

Estrategias para minimizar el desplazamiento

Programas de preservación de pequeñas empresas



Beneficio: generar capacidad financiera para las pequeñas empresas, promover la adquisición de propiedades comerciales.



Problema abordado: cierre de pequeñas empresas y desplazamiento.



Escala del impacto: en toda la ciudad.



Administrados por: Gobierno local y oficina de desarrollo económico o de pequeñas empresas.

Introducción

Los [brownfields](#), o propiedades con contaminación ambiental o tierras potencialmente contaminadas, se encuentran desproporcionalmente ubicados en comunidades de color y de bajos ingresos, o cerca de estas. Los residentes que se encuentran cerca de estas propiedades podrían estar expuestos [a mayores peligros para la salud y a una falta de inversión económica](#) hasta que se realice la evaluación y la limpieza del lugar, lo cual puede ser un proceso costoso y extenso.

Reutilizar con seguridad un brownfield es una oportunidad para mejorar la salud de la comunidad y ofrecer nuevas comodidades. Sin embargo, el redesarrollo de los brownfields también puede exacerbar las inquietudes respecto de la asequibilidad y el desplazamiento. A medida que los costos aumentan y se vuelve más caro vivir en una comunidad, a menudo los residentes de bajos ingresos y las pequeñas empresas quedan desplazados. Un sólido compromiso con la comunidad desde el comienzo en el proceso de reutilización de los brownfields es una oportunidad para que la comunidad desempeñe una función significativa y realice sus aportes sobre cómo minimizar los desplazamientos mediante los procesos de limpieza y reutilización. Los líderes comunitarios, los grupos o personas interesados, y los profesionales pueden ser proactivos y aplicar estrategias para minimizar el riesgo de desplazamiento. Estas estrategias llevan tiempo e implican recursos y voluntad política para su implementación, además de que son más eficaces si se aplican antes de que se esté produciendo el desplazamiento.

Herramienta: Programas de conservación de pequeñas empresas

Con el fin de proteger y respaldar las pequeñas empresas, los programas de conservación de pequeñas empresas ofrecen servicios de generación de capacidades, como fondos de préstamos, asistencia técnica y cursos de capacitación. Estos programas tienen como fin brindarles a los propietarios de pequeñas empresas la ayuda, las capacidades y los conocimientos tácticos financieros que necesitan para mantener y hacer crecer sus empresas.

Las pequeñas empresas contribuyen al tejido y a la [vitalidad económica](#) de los pueblos y las ciudades de todo el país. Las empresas pequeñas, de BIPOC (negros, indígenas y personas de color) y de mujeres están particularmente marginadas y son vulnerables a dificultades económicas debido a prejuicios y sesgos institucionales en las finanzas, la inestabilidad económica y los recursos y las capacidades limitados. Las empresas pequeñas y heredadas a menudo se enfrentan a dificultades cuando se trata de impulsar las inversiones, ante la planificación financiera y comercial, y cuando las fuerzas de bienes raíces provocan el aumento de los alquileres. Esto puede deberse a una falta de capacidad, de capacitación o a otros obstáculos.

Los programas de preservación de empresas requieren de una estrategia de fondos intencional y de una priorización para las áreas de la comunidad donde las empresas pequeñas o heredadas corren el riesgo de desplazamiento o son particularmente vulnerables al



Las personas se reúnen alrededor de un puesto de una pequeña empresa local en la ciudad de Nueva York. Imagen: Street Lab, con licencia CC BY-NC 4.0.

desplazamiento. Algunas áreas de priorización incluyen las áreas comerciales y los corredores culturales en comunidades históricamente desventajadas, además de las áreas que probablemente se sometan a iniciativas de planificación o de revitalización que a menudo conducen al cambio en los valores de los inmuebles y al aumento de los alquileres y de los costos de hacer negocios. La comunicación es clave para asegurarse de que los propietarios de pequeñas empresas sepan cómo acceder a estos programas y a los recursos que tienen a su disposición.

Algunas de las herramientas y de los servicios que ofrecen los programas de preservación de empresas incluyen cómo acceder a estos y a los recursos disponibles:

- Los fondos de préstamos son mecanismos de ayuda financiera proporcionados por una variedad de financiadores, incluidos bancos, agencias gubernamentales como la [Administración de Pequeñas Empresas de Estados Unidos](#) y programas estatales. La Administración de Pequeñas Empresas, por lo general, proporciona préstamos para financiar proyectos de mejoras que luego los propietarios de empresas devuelven. Los [préstamos típicos](#) son de un promedio de \$13 000, y algunos de los términos pueden ser pagos iniciales más bajos, tarifas fijas o asesoramiento durante el plazo del préstamo. Los préstamos más importantes de plazo más largo de hasta \$5 000 000 también se encuentran disponibles para brindar una capacidad financiera significativa para el crecimiento o la mejora de pequeñas empresas, o para sus proyectos de rehabilitación.
- Los programas de asistencia técnica constan de organizaciones comunitarias o agencias gubernamentales locales que brindan asistencia financiera, legal o contable, además de servicios impositivos, solicitudes de préstamos y planificación presupuestaria, a pequeñas empresas. Los programas de asistencia técnica son especialmente útiles porque brindan una ayuda personalizada que se ajusta a las necesidades de la empresa. Los proveedores de servicios de asistencia técnica, es decir, los intermediarios entre un programa gubernamental local y los propietarios de pequeñas empresas, deben contar con los conocimientos, la apreciación y la información de la cultura de cada comunidad donde prestan sus servicios. Los proveedores deben contar con las capacidades lingüísticas y las redes abiertas de comunicación necesarias para las pequeñas empresas a las que atienden. El desarrollo de relaciones sólidas y bien conservadas entre las organizaciones sin fines de lucro y los proveedores de servicios, los Gobiernos locales y las pequeñas empresas es fundamental para que los programas de conservación de pequeñas empresas tengan éxito.
- Los intermediarios, las organizaciones comunitarias y los Gobiernos locales a menudo



Tiendas y pequeñas empresas a lo largo de un corredor en el noreste de Mineápolis, MN. [Imagen](#) de Fibonacci Blue con licencia CC BY 2.0.



Preguntas que se deben hacer durante el proceso de planificación

- ¿Acaso las pequeñas empresas en su comunidad están comenzando a experimentar mayores costos mensuales por tareas de redesarrollo previstas, de revitalización o de inversión en infraestructura?
- ¿Qué inquietudes plantearon los propietarios de pequeñas empresas respecto de su capacidad para permanecer en el negocio?
- ¿Acaso su comunidad tiene una red de comunicación de pequeñas empresas para los anuncios y las notificaciones sobre la disponibilidad de fondos?
- ¿De qué manera su comunidad medirá el éxito y la eficacia de los programas de conservación de pequeñas empresas y de los servicios de ayuda?

Recursos

La [Red antidesplazamiento de pequeñas empresas](#) tiene más información sobre las tácticas y las mejores prácticas para conservar las (pequeñas) empresas heredadas, incluidos más estudios de caso a nivel nacional.

Primero establecido por la Ley de Mejora Regulatoria y Desarrollo de la Comunidad de Riegle de 1994, el [programa de las instituciones financieras de desarrollo comunitario \(CDFI\)](#) brinda “préstamos, inversiones, servicios financieros y asistencia técnica” en comunidades marginadas por medio de la inversión de fondos federales y de capital del sector privado. Uno de los principales objetivos de las CDFI es atraer las inversiones del sector privado en las comunidades de bajos ingresos, a la vez que las empodera con la toma de decisiones sobre dónde se realizan las inversiones.

ofrecen capacitaciones empresariales, sobre conocimientos financieros y sobre desarrollo comercial para ampliar los conocimientos y la experiencia de los propietarios de empresas acerca de la financiación y la planificación de la empresa. Estos programas educativos se pueden impartir en varias semanas de manera virtual o presencial, lo que resulta beneficioso desde el punto de vista de la accesibilidad. Si bien no están personalizadas como algunas ofertas de asistencia técnica, estas capacitaciones pueden respaldar numerosas pequeñas empresas y conectarlas con pares que tienen experiencias similares.

- Algunos programas de conservación de pequeñas empresas ofrecen servicios de alquiler y adquisición de propiedades comerciales, además de fondos para ayudar a las pequeñas empresas a adquirir y a comprar propiedades comerciales, lo que no solo ayuda a evitar el desplazamiento, sino también a ampliar las vías de generación de capital. Esto es particularmente importante porque a las [personas de color les resulta más difícil](#) iniciar, mantener y conservar sus pequeñas empresas. Los fondos para desarrollo y las asociaciones entre organizaciones comunitarias, proveedores de asistencia técnica e instituciones financieras son formas valiosas de ampliar significativamente la adquisición de propiedades por parte de los miembros de la comunidad.

Posibles desafíos

Uno de los desafíos recurrentes de los programas y servicios de preservación de empresas es medir el valor y la calidad de los proveedores de servicios que respaldan las pequeñas empresas. A los Gobiernos locales se les dificulta obtener las métricas y las mediciones de los servicios prestados a las pequeñas empresas después de participar en estos programas.

Por dónde empezar

La clave para un sólido programa de conservación de pequeñas empresas es establecer canales de comunicación de confianza con las pequeñas empresas en toda la comunidad. Las agencias de desarrollo económico de la comunidad deben comunicarse directamente con las empresas locales y pequeñas para escuchar las dificultades particulares a las que se enfrentan. Estas necesidades pueden relacionarse con la asistencia con la adquisición de propiedades comerciales, la asistencia técnica, más programas de asistencia financiera u oportunidades de promoción y publicidad. Si su comunidad tiene una red de pequeñas empresas o de programas existentes dedicados a la asistencia y a la preservación de pequeñas empresas, aprovechar estos recursos es un gran comienzo para desarrollar un sólido programa de preservación de pequeñas empresas.

Estudio de caso



La ciudad de Mineápolis, MN, ha respaldado las pequeñas empresas ante los potenciales desplazamientos por medio de varios programas de asistencia técnica administrados conforme a lo indicado por la [Oficina de Planificación Comunitaria y Desarrollo Económico](#). Hay tres programas que tienen la función de respaldar y promover las pequeñas empresas mediante el asesoramiento en asistencia técnica, la capacitación en finanzas y las iniciativas de generación de riqueza de la comunidad. La ciudad también ha integrado la equidad social y racial en sus programas de conservación de pequeñas empresas por medio de los [programas de asistencia técnica de empresas](#) (B-TAP), que brindan específicamente ayuda a las empresas que son propiedad de minorías y de mujeres. El personal de la ciudad notó la necesidad de competencias culturales y lingüísticas de los proveedores de asistencia técnica de las pequeñas empresas en las comunidades donde se encuentran.

En consonancia con estos programas de asistencia técnica, la ciudad también ha desarrollado un [fondo de desarrollo de propiedades comerciales](#) (CPDF) que brinda fondos adicionales a las empresas que están atravesando procesos de desarrollo y adquisición de propiedades, particularmente en comunidades marginadas y desventajadas a nivel económico. Especialmente en las primeras etapas de la empresa, los propietarios de pequeñas empresas a menudo carecen de la capacidad financiera para adquirir la propiedad donde realizan sus operaciones. El CPDF de Mineápolis brinda una herramienta de financiación para aliviar la brecha financiera con préstamos entre \$400 000 a \$800 000 según el proyecto, para ayudar a los propietarios de pequeñas empresas a adquirir inmuebles y propiedades comerciales durante un plazo de 40 años, notablemente con tasas de interés del 0 %. Con el alcance y la gama de herramientas de asistencia a pequeñas empresas, desde la adquisición de propiedades comerciales hasta la asistencia para el desarrollo educativo y comercial, la ciudad de Mineápolis tiene una sólida variedad de programas que ayudan a los propietarios de pequeñas empresas a comenzar, mantener y sostener sus empresas.



Los enlaces a los recursos externos que no son de la EPA solo se brindan con fines informativos. Las referencias a los recursos externos no constituyen una aprobación por parte de la EPA, y esta no asume ninguna responsabilidad por el contenido.

Desarrollado en asociación con la [Oficina de brownfields y de revitalización de terrenos](#) de la EPA (5105T) EPA 560-F-23-010 | Marzo de 2023.

