

ESTUDIOS DE TRABAJO EN EAST GARRISON

PREGUNTAS FRECUENTES

1. *¿Qué es el proyecto East Garrison?*

El proyecto East Garrison es una reutilización adaptativa de un distrito histórico en la antigua base militar de Fort Ord en el Condado de Monterey, California. La urbanización, que está orientada a los peatones, incluye 1.400 hogares, un centro comunitario y un distrito para las artes. La empresa a cargo de la urbanización de East Garrison es Union Community Partners

2. *¿Qué es Arts Habitat, Inc.?*

Arts Habitat es una corporación sin fines de lucro cuya misión es "crear un espacio para crear arte". Arts Habitat, cuya sede central se encuentra en el condado de Monterey, es un organismo local que desde 1991 ha impulsado la idea de un distrito para las artes en East Garrison. Arts Habitat tendrá la responsabilidad del proceso de selección de artistas, coordinar y proveer servicios de programación para las artes para los usuarios residenciales y de los espacios de trabajo y promover actividades y eventos para la promoción de las artes allí.

3. *¿Qué es Artspace Projects, Inc.?*

Artspace es una corporación de bienes raíces nacional cuya misión es "crear, fomentar y preservar espacios económicos para artistas y organizaciones de artistas". Sus actividades de desarrollo han incluido la construcción y renovación de más de 563 unidades habitacionales para vivir y trabajar para artistas de ingresos bajos y moderados. Hoy, Artspace es dueña de 18 edificios en nueve estados, 14 proyectos habitacionales para vivir y trabajar, tres edificios con estudios de trabajo y un centro para las artes escénicas. Artspace tendrá la concesión maestra de arrendamiento por parte del Condado de Monterey para los edificios de los estudios de trabajo. Ellos construirán y operarán los espacios para vivir y trabajar y los estudios de trabajo.

4. *¿Cómo me puedo inscribir en la lista?*

Por favor *póngase en contacto con Arts Habitat* y díganos cuál es su interés: qué medio utiliza en su trabajo, cuánto espacio necesita y cualquier otro requerimiento que tenga. Nosotros le enviaremos informes de progreso y le comunicaremos cuando estemos listos para comenzar a arrendar los estudios.

5. *¿Cuándo estarán disponibles los espacios?*

Casi 30 millones de dólares se ha invertido en el sitio hasta el momento, incluida la mitad de la infraestructura, pero la construcción progresos se detuvo en el verano de 2009 debido a la recesión económica. La fecha de finalización de la construcción no ha sido determinada, a la espera de análisis del mercado inmobiliario.

6. *¿Cuál será el costo por pie cuadrado para los espacios de trabajo?*

Los costos aún están siendo determinados

7. ¿Existen calificaciones de sueldo para los usuarios de los estudios?

No hay restricciones de sueldo para los usuarios de los estudios. La calificación por sueldo sólo se aplica a los residentes de las viviendas para vivir y trabajar.

8. ¿Se incluyen los servicios en el arriendo?

Aún no se ha determinado si el arriendo incluirá los servicios. Se espera que cada edificio tenga medidores individuales para la electricidad.

9. ¿Qué hay con respecto a pólizas de seguro?

A cada arrendatario se le exigirá tener una póliza de seguro comercial contra responsabilidad general.

10. ¿Qué será entregado y qué tipos de mejoramientos tendré que hacer yo?

Los edificios de los estudios tendrán los servicios básicos en cada unidad. De acuerdo a la experiencia de Artspace, es importante brindar la mayor flexibilidad para acomodar diversas disciplinas. Cada arrendatario será responsable de realizar sus propios mejoramientos los cuales deben cumplir con las normas de construcción del condado de Monterey.

11. ¿Si invierto en mejoramientos, podré obtener un arriendo a largo plazo?

Sí

12. ¿Quién administrará la propiedad?

Artspace Projects contratará una empresa local de administración de propiedades local para proveer servicios de administración de los edificios.

13. ¿Habrá estacionamiento?

Sí, en la calle.

14. ¿Cómo eliminaremos materiales peligrosos?

La expectativa es que cada arrendatario almacene y elimine todo material peligroso de acuerdo a las leyes del estado de California y a las ordenanzas locales. Se ofrecerán un programa para reciclar y eliminar materiales peligrosos en los edificios y talleres de Salud y Seguridad además de información de seguridad disponible en los edificios.

15. ¿Podrán los artistas crear sus obras, venderlas, dar clases y tener un espacio abierto para el público?

Sí. Se estimulan las actividades para servir al público en general, clases y eventos públicos.

16. ¿Existen normas o restricciones para el uso de los estudios?

Sí. Las normas y reglamentos están siendo desarrolladas. Una de ellas es que los espacios son estudios de trabajo y no viviendas.

17. ¿Existen otros negocios o servicios planificados para East Garrison?

El servicio de bibliotecas del condado de Monterey operará una biblioteca en el centro comunitario con servicios bibliotecarios normales, un salón comunitario y un centro interpretativo histórico. El distrito de bomberos rural de Salinas tendrá una estación de bomberos en East Garrison. La oficina del Sheriff del Condado tendrá una subestación en el centro comunitario. Se dispondrán de tiendas de ventas al detalle y restaurantes en el centro comunitario y en el distrito histórico.