



Cidade de Brookline

Massachusetts

**Department of Planning and
Community Development**

Town Hall, 3rd Floor
333 Washington Street
Brookline, MA 02445-6899
(617) 730-2130 Fax: (617) 730-2442

Alison Steinfeld
Diretora

PROGRAMA DE EMPRÉSTIMO PARA FACHADAS

O programa de empréstimo para fachadas da cidade de Brookline foi criado para estimular proprietários de lojas e imóveis a realizar melhorias nas suas fachadas comerciais. Este programa é oferecido pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Comunitário para apoiar as áreas comerciais de Brookline. O objetivo do programa é criar benefícios comunitários duradouros que, além das fachadas individuais, possam aprimorar o cenário geral da rua e fortalecer a identidade de nossas áreas comerciais.

As melhorias elegíveis estão limitadas a reformas feitas na parte exterior do estabelecimento (fachadas) que afetem a estética visual da propriedade. Pintura externa, sinalização, toldos, iluminação, substituição ou modificação de janelas/portas, além da restauração do prédio, da vitrine e da fachada são elegíveis, assim como um paisagismo em pequena escala.

Diretrizes do programa de Empréstimo para Fachadas:

Valor máximo do empréstimo: US\$ 10.000

Taxa de juros: 0%

Condições do empréstimo: O pagamento será feito em 4 (quatro) parcelas iguais, pagas anualmente a partir do ano seguinte ao da disponibilização do empréstimo

Taxa de administração: 1% do empréstimo, paga quando o empréstimo for aprovado

Limite para a taxa de design: Taxas de design elegíveis não podem exceder 10% dos custos totais do projeto

Garantia: Garantias pessoais

Avaliação da inscrição: Todas as inscrições serão avaliadas segundo uma escala de 1 a 4, com base no escopo total das melhorias propostas nestas duas categorias:

- Melhoria do cenário da rua (40% da nota)
- Criação de impactos positivos duradouros na comunidade (60% da nota)

As inscrições que incluem atualizações com uso eficiente de energia e/ou investimentos em acessibilidade que superem os padrões do Comitê de Acessibilidade Arquitetônica de Massachusetts geralmente possuem notas mais altas do que as demais. O escore ponderado do inscrito será usado para determinar o valor do empréstimo que ele receberá. Um escore ponderado inferior a 50% será desqualificado do programa.

Por exemplo: O inscrito solicita US\$ 10 mil, mas sua inscrição possui um escore de apenas 60% em 100%. O inscrito só estaria elegível a receber, no máximo, US\$ 6 mil. Uma inscrição para US\$ 10 mil que tiver um escore de 25% não estará qualificada para receber o empréstimo.

Avaliação da inscrição

4	Excelente. O escopo do trabalho supera os requisitos da categoria, ou seja, apresenta várias atualizações com uso eficiente de energia, investimentos significativos em acessibilidade que superam os padrões do Comitê de Acessibilidade Arquitetônica de Massachusetts e/ou vários aperfeiçoamentos na fachada que melhoram substancialmente a estética visual, o cenário da rua e a identidade da área comercial, incluindo novos letreiros, toldos, restauração predial, pintura, iluminação, substituição ou modificação de janelas/portas, paisagismo em pequena escala.
3	Bom. O escopo do trabalho propõe várias melhorias, incluindo investimentos significativos em acessibilidade que excedem os padrões do Comitê de Acessibilidade Arquitetônica de Massachusetts, algum impacto na estética visual, cenário da rua ou identidade da área comercial, incluindo novos letreiros, reparo/substituição de toldos, pintura, iluminação e paisagismo em pequena escala.
2	Satisfatório. O escopo do trabalho melhora apenas levemente a fachada existente, com pouco ou nenhum impacto na estética visual, no cenário da rua ou na identidade da área comercial. Pode incluir um novo letreiro na vitrine e retoque da pintura.
1	Mínimo. O escopo do trabalho se qualifica para o empréstimo, mas não afeta a estética virtual, o cenário da rua nem a identidade da área comercial. O trabalho inclui substituição do letreiro com pouco ou nenhuma alteração/melhoria da fachada.

Distribuição dos recursos: Assim que as melhorias forem concluídas, o inscrito deverá enviar os comprovantes das despesas e uma solicitação de pagamento ao Departamento de Planejamento. O Planejamento, então, agendará uma inspeção no local para vistoriar e aprovar as melhorias. Após o projeto ser considerado concluído sem qualquer pendência, o município emitirá um cheque no prazo de 4 (quatro) semanas.

Prioridade: Os subsídios serão dados por ordem de chegada até que os recursos orçados sejam entregues. Desde 2012, é dada prioridade aos inscritos que estão fazendo melhorias com uso eficiente de energia (como janelas ou vedações). Além disso, as inscrições que incluam instalações voltadas para a ADA (Lei dos Americanos com Deficiência) ou com design universal geralmente possuem notas mais altas do que aquelas que não as incluem.

Cronograma da inscrição: As inscrições preenchidas serão aprovadas/recusadas dentro de 45 dias após o recebimento delas.

Conclusão do projeto: As melhorias deverão ser concluídas dentro de seis meses a partir da aprovação do município, a menos que a prefeitura conceda uma prorrogação.

Requisitos para participar do Programa de Empréstimo para Fachadas:

- Os inscritos no programa devem ser proprietários do imóvel ou locatários comerciais
- Se o inscrito for locatário, ele precisa fornecer uma permissão por escrito do proprietário do imóvel, conforme indicado na inscrição

Requisitos para inscrição no Programa de Empréstimos para Fachadas:

- Inscrição de melhoria da fachada preenchida com aprovação do proprietário do imóvel (somente proprietários comerciais) OU inscrição preenchida com relatório de titulação ou cópia da escritura (somente proprietários do imóvel)
- Plano de melhoria da fachada, incluindo documentações exigidas pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Comunitário
- Estimativas de custo fornecidas por, no mínimo, dois empreiteiros, quando aplicável
- Entregar a inscrição preenchida e os anexos ao Setor de Desenvolvimento Econômico

Requisitos para aprovação da fachada municipal:

- Obter aprovação do comitê de planejamento mediante
 - a. envio do plano de melhoria da fachada para análise preliminar pela equipe do Departamento de Planejamento
 - b. participação na reunião do Comitê de Planejamento de Design de Letreiros e Fachadas para análise e aprovação

- Obter um alvará de construção do Departamento de Edificações, seguido da aprovação do Comitê de Planejamento

Fale com Meredith L. Mooney da Divisão de Desenvolvimento Econômico e Planejamento a Longo Prazo em caso de dúvidas sobre o Programa de Empréstimo para Fachadas. Telefone: 617-264-6478 OU E-mail: mmooney@brooklinema.gov



Department of Planning and
Community Development

Town Hall, 3rd Floor
333 Washington Street
Brookline, MA 02445-6899
(617) 730-2130 Fax: (617) 730-2442
Alison Steinfeld, Diretora

Cidade de Brookline

Massachusetts

INSCRIÇÃO NO PROGRAMA DE EMPRÉSTIMO PARA FACHADAS

Nome do inscrito _____

Nome do estabelecimento _____

Endereço do estabelecimento _____

Telefone _____ Fax _____

Endereço de e-mail _____

Tipo de estabelecimento _____ Valor do empréstimo _____

O inscrito é Proprietário do imóvel Proprietário do estabelecimento

Nome do proprietário do imóvel (se for diferente) _____

Endereço do proprietário do imóvel _____

Assinatura do proprietário do imóvel _____

Telefone do proprietário do imóvel _____

Inclua em anexo uma descrição do escopo do trabalho e um orçamento estimado para a melhoria da fachada. Além disso, inclua plantas (inclusive com simulações fotográficas) que ilustrem as melhorias da fachada propostas. Envie a inscrição preenchida pelo correio ou a entregue pessoalmente neste endereço: Economic Development and Long-term Planning Division, Town of Brookline, 333 Washington Street, Town Hall, Brookline, MA 02445