

artspace

PREGUNTAS FRECUENTES

P: ¿Qué es Artspace?

R: Artspace es un desarrollador inmobiliario sin fines de lucro que se especializa en crear y operar espacios módicos para artistas y negocios creativos. Artspace es el desarrollador líder de instalaciones artísticas en el país: viviendas para vivir/trabajar, estudios para artistas, centros de arte, espacios comerciales para negocios amigables con las artes y otros proyectos.

P: ¿Cuál es la misión de Artspace?

R: Nuestra misión es crear, fomentar y preservar espacios módicos para artistas y organizaciones artísticas.

P: ¿Cómo cumple Artspace esa misión?

R: Artspace trabaja en tres áreas principales: servicios de consultoría, desarrollo inmobiliario y Administración de activos.

- A través de nuestros Servicios de Consultoría, compartimos nuestra experiencia con clientes en todo el país. En nuestro proceso, analizamos y estudiamos la viabilidad de nuevos proyectos de Artspace.
- El desarrollo inmobiliario crea nuevos proyectos de Artspace a través de una combinación de renovación histórica y nueva construcción.
- Artspace Asset Management Group (Grupo de administración de activos) asegura estabilidad financiera a largo plazo y costos razonables para los artistas.

P: ¿Cuántos proyectos son actualmente propiedad y operados por Artspace?

R: Actualmente, poseemos y operamos más de 40 proyectos en todo el país. La mayoría son proyectos de viviendas/oficinas o de uso mixto compuestos de más de 1,600 unidades residenciales. Nuestro portafolio de proyectos se completa con proyectos no residenciales que brindan espacio para artistas y organizaciones culturales.

P: ¿Cuál es la definición del proyecto “trabajo/vivienda”?

R: Un proyecto de trabajo/vivienda es un edificio residencial en el que cada vivienda tiene espacio adicional (de 100 a 150 pies cuadrados) que el artista puede usar como estudio. Las unidades de vivienda/oficina de Artspace tienen elementos

de diseño consistentes, como techos altos, ventanas grandes, superficies duraderas y puertas anchas. Estos espacios están diseñados para acomodar y fomentar una variedad de procesos creativos. Los proyectos de Artspace de vivienda/oficina también incluyen espacios comunes como galerías, salas de reuniones y zonas verdes que fomentan el compromiso de los inquilinos, la cooperación y la participación de la comunidad. La mayoría de los proyectos de vivienda/ Oficina de Artspace son edificios de uso mixto con viviendas en los pisos superiores y espacios no residenciales en los pisos inferiores.

P: ¿Cómo decide Artspace dónde desarrollar sus proyectos?

R: Las comunidades interesadas en seguir un proyecto de Artspace invitan a nuestro personal de Servicios de Consultoría a evaluar la viabilidad de desarrollar un proyecto. En un año promedio realizamos entre 15 y 20 visitas de factibilidad a ciudades de todo el país; de estos, dos a cuatro generalmente conducen a proyectos. Nuestras decisiones de ubicación se basan principalmente en la factibilidad y viabilidad del proyecto, así como en el apoyo y la participación de la comunidad.

P: Después de que se inicia un proyecto Artspace, ¿cuál es el tiempo estimado hasta la finalización?

R: Los proyectos de Artspace normalmente abarcan de 4 a 7 años en la mayoría de los casos.

P: ¿Porqué se toma mucho tiempo?

R: Primero, estamos comprometidos con la participación de la comunidad como parte esencial del proceso de desarrollo. Cada proyecto de Artspace está diseñado para abordar las necesidades únicas de una comunidad específica. Creemos que la clave para un proyecto exitoso es tomarse el tiempo para observar y escuchar a artistas, líderes cívicos y otras partes interesadas de la comunidad. En segundo lugar, investigamos y desarrollamos relaciones con una variedad de fuentes de financiación públicas y privadas. Aunque este puede ser un proceso que consume mucho tiempo, tiene una ventaja importante: los proyectos de Artspace están totalmente respaldados y financiados en el momento del inicio de la construcción.

PREGUNTAS FRECUENTES

P: ¿Cómo se fundan los proyectos de Artspace?

R: Accedemos a fuentes de financiación pública, incluidas las disponibles para la creación de viviendas económicas, desarrollo económico, preservación histórica y desarrollo de instalaciones culturales. La fundación del sector privado a menudo incluye el financiamiento convencional del Banco, así como el apoyo filantrópico individual y comunitario.

P: ¿Los proyectos de vivienda/oficina de Artspace califican como vivienda económica?

R: Sí. La mayoría de las unidades de vivienda de Artspace son económicas para familias que ganan el 60% o menos del ingreso medio del área [AMI] de la ciudad o condado en el que se encuentra el proyecto.

P: ¿Cuánto cuesta vivir dentro de un proyecto de Artspace?

R: Al establecer nuestro alquiler, cumplimos con las pautas de vivienda económica establecidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. El HUD usa una fórmula basada en el AMI local, el grado de asequibilidad de cualquier unidad dada {expresada como un porcentaje del AMI}, el número de habitaciones en la unidad y el número de personas en el hogar. Si bien los alquileres varían según la comunidad, nuestro objetivo es proporcionar un espacio económico que sea adecuado para que los artistas vivan y trabajen en las unidades. Los edificios de Artspace proporcionan espacios de trabajo / vivienda que son más grandes que otros espacios módicos y generalmente menos costosos que otros espacios comparables. Y como parte de nuestro modelo de sostenibilidad, los edificios de Artspace siguen siendo económicos a perpetuidad.

P: ¿Tienes que ser un artista para vivir en un proyecto vivienda/oficina de Artspace?

R: Cualquier persona que califica para vivienda económica puede solicitar la residencia en un proyecto de Artspace, pero damos preferencia a los solicitantes que participan y están comprometidos con las artes. Los solicitantes no necesitan derivar sus ingresos de su arte.

P: ¿Cómo determina Artspace quién es un artista?

R: Definimos el término “artista” ampliamente para abarcar una amplia variedad de actividades creativas, incluyendo las formas de arte tradicionales, como la pintura, la música y la danza, y aquellos tan diversos como el tejido, diseño de ropa e incluso la fabricación de canoas. Un comité de selección de artistas formado por líderes de arte en la comunidad anfitriona entrevista a todos los solicitantes. El comité busca evidencia de que los solicitantes están seriamente comprometidos con su arte y que serán contribuyentes conscientes y positivos al edificio y a

la comunidad. El proceso de solicitud y calificación no incluye el juicio de calidad de trabajo.

P: ¿A quién pertenece el proyecto de vivienda/oficina de Artspace cuando se completa?

R: Una vez completado, Artspace conserva la propiedad de sus proyectos. Seguimos involucrados como propietarios-operadores de nuestros proyectos para garantizar que los proyectos permanezcan accesibles para los artistas durante largo plazo. Además, mantenemos y fomentamos nuestras asociaciones con las comunidades y artistas.

P: ¿Cómo sostiene Artspace sus proyectos mientras están en operación?

R: Los proyectos de Artspace son autosostenibles financieramente a través de alquileres de inquilinos, que son suficientes para cumplir con los pagos de la hipoteca, las reservas de fondos y los costos operativos. Los ingresos que superan los gastos se reservan para el mantenimiento preventivo, las mejoras del área común y las mejoras de la construcción. Los administradores de activos de Artspace visitan nuestras propiedades varias veces al año para recopilar comentarios, ofrecer orientación, brindar apoyo y proporcionar conexiones para las mejores prácticas en toda la comunidad de Artspace.

The logo for Artspace, featuring the word "artspace" in a lowercase, sans-serif font. The "art" is in green and "space" is in dark blue.

El líder de América en la transformación de la comunidad dirigida por el artista

Artspace es una organización sin fines de lucro que utiliza las herramientas del desarrollo inmobiliario para crear lugares asequibles y apropiados donde los artistas puedan vivir y trabajar. Nosotros desarrollamos estos proyectos constantemente de manera que también apoyen comunidades saludables más estables ancladas en activos existentes. Dado que Artspace es propietario de cada uno de los proyectos que desarrolla, podemos garantizar que permanezcan económicos y accesibles para el artista a perpetuidad. En las últimas tres décadas, Artspace ha liderado un movimiento nacional acelerado de transformación comunitaria de artistas/líderes. Mientras abrigamos el valor que las Artes aportan a las vidas individuales, Artspace ha defendido la idea, una vez radical, de que los artistas que viven al borde de la pobreza y las organizaciones de arte crónicamente subfinanciadas puedan aprovechar el cambio social fundamental. Con sede en Minneapolis y oficinas en Los Ángeles, Nueva Orleans, Nueva York, Seattle y Washington D.C., Artspace es el principal desarrollador de instalaciones artísticas de Estados Unidos y ha sido consultor de cientos de comunidades y organizaciones artísticas en todo el país. www.artspace.org

artspace

PROCESO DE SELECCIÓN DE ARTISTAS

Artspace se compromete a atraer a personas creativas y familias de diversos orígenes artísticos y culturales. Alentamos a todas las personas en las artes creativas a aplicar sin importar raza, color, credo, religión, origen nacional, étnico, identidad de género, estado civil, estado familiar, orientación sexual, ocupación o estado con respecto a la asistencia pública, o discapacidad física, mental o emocional. Estamos especialmente interesados en las personas que están comprometidas con la construcción de la comunidad y que dedicarán parte de su tiempo y energía hacia este objetivo.

COMITÉ DE SELECCIÓN DE ARTISTAS

Cualquier persona que califica para vivienda económica puede solicitar la residencia en un proyecto de Artspace, pero damos preferencia de tenencia para aquellos solicitantes que participan y están comprometidos con las Artes. Los solicitantes no necesitan derivar sus ingresos de su arte. Es habitual que el artista trabaje en otro campo para mantenerse a sí mismo, a sus dependientes y a su forma de arte. El comité de selección de artistas [ASC] evalúa a los solicitantes para determinar su participación y compromiso con las Artes; no juzgan el contenido del trabajo artístico de un solicitante.

¿QUÉ HACE EL ASC?

El ASC se reúne con posibles residentes precalificados y sus familias para determinar su nivel de compromiso con las Artes, la comunidad y su forma de arte. El comité de selección no juzga el trabajo del artista. Se realiza una entrevista, calificada por los entrevistadores y los puntajes promedio se clasifican para la selección.

¿QUIÉN COMPONE EL ASC?

Inicialmente, los miembros del comité vendrán de un grupo de artistas, que representan una variedad de disciplinas que son miembros de la comunidad de Artes en el que se ubica el proyecto. Las vacantes subsiguientes en el grupo se llenarán con el comité de selección de artistas formado por residentes con buenos antecedentes, otros miembros de la comunidad artística en general y un representante del propietario.

¿QUÉ DETERMINA UN ARTISTA?

Un artista para el propósito de este comité, es una persona que tiene un compromiso y / o participación en las Artes y no simplemente como un pasatiempo. Esto no significa que el arte que el artista crea genere una o todas las fuentes de ingresos del artista. El artista debe ser definido como:

- Una persona que trabaja o es experta en cualquiera de las Bellas Artes, incluyendo, entre otros, dibujo de pintura, escultura, creación de libros y grabado.
- Una persona que crea obras imaginativas de valor estético, que incluyen pero no se limitan a películas, videos, obras de medios digitales, literatura, diseño personalizado, fotografía, arquitectura y composición musical.
- Una persona que crea arte funcional, que incluye pero no se limita a joyas, alfombras, pantallas decorativas y rejillas, muebles, juguetes de cerámica y edredones.
- Un presentador, incluye pero no se limita a cantantes, músicos, bailarines, actores y artistas de presentación.
- En todas las prácticas culturalmente significativas, incluyendo un diseñador, técnico, tatuador, peluquero, chef / artista culinario, artesano, maestro o administrador que se dedica a usar su experiencia dentro de la comunidad para apoyar, promover, presentar y / o enseñar y propagar su forma de arte a través de eventos, actividades, actuaciones y clases.

POR FAVOR, TOME EN CUENTA:

Los procesos artísticos que son extremadamente ruidosos, requieren zonificación incompatible o involucran materiales peligrosos normalmente no están permitidos. Todos los usuarios deben cumplir con el código aplicable.

¿EL ASC JUZGA EL TRABAJO DEL ARTISTA?

No. El ASC entrevista a los solicitantes y revisa sus cuestionarios artísticos para determinar su nivel de participación y compromiso con las artes; no juzgan el contenido o la calidad del trabajo artístico de los solicitantes.

¿CÓMO SE LLEVAN ACABO LAS REUNIONES?

El representante del propietario o moderador designado coordina la entrevista, dirige la reunión y actúa como enlace con el administrador de la propiedad. Antes de la reunión, los miembros del comité reciben un cuestionario de artista y / o una declaración personal, si lo completa el solicitante. A los miembros del comité también se les proporciona una hoja de puntuación con preguntas específicas que los residentes potenciales deben recibir. Los posibles residentes tienen la oportunidad de responder las preguntas, compartir sus obras de arte y hacer cualquier pregunta que puedan tener.

GUÍA DE ENTREVISTA

- Cada comité de entrevista está compuesto por 3-5 personas.
- Cada comité de entrevista puede incluir un representante del propietario.
- Los residentes que prestan servicio en el comité de selección deben cumplir con sus obligaciones (sin infracciones de las políticas de arrendamiento o de operación). La administración confirmará que están en buen estado.
- Las entrevistas del comité de selección son dirigidas por el representante del propietario o por la persona designada por el representante del propietario.
- Si algún miembro del comité no se adhiere al proceso o las directrices del comité de selección de artistas, ese miembro será eliminado del grupo de la comunidad.
- Todas las entrevistas son confidenciales.
- Los representantes del propietario / administrador de la propiedad pueden participar cara a cara de vez en cuando para garantizar una evaluación objetiva de todos los procesos en relación con la vivienda justa y otras pautas de programas públicos.

PUNTAJE

- Cada pregunta debe ser calificada; todas las hojas son recolectadas y agregadas.
- Los solicitantes se asignan a la lista de preferencia del artista si su puntaje promedio es 3 o mayor. Aquellos que califican menos de tres se colocan en la lista de no artistas. Todas las listas son mantenidas en orden de prioridad de sorteo.
- Cada solicitante adulto se califica por separado, pero el hogar recibe preferencia (o no) en su totalidad. Solo un miembro de un hogar debe demostrar un compromiso como artista practicante, a fin de calificar como artista preferencial.

VIVIENDA JUSTA

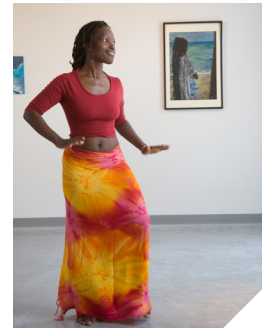
Nuestro proceso de selección no infringe las normas de vivienda justa y somos muy conscientes de este problema. Los miembros del ASC reciben capacitación personalizada antes de participar.

En general, se requiere que los miembros del comité de selección limiten las preguntas a las que figuran en la hoja de puntuación. Las preguntas de aclaración pueden ser solicitadas para ayudar a un miembro del comité a comprender mejor una respuesta que se le ha dado.

Las preguntas de la hoja de puntuación se han elegido específicamente porque estas sugieren respuestas a miembros del comité para cerciorarse del compromiso de los artistas y sus familias con su forma de arte y su compromiso con la comunidad, sin violar las disposiciones de la Ley de Equidad de Vivienda.

Los posibles residentes pueden tener preguntas para los miembros del comité. Tenga en cuenta que las preguntas relacionadas con cualquiera de las clases protegidas de vivienda justa no pueden abordarse. Siéntase libre de referir a los entrevistados al administrador de la propiedad para más preguntas que puedan tener sobre el proyecto del estado de su solicitud.

Aunque este proceso parece formal, es extremadamente importante. Queremos asegurarnos de que cada solicitante que comparezca ante el comité de selección de artistas sea tratado de forma consistente y justa.



artspace

El líder de América en la transformación de la comunidad dirigida por el artista

Artspace es el líder nacional en la transformación comunitaria dirigida por artistas, con más de 40 proyectos en operación en todo el país y otra docena en desarrollo, lo que representa una inversión única de \$600 millones en la infraestructura de las Artes de América. A través de su división de consultores, Artspace ha llevado su ardua experiencia ganada con esfuerzo a cientos de planificaciones e instalaciones culturales de costa a costa. Con sede en Minneapolis y oficinas en Los Ángeles, Nueva Orleans, Nueva York, Seattle y Washington D. C., Artspace es el principal desarrollador de instalaciones artísticas de los Estados Unidos. Hasta la fecha, hemos completado casi 2,000 unidades de viviendas/ oficinas económicas para artistas y sus familias, así como más de un millón de pies cuadrados de espacio no residencial para artistas y organizaciones artísticas. Información adicional está disponible en www.artspace.org.



PREFERENCIA DEL ARTISTA - PREGUNTAS FRECUENTES

P: ¿Tienes que ser un artista para vivir en un proyecto de vivir/trabajar de Artspace?

R: Cualquiera que califique para una vivienda económica puede solicitar residencia en uno de los proyectos de Artspace; pero damos preferencia de tenencia a aquellos solicitantes que participan y están comprometidos con las artes. Los solicitantes no necesitan derivar sus ingresos de su arte. Es costumbre que el artista trabaje en otro campo para mantener a sus dependientes, sus formas de arte y a ellos mismos.

P: ¿Cómo funciona el comité de selección de artistas (ASC)?

R: El ASC entrevistará a una aplicación de artista autoidentificada y formulará 10 preguntas estándar sobre su compromiso con las Artes, la comunidad y el interés de vivir en un edificio de Artspace. Prospectos residentes se les da la oportunidad de responder preguntas, mostrar su portafolio/ ejemplos de su trabajo y de hacer cualquier pregunta que puedan tener en ese momento. En la entrevista del comité de selección de artistas debe estar preparado para demostrar que está participando activamente en una forma de arte, que está dispuesto y es capaz de contribuir a un entorno cooperativo / creativo y muestra un compromiso para involucrarse en una comunidad mayor.

P: ¿El ASC juzga mi trabajo?

R: No. El ASC entrevista a los solicitantes y revisa sus cuestionarios artísticos para determinar su nivel de participación y compromiso con las artes; no juzgan el contenido o la calidad del trabajo artístico de los solicitantes.

P: ¿Cómo Artspace determina quién es un artista?

R: Definimos el término “artista” ampliamente para abarcar una amplia variedad de actividades creativas, incluyendo las formas de arte tradicionales, como la pintura, la música y la danza, y aquellos tan diversos como el tejido, diseño de ropa e incluso la fabricación de canoas. Un comité de selección de artistas formado por líderes de arte en la comunidad anfitriona entrevista a todos los solicitantes. El comité busca evidencia de que los solicitantes están seriamente comprometidos con su arte y que serán contribuyentes conscientes y positivos al edificio y a la comunidad. El proceso de solicitud y calificación no incluye el juicio de calidad de trabajo. Un artista debe ser definido:

- Una persona que trabaja o es experta en cualquiera de las Bellas Artes, incluyendo, entre otros, dibujo de pintura, escultura, creación de libros y grabado.
- Una persona que crea obras imaginativas de valor estético, que incluyen pero no se limitan a películas, videos, obras de medios digitales, literatura, diseño personalizado, fotografía, arquitectura y composición musical.
- Una persona que crea arte funcional, que incluye pero no se limita a joyas, alfombras, pantallas decorativas y rejillas, muebles, juguetes de cerámica y edredones.
- Un presentador, incluye pero no se limita a cantantes, músicos, bailarines, actores y artistas de presentación.

P: ¿Se permiten todas las formas de arte en las residencias de Artspace?

R: Procesos artísticos que son extremadamente ruidosos, requieren zonificación industrial o que involucren materiales peligrosos no se permitirán en un edificio de Artspace. Por ejemplo: la soldadura, la carpintería, el uso de herramientas eléctricas, la práctica de banda amplificada o el soplado de vidrio no se permitirán.

El líder de América en la transformación de la comunidad dirigida por artistas.

Por más de 30 años, Artspace ha llevado su ardua experiencia ganada con esfuerzo a más de 200 planificaciones e instalaciones culturales de costa a costa. De estos proyectos, más de 40 han sido desarrollados y son propiedad de Artspace quien lo opera por si mismo, lo que representa una inversión única de \$600 millones en la infraestructura de del Arte de América. Con sede en Minneapolis y oficinas en Nueva York, Seattle, Nueva Orleans, Los Ángeles y Washington D.C., Artspace es el principal desarrollador de instalaciones artísticas de los Estados Unidos. Hasta la fecha, hemos completado casi 2,000 unidades de vivienda/trabajo módicas para artistas y sus familias, así como más de un millón de pies cuadrados de espacio no residencial para artistas y organizaciones artísticas. Información adicional está disponible en www.artspace.org.

UNA GUÍA BÁSICA PARA ENTENDER LA SECCIÓN DE CRÉDITO TRIBUTARIO DE VIVIENDA DE BAJOS INGRESOS - SECCIÓN 42

Comencemos con, ¿cuál es la sección 42?

La sección 42 se refiere a la sección del código impositivo del IRS que proporciona créditos fiscales a los inversores que mantienen viviendas económicas.

¿Cómo puedo determinar si soy elegible para un departamento de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos?

Se le pedirá que complete formularios que le solicitarán información con respecto a sus ingresos. Estos factores determinarán su elegibilidad para el programa LIHTC.

¿Qué son los activos?

Los activos son objetos valiosos que deben considerarse al determinar el ingreso familiar. Un ejemplo sería un certificado de depósito, una cuenta de ahorros, bonos, acciones, etc. Artículos personales como los muebles, su automóvil, etc. no son considerados un activo al calcular sus ingresos.

¿Qué es el cumplimiento?

Cumplimiento significa que usted cumple con todas las pautas descritas en el código de la sección 42 del IRS.

¿Qué se cuenta como ingreso?

Todos los ingresos se cuentan (por ejemplo: beneficios del seguro social, recurrentes regalos de dinero, etc.). Los ingresos también incluyen; los ingresos obtenidos de sus activos, tales como las cuentas de ahorro, cuentas corrientes, grandes sumas de dinero de liquidación, ganancias de la venta de bienes raíces, etc.

¿Quién determina los niveles máximos de ingresos?

Los niveles de ingresos se determinan por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (El HUD) por cada condado.

¿Cómo se determina mi nivel máximo de ingreso?

Su nivel máximo de ingresos se basa en la cantidad de personas en su familia y el ingreso bruto combinado de todos los miembros del hogar.

¿Debo verificar mi ingreso todos los años?

Sí, todos los años debe recertificar los ingresos de su hogar y el número de la familia antes de que podamos ofrecerle a usted un nuevo arrendamiento. Cada año, HUD revisa y ajusta el ingreso máximo permitido para su hogar. Después de su primer año de residencia, su hogar podrá obtener el límite de ingreso base más el 140%.

¿Puede alguien más vivir conmigo?

El apartamento se alquilará a usted y a las personas que identificó en su solicitud original de alquiler. Las pautas de la sección 42 requieren que notifique de inmediato al administrador propietario por escrito si hay algún cambio en el número familiar. Es posible que se le solicite completar el proceso de certificación según esta nueva información.

¿Puedo tomar un crédito en mi declaración de impuestos?

El crédito fiscal se aplica solo al inversor del edificio y no para sus impuestos personales.

Si mi ingreso califica, ¿obtengo un apartamento?

No, significa que el administrador del propietario puede procesar su solicitud mediante el uso de políticas y procedimientos de evaluación estándar. Como se describe en los criterios de selección de residentes, su agente de alquiler estará encantado de ayudarle en el proceso de solicitud.

¿En qué se diferencia la sección 42 de otros programas de asistencia de alquiler, como la Sección 8?

El inversor de la propiedad recibe un crédito tributario bajo el programa de la sección 42 que es manteniendo las rentas en o siguiendo las pautas de su condado de HUD y alquilando solo a hogares cuyos ingresos sean iguales o inferiores a las pautas del condado.

