sobre el 90% de los propietarios de pequeñas empresas a nivel nacional. En toda la Ciudad de Nueva York, las compras de bienes y servicios locales en tiendas físicas cayó un 24.9% en marzo de 2020, en comparación con marzo de 2019. Con la excepción de los supermercados y farmacias, el gasto en todas las demás categorías de venta minorista se redujo considerablemente durante la pandemia. En este tiempo, en Bay Ridge, aproximadamente 400 comercios esenciales permanecieron abiertos, de un total de 1,142 locales comerciales. A junio de 2020, se han desarrollado y siguen desarrollando recursos federales, estatales y municipales para apoyar a los negocios durante este tiempo extremadamente difícil, pero muchos negocios siguen luchando o permanecen cerrados. SBS y los socios comunitarios, incluido el BID de 5th Avenue de Bay Ridge, están trabajando para desarrollar programas nuevos para respaldar a los negocios y ayudar a los corredores comerciales de Bay Ridge a recuperarse de esta crisis.

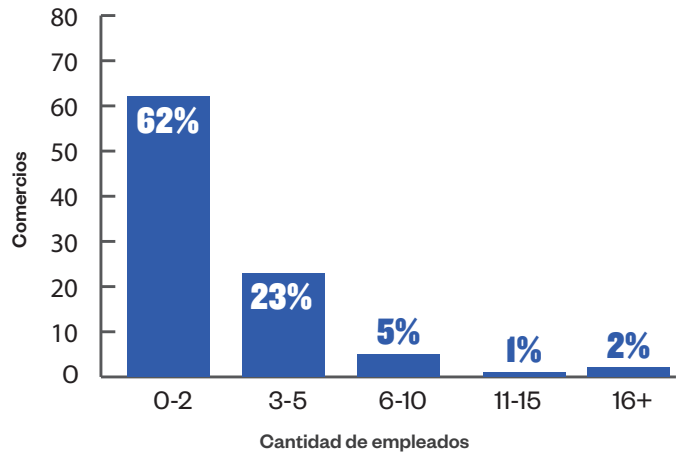
Lo que nos han dicho los comerciantes de Bay Ridge

¿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.

¿Cuántos empleados de tiempo completo tiene?



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

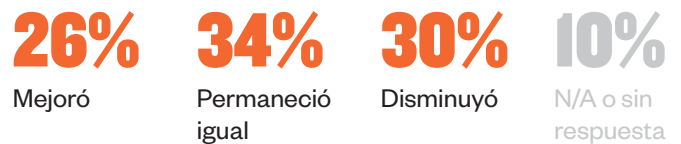
% de respuestas de comerciantes

▶ Apoyo de marketing	30%
▶ Mejoras al espacio / a los locales comerciales	11%
▶ Acceso a financiamien o	10%
▶ Asistencia con el cumplimiento normativo	8%
▶ Capacitación para el personal	8%
▶ Nuevos equipos	5%
▶ Apoyo con el cuidado de menores / seguro de salud	3%
▶ Asistencia con la inmigración / el idioma para personas que estudian inglés como segundo idioma	3%
▶ Apoyo legal / con el alquiler	4%
▶ Otros servicios	13%

¿Es propietario o alquila su propiedad?



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



¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más visitantes/compradores?

% de respuestas de comerciantes

▶ Estacionamiento	22%
▶ Eventos comunitarios	10%
▶ Seguridad	9%
▶ Mejoras a los locales comerciales	7%
▶ Comunicación entre negocios	6%
▶ Paisajismo / embellecimiento	6%
▶ Higiene	4%

Fuente: Basado en 152 encuestas a comerciantes realizadas por el BID de 5th Avenue de Bay Ridge entre julio y diciembre de 2019.

PANORAMA COMERCIAL

Lo que nos han dicho los comerciantes de Bay Ridge

¿Qué cambios sugeriría para mejorar los distritos comerciales de Bay Ridge para residentes, peatones y compradores?

“Más variedad de comercios”.

“Mejor señalética y orientación”.

“Reducir la contaminación acústica”.

“Ayuda para que los negocios compitan con los vendedores en línea”.

“Extensión y servicios de salud mental para personas sin vivienda”.

¿Qué le gusta del distrito comercial?

“Comunidad diversa”.

“Corredores comerciales bulliciosos”.

“Todo lo que uno necesita está aquí”.

“Sentimiento de pueblo pequeño con muchos residentes de larga data”.

“De fácil acceso”.

¿Qué hace que el distrito comercial de Bay Ridge sea único?

“Bien ubicado”.

“Más pacífico y orientado a la comunidad que otros vecindarios”.

“Seguro y limpio”.

“Muchos restaurantes existen hace mucho tiempo”.

“Comercios multiculturales”.

¿Cuáles son las necesidades más apremiantes de los comercios en este corredor?

“Competencia con vendedores en línea como Amazon”.

“Aumentar el tránsito de peatones”.

“Más estacionamiento para los clientes”.

“Más colaboración de comerciantes en eventos y marketing local”.

“Alquiler más asequible”.

Lo que nos han dicho los compradores de Bay Ridge

¿Qué cambios sugeriría para mejorar el distrito comercial de Bay Ridge para residentes, peatones y compradores?

“¡Un Trader Joe’s y una tienda de venta al peso me harían la vida!”

“Estaría bueno que hubiera más música y artes visuales, como murales y esculturas”.

“Que bajen los alquileres para que puedan sobrevivir los negocios de familia”.

“Me encantaría ver más espacios verdes y flores en el vecindario”.

“Calles más seguras. El tránsito es peligroso para los peatones, en particular los autos que doblan sin cuidado sobre sendas peatonales y que se pasan la roja”.

“Habría más tránsito en los comercios por la noche si estuvieran abiertos hasta más tarde. La gente no llega a casa en el metro hasta las 7 p.m., cuando las tiendas ya están cerradas”.

“Crear una plaza en 86th Street para que la intersección sea más segura”.

“Hay demasiados salones de manicuría. Necesitamos una mayor variedad de comercios”.

“Debe haber más estacionamiento”.

“Hay varias tiendas desocupadas que podrían usarse como tiendas temporarias, sobre todo en época de fiestas, para generar más tránsito de peatones”.

“Se podría agregar una parada de transbordador justo debajo del puente Verrazzano para traer negocios al área”.

“Nos vendría bien un mercado de productos agrícolas locales que no esté en el extremo del vecindario”.

“Que la 5th Avenue sea más atractiva por las noches, porque no se siente para nada segura de noche”.

“Un servicio de autobús para personas mayores, porque la espera para el autobús normal es de terror”.

“Necesitamos biciesendas, y también estaría bueno tener algunas bicicleteras”.

PANORAMA COMERCIAL

Lo que hemos escuchado de los comerciantes de 5th Avenue

Mezcla de venta minorista e inventario comercial

382

Total de locales comerciales

6%

Locales comerciales vacantes

¿Es propietario o alquila su propiedad?

85%

Alquiler

15%

Propia

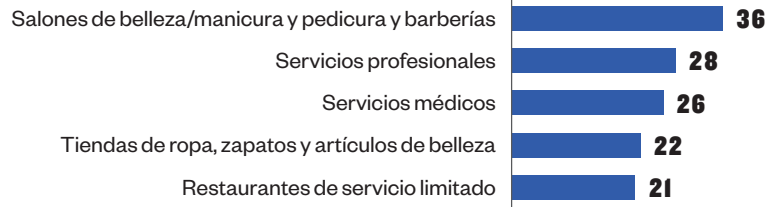
0%

Sin respuesta



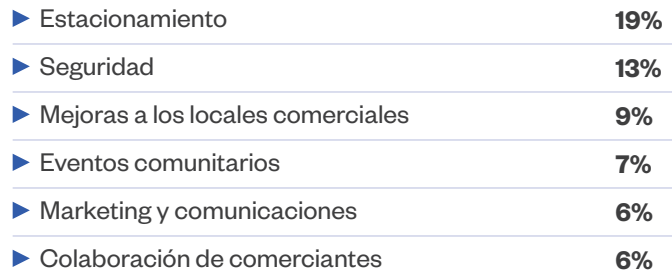
Fun on 5th

Comercios más comunes



¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más compradores?

% de respuestas de comerciantes



Fuente: Basado en 72 encuestas a comerciantes realizadas por el BID de 5th Avenue de Bay Ridge en 2019.

Lo que hemos escuchado de los comerciantes de 3rd Avenue

Mezcla de venta minorista e inventario comercial

473

Total de locales comerciales

6%

Local comercial vacante

¿Es propietario o alquila su propiedad?

91%

Alquiler

9%

Propia

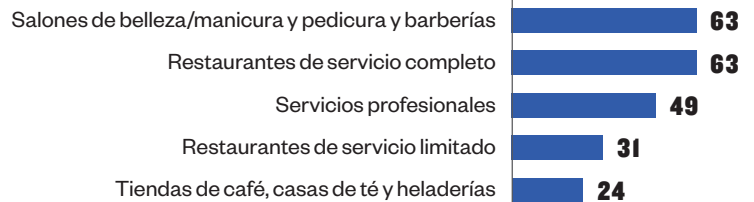
0%

Sin respuesta



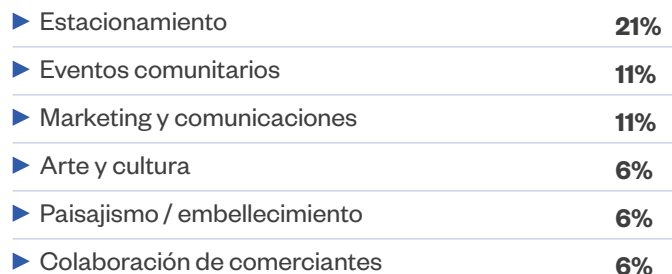
Tiendas de 3rd Avenue

Servicios alimenticios más comunes



¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más compradores?

% de respuestas de comerciantes



Fuente: Basado en 54 encuestas a comerciantes realizadas por el BID de 5th Avenue de Bay Ridge en 2019.

Lo que hemos escuchado de los comerciantes de 86th Street

Mezcla de venta minorista e inventario comercial

129

Total de locales comerciales

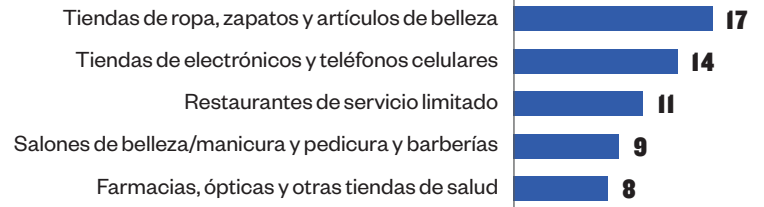
8%

Locales comerciales vacantes



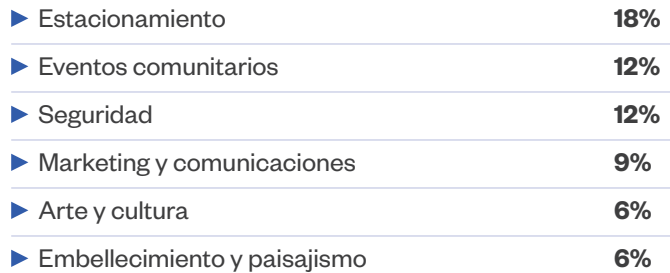
Tiendas sobre el corredor de 86th Street

Servicios alimenticios más comunes



¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más compradores?

% de respuestas de comerciantes



Fuente: Basado en 12 encuestas a comerciantes realizadas en 86th Street por el BID de 5th Avenue de Bay Ridge en 2019.

Lo que nos han dicho los comerciantes de Bay Ridge South*

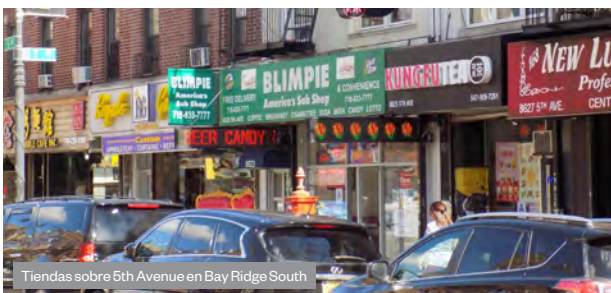
Mezcla de venta minorista e inventario comercial

158

Total de locales comerciales

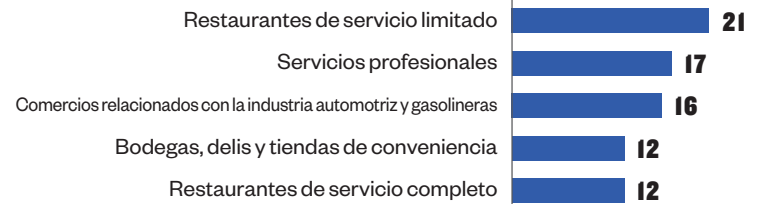
8%

Locales comerciales vacantes



Tiendas sobre 5th Avenue en Bay Ridge South

Servicios alimenticios más comunes



¿Qué cambios deben ocurrir en o alrededor de su corredor para atraer a más compradores?

% de respuestas de comerciantes



*Nota: Los límites de Bay Ridge South se especifican en el mapa de Condiciones del Paisaje Urbano en la página 14 de este informe.
Fuente: Basado en 12 encuestas a comerciantes realizadas por el BID de 5th Avenue de Bay Ridge en 2019.

PERSPECTIVA COMERCIAL

Oportunidad de venta minorista en Bay Ridge



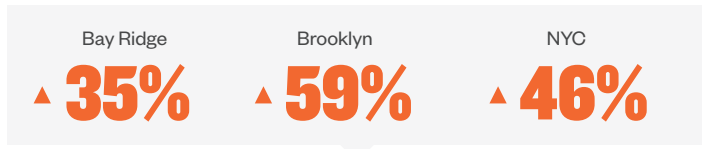
Fugas y superávit de minoristas



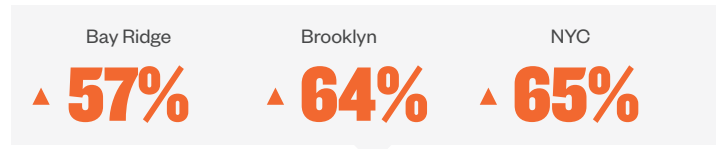
Fuente: ESRI e Infogroup, 2020

Tendencias comerciales

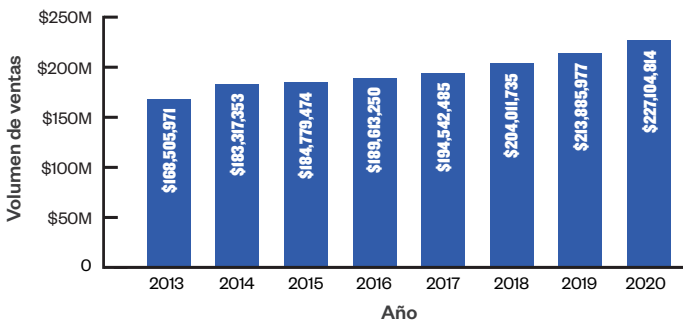
Cambio en las ventas totales de empresas, 2013-2020



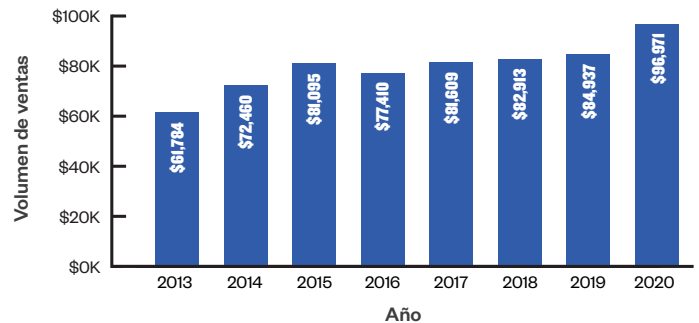
Cambio en las ventas medianas por empresa, 2013-2020



Total de ventas comerciales en Bay Ridge*



Mediana de ventas en Bay Ridge por comercio*



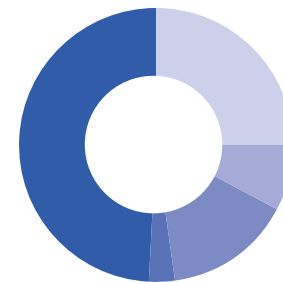
*El año 2020 refleja los datos recopilados hasta marzo de 2020. Fuente: Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York, División de Política Fiscal

Lo que hemos escuchado de los compradores

¿Qué otro tipo de negocios le gustaría ver en Bay Ridge?

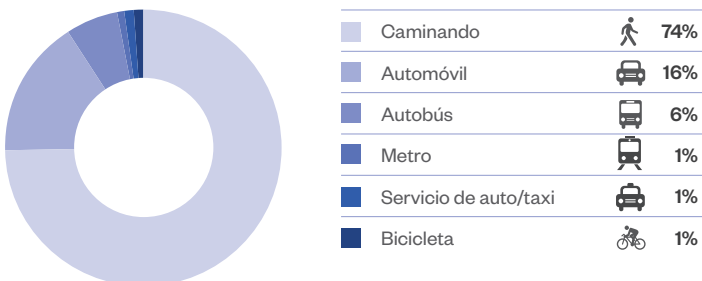
- ▶ Tiendas de ropa 
- ▶ Restaurantes 
- ▶ Librerías 
- ▶ Supermercados 
- ▶ Panaderías 

¿Cuándo suele comprar en Bay Ridge?



Días de semana	25%
Noches de semana	8%
Días de fin de semana	15%
Noches de fin de semana	3%
Sin horario establecido	49%

¿Cómo hace normalmente para ir a Bay Ridge?

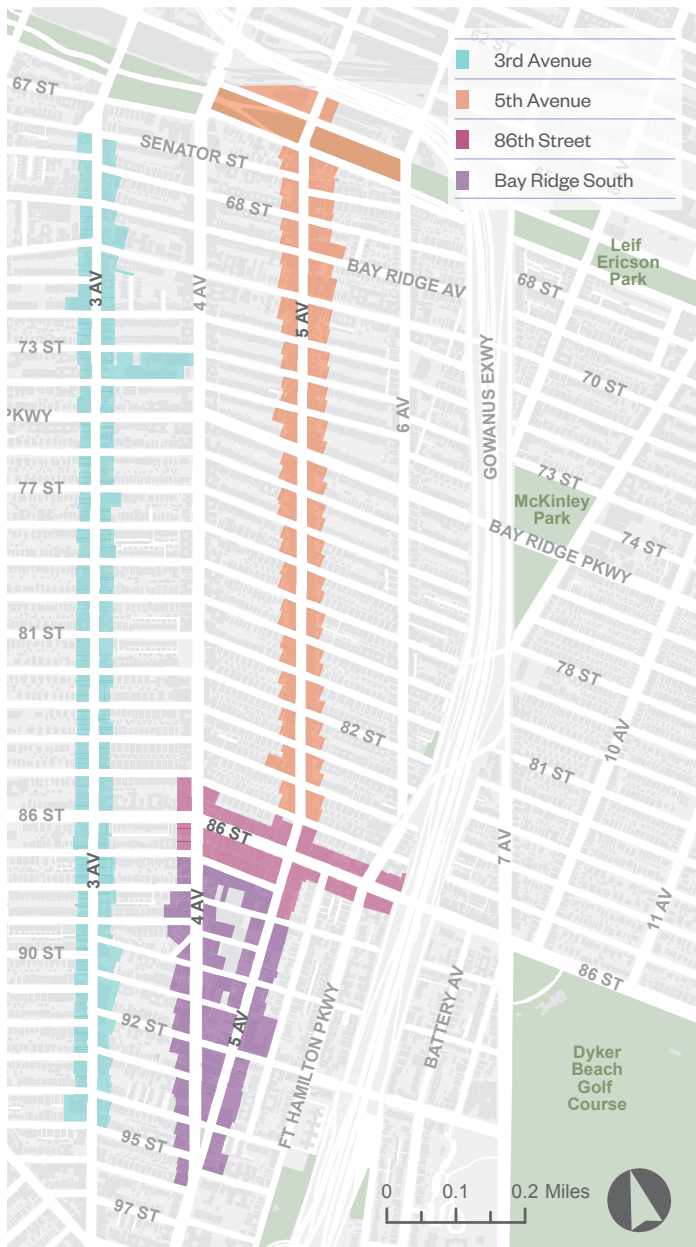


¿Con qué frecuencia va de compras en Bay Ridge?



Fuente: Basado en 346 encuestas a consumidores realizadas por el BID de 5th Avenue de Bay Ridge en otoño de 2019.

Condiciones del paisaje urbano



Observaciones

3rd Avenue

- ▶ Un análisis de 473 tiendas sobre 3rd Avenue reveló que 41% estaba en buenas condiciones, el 21% en condiciones aceptables, el 38% en muy malas condiciones, y el 6% desocupado.
- ▶ Estacionar en doble fila y en lugares ilegales, como frente a una boca de incendio o en una parada de autobús, es común, sobre todo por las noches.
- ▶ Muchas aceras tienen un mínimo de basura, pero están agrietadas y les están creciendo malezas. El problema de que se arroje basura doméstica en canastos de la calle es recurrente en todos los corredores. Ciertas áreas tienen concentraciones de basura que requieren una recolección de basura más frecuente o la instalación de nuevos cestos.

86th Street

- ▶ Un análisis de 129 tiendas sobre 86th Street reveló que 38% estaba en buenas condiciones, el 18% en condiciones aceptables, el 44% en muy malas condiciones, y el 8% desocupado.
- ▶ 86th Street tiene intersecciones de mucho tránsito con autos y autobuses que con frecuencia exceden el límite de velocidad y un alto volumen de peatones. Estas intersecciones podrían mejorarse para que sean más seguras para peatones, bicicletas y transportes.
- ▶ Prevalcen los pasos de peatones desgastados y las calles agrietadas.

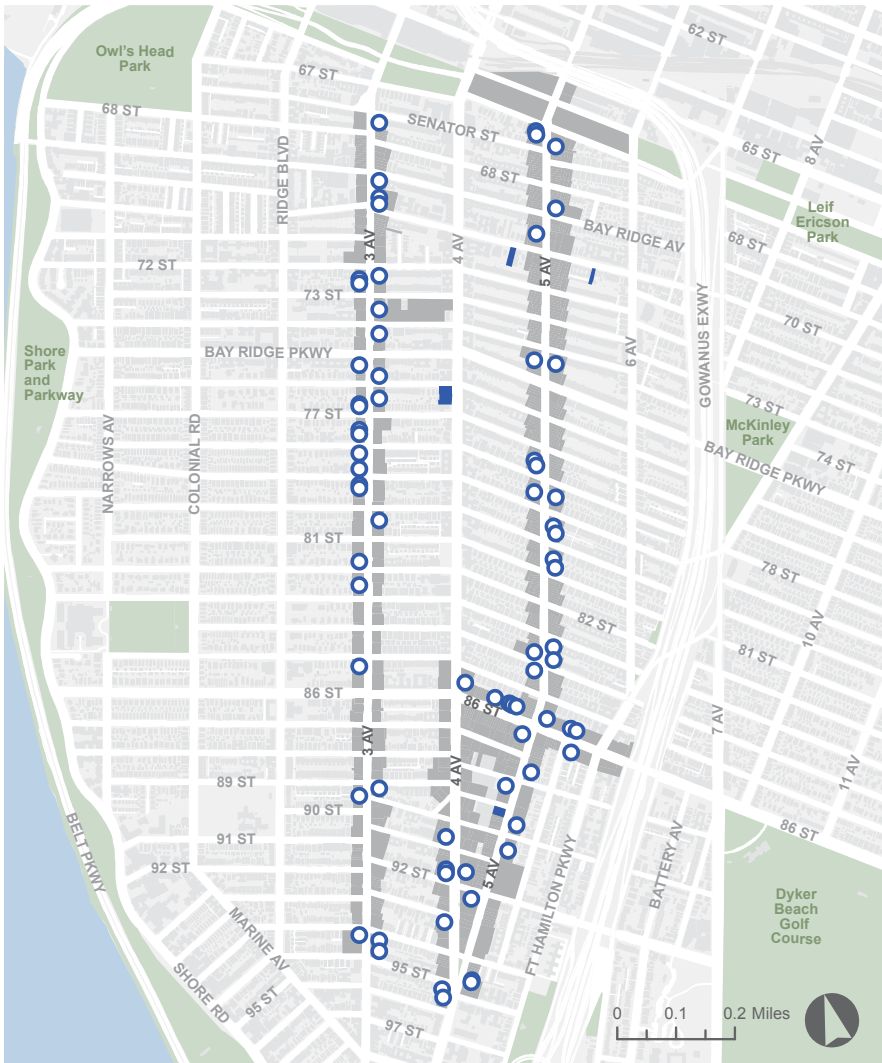
5th Avenue

- ▶ Un análisis de 382 tiendas sobre 5th Avenue reveló que 30% estaba en buenas condiciones, el 23% en condiciones aceptables, el 47% en muy malas condiciones, y el 6% desocupado.
- ▶ Prevalcen los pasos de peatones desgastados y las calles agrietadas.
- ▶ 5th Avenue cuenta con bastantes muebles de acera, pero otros corredores no los tienen y podrían beneficiarse de la colocación de nuevas instalaciones. Muchos canteros para árboles están cediendo, llenos de malezas, o vacíos.

Bay Ridge South

- ▶ Un análisis de 158 tiendas sobre los corredores de 5th y 4th Avenue al sur de 86th Street reveló que 30% estaba en buenas condiciones, el 28% en condiciones aceptables, el 42% en muy malas condiciones, y el 8% desocupado.
- ▶ Los postes de alumbrado eléctrico están mayormente bien espaciados y son adecuados a lo largo de todos los corredores, excepto en Bay Ridge South, donde se necesitan más.
- ▶ El tránsito de peatones es poco pero aumenta más cerca de 86th Street.

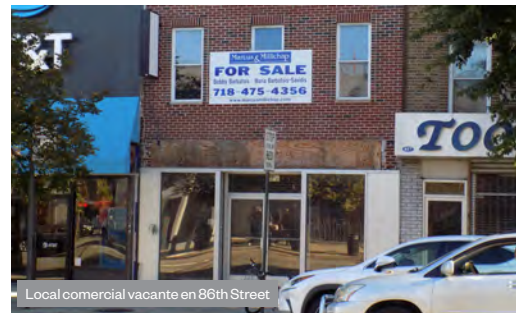
Locales comerciales vacantes



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

Un análisis de 1,142 locales comerciales en 3rd Avenue, 4th Avenue, 5th Avenue y 86th Street reveló que el 42% de los locales comerciales están en condición deficiente, el 22% en condición promedio y el 36% en buenas condiciones.

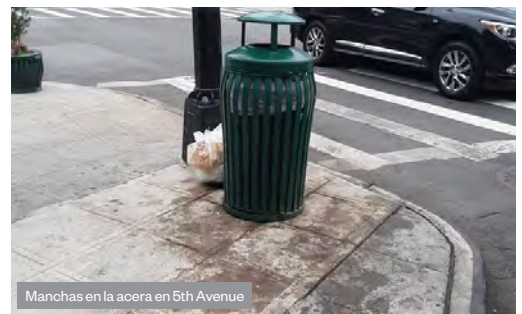
Observaciones



Local comercial vacante en 86th Street



Grafiti en 3rd Avenue



Manchas en la acera en 5th Avenue



Cantero sin mantener en 5th Avenue



Autos estacionados en la acera de 4th Avenue

APÉNDICE DE DATOS

L mites del área de estudio

■ Corredores comerciales evaluados

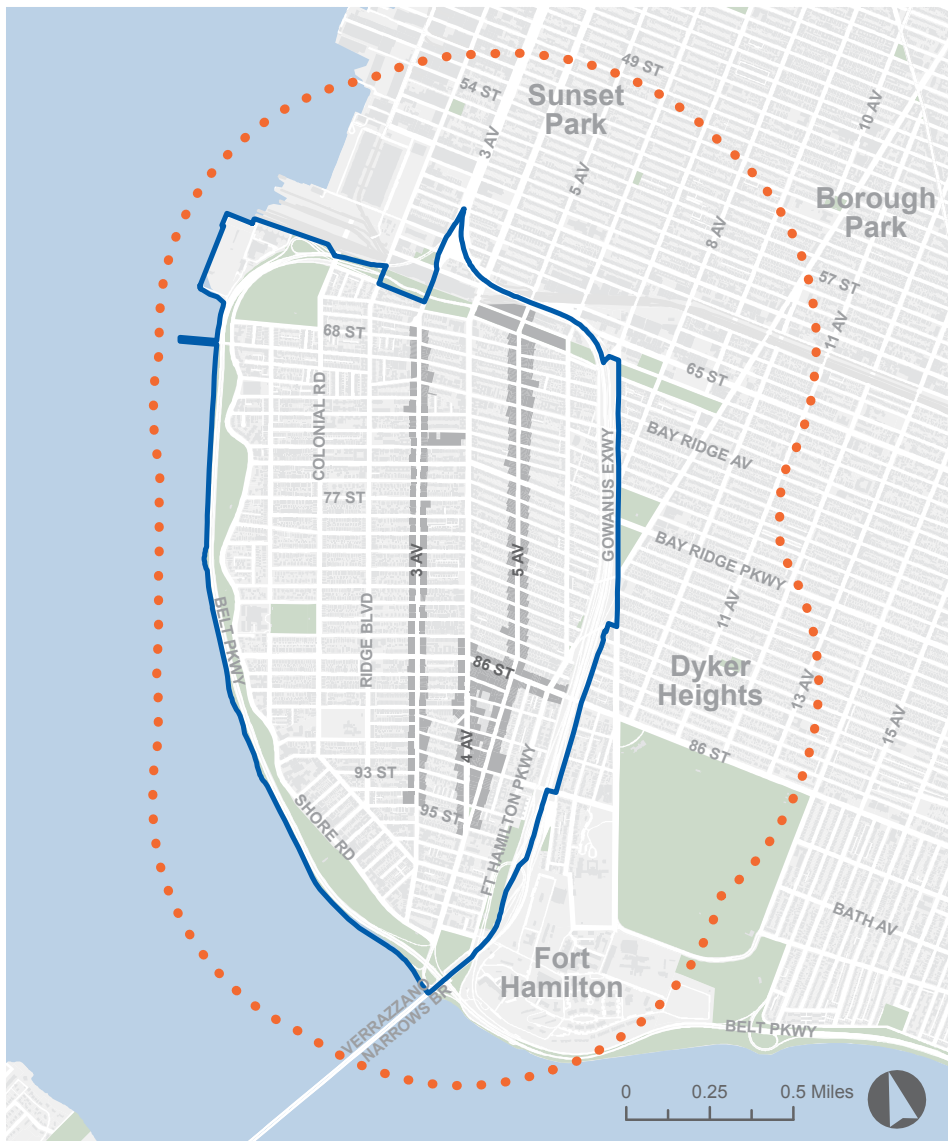
Se recopilaron datos principales sobre locales comerciales en Bay Ridge presentados en las páginas 6 y 10-11 sobre los siguientes corredores comerciales: 3rd Avenue, 4th Avenue, 5th Avenue, y 86th Street.

— Área de contexto de Bay Ridge

Los datos demográficos y de empleo en las páginas 16-17 representan a la población en el área de contexto del vecindario de Bay Ridge.

... Área comercial

Fugas y superávit de minoristas, y oportunidad de venta minorista en la página 12, corresponde al área comercial de 0.25 milla.



Datos demográficos del área

Población total

78,118	Bay Ridge
2,600,315	Brooklyn
8,443,713	Ciudad de Nueva York

Densidad de población (por milla cuadrada)

37,341	Bay Ridge
36,034	Brooklyn
71,507	Ciudad de Nueva York

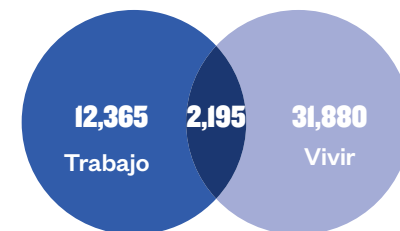
Tamaño promedio de la unidad familiar

2.37	Bay Ridge
2.69	Brooklyn
2.62	Ciudad de Nueva York

Propiedad de automóviles

54%	Bay Ridge
44%	Brooklyn
45.4%	Ciudad de Nueva York

Patrones de viaje frecuente



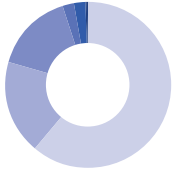
12,365 Trabajan en Bay Ridge, viven en otro lado

2,195 Viven y trabajan en Bay Ridge

31,880 Viven en Bay Ridge, trabajan en otro lado

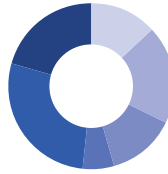
Datos demográficos del área

Raza/Origen



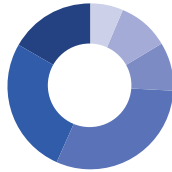
	Bay Ridge	BK	NYC
Solo blanco	61.1%	36.2%	32.0%
Hispano o latino (de cualquier raza)	18.3%	19.2%	29.0%
Solo asiático	15.7%	11.7%	14.0%
Solo negro	2.2%	30.3%	22.0%
Dos o más razas	2.2%	2.0%	2.0%
Alguna otra raza sola	0.2%	0.4%	1.0%
Nativo americano y nativo de Alaska	0.2%	0.1%	0%
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico	0%	0%	0%

Nivel educativo



	Bay Ridge	BK	NYC
12vo grado o menos, sin diploma	13.2%	18.4%	18%
Graduado de escuela secundaria	19.1%	25.6%	24%
Algunos estudios universitarios, sin título	13.3%	13.4%	14%
Tecnicatura	6.1%	6.1%	6%
Licenciatura	27.8%	22%	22%
Graduado o título profesional	20.5%	14.5%	16%

Edad de la población



	Bay Ridge	BK	NYC
Menos de 5 años	6.5%	7.5%	7%
5-14 años	10.1%	12.1%	11%
15-24 años	9.4%	12.0%	12%
25-44 años	30.8%	32.1%	31%
45-64 años	26.8%	23.0%	25%
Más de 65 años	16.5%	13.2%	14%

Mediana de edad

39.9	Bay Ridge
35.1	Brooklyn
36.5	Ciudad de Nueva York

Población nacida en el extranjero

34.2%	Bay Ridge
36.5%	Brooklyn
37%	Ciudad de Nueva York

Ingresos

Mediana de ingresos de la unidad familiar

\$70,496	Bay Ridge
\$56,437	Brooklyn
\$60,762	Ciudad de Nueva York

Población Debajo de la línea de pobreza

15.1%	Bay Ridge
21.1%	Brooklyn
19%	Ciudad de Nueva York

Empleo

Población en la fuerza laboral

64.6%	Bay Ridge
63.5%	Brooklyn
64%	Ciudad de Nueva York

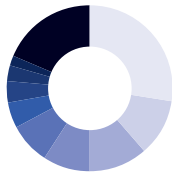
Desempleo

5.8%	Bay Ridge
7%	Brooklyn
6.9%	Ciudad de Nueva York

*Nota: En noviembre de 2018, la tasa de desempleo es del 3.3% para Brooklyn y del 3.7% para la ciudad de Nueva York (NYSDOL); Los datos actualizados a nivel de vecindario para Bay Ridge no están disponibles.

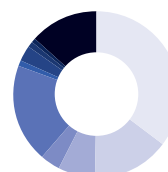
Trabajos y empleos locales

Empleo de residentes locales



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	27%
Alojamiento, servicios alimentarios, arte y entretenimiento	11%
Finanzas, seguro, bienes raíces	11%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	9%
Comercio minorista	8%
Administración Pública	5%
Construcción	4%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	3%
Manufactura	2%
Otros servicios	18%

Empleos ubicados en Bay Ridge



Servicios educativos, atención médica, asistencia social	35%
Alojamiento, servicios alimentarios, arte y entretenimiento	15%
Finanzas, seguro, bienes raíces	7%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	4%
Comercio minorista	19%
Administración Pública	1%
Construcción	3%
Transporte, almacenamiento, servicios públicos	1%
Manufactura	1%
Otros servicios	13%

APÉNDICE DE DATOS

Transporte en Bay Ridge



Promedio de pasajeros de metro en días de semana (2018)

7,236	R	Bay Ridge Avenue
5,612	R	77th Street
11,338	R	86th Street
5,812	R	95th Street

Pasajeros de autobús anuales de MTA (2018)

5,745,130	B1
1,918,670	B4
5,841,353	B8
4,625,342	B9
1,883,862	B16
721,696	B37
3,848,405	B63
1,786,555	B64
2,774,088	S53
3,562,610	S79 SBS
929,295	S93
797,719	x27/37

▲ Transporte en Bay Ridge

- Rutas de Autobús
- Metro de la ciudad de Nueva York
- ⋯ Carriles para bicicleta

Tráfi o vehicular

- 15,991** Promedio de vehículos al día en 4th Avenue entre 67th y 86th Street
- 17,639** Promedio de vehículos al día en 86th Street entre Fort Hamilton Parkway y 4th Avenue
- 6,846** Promedio de vehículos al día en 86th Street entre Shore Road y 4th Avenue
- 7,074** Promedio de vehículos al día en 5th Avenue entre 4th Avenue y 93rd Street
- 12,335** Promedio de vehículos al día en 4th Avenue entre 86th y 101st Street
- 8,238** Promedio de vehículos al día en 3rd Avenida entre 67th Calle y 43rd Road

Fuente: MTA 2018; NYS DOT, datos de tráfi o diario promedio anual de 2016.

Inversiones recientes de SBS en el vecindario

- ▶ *Subvención de Revitalización Comercial Avenue NYC* adjudicada al BID de 5th Avenue de Bay Ridge, 2020.
- ▶ *Neighborhood 360° Fellows Host Organization*, adjudicada al BID de 5th Avenue de Bay Ridge, 2019-2020.

Planes y estudios existentes

Rezonificación del Distrito Especial de Bay Ridge, Departamento de Planificación Municipal de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of City Planning), 2005.

Fuentes

ESRI e Infogroup, Inc. Perfil de Minoristas de ESRI en MarketPlace 2020.

JPMorgan Chase Institute, "The Early Impact of COVID-19 on Local Commerce: Changes in Spend Across Neighborhoods and Online," Junio de 2020, <https://institute.jpmorganchase.com/institute/research/cities-local-communities/early-impact-covid-19-local-commerce>

Autoridad Metropolitana de Transporte (Metropolitan Transportation Authority). 2018. Average Weekday Subway Ridership and Annual Bus Ridership.

Federación Nacional de Negocios Independientes (National Federation of Independent Businesses), 9 de abril de 2020,

<https://www.nfi.com/content/press-release/economy/70-percent-of-small-businesses-applied-for-ppp-loans-nearly-half-applied-for-eidl/>

Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York (NYS Department of Labor). Enero 2020. 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 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 2019. Informe de tendencias de distritos de mejoría comercial.

Oficina del Censo de EE. UU. 2017. Aplicación OnTheMap. Longitudinal-Employer Household Dynamics Program.

Oficina del Censo de EE. UU. Encuesta de la comunidad estadounidense, estimados de 5 años de encuestas de la comunidad estadounidense 2018, utilizando el Population FactFinder de la Ciudad de Nueva York. Distritos censales de Bay Ridge: 68, 66, 130, 136, 50, 52.01, 38, 46, 52.02, 58, 60, 134, 70, 160, 30, 36, 64, 126, 138, 162, 62, 142, 54, 56.01, 44, 34, 56.02.

Créditos de las fotos: © 3rd Avenue Merchant's Association; BID de 5th Avenue de Bay Ridge; Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad de Nueva York.

ACERCA DE SBS

El Departamento de Servicios para Empresas Pequeñas 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 Bay Ridge:

El presidente del condado de Brooklyn Eric Adams
Miembro del Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York, Justin Brannan
Junta Comunitaria de Brooklyn 10
BID de 5th Avenue de Bay Ridge
BID de 86th Street
Asociación de Comerciantes de 3rd Avenue (3rd Avenue Merchants Association)
Asociación de Comerciantes Yemeníes Estadounidenses
Comerciantes de Bay Ridge
Compradores y residentes de Bay Ridge