

Cómo establecer un estudio de trabajo para un grupo

Muchas veces un grupo de artistas decide juntarse para arrendar un espacio que les permita compartir equipos o los gastos de un espacio para exposiciones. Una persona podría asumir la responsabilidad de firmar un contrato de arriendo maestro y luego arrendar el espacio o el uso del espacio a otros artistas. También se podría formar una entidad más formal para firmar el contrato de arriendo tal como una cooperativa de arriendo, una corporación o un organismo sin fines de lucro creados legalmente. Una vez firmado, el contrato de arriendo es un documento legal comprometiendo a usted y a las otras partes al cumplimiento de su contenido. Un arriendo comercial estándar es un arriendo neto triple en el cual el arrendatario es responsable de todos los gastos incluyendo seguro, impuestos y los gastos de operación y mantenimiento de la porción de propiedad que le corresponde al arrendatario. Un arriendo a largo plazo incluye una cláusula de ajuste proporcional para reflejar los cambios en los valores de mercado, inflación y otros. Lea su contrato de arriendo detalladamente y comprenda sus ligaciones y derechos. Es aconsejable que un grupo de artistas se tomen el tiempo para decidir la estructura de la organización que mejor funcione para las necesidades de su espacio y su disciplina. Se debe tomar el tiempo para estar de acuerdo y explorar otras opciones. Establezcan una misión escrita en la cual se declaren las metas y el propósito del grupo. ¿Existe una persona que desee hacerse cargo de la responsabilidad de operar y mantener el espacio y equipo o compartirá el grupo estas responsabilidades? Desde un principio el grupo debería establecer procedimientos operativos o pautas que se utilicen para manejar el proceso tanto empresarial como el de toma de decisiones. Se pueden establecer comités para aconsejar al grupo sobre opciones y cursos de acción. "Una asociación de arrendatarios no incorporada consiste esencialmente en un contrato escrito que establece una estructura a través de la cual todo el grupo acuerda en regirse para sus operaciones. Las partes cubren los gastos del grupo pero permanecen responsables individualmente. Por otro lado, en una asociación de arrendatarios incorporada, tal como una cooperativa o un organismo sin fines de lucro, es la corporación la responsable y no los miembros individuales. En la mayoría de los proyectos la incorporación ocurre más cercano al tiempo de ocupar el proyecto; los acuerdos llegados durante el tiempo que el grupo estaba no incorporado proporcionan el marco para la incorporación." (Traducido de *Creating Space, A Guide to Real Estate Development for Artists* [Creando espacio, una guía de desarrollo biliar para artistas], Cheryl Kartes)

Es aconsejable que un grupo interesado en arrendar un espacio aborde los siguientes temas:

- Criterios y proceso de admisión para pertenecer al grupo
- Majoramientos por parte del arrendatario
- Capital de sudor (pago mediante trabajo físico)
- Adquisición de los equipos compartidos
- Mantenimiento de los equipos