

VIVIENDAS PARA VIVIR Y TRABAJAR EN EAST GARRISON. PREGUNTAS FRECUENTES

1. *¿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.

2. *¿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.

3. *¿Cuándo la comunidad estará listo para mudarse a?*

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.

4. *¿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, 3 edificios con estudios de trabajo y un centro para las artes escénicas. Ellos construirán y serán dueños de los edificios para vivir y trabajar.

5. *¿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, cuántas personas viven en su hogar y cualquier otro requerimiento que tenga. No existe una lista de espera formal, sólo una lista de artistas interesados que nos permitirá enviar informes de progreso y comunicar cuando estemos listos para comenzar a arrendar viviendas.

6. *¿Cómo definen a un "artista"?*

El principio directriz es que los artistas pueden reconocer a otros artistas. Existirá un comité de evaluación de artistas encargado de entrevistar a los postulantes una vez que se haya determinado que éstos califican para el proyecto (ver *Proceso de selección de artistas*). El

comité busca: 1) la obra artística; 2) la motivación o visión expresada en la obra; 3) la dedicación y la concentración puestas en la creación de la obra y 4) nos interesan particularmente personas que estén dispuestas a participar activamente en la comunidad. La definición de "artista" es:

□ Una persona que trabaja en o que cuenta con la destreza para cualquiera de las bellas artes, incluyendo, pero sin limitarse a la pintura, el dibujo, la escultura, textiles, los libros, imprenta y medios mezclados.

□ Una persona que crea obras imaginativas de valor estético, incluyendo pero sin limitarse a la literatura, la poesía, la fotografía, la composición de música, la coreografía, la arquitectura, el cine, los videos o los nuevos medios.

□ Una persona que trabaja en o que tienen las destrezas para trabajar en cualquier arte, incluyendo pero sin limitarse a la metalurgia, textiles, papel, madera, cerámica, vidrio u objetos de plástico de medios mixtos.

□ Un intérprete o artista teatral, incluyendo pero sin limitarse a cantantes, bailarines, músicos, actores, artistas intérpretes, vestuario, iluminación, sonido y diseñadores de escenarios.

□ En todas las disciplinas, un diseñador, técnico, artesano, maestro o administrador quien se dedica a utilizar sus habilidades en la comunidad para apoyar, promover, presentar o enseñar y divulgar sus formas de arte a través de eventos, actividades, representaciones y clases.

7. ¿A qué se refieren con "dispuestas a participar activamente en la comunidad"?

En una comunidad donde trabajan artistas es posible que ocurran algunas actividades que en otros lugares no sean aceptables. Puede ser común que exista mucho ruido y distracción por parte de herramientas, instrumentos musicales o los pies de bailarines. Por lo tanto, los habitantes deberán ponerse de acuerdo con respecto a ciertas reglas básicas. ¿Respetará usted las necesidades laborales de otros? ¿Participará en la resolución de problemas? ¿Trabjará en forma voluntaria en eventos o actividades de la comunidad? ¿Estaría dispuesto a realizar trabajos en los edificios para reducir los gastos? Participación en la comunidad podría ser cualquiera o todas estas cosas.

8. ¿Cómo definen "comprable" o bajos ingresos?

En nuestros proyectos se imponen ciertas pautas de sueldo o ingreso máximo para calificar debido a las fuentes de financiamiento que utilizamos. Estas pautas de ingreso están basadas en el ingreso familiar mediano del condado en el cual se ubica la propiedad y puede cambiar anualmente. Usted deberá presentar la información de sus ingresos en forma anual. Si sus ingresos aumentan, no será necesario moverse de su vivienda, pero es posible que deba pagar un arriendo mayor. Su vivienda de East Garrison debe ser su única vivienda.

9. ¿Cómo se mantendrá comprable la vivienda de forma "perpetua"?

Artspace es dueña o parte dueña de todos los edificios que construye. Su portafolio de bienes raíces actualmente contiene propiedades evaluadas en más de 125 millones de dólares. La administración de ese espacio para nuestros arrendatarios artistas es la responsabilidad del departamento de gestión de bienes. A cada edificio de Artspace se le asigna un administrador de bienes quien se reúne por lo menos trimestralmente con la organización de arrendatarios del edificio y se encarga de todos los problemas relacionados con la operación del edificio. Siendo una empresa sin fines de lucro, ellos esforzamos por administrar sus propiedades para que estén bien mantenidas y al mismo tiempo sean económicas para los artistas, especialmente para aquellos de bajos y moderados ingresos, ya que las propiedades fueron construidas para ellos en primer lugar. El excedente de los ingresos con respecto a los gastos se guarda para mantenimiento preventivo, mejoramiento de las áreas comunes o mejoras de los edificios.

10. ¿Puedo comprar mi unidad?

Los espacios para vivir y trabajar que desarrolla Artspace Projects son solamente para el arriendo. Existen otros espacios para vivir y trabajar que están siendo construidos como parte de la urbanización que serán puestos a la venta a precio de mercado.

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

A cada arrendatario se le aconseja que tenga una póliza de seguro de arrendatario.

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

Usted podrá hacer algunas modificaciones a su unidad para acomodar las necesidades de su disciplina. Todas las modificaciones deben cumplir con las normas de seguridad y del departamento de bomberos y deben ser aprobadas por el administrador de la propiedad.

13. ¿Quién administrará la propiedad?

Una empresa privada de administración de propiedades será contratada para encargarse de las operaciones y mantenimiento general de la propiedad. Los administradores del sitio vivirán en el complejo para vivir y trabajar.

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

Los tipos de financiamiento utilizados para construir estos espacios para vivir y trabajar tienen estrictas limitaciones sobre las actividades que pueden realizarse en ellos. Su unidad para vivir y trabajar es principalmente una residencia con un espacio para crear sus obras. No es un espacio comercial para vender obras o para tener una tienda comercial. Sí se permiten eventos en las áreas comunes, visitas abiertas a los estudios de trabajo y ensayos de obras. Los estudios de trabajo ofrecerán diversas oportunidades para exhibir, vender o representar obras en East Garrison. La renovación de edificios históricos creará hasta 57,000 pies cuadrados de espacio para estudios de trabajo que serán arrendados a precios comprobables para artistas locales.

15. ¿Se utilizarán materiales sustentables para la construcción?

Las viviendas para vivir y trabajar son viviendas nuevas que serán construidas de acuerdo a la política "verde" de Artspace: *Sustentabilidad en la práctica*. La reutilización atractiva de los edificios existentes, en este caso para espacios de trabajo, es una práctica sustentable. Las modificaciones a los edificios históricos se regirán por las pautas "verdes" de Artspace.

16. ¿Qué hay acerca de materiales peligrosos?

Aquellos procesos artísticos que sean extremadamente ruidosos, que requieran zonificación industrial o que impliquen el uso de materiales altamente inflamables, explosivos o dañinos no serán permitidos en los edificios de vivienda y trabajo. La soldadura, la carpintería con grandes maquinarias eléctricas, la herrería, y las obras con fibra de vidrio o soplar vidrio no serán permitidas. No obstante, las antorchas de soldadura para joyeros y los hornos eléctricos sí podrían permitirse. 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.