

GUÍA PARA EL MEJORAMIENTO DE FACHADAS COMERCIALES





FORTALECIENDO NEGOCIOS,
CONSTRUYENDO COMUNIDAD



ÍNDICE

Introducción	1
Los Diez Mejores Consejos para el Diseño de Escaparates.....	2
Guía de Diseño para.....	4
Letreros.....	4
Toldos	6
Escaparates	8
Fachadas y Exteriores	10
Iluminación	12
Permisos y Zonificación.....	14
Estándares para Corredores Comerciales	16
Financiamiento.....	18

INTRODUCCIÓN

Un Rogers Park ideal ofrece diversos negocios, actividades artísticas, culturales y recreativas; buenas escuelas, calles seguras, excelente transporte público y prácticas sostenibles para todos sus residentes y visitantes. En Rogers Park Business Alliance (RPBA) sabemos que los dueños de negocios y propietarios de inmuebles juegan un papel importante para hacer de esta visión una realidad. Es por eso, que hemos creado esta Guía para el Mejoramiento de Fachadas de Comerciales en Rogers Park. Esta guía es un primer paso hacia el logro de nuestro objetivo en conjunto con la comunidad de dueños de negocios en esta zona de Chicago

Rogers Park Business Alliance desarrollo ésta guía para los dueños de negocios y propietarios de inmuebles como un recurso de inspiración para el diseño de una buena imagen en escaparates y fachadas; y como parte integral del plan de ventas de un comercio.

Datos muestran que las calles comerciales son más exitosas cuando tienen un carácter distintivo que atraen a compradores y comensales. Incluso, una pequeña inversión en el exterior de una propiedad comercial tiene impactos medibles en las ventas al atraer nueva clientela. Estudios recientes muestran que el 80% de los negocios que invirtieron en mejoras en el exterior del edificio, observaron un promedio del 10% en aumento de nuevos clientes. Aparte, el 90%

de estos mismos negocios, con mejoras en el exterior, reportaron un promedio del 20% en el aumento de las ventas totales.

Para embellecer su fachada y atraer la atención de su negocio, solo tiene que seguir esta guía y agregar elementos únicos que se relacionan con su negocio. Esto, enfatizará su escaparate y fachada creando un ambiente atractivo para su clientela, alentando que las personas vengán, se queden, y comprendan el área.

Esta guía incluye los requerimientos de la Ciudad de Chicago para: letreros, toldos, escaparates, fachadas y exteriores, iluminación, permisos y zonificación. Además, incluye información sobre cómo podemos guiarle en programas de financiamiento para mejoramientos de su escaparate y fachada.

Rogers Park Business Alliance le invita a utilizar esta Guía para el Mejoramiento de Fachadas de Comerciales en Rogers Park y así trabajar en conjunto para cultivar y mantener un ambiente económico floreciente en Rogers Park. A través de una planificación proactiva e inversión enfocada, confiamos en que su proyecto de mejora de fachada comercial le traerá beneficios económicos, así mismo, fortalecerá y vigorizará nuestra comunidad.

Nos complace trabajar con usted para brindarle la asistencia técnica y financiera que necesita para mejorar su fachada comercial. Gracias por ser dueño de negocio y dueño de inmueble en Rogers Park. Juntos podemos fortalecer negocios y construir comunidad.

MEJORES CONSEJOS DE DISEÑO PARA FACHADAS COMERCIALES

1 EVITE EL CAOS O CONFUSIÓN

El diseño simple transmite una marca fuerte: evite inundar a sus clientes con demasiado texto y/o imágenes. Se recomienda dejar áreas libres con visibilidad clara, entre el negocio y la acera, para resaltar el atractivo de la tienda y proveer seguridad al negocio, clientes y peatones.

2 CALIDAD, NO CANTIDAD

Los materiales utilizados deben ser de alta calidad y duraderos. Los materiales de bajo costo tienden a desgastarse rápidamente lo que implica un reemplazo frecuente, de lo contrario, estos materiales deteriorados le darán mal aspecto a su fachada comercial desanimando a clientes potenciales. Se recomiendan materiales tradicionales como: madera, metal, vidrio, lienzo, piedra, ladrillo, etc.

3 REJAS REFLEJAN INSEGURIDAD

Las ventanas o escaparates sin obstrucciones permiten a los peatones “comprar” visualmente durante el día y la noche. Aparte, desalienta la producción de graffiti. Se recomienda que los negocios eviten el uso de rejas de seguridad, las cuales dan el aspecto de un barrio peligroso. Si es necesario, utilice las rejas de seguridad de malla retráctil por el interior del comercio, brindando mayor visibilidad al interior que a la vez desaliente la producción de graffiti.

4 SABER A QUIÉN CONTRATA

Todas las mejoras de fachadas de negocios deben ser realizadas por contratistas con licencia de la Ciudad de Chicago y seguro. Elegir un contratista de buena reputación, le asegura que conoce las regulaciones de la Ciudad de Chicago, le ayudará a evitar multas innecesarias y retrasos. Aparte, un contratista con licencia le garantiza el trabajo.

5 EL MANTENIMIENTO ES GANANCIA

Mantenga sus ventanas limpias, sus letreros y toldos en buen estado. Una nueva capa de pintura es una buena inversión. El mantenimiento adecuado es preventivo que, a la larga, le dará mejores resultados.

6 REPARAR EN LUGAR DE REEMPLAZAR

En la medida de lo posible, las mejoras a la fachada comercial deben estar pensadas en revelar el estilo original arquitectónico, tanto de su forma como sus materiales originales. A veces, simplemente quitar el revestimiento viejo, revela detalles originales y hermosos del edificio que atraerán la atención de su negocio.

7 HONRAR EL CARÁCTER DEL BARRIO

Piense qué hace única a su locación. Las mejoras de su fachada, que son complementarias al carácter distintivo de su distrito comercial para crear un sentido de lugar con carácter propio y que atraiga a más personas al vecindario.

9 CUMPLIR CON LAS NORMAS

Todas las mejoras de su fachada comercial, deben cumplir con las regulaciones que apliquen: los requisitos de permisos y los códigos de zonificación de la Ciudad de Chicago, como se describen en este documento.

8 ANIMAR, INVITAR E ILUMINAR.

Por las noches, suficiente iluminación interior llamará la atención atrayendo clientes a entrar a su negocio. Se recomienda dejar algo de iluminación interior después del horario de atención al público para mantener atractivo el corredor comercial y aumentar la seguridad en la calle. Evite las luces de neón o LED en los escaparates ya que distraen la imagen y marca de su negocio. En realidad, estas luces, no atraen más clientes y deterioran el diseño de su fachada comercial.

10 ¡RECUERDE!

Siga las regulaciones de la Ciudad de Chicago, mantenga íntegra la imagen urbana de Rogers Park, y sobre todo, ¡no se complique!

GUÍA DE DISEÑO señalización

Normalmente, los letreros son de las primeras cosas que un cliente ve de su negocio. Buenos letreros proporcionan información básica a sus clientes acerca de su negocio, demostrando su calidad y personalidad. Más aún, letreros con diseños efectivos, complementan el edificio y el barrio. Por lo general, los letreros con diseños simples son más efectivos que los que son desordenados y abrumadores, por ejemplo: si el letrero está demasiado abarrotado, los clientes no lo leerán.

PERMISOS

Se requiere un permiso del “Department of Buildings” de la Ciudad de Chicago para la instalación de todo tipo de letreros, EXCEPTO letreros hechos completamente de papel, película acrílica, adhesivo, vinilo o pintura, y que será exhibido en una ventana ocupando menos del 25% del espacio y una permanencia máxima de 60 días. Los letreros incidentales como los que indican la dirección y el horario de operación, NO necesitan un permiso, A MENOS QUE el letrero también contenga el nombre del negocio, un eslogan o un logotipo.

REGULACIONES

- El área máxima total para señalización es de 3x veces la fachada o hasta 600 pies cuadrados.
- Los letreros no deben resaltar por encima del segundo piso.
- Se prohíben las pantallas de video y las señales intermitentes.



RECOMENDACIONES

- Los letreros son anuncios destinados a mostrar su negocio, no a describir todos los productos o servicios que ofrece su negocio.
- Evite los letreros intermitentes u otros letreros con iluminación excesiva. Los letreros simples de neón pueden ser efectivos.
- Retire letreros y marcos viejos o los que ya no funcionan.
- Donde sea posible, reutilizar o restaurar letreros históricos.
- Mantenga el texto y las imágenes a un mínimo.



toldos

Los toldos protegen a sus clientes de la lluvia y el sol. También ofrecen otras ventajas, como reforzar la imagen y seriedad de su negocio, incluso, se puede usar como anuncio. Recuerde que los toldos con información ordenada y sencilla son señal de profesionalidad y limpieza para los clientes potenciales. En general, si usa texto, es mejor que sea limitado, por ejemplo: los toldos memorables, generalmente incluyen el nombre del negocio, el número de teléfono y una o dos piezas claves de información.

REGULACIONES

- Los toldos deben estar por lo menos a 7 pies y 6 pulgadas sobre la acera.
- Los toldos no deben extenderse hacia la vía pública a una distancia no mayor a 18 pulgadas (457 mm) de la orilla de la fachada.
- Los toldos no tienen permitido ser iluminados por la parte interior.



RECOMENDACIONES

- Mantenga el texto y esquemas de color simples y al mínimo, creando una marca. Al igual que la señalización, si la marca es concisa, ayuda a que su negocio se destaque.
- Donde sea posible, no bloquee con los toldos las características arquitectónicas importantes.
- Retire los toldos viejos o desgastados.
- Considere un toldo retráctil que tiene una vida útil más larga que un toldo fijo.



ventanas y escaparates

Los escaparates limpios en cualquier tipo de negocio atraen clientela, ya sea permitiéndoles tener una vista previa de los bienes y servicios reforzando la marca del negocio. Los clientes responden favorablemente a las ventanas limpias con una señalización simple. Es importante no saturar las ventanas con excesiva publicidad o decoraciones.



REGULACIONES

- Un mínimo del 60% de la fachada del edificio que da a la calle, entre 4 pies y 10 pies de altura, deben ser vidrios transparentes y no reflejantes, para permitir la visibilidad hacia el interior del espacio comercial o al área de exhibición de productos dentro del escaparate.
- Esta norma aplica a las fachadas de edificios comerciales que dan a las calles peatonales.
- La parte inferior de la ventana de un escaparate debe empezar máximo a 4.5 pies de altura desde la acera, con una altura mínima de 4 pies; así como iluminación interior. Esto es para garantizar adecuada visibilidad al interior del escaparate.

RECOMENDACIONES

- Las ventanas no deben cubrirse con carteles, anuncios o decoraciones.
- Acentuar las ventanas con señalización de tamaño adecuado.
- Los letreros sutiles atraen a los clientes, mejor que los letreros muy llamativos.
- La máxima transparencia permite a los clientes obtener una vista previa de los productos y servicios.
- Los letreros pueden ser pintados directamente en el vidrio de la ventana.
- Mantenga el diseño histórico general de ventanas y columnas.

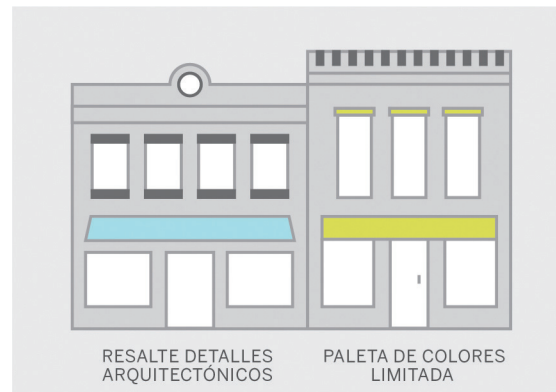


fachadas y exteriores

Se pueden hacer fachadas atractivas en edificios de cualquier edad y época. De hecho, muchos edificios presentan características arquitectónicas interesantes que no son aprovechadas. Al aprovechar la arquitectura existente, los dueños de negocio pueden crear fachadas y exteriores simples pero elegantes, que atraerán clientela y a su vez proyectarán una marca elegante.

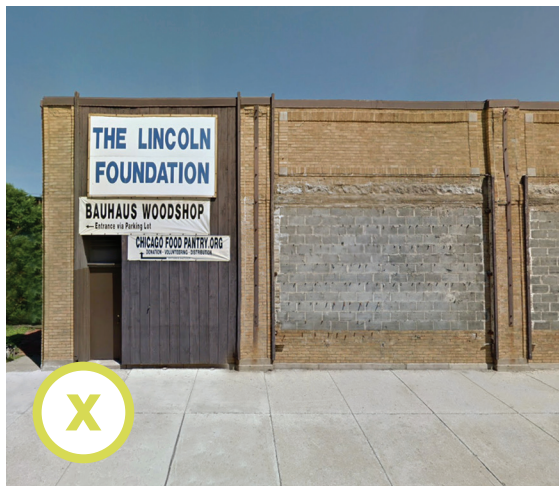
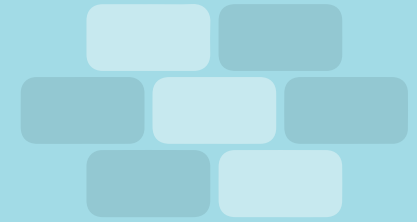
REGULATIONS

- Un mínimo del 60% de la fachada del edificio que da a la calle, entre 4 pies y 10 pies de altura, deben ser vidrios transparentes y no reflejantes, para permitir la visibilidad hacia el interior del espacio comercial o al área de exhibición de productos dentro del escaparate.
- Esta norma aplica a las fachadas de edificios comerciales que dan a las calles peatonales.



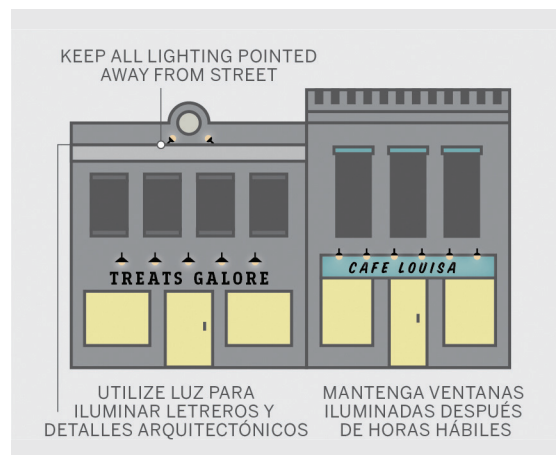
RECOMENDACIONES

- Trabaje con las características arquitectónicas existentes y tenga en cuenta que, ino han sido utilizadas y/o pueden estar tapadas con otro material!
- Use el color con moderación para resaltar la fachada del edificio.
- Incluso, haga patrones de color, pero evite usar más de dos o tres colores.
- Haga el junteo de calidad. Combine el color del mortero con el ladrillo, la mampostería o la terracota. No chorrear con arena la mampostería y utilice métodos suaves de limpieza.
- ¡Haga las cosas más sencillo posible!



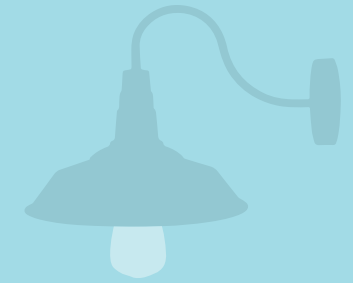
iluminación

La iluminación atrae a los clientes y ayuda a proteger los negocios del crimen. Sin embargo, la iluminación es más efectiva cuando es sutil y discreta. Cuando se usa en moderación las luces de neón u otras luces brillantes pueden llamar la atención. Es poco probable que el uso excesivo de esta iluminación provoque un aumento de tráfico peatonal.



RECOMENDACIONES

- Utilice iluminación eficiente de energía como LEDs o algunas lámparas fluorescentes, en vez de lámparas incandescentes y halógenas.
- Ilumine los letreros y la acera frente a la tienda para atraer la atención y disuadir el crimen.
- Use la luz de neón con moderación, son efectivas como letreros de ventanas pequeñas, pero no como elemento principal de la tienda. Las luces de neón históricas, también puede ser efectivas sobre todo si van de acuerdo al estilo de la fachada o la marca de su negocio.
- Se recomienda las luminarias de “cuello de ganso” u otro equipo de iluminación, para acentuar la fachada o algún elemento destacable (Ejemplos en la próxima página).
- Asegúrese de que la intensidad de la luz esté nivelada o pareja en todas las luminarias.
- Use la iluminación interior en las ventanas o escaparates cuando sea posible.



PERMISOS Y ZONIFICACIÓN

Se recomienda urgentemente a los dueños de negocios y edificios comerciales que consulten el “City of Chicago Zoning Ordinance Code” de la Ciudad de Chicago y obtengan un permiso ANTES de ordenar o comprar cualquier equipo para su fachada.

WWW.CITYOFCHICAGO.ORG

- Regulaciones para Letreros: Cap. 17-12
- Regulaciones para Toldos: Cap. 17-12
- Escaparates y Exhibidores: Cap. 17-3
- Iluminación y Paisajismo: Cap. 17-11/12

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y ELECTRICIDAD

La ciudad de Chicago requiere permisos de construcción para la mayoría de los trabajos de reparación, adiciones y modificaciones a un edificio. También, se requiere un permiso de electricidad del “Department of Buildings” de Chicago para trabajos eléctricos, como iluminaciones exteriores o letreros de neón. Contratistas Electricos deben tener licencia y seguro.

“Department of Buildings” de la Ciudad de Chicago

City Hall, Sala 900
121 N. LaSalle Street
Chicago, IL 60602
312.744.3449

www.cityofchicago.org/city/en/depts/bldgs.html

SEÑALES Y TOLDOS

Se debe completar una solicitud llamada “Public Way Use Permit” del “Department of Business Affairs and Consumer Protection” si el letrero o toldo propuesto se extiende desde la línea de la propiedad hacia la vía pública.

Toda la señalización debe ser instalada por una empresa de especialista en letreros que esté registrada, tenga licencia y con seguro ante el “Department of Buildings” de la Ciudad de Chicago. Aparte, los permisos deben ser firmados por el concejal local.

Department of Business Affairs and Consumer Protection – Public Way Use Unit

City Hall, Sala 800
121 N. LaSalle Street
312.744.6060
Chicago, IL 60602

www.chicago.gov/city/en/depts/bacp/provdrs/public_way.html



ESTÁNDARES PARA CORREDORES COMERCIALES

Los Estándares para Corredores Comerciales son un conjunto de normas que determinan y especifican los colores, formas, imágenes, elementos gráficos, logotipos, tipografías, mensajes y contenidos. Estos esfuerzos, ayudan a promover la zona, crear una marca única y distintiva y atraerá visitantes y, sobre todo, compradores.

Las calles comerciales normalmente cuentan con gran número y variedad de negocios, tantos que pueden dar un aspecto abrumador, confuso, dudoso, o simplemente poco atractivo para atraer clientela. Por eso, es importante tener estándares de diseño y así crear una imagen urbana distintiva, ordenada, clara, limpia y segura, tanto de día como de noche, proporcionando un ambiente vibrante.

Alentamos a los dueños de negocios y dueños de propiedades a que hagan referencia de los estándares de la marca de su corredor comercial siempre que sea posible. Esto es, para garantizar la coherencia en el mensaje físico y visual de cualquier material impreso, diseñado para fomentar una conexión en común con la marca y el corredor mismo.

Aunque los estándares de la marca comercial de su negocio siempre son una prioridad para mantener su identidad comercial, la inclusión de los estándares de la marca del corredor comercial ayudará a la comunidad de comerciantes verse como una unidad con entidad propia, distinta de otros corredores comerciales, que reforzará y promoverá a Rogers Park como un destino para clientes.

CLARK STREET

CLARK



the flavor of Rogers Park

Los límites de la calle Clark extienden de Devon hasta Touhy.

Acceda la Guía de Estándares de la calle Clark aquí:

<https://tinyurl.com/ClarkBrand>

HOWARD STREET



Los límites de la calle Howard (SSA #19) incluyen Howard de Ridge hasta Sheridan, Paulina de Rogers hasta Jonquil y Rogers de Greenview hasta Ashland y el Gateway Centre.

Acceda la Guía de Estándares de la calle Howard aquí:

<https://tinyurl.com/HowardBrand>

ROGERSEDGE

ROGERS EDGE

Los límites de RogersEdge incluyen Sheridan de Farwell hasta Devon, Broadway de Devon hasta Granville, Granville de Broadway hasta Kenmore y Devon de Sheridan/Broadway hasta Glenwood.

Acceda la Guía de Estándares de la RogersEdge aquí:
<https://tinyurl.com/RogersEdgeBrand>

ON DEVON



Los límites de la On Devon (SSA #43) incluyen Devon de Damen hasta Kedzie y Western de Arthur hasta Granville.

Acceda la Guía de Estándares de On Devon aquí:
<https://tinyurl.com/OnDevonBrand>



FINANCIAMIENTO

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE NEGOCIOS (BIP) EN ÁREAS DE SERVICIOS ESPECIALES (SSA)

El Programa de Mejoramiento de Negocios (BIP) en Áreas de Servicios Especiales (SSA) ofrece incentivos en forma de reembolso por mejoras físicas en escaparates y fachadas a lo largo de la vía pública, dentro de los límites de cada respectivo SSA. El objetivo del BIP es embellecer y revitalizar los edificios de comercios minoristas, atraer y retener negocios, mejorar el paisaje urbano, el carácter y calidad de los distritos. El BIP está sujeto a la aprobación de Rogers Park Business Alliance, quien es a su vez administra y provee servicios locales a Howard Street SSA # 19, Clark / Morse / Glenwood SSA # 24, Devon Avenue SSA # 43 y Sheridan Road SSA # 54.

Para recibir el reembolso, su negocio debe estar ubicado dentro de una SSA. Los solicitantes que planean hacer mejoras en escaparates y fachadas son elegibles para un reembolso de hasta el 50% de los gastos asociados con las mejoras, sin exceder de \$ 5,000 de reembolso. El financiamiento es limitado: se considerarán las solicitudes en el orden en que se reciben.

Para obtener información detallada sobre los límites de las Áreas de Servicios Especiales en Rogers Park y West Ridge, visite:

www.rpba.org/special-service-area/

- Las solicitudes deben ser aprobadas antes de comenzar el proyecto. Si el proyecto de construcción u otro trabajo ha comenzado antes de ser aprobado, el proyecto no será elegible para un reembolso.
- Los proyectos deben seguir los estándares presentados en este documento y están sujetos a revisión por parte de las Comisiones de la SSA.
- Para obtener una solicitud de BIP y una lista de mejoras elegibles y no elegibles, visite: <https://tinyurl.com/BIPENGLISH>



FONDO PARA MEJORAMIENTOS DE PEQUEÑAS EMPRESAS

El Fondo para Mejoramiento de Pequeñas Empresas (SBIF) de la Ciudad de Chicago, proporciona a los pequeños negocios asistencia financiera para los gastos de construcción por mejoras del negocio. Los subsidios de SBIF utilizan los impuestos sobre ingresos locales de Financiamiento de Incremento de Impuestos (TIF) para reembolsarle la reparación o rehabilitación pre-aprobada de sus instalaciones comerciales o la adquisición de terrenos adyacentes. Debe estar ubicado dentro de un distrito TIF elegible para SBIF. La asistencia máxima para una propiedad industrial es de \$ 150K; para una propiedad comercial de un solo inquilino, el máximo es de \$ 100K; y para propiedades comerciales con varios inquilinos, el máximo es de \$ 50K. Los fondos de la subvención se proporcionan una vez que se completa un proyecto aprobado y todos los gastos pagados.

Para obtener más información y los límites de TIF, visite: www.somercor.com/sbif

RPBA ES UN CENTRO DE OPORTUNIDADES PARA PEQUEÑAS EMPRESAS

La Alianza de Negocios de Rogers Park (RPBA) esta designada por la Ciudad de Chicago como un Centro de Oportunidades para Pequeñas Empresas (SBOC). Podemos brindar asesoría experta en préstamos para pequeñas empresas que van de \$500 a \$500K. Le asesoramos en cómo calificar para adquirir estos préstamos y les referimos con bancos comunitarios y/o prestamistas alternativos para emprendedores y dueños de negocios ya existentes. RPBA discutirá las necesidades particulares de cada solicitante sobre financiamiento o préstamo para pequeños negocios, para así poder referirles con el prestamista adecuado.

Para obtener más información, visite: www.rpba.org/access-to-capital

RECURSOS ADICIONALES:

Rogers Park Business Alliance proporciona recursos, asistencia técnica, entrenamiento y otros apoyos individualizados. Para más información y para hacer una cita llame al 773.508.5885 o mandenos un email a info@rpba.org.



1448 W. MORSE AVE. | CHICAGO, IL 60626
INFO@RPBA.ORG | 773.508.5885 | WWW.RPBA.ORG