

# YO QUIERO...FORTALECER Y SOSTENER PEQUEÑOS NEGOCIOS Y CORREDORES COMERCIALES EN MI VECINDARIO

## Antecedentes

Negocios pequeños forman el corazón de una comunidad, y cuando están agrupados juntos en una calle o avenida, pueden ser las partes más distintivas de un barrio. La forma en que hacemos compras ha cambiado en las últimas décadas, pero negocios pequeñas y corredores comerciales - y los dueños que los habitan - todavía representan un parte importante y valiosa de nuestros barrios, y pueden estimular la economía local, y los vínculos comunitarios.

El vínculo entre edificios antiguos y negocios pequeños o corredores comerciales podría no ser obvio a primera vista, pero en realidad son una gran combinación: los edificios más antiguos no tienen que pasar los costos de la construcción nueva a los inquilinos comerciales, y frecuentemente incluyen más pequeños, espacios subdivididos que pueden ser adecuados para tiendas pequeñas. Agrupados en calles prominentes, estos edificios antiguos pueden convertir una calle comercial en un destino de compras que es más atractivo que cualquier otro centro comercial. Piense en Germantown Avenue, o en el Italian Market en S. 9th Street, o Walnut Street, o Baltimore Avenue, o Ridge Avenue: todos son distritos comerciales muy distintivos, y todos tienen muchos edificios antiguos que ayudan a hacerlos especiales y pueden hacer que el área sea aún más interesante para peatones y transeúntes. Por esta razón, es importante pensar en las formas en que el desarrollo económico local y la buena planificación de la conservación pueden y deben ir juntos.

Filadelfia tiene muchos recursos para los corredores comerciales y los negocios pequeños que los conforman. Muchos de estos son a través de los Departamentos de Servicios Comerciales y de Comercio de la Ciudad, y a través de socios locales como LISC y la Asociación de Corporaciones de Desarrollo Comunitario de Filadelfia (PACDC).

## Pregunta y Respuesta

### Que recursos existen para apoyar a negocios pequeños?

- Los Servicios de Negocios de la Ciudad de Filadelfia son un centro de información útil de todos los recursos que pueden ayudar a las empresas, grandes y pequeñas, a establecerse en Filadelfia. El sitio web desglosa todos los pasos para iniciar y administrar un negocio, y también ofrece pautas específicas para el lugar sobre zonificación, incentivos y agencias como la Comisión Histórica de Filadelfia. Visite su sitio web: <https://business.phila.gov>
- La **Cámara de Comercio de la Gran Filadelfia** ha existido desde la fundación de Filadelfia y apoya programas y políticas para empresas de todos los tamaños. La Cámara incluye programas para pequeñas empresas y también trabaja en políticas que apoyan el desarrollo de pequeñas empresas, incluidas las políticas de impuestos a las empresas y salarios, permisos y trabaja con corredores comerciales. <https://chamberphl.com>
- El **Centro de Desarrollo de la Pequeña Empresa de Pensilvania (SBDC)** ofrece consultoría gratuita y capacitación de bajo costo para ayudar a los propietarios de pequeñas empresas actuales y futuras para que puedan operar con éxito. El SBDC ofrece una variedad de

seminarios a través de sus socios locales. En Filadelfia, SBDC trabaja con el Centro de Desarrollo de Pequeñas Empresas de Wharton “**Wharton Small Business Development Center**” (WSBDC) en Penn y el Centro de Desarrollo de Pequeñas Empresas de Temple **Temple Small Business Development Center**, ambos han estado activos desde principios de los años ochenta. Sus ofertas de cursos y capacitaciones se encuentran en sus sitios web:

<https://whartonsbdc.wharton.upenn.edu/> y <http://www.fox.temple.edu/institutes-and-centers/small-business-development-center/>

- La **Cámara de Comercio Afroamericana** refleja gran parte del trabajo de la Cámara de Gran Filadelfia, pero se enfoca en apoyar el empoderamiento económico y el crecimiento de las empresas afroamericanas en la región. Ofrecen una gran selección de programas, series de oradores y recursos. Echa un vistazo a su sitio web en [www.aachamber.com](http://www.aachamber.com)
- **Red de Negocios Sostenibles:** Fundada en 2001, la Red de Negocios Sostenibles (SBN) es una red de miembros de empresas locales de Filadelfia que atienden las necesidades de la comunidad, comparten riqueza y protegen el medio ambiente.  
<https://www.sbnphiladelphia.org>
- The **Free Library of Philadelphia** ofrece recursos en línea para pequeñas empresas. También ofrece el **Centro de Recursos e Innovación Empresarial** con consultoría personalizada y recursos especiales. <https://libwww.freelibrary.org/programs/> y <https://libwww.freelibrary.org/programs/bric/>
- El **Community College of Philadelphia** ofrece un programa gratuito para propietarios de pequeñas empresas en Filadelfia, con educación, asesoramiento y capacitación para propietarios de empresas. Sus programas se enumeran en el siguiente sitio web:  
[www.ccp.edu/business-and-industry/power-your-business](http://www.ccp.edu/business-and-industry/power-your-business)

#### Qué organizaciones trabajan para mejorar y mantener corredores comerciales?

- LISC-Filadelfia es la oficina local de la Corporación de Apoyo a las Iniciativas Locales (LISC), una corporación nacional de desarrollo comunitario (CDC) y CDFI (institución financiera para el desarrollo comunitario). Los programas de LISC incluyen una gama completa de iniciativas que apoyan a las comunidades locales y trabajan para el empoderamiento. Han invertido \$ 435 millones y han generado mucho más desde su fundación en 1980. Las áreas de enfoque de LISC-Filadelfia incluyen corredores comerciales, que se combinan con un enfoque general de desarrollo económico y enfoque de compromiso comunitario. LISC trabaja con socios comunitarios para implementar planes de corredores, apoyar a pequeñas empresas y capacitar líderes empresariales, y brindar asistencia técnica y financiamiento para producir entornos comerciales prósperos. Han trabajado con corredores comerciales en toda la ciudad, asociándose con las corporaciones locales de desarrollo comunitario en el terreno.  
<http://www.lisc.org/philly/our-priorities/economic-development/commercial-corridors/>
- La Asociación de Corporaciones de Desarrollo Comunitario de Filadelfia (PACDC, por sus siglas en inglés) trabaja en toda Filadelfia con las corporaciones de desarrollo comunitario (CDC, por sus siglas en inglés) basadas en el vecindario. Los CDC trabajan en una variedad de programas y en estrecha colaboración con los residentes en partes de la ciudad específicamente definidas. Los programas pueden incluir mejoras al entorno físico, desarrollo de pequeñas empresas, vivienda, desarrollo de capacidades, eventos y capacitación /

desarrollo de la fuerza laboral. El trabajo de los CDC ha contribuido a algunas de las mejoras más significativas en los vecindarios de Filadelfia y los mantiene prósperos. Una lista de todos los miembros está aquí: <http://pacdc.org/members/member-list/>

### ¿Qué incentivos financieros están disponibles para que las pequeñas empresas rehabiliten sus edificios más antiguos?

Aunque estos tres programas no representan todos los incentivos potenciales para pequeñas empresas, algunos programas que pueden estar disponibles para los propietarios de propiedades comerciales más antiguas incluyen:

- El programa de Mejoras de Escaparates, que es propio de Filadelfia. El programa reembolsa a los propietarios que realizan mejoras en los escaparates de edificios comerciales y empresas dentro de los corredores comerciales designados. Entre los ejemplos de mejoras elegibles se incluyen: mampostería / reparar el mortero entre ladrillos en el exterior del edificio, cornisas, pintura exterior, ventanas / acristalamiento, puertas exteriores, iluminación de fachadas exteriores, rejas de seguridad transparentes, señalización y toldos. Mayor información sobre el programa puedes encontrar en el sitio web del Departamento de Comercio: <https://business.phila.gov/storefront-improvement-program/>.
- **El Programa de Crédito Fiscal para la Preservación Histórica de Pensilvania**, administrado por el Departamento de Desarrollo Comunitario y Económico de Pensilvania (DCED, por sus siglas en inglés) está disponible para propiedades que generan ingresos (por ejemplo, negocios!). Este programa de crédito fiscal competitivo se otorga en función de diversos criterios de elegibilidad, y los créditos se otorgan de manera equitativa para proyectos en cada región del Commonwealth. Puede encontrar más información en el sitio web del DCED: <https://dced.pa.gov/programs/historic-preservation-tax-credit-hptc/>.
- **El Crédito Fiscal Federal para la Rehabilitación Histórica** (Crédito Fiscal Histórico), administrado por la Comisión de Historia y Museos de Pensilvania (PHMC) y el Servicio de Parques Nacionales. Este programa proporciona un crédito fiscal del 20% a los promotores inmobiliarios de propiedades "generadoras de ingresos", incluyendo edificios de oficinas, establecimientos de venta al detalle, apartamentos de alquiler y más. No se aplica a viviendas privadas ocupadas por sus propietarios. Puede obtener más información sobre los requisitos y el proceso de elegibilidad en el sitio web de PHMC (<http://www.phmc.pa.gov/Preservation/Grants-Funding/Pages/State-Tax-Credits.aspx>) y en el sitio web del Servicio de Parques Nacionales (<http://www.phmc.pa.gov/Preservation/Grants-Funding/Pages/Federal-Tax-Credits.aspx>).  
Nota: las propiedades deben estar en el Registro Nacional de Lugares Históricos para ser elegibles para estas subvenciones.

### Mi edificio está ubicado en un edificio antiguo. ¿Tengo que hacerlo accesible?

Una buena pregunta con una respuesta complicada! La Ley de Estadounidenses con Discapacidades, aprobada en 1990, estableció nuevos estándares para el acceso a lugares públicos y empresas. Pero muchos (si no la mayoría) de los edificios históricos no fueron construidos teniendo en cuenta la accesibilidad; a menudo tienen entradas, escaleras (sin ascensores) y otros espacios pequeños que son difíciles de navegar en una silla de ruedas (por ejemplo). Esto significa que la accesibilidad es tanto una cuestión arquitectónica como legal. Puede obtener más información sobre el tema de la accesibilidad para edificios antiguos en el Resumen técnico del Servicio de Parques Nacionales sobre el tema: [www.nps.gov/tps/how-to-preserve/briefs/32-accessibility.htm](http://www.nps.gov/tps/how-to-preserve/briefs/32-accessibility.htm)

## Pruebalo

1. **Conoce a un dueño de negocio pequeño:** Pregúntales sobre su historia, desafíos y cómo encontraron su camino hacia el negocio. ¿Están ubicados dentro de un edificio histórico o un edificio con características especiales o vestigios arquitectónicos de negocios anteriores que se ubicaron aquí? Pregúntales si localizarse en un edificio de este tipo fue un factor en su ubicación y sobre sus experiencias operando en un edificio antiguo.
2. **Haz una lista de los negocios locales que han existido durante décadas.** Las empresas que han permanecido abiertas en tu vecindario durante décadas pueden desempeñar un papel importante en la identidad de tu comunidad. A menudo son administradores de un edificio antiguo y son socios importantes para sostener y revitalizar comunidades. Anota las pequeñas empresas (propiedades de familias o de otro tipo) que sabe que han existido durante décadas. Conversa con tus vecinos y con la organización de la comunidad local para saber cómo puedes reconocer y apoyar a estas empresas.

## Toma Accion

- **¡Compra y contrata personal local!** Puede ser obvio, pero compra y contrata personal local! Las empresas que permanecen abiertas en tu vecindario durante décadas pueden desempeñar un papel importante en la identidad de tu comunidad. A menudo son administradores de un edificio antiguo y son socios importantes para el sostenimiento y la revitalización de las comunidades.
- **Solicita una Subsidio para Mejorar la Fachada de una Tienda.** Si eres propietario de un negocio, solicita una Subvención para el Mejoramiento de la fachada de una tienda, si tu negocio está ubicado en un corredor elegible. Verifica si eres elegible en el sitio web del Departamento de Comercio. Si no eres propietario de una pequeña empresa, pero vives en un área elegible, ¡asegúrate de que tu empresa local lo sepa! Puede encontrar más información sobre el programa en <https://business.phila.gov/storefront-improvement-program/>
- Nomina una fachada especial para el **Desafío de Diseño Comunitario Colaborativo de la Fachada de una Tienda.** Este programa celebra la mejora exitosa o el mantenimiento de fachadas comerciales alrededor de la ciudad. Cuanto más famosos, más se inspirará a los dueños de negocios para ocupar y mantener con sensibilidad los edificios históricos. Vecindarios individuales pueden tener sus propios programas similares: por ejemplo, el Kensington Storefront Challenge ofrece hasta 1 año de alquiler gratuito para negocios, así como otras oportunidades de financiamiento y asistencia técnica. Si tu vecindario no tiene su propio desafío, ¡vea si puedes asociarte con tu organización comunitaria local o corporación de desarrollo comunitario para comenzar uno! Más información sobre el desafío de Community Design Collaborative disponible aquí: <https://cdesignc.org/storefront2018>. Más información sobre el Kensington Storefront Challenge está disponible aquí: <https://www.kavechallenge.com/>.
- **Conectate con tu CDC local.** Si tu vecindario tiene una corporación de desarrollo comunitario (CDC), conéctate con tu CDC local y asiste a sus programas y eventos. Es posible que puedas

encontrar un CDC local en el sitio web de la Asociación de Corporaciones de Desarrollo Comunitario de Filadelfia (Es posible que esta lista no esta aun completa):

<http://pacdc.org/members/member-list/>

- **Manténte involucrado con la asociación cívica de tu vecindario u organización comunitaria registrada (RCO).** ¡Manténte involucrado para garantizar que los corredores comerciales sigan siendo de uso comercial! Si las áreas comerciales experimentan un cambio de zonificación a través de una varianza, esto degradará lentamente la estructura de estas áreas clave en los vecindarios de la ciudad
- **Organízate para crear una asociación empresarial, un distrito de mejoramiento comercial (BID) o un distrito de mejoramiento de vecindario (NID).** Organiza la creación de una de estas organizaciones dentro de tu vecindario, si es que aún no existe. Center City District (CCD) es el más grande de la ciudad, pero existen 11 BID adicionales en otros vecindarios, incluidos South Street / Headhouse, East Passyunk, Aramingo, Mount Airy, Roxborough, Germantown y otros. Los BID son únicos porque recaudan un impuesto o tarifa especial para financiar servicios suplementarios o mejoras dentro de los límites del distrito, incluido el barrido de calles y otros servicios que benefician al distrito. Los primos del BID son los NID (Neighborhood Improvement District) y SSD (Special Services District). Las asociaciones empresariales son grupos de empresas que se forman alrededor de límites geográficos e intereses comunes, pero no imponen impuestos adicionales. Puede encontrar más información en el sitio web del Departamento de Comercio:  
<http://www.phila.gov/commerce/neighborhoods/Pages/RevitalizingCorridors.aspx>.
- **Solicita ser parte del Programa de Capacitación de “Jumpstart” [¡Promotores Inmobiliarios!]** Si deseas desempeñar un papel directo en la reconversión de lugares antiguos distintivos en tu vecindario, incluyendo los espacios comerciales, solicita ser parte del Programa de capacitación de Jumpstart, una iniciativa encabezada por “Philly Office Retail”. El programa capacita a promotores inmobiliarios novicios y los conecta con profesionales inmobiliarios más experimentados para ayudarlos a revitalizar sus vecindarios. “Jumpstart” comenzó en Germantown y ahora se ha expandido para incluir cuatro vecindarios adicionales: el suroeste de Filadelfia, el oeste de Filadelfia, el Norte de Filadelfia Oeste y Kensington. Más información sobre el programa está disponible en <https://www.gojumpstart.org/>

## Aprende Mas

Para defensores de la comunidad interesados en desarrollo económico: el programa de “**Main Street**” es un enfoque comunitario integral para revitalizar los corredores de negocios que se ha aplicado en ciudades de los EE. UU. Desde la década de 1980. En Pensilvania, el Departamento de Desarrollo Comunitario y Económico (DCED) supervisa este programa. El programa se encuentra bajo la protección de “Keystone Communities”, que incluye “Keystone Main Streets” y “Keystone Elm Streets”. Los fondos son del estado y administrados por el “Philadelphia Downtown Center” ([www.padowntown.org](http://www.padowntown.org)). En Filadelfia, la calle 52 en West Philadelphia es un ejemplo de “Keystone Main Street”. La financiación puede aplicarse a las actividades de planificación, el establecimiento de distritos de mejoramiento comercial o distritos de mejoramiento de vecindarios, subvenciones para mejoramiento de fachadas (que pueden aplicarse a propiedades comerciales y no comerciales) u otros proyectos de desarrollo como la rehabilitación de edificios o mejoras de infraestructura pública.

Organizaciones sin fines de lucro, CDC y organizaciones similares son elegibles para aplicaciones anuales.

*Para obtener información sobre los Distritos de Mejora de Negocios (BID):* Puedes leer más sobre los BID en la guía publicada por el Departamento de Comercio de la Ciudad de Filadelfia y el Centro de Políticas Públicas de la Universidad de Drexel. El recurso se llama “Starting a Business Improvement District in Philadelphia”, y está disponible en <https://business.phila.gov/media/Starting-A-BID-in-Philadelphia-FINAL.pdf>

*Para información sobre políticas que impactan corredores comerciales locales:* PACDC publicó la Agenda de la Política del Corredor Comercial en 2017. Este informe fue el resultado de la convocatoria de 37 gerentes de corredores comerciales y corporaciones de desarrollo comunitario, y hace un llamado al Ayuntamiento y al Alcalde para impulsar la inversión en programas que ayuden a los corredores comerciales y pequeñas empresas. El informe está disponible aquí: <http://pacdcorg.pairserver.com/2017/wp-content/uploads/2017/05/PACDC-Corridor-Policy-Agenda-FINAL-.pdf>

*Para obtener información sobre los créditos fiscales estatales y federales para la rehabilitación:* La información del programa para el **Programa de Crédito Fiscal para la Preservación Histórica de Pensilvania** está disponible en el sitio web del Departamento de Desarrollo Económico y Comunitario: <https://dced.pa.gov/programs/historic-preservation-tax-credit-hptc/>. La información del programa para el **Crédito Fiscal de Rehabilitación Histórica Federal** (Crédito Fiscal Histórico) está disponible en el sitio web de la Comisión de Historia y de Museos de Pensilvania (<http://www.phmc.pa.gov/Preservation/Grants-Funding/Pages/State-Tax-Credits.aspx>) y el sitio web del Servicio de Parques Nacionales (<http://www.phmc.pa.gov/Preservation/Grants-Funding/Pages/Federal-Tax-Credits.aspx>).

*Para dueños de propiedades comerciales:* si estás buscando iniciar o mantener una pequeña empresa ubicada en una hilera de casas, entonces el Manual de Filadelfia Rowhouse (2003, National Trust for Preservation Histórico / Oficina de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Filadelfia / Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia) es un buen lugar para empezar. Esta guía práctica puede ayudarte a aprender más sobre la arquitectura del edificio y los conceptos básicos del cuidado y mantenimiento de interiores y exteriores. Este manual está disponible en línea en [https://www.phila.gov/CityPlanning/resources/Publications/RowhouseManual\\_Final.pdf](https://www.phila.gov/CityPlanning/resources/Publications/RowhouseManual_Final.pdf).

*Para asistencia técnica en mantenimiento de edificios comerciales antiguos:* El Servicio de Parques Nacionales ha publicado 50 **Informes Técnicos de Preservación** para proporcionar orientación sobre la conservación, rehabilitación y restauración de edificios antiguos, ofreciendo orientación sobre todo, desde la reposición de juntas de mortero hasta la mejora de la eficiencia energética y la reparación de ventanas de madera históricas. Los resúmenes son gratuitos y están disponibles en <https://www.nps.gov/tps/how-to-preserve/briefs.htm>.

*Para que los defensores de la comunidad aprendan unos de otros:* la **Escuela de Preservación Local** es un "entorno de aprendizaje abierto" en línea donde los defensores de la preservación y los voluntarios comparten con las personas cómo rescatar y mantener lugares históricos en sus comunidades. El centro de la escuela se encuentra en <https://www.localpreservation.github.io/about/>

## Victorias de Preservación: Proyecto de Revitalización de North 5th Street

Ubicado un par de millas al norte del Centro de la Ciudad de Filadelfia está el barrio Olney, uno de los barrios más diversos en la ciudad, donde residentes nuevos y antiguos, estilos de casa, y diferentes etnicidades se encuentran. El corazón de Olney es el corredor comercial de North 5th Street, que hoy en día es el hogar de más que 400 negocios, sirviendo y representando personas de todas partes del mundo.

Este animado corredor está apoyado y se mantiene a través del trabajo del Proyecto de revitalización de North 5th Street (N5SRP), que se fundó en 2007 como un proyecto del Centro Coreano de Servicios de Desarrollo Comunitario (KCDSC), una organización de desarrollo comunitario de larga historia que trabaja en el Barrio desde los años ochenta.

El grupo, y los residentes de Olney, sabían que un ingrediente clave para promover la estabilidad económica y la cohesión del vecindario era invertir en el corredor comercial, que serviría como un centro de reunión y crearía un sentido de orgullo comunitario para los residentes circundantes. Al año siguiente, en 2008, N5SRP comenzó a recibir fondos del Departamento de Comercio de Filadelfia y, desde entonces, ha seguido creciendo y expandiendo sus servicios, siempre trabajando en conjunto con la comunidad. Actuando como coordinador y facilitador, N5SRP revivió la antigua Asociación Empresarial Olney - "Olney Business Association". El grupo también ha trabajado para crear nuevos negocios y trabajar con los existentes para compartir recursos, desmitificar los procesos de solicitud y organizar eventos como la limpieza de corredores y festivales. Han ayudado a aprovechar los préstamos para pequeñas empresas y los subsidios para el mejoramiento de fachadas para pequeñas empresas, que es una gran ayuda para las pequeñas empresas que pueden encontrar estos procesos tediosos o abrumadores. N5SRP también ha contribuido enormemente al embellecimiento del vecindario, incluida la supervisión de la instalación de murales, bancos de parque y árboles en las calles. Como parte de KCDSC, la organización también está vinculada a programas complementarios para servicios de vivienda, programas educativos y servicios de inmigración / ciudadanía, que brindan apoyo integral a la comunidad en general. North 5th Street se ve ahora como una atracción para eventos en toda la ciudad, conocida por su multitud de opciones de comida, y como un lugar donde los residentes del vecindario, negocios locales y visitantes ocasionales reciben una cálida bienvenida y un ambiente que es un reflejo directo de el arduo trabajo de la comunidad y su aporte.