



# INSTRUCCIONES DEL PROGRAMA DE DUEÑO DE EDIFICIO

## Resumen del programa:

### **Rehabilitación de los Corredores Comerciales Históricos de Milwaukee**

Los empresarios que buscan iniciar o expandir sus negocios en Milwaukee encaran retos en encontrar el espacio correcto para sus negocios, y llenando grietas financieras de capital necesario para abrir un negocio. El objetivo de Brew City Match es avivar los frentes comerciales desocupados y canalizar a los dueños con pequeños negocios.

### **PROPÓSITO**

Brew City Match es una colaboración innovadora que va a vigorizar el corredor comercial y el renacimiento de empresarios de Milwaukee. El programa está siendo implementado con los corredores de Historic King Drive, Near West Side, North Avenue & Fond du Lac, y Cesar Chavez Drive. Un mapa del área del programa puede ser encontrado en el sitio web de Brew City Match.

Brew City Match tiene el objetivo de ayudar a iniciar negocios nuevos y permanentes en los corredores comerciales históricos de Milwaukee al brindar asistencia durante todo el proceso de inicio de negocios y renovación de edificios.

Brew City Match conectara a los dueños de negocios con oportunidades de bienes y raíces mientras tanto proveen becas competitivas, préstamos y educación de negocios para ayudar a los dueños de negocios y edificios para activar las fachadas comerciales.

### **ACERCA DE NOSTROS**

JP Morgan Chase & Co. Recompensa con \$3.5 millón en becas Provecindarios a Brew City Match, un esfuerzo de desarrollo económico llevado a cabo por Local Initiative Support Corporation (LISC), en colaboración con el Departamento de Desarrollo de la Ciudad de Milwaukee, Hmong Wisconsin Chamber of Commerce, Columbia Savings & Loan, MEDC, Wisconsin Women's Business Initiative Corporation (WWBIC), y el Greater Milwaukee Committee's MKE United Initiative.

Los socios del Distrito de Mejoramiento de Negocios incluyen a Cesar Chávez Drive, Historic King Drive, Marketplace BID 32, y Near West Side.

## PROCESO DE APLICACION

### COMO APLICAR

Para alcanzar esta meta, Brew City Match ofrece dos caminos:

1. **La vía de dueño del edificio** es para dueños de edificios de Milwaukee buscando un espacio para rentar espacios comerciales vacantes, a nuestros negocios premiados dentro de los corredores y los vecindarios aledaños al Historic King Drive, North Avenue/Fond du Lac, y Cesar Chavez Dr.
2. **La vía de dueño del negocio** es para negocios buscando iniciar o expandirse en Milwaukee en los corredores y vecindarios aledaños a Historic King Drive, North Avenue/Fond du Lac, y Cesar Chavez Drive.

### TRES TIPOS DE PREMIOS

**Evaluación y diseño** Hasta 15 dueños de edificios por ronda recibirán evaluación del edificio que documente la condición actuales de la propiedad, recomendaciones de renovación y costo estimado. Ellos también serán elegibles para servicios de diseño y arquitectura en caso de que renovaciones significantes sean necesarias para asegurar un inquilino nuevo.

**Mercadeo:** Todas las propiedades seleccionadas como ganadoras, que buscan inquilinos, recibirán 1:1 de intermediación con las empresas principales de la vía de negocio.

**Efectivo:** Los dueños de edificios que han asegurado un inquilino, tengan un plan de renovación y una sólida comprensión del dinero necesario para completar el proyecto de rehabilitación tendrán la oportunidad de aplicar para becas de diseño y financiamiento del proyecto a través de los socios de Brew City Match. Si hubiera grietas en el financiamiento, los propietarios serán considerados para las becas basadas en pagos o reembolso. Se seleccionarán hasta 10 proyectos para recibir becas por ronda. Las becas máximas son de \$ 45,000 por proyecto.

### CUANDO APLICAR

- 3ra Ronda: Las aplicaciones abrirán el 10 de julio y cerrarán el 10 de agosto del 2020

Rondas adicionales serán anunciadas al final del 2020.

El proceso de elección llevara hasta 90 días.

Las aplicaciones pueden ser encontradas en línea en: [www.brewcitymatch.com](http://www.brewcitymatch.com)

# ¿COMO TRABAJA LA VIA DE DUEÑO DE NEGOCIOS?

## ACERCA DE ESTA VIA

La vía de dueño de negocios de Brew City Match esta diseñada para dueños de negocio quienes están buscando iniciar o expender dentro de la área de corredores los comerciales. Los negocios ganadores se deben localizar dentro del área de los vecindarios por lo menos 3 años. Las áreas consideradas pueden ser encontradas en el sitio web de Brew City Match en [www.brewcitymatch.com/resources](http://www.brewcitymatch.com/resources).

## NIVELES DE PREMIOS

	<b>Edificios deben de tener</b>	<b>Premios:</b>
<b>Premios de predesarrollo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vacante o reconstrucción</li><li>• Actualizada y al corriente</li><li>• Juzgada más factible para negocios</li><li>• Tener un plan de desarrollo listo</li><li>• Tener fondos listos para invertir</li></ul>	Hasta 15 ganadores de cada ronda van a recibir: <ul style="list-style-type: none"><li>• Asistencia de reclutamiento de inquilinos</li><li>• Mercadeo de la propiedad</li><li>• Beca de hasta \$5K para evaluación de lugar, arquitectural o gastos de diseño</li></ul>
<b>Premios de asistencia financiera</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vacante o reconstrucción</li><li>• Actualizada y al corriente</li><li>• Juzgada más factible para negocios</li><li>• Tener un inquilino asegurado</li><li>• Tener un plan desarrollo listo</li><li>• Tener fondos listos para invertir</li></ul>	Hasta 10 ganadores de cada ronda podrán recibir: <ul style="list-style-type: none"><li>• Becas de hasta \$40,000 para llenar la grieta financiera</li><li>• Oportunidades para solicitar financiamiento a socios prestamistas</li></ul>

Los ganadores pueden avanzar a través del programa compitiendo para niveles de premios más altos en cada ronda subsecuente, si ellos han cumplido con los requerimientos del programa a discreción del panel de revisión de Brew City Match.

## MULTIPLE MANERAS DE GANAR

Los dueños de edificios en Brew City Match pueden competir en rondas sucesivas del programa para ganar múltiples premios a medida que avanzan desde el predesarrollo hasta la asistencia financiera.

- Los premios se otorgan de manera competitiva debido a los recursos limitados.
- Los dueños de edificios pueden competir para recibir todos los premios que Brew City Match tiene para ofrecer
- El recibo y finalización de un premio no garantiza la selección para un nivel de premio más alto

## DETALLES DEL PREMIO BREW CITY MATCH

### DOS TIPOS DE PREMIOS COMPETITIVOS

Para el Brew City Match para la vía de dueño de negocio, los solicitantes compiten por dos tipos de premios: premios de desarrollo previo y premios de asistencia financiera.

#### 1. Premios al desarrollo previo

La asistencia técnica al dueño del edificio será reconocida en bases competitivas a los propietarios elegibles para el reclutamiento de inquilinos, mercadeo, evaluación del sitio y planificación de rehabilitación de propiedades comerciales. Los premios de asistencia técnica incluyen los siguientes paquetes:

- Espacio
- Mercadeo
- Diseño y evaluación de edificios

*Por favor tenga en cuenta que si bien cada uno de estos servicios ofrecidos a través de premios de predesarrollo tiene un valor, el único dinero intercambiado entre Brew City Match y los premiados sería para los ganadores seleccionados para servicios de arquitectónico y diseño.*

#### 2. Premios de Asistencia Financiera

*Los solicitantes de Brew City Match tendrán la oportunidad de solicitar financiamiento a un panel de socios prestamistas. Para simplificar el proceso, los solicitantes completarán una solicitud que será revisada por tres socios prestamistas al mismo tiempo. Esto le permite ahorrar tiempo mientras obtiene las mejores tarifas y términos posibles. Los socios de Brew City Match Lending incluyen:*

- MEDC
- LISC Milwaukee
- Columbia Savings & Loan

Para la vía de dueños de negocios para el Brew City Match los aplicantes compiten por dos tipos de premios: Premio de predesarrollo y premio de asistencia financiera.

# Reglas generales de elegibilidad de dueños de negocios

Las siguiente sección provee los requerimientos mínimos que los dueños de negocios deben alcanzar para ser considerado para el Brew City Match. Esos que no alcancen los criterios de elegibilidades no pueden ser considerados.

## ¿QUIEN PUDE APLICAR?

- Dueños de propiedad que poseen propiedades comerciales vacías ubicadas en los cuatro corredores comerciales objetivo-identificados por Brew City Match. Se puede encontrar un mapa en el sitio web de Brew City Match.
- Las propiedades deben ser propiedades no residenciales. Se considerarán espacios comerciales, industriales, de oficinas, de almacén y de trabajo conjunto.
- Pueden aplicar corporaciones con fines de lucro, compañías y organizaciones sin fines de lucro que poseen bienes inmuebles.

## ELEGIBILIDAD MINIMA:

- Las propiedades deben estar vacantes
- Trabajo por realizar en el primer y segundo piso con presencia activa en la calle
- Los dueños de propiedades deben estar en regla con la Ciudad de Milwaukee, sin multas pendientes ni morosidad en el impuesto a la propiedad.
- Las propiedades deben ser estructuralmente sólidas
- Todo el trabajo debe cumplir con los requisitos del código de construcción del Centro de Desarrollo de la Ciudad de Milwaukee

## PROPIEDADES QUE NO SON ELEGIBLES:

- Propiedades morosas o dueños de propiedades que tienen cualquier otra propiedad morosa
- Propiedades en litigio, condena o administración judicial.
- Propiedades pertenecientes a grupos religiosos.
- Espacios que no se consideran espacio comercial o comercial adecuado
- Los negocios que sean propiedad de funcionarios electos de la Ciudad de Milwaukee, empleados de la Ciudad de Milwaukee o miembros del panel de revisión de Brew City Match

# PROCESO DE APLICACION

## COMO APLICAR:

- Los dueños de edificios interesados pueden crear un perfil y aplicar en línea en [www.brewcitymatch.com](http://www.brewcitymatch.com)
- La sesión de información se llevará a cabo periódicamente y ocurrirá al menos una vez por período de solicitud. Se publicará un calendario de eventos en [www.brewcitymatch.com](http://www.brewcitymatch.com).
- Las aplicaciones en línea recibirán una confirmación automatizada después de la entrega.

## PROCECION DE SELECCION

Los premios de Brew City Match son presentados en una base competitiva en bases a recursos limitados. La siguiente información comparte una selección de criterios usados para los premios de Brew City Match.

## CRITERIOS DE PUNTUACION

Las propiedades serán calificadas en cinco criterios. Cada selección vale 20 puntos, con un total de 100 puntos posibles.

1. **Construir** características y visión para sostener un nuevo negocio.
2. **Condiciones** de la estructura del edificio.
3. **Apoyo comunitario e impacto en el** mercado para nuevos negocios y revitalización de corredores más amplios.
4. **Apalancamiento** de la inversión del propietario en la propiedad y otras iniciativas de inversión comunitaria.
5. **Cumplimiento** de los objetivos de Brew City Match, impuestos a la propiedad y multas.

## SELECCION

### 1. Preselección

- a. Los solicitantes se clasifican en modalidad de premios.
  - i. Mercadeo-sin inquilino asegurado
  - ii. Evaluación y diseño: inquilino asegurado, pero no plan de desarrollo
  - iii. Efectivo- inquilino asegurado, plan de desarrollo, ofertas de construcción y parte del financiamiento asegurado

### 2. Revisión de la solicitud

- a. Un panel de expertos en desarrollo comunitario y personal de DCD revisará las solicitudes, analizará la calificación y proporcionará recomendaciones.

- b. El proceso de revisión tomará hasta 90 días para la selección y notificación de adjudicación.

### **3. Documentación Adicional**

Los dueños de edificios considerados para premios en efectivo se les podrá requerir enviar información adicional. Los dueños de propiedad con más alto puntajes se les requerirá que envíen información financiera y documentación para la beca y el préstamos y subvenciones.

Se puede pedir a los dueños de propiedad que se reúnan con el panel de revisión para proporcionar información adicional sobre el proyecto.

## **DETALLES DE LA ASITENCIA FINANCIERA**

### **FUNDAMENTOS DE PREMIO EN EFECTIVO**

1. Los costos del proyecto deben ser considerados razonables según lo determine el personal asociado de Brew City Match y el panel de revisión.
2. Deben identificarse todas las fuentes de financiamiento del proyecto. Antes de que Brew City Match se comprometa a premiar una beca, el equipo del proyecto trabajará con los socios para:
  - a. Verificar que se hayan identificado suficientes fuentes de financiamiento para financiar el proyecto
  - b. Las partes participantes han afirmado su intención de poner a disposición esos fondos;
  - c. Las partes participantes tienen la capacidad de proporcionar financiamiento para el proyecto.
3. Los fondos de Brew City Match no pretenden ser un sustituto del capital privado disponible. Las becas están disponibles para los propietarios de edificios y empresas que no pueden obtener parte o la totalidad de la financiación que necesitan para completar el proyecto. Los fondos de Brew City Match estarán disponibles para llenar un "grieta" financiera en el proyecto. Para determinar la grieta en el proyecto, el panel de revisión Brew City Match considerará:
  - a. Si el negocio o el dueño de la propiedad solicitaron financiamiento privado
  - b. Si el grado de participación en el capital es razonable dados los estándares de la industria para el riesgo y el rendimiento y la capacidad financiera del negocio o del propietario para realizar inversiones financieras adicionales
4. El proyecto debe ser financieramente factible.
5. Debe haber una inversión mínima de capital del 10 por ciento para los costos del proyecto.
6. Las becas se emiten en forma de reembolso

### **PLAZO DE CONCLUSION**

Todos los proyectos financiados por la beca deben completarse dentro del año posterior a la concesión de la beca.

## DOCUMENTOS REQUERIDOS

Los dueños de negocios que se consideran para premios financieros deben aceptar proporcionar la siguiente documentación cuando se los considera para un premio:

- Fotos actuales de las condiciones existentes de la propiedad.
- Representación o boceto del proyecto propuesto.
- Planos arquitectónicos y planos de diseño
  - Incluyendo color y materiales, muestras para pintura / toldos / señalización, etc.
- Carta de intención o arrendamiento ejecutada aceptable para Brew City Match
- Plan de desarrollo que incluye estimaciones de costos de construcción y renovación y ofertas de al menos dos contratistas autorizados con licencia y seguro. (Los contratistas no pueden ser cambiados a menos que nuevas propuestas hayan sido enviadas y aprobadas por el panel de revisión de Brew City Match).
- Información financiera del negocio:
  - Balance intermedio y estado de ingresos
  - Calendario de tres años / balances de fin de año fiscal y estados de ingreso
  - Cuentas corrientes por cobrar y cuentas por pagar vencidas
  - Tres meses de extractos cuenta bancaria
  - Documentos de organización empresarial
    - Artículos de incorporación (LLC, Corp.)
    - Acuerdo operativo (solo LLC)
    - Acuerdo de asociación (solo asociaciones)
    - Estatutos (Corp. solamente)
- Información financiera personal:
  - Estado financiero personal firmado y fechado
  - Tres años de declaraciones de impuestos federales personales
  - Los últimos tres años de W-2 para cada individuo
  - Los últimos dos meses de estados de cuenta bancarios para cada individuo
  - Copia del decreto de divorcio o la aprobación de la quiebra (si corresponde)

## INFORMACION ADICIONAL

### EXPECTATIVAS DE GANADORES

Se espera que los ganadores de los premios asistan a eventos que promueven Brew City Match y se conecten con otros ganadores y recursos. Se les pedirá que compartan su historia comercial a través de una variedad de oportunidades en los medios. Estas oportunidades se compartirán durante todo el proceso.

Se espera que todos los ganadores de los premios firmen un acuerdo de participación y un comunicado de prensa. Todos los premios de becas se consideran ingreso tributarios.



**USO DE DATOS.**

La información del solicitante se compartirá con los socios de Brew City Match con el fin de proporcionar un seguimiento de todas las solicitudes. Si un socio de Brew City Match no puede ayudar directamente a un negocio, recomendará y conectará el negocio con uno de sus socios sin fines de lucro o CDFI que puedan hacerlo.

**CONFIDENCIALIDAD**

Los datos confidenciales y de propiedad del solicitante no se comparten más allá de los requisitos de revisión durante el proceso de selección de la adjudicación y de proporcionar soporte comercial. Los solicitantes deben etiquetar claramente cualquier información como confidencial y propia. Los datos del solicitante no serán vendidos.