



PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CHILE

DISEÑO | UC
Pontificia Universidad Católica de Chile
Escuela de Diseño

PROYECTO ETOMMO

*Tesis presentada a la Escuela de Diseño de la
Pontificia Universidad Católica de Chile para optar
al título profesional de Diseñador.*

Josefina Toro Muñoz
Profesor Guía: Óscar Huerta
Julio de 2022, Santiago de Chile.

*A mis papás, que siempre han creído en mí.
A Hernán, que me mantiene fuerte y no me deja caer.
A Coté, la Karen y a mis hermanos de sangre y corazón.
A mi familia, que ha celebrado cada uno de mis logros
y que sin ellos nada es posible.*

*A mis amigas y amigos, que han estado en las alegrías
y frustraciones. Por estar siempre y su disposición infinita
a ayudar.*

*A mi profesor, Óscar, que sin su paciencia inmensurable
no hubiese podido llegar hasta acá.*

*A todos los que de una u otra forma me contuvieron y
ayudaron a que este proyecto se hiciese realidad.*

Gracias.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

| | | | | |
|--|-------|-------|--|--|
| Agradecimientos | ..... | p.3 | | |
| Motivación Personal | ..... | p.6 | | |
| Introducción | ..... | p.7 | | |
| 1. Marco Teórico | ..... | p.8 | | |
| 1. Pandemia, Espacios de Trabajo y sus Consecuencias | ..... | p.9 | | |
| 1.1 Inicio Pandemia | ..... | p.9 | | |
| 1.2 Consecuencias con respecto a la salud | ..... | p.10 | | |
| 1.3 Espacios en el hogar, distractores y falta de herramientas | ..... | p.12 | | |
| 2. Nueva Normalidad | ..... | p.13 | | |
| 2.1 Adaptación | ..... | p.13 | | |
| 2.2 Individuos sociales e hiper conectividad | ..... | p.14 | | |
| 2.3 Espacios de Coworking | ..... | p.15 | | |
| 3. Sustentabilidad | ..... | p.17 | | |
| 3.1 ¿Qué es? | ..... | p.17 | | |
| 3.2 Contenedores marítimos | ..... | p.18 | | |
| 2. Proyecto | ..... | p.19 | | |
| Problema y Oportunidad | ..... | p.20 | | |
| Formulación | ..... | p.21 | | |
| Objetivo General | ..... | p.21 | | |
| Objetivos Específicos + IOV | ..... | p.22 | | |
| Requerimientos del Proyecto | ..... | p.23 | | |
| Usuario | ..... | p.24 | | |
| Arquetipo | ..... | p.24 | | |
| Estado del Arte | ..... | p.27 | | |
| Contexto de Implementación | ..... | p.29 | | |
| A. Impacto | ..... | p.30 | | |
| B. Patrón de Valor | ..... | p.30 | | |
| C. Interacciones críticas | ..... | p.31 | | |
| 3. Proceso de Diseño | ..... | p.32 | | |
| Metodología | ..... | p.33 | | |
| Levantamiento de Información | ..... | p.34 | | |
| A. Entrevistas | ..... | p.34 | | |
| B. Encuestas | ..... | p.37 | | |
| C. Testeos: | ..... | p.39 | | |
| A) Dimensiones Espaciales | ..... | p.39 | | |
| B) Ubicación Mobiliario | ..... | p.42 | | |
| C) Aplicación Móvil | ..... | p.57 | | |
| 4. Propuesta Final | ..... | p.59 | | |
| Visión General | ..... | p.60 | | |
| Implementación | ..... | p.62 | | |
| Blueprint | ..... | p.63 | | |
| Componentes del Proyecto | ..... | p.65 | | |
| 1) Sitio Web | ..... | p.65 | | |
| 2) Aplicación Móvil | ..... | p.67 | | |
| 3) Planes Usuarios | ..... | p.69 | | |
| 4) Planes Municipalidades | ..... | p.71 | | |
| 5) Planos | ..... | p.72 | | |
| 6) Contrato | ..... | p.82 | | |
| 7) Modelo de Negocios | ..... | p.87 | | |
| Identidad gráfica | ..... | p.88 | | |
| 5. Implementación | ..... | p.89 | | |
| Canvas | ..... | p.90 | | |
| Modelo de Negocios | ..... | p.91 | | |
| Medios de Financiamiento | ..... | p.94 | | |
| Costos y Precios | ..... | p.95 | | |
| Tablas | ..... | p.96 | | |
| Proyecciones | ..... | p.101 | | |
| Conclusión | ..... | p.102 | | |
| Referencias | ..... | p.103 | | |

Motivación Personal

Hace no mucho tiempo que vivo con una familia numerosa y bastante intensa, donde me ha sorprendido la capacidad de adaptación que tenemos los seres humanos y la importancia de vivir en comunidad. Lo anterior se relaciona estrechamente con la pandemia SARS CoV 2 que comenzó específicamente en Chile a principios del año 2020, lo cual se transformó en el motor del proyecto. Al momento de estudiar y trabajar en mis proyectos personales, surgió la necesidad de encontrar un espacio privado, sin ruido y que me entregara paz, sin embargo, esto se convirtió en un gran problema, donde diariamente no encontraba motivación ni tranquilidad. Por una parte, en mi hogar no encontraba un espacio tranquilo y privado que me brindara un ambiente de concentración, y por otra parte, la universidad tampoco podía entregarme un espacio con las características necesarias para mis requerimientos y necesidades universitarias debido a que en ese momento la gran mayoría de la Región Metropolitana se encontraba en cuarentena y como consecuencia, los establecimientos estudiantiles permanecían cerrados. A través de la búsqueda del tema del proyecto y como consecuencia sobre la carencia de espacios para laborar y estudiar durante la pandemia -específicamente en mi hogar-, es que nace 'Proyecto Etomo'. En efecto, mi familia y amigas fueron quienes me impulsaron a investigar sobre este tema y encontrarle una solución a tantos trabajadores y estudiantes que se encontraban en la misma situación que nosotros; abrumados, cansados y estresados debido a que todas nuestras

actividades se realizaron dentro de un mismo espacio común por muchos meses.

Así es como desde un problema netamente personal, que nunca imaginé que afectara de sobremanera a tantos otros, nace este proyecto. En el aporte y entendimiento de que cada uno de nosotros necesita de un espacio específico para poder realizar actividades laborales, junto con la urgencia de relacionarnos constantemente con personas y la facilidad con la que como seres humanos podemos adaptarnos a diferentes situaciones, donde nada depende de nosotros.

Introducción

A raíz de la pandemia de COVID-19 que nos ha azotado como sociedad mundialmente, han ocurrido una multiplicidad de cambios en diversos ámbitos, como por ejemplo la forma en que trabajamos. Lo anterior ha sido clave en nuestra forma de adaptarnos como sociedad y seres humanos a los diferentes cambios que se nos presentan diariamente, ya que la modalidad de teletrabajo se instauró en nuestra forma de vida de una manera muy repentina y abrupta, donde pocos conocíamos de que se trataba y/o cómo esta se podía conjugar con nuestras vidas.

Esto ha traído consigo diversos problemas, como por ejemplo balancear las tareas domésticas con las laborales, encontrar tranquilidad y silencio si es que se convive gente en el domicilio, adaptar diferentes espacios del hogar para laborar y la falta de interacción que conlleva el aislamiento social, esto como prevención del contagio y esparcimiento del virus SARS CoV 2.

A partir de lo anterior, los trabajadores quienes se han visto superados por lo mencionado anteriormente, requieren de espacios donde volver a desenvolverse de manera informal para evitar que su salud mental siga empeorando. Por otra parte, también necesitan espacios fuera de su hogar para poder laborar de la mejor manera posible con los implementos necesarios para esto y los protocolos de sanidad requeridos.

Dicho lo anterior, se plantea crear espacios de coworking de manera sustentable y económica, por lo que se escogen los contenedores marítimos como el espacio ideal para este proyecto. Esto debido a la

acumulación de contenedores que existe en múltiples puertos del mundo y las diversas características que poseen para ser un material ideal para la construcción prefabricada modular. Asimismo, es de vital importancia generar espacios amigables con el medio ambiente, reutilizando materiales ya existentes y evitando la acumulación de otros nuevos. Estos espacios de trabajo se instalarán a través de servicios municipales con el fin de beneficiar a los trabajadores de sus comunas, permitiéndoles acceder a estos servicios sin tener que realizar largos recorridos en automóvil o transporte público. A un precio asequible, con objetos ergonómicos que otorguen la comodidad que el usuario desea. Mobiliario que permita respetar los protocolos sanitarios post-pandemia, que traiga como consecuencia un ambiente que facilite la inspiración, conexión y serendipia de los mismos usuarios que hagan uso de este servicio.

Palabras clave: *pandemia, teletrabajo, coworking, interacción social, contenedores marítimos*

Marco Teórico

1. Pandemia, Espacios de Trabajo y sus consecuencias

1.1 Inicio Pandemia

1.2 Consecuencias con respecto a la salud

1.3 Espacios en el hogar, distractores y falta de herramientas

2. Nueva Normalidad

2.1 Adaptación

2.2 Individuos sociales e hiper conectividad

2.3 Espacios de Coworking

3. Sustentabilidad

3.1 ¿Qué es?

3.2 Contenedores marítimos

1. PANDEMIA, ESPACIOS DE TRABAJO Y SUS CONSECUENCIAS

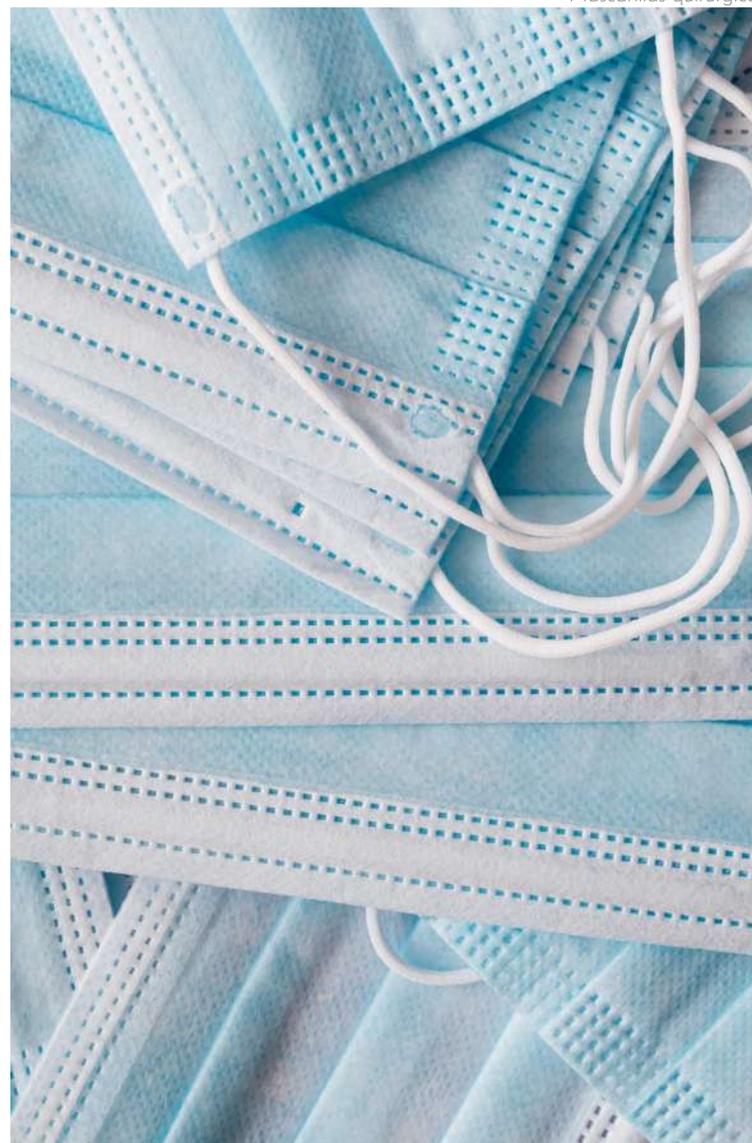
1.1 INICIO PANDEMIA

Como se tiene conocimiento, en diciembre de 2019 en Wuhan, China, se identificó por primera vez el SARS CoV 2, enfermedad respiratoria aguda que se ha propagado por todo el mundo, donde el 11 de marzo de 2020 es declarada como pandemia mundial según la Organización Mundial de la Salud (OMS).

Para prevenir su propagación, en Chile se decretó cuarentena, que se refiere a el aislamiento y restricción de movimiento de personas durante cierto periodo para evitar que se extienda una enfermedad contagiosa, reduciendo el riesgo de infectar al resto de la población (Pérez et al., 2020).

A partir de la pandemia, la sociedad se ha visto envuelta en una gran cantidad de cambios, desde la relación que existe entre pares hasta cómo se labora. Lo anterior es sumamente importante dentro de la adaptación a estos cambios, en específico con respecto a lo laboral, ya que la nueva modalidad de trabajo, es decir, el teletrabajo o el trabajo híbrido, se instauró en la vida diaria de muchos de una forma inesperada e imprevista, donde pocos tenían conocimiento sobre cómo se realizaba y los efectos que podría causar en la vida diaria.

Imagen 1.
Mascarillas quirúrgicas



1.2 CONSECUENCIAS CON RESPECTO A LA SALUD

Para todos, la pandemia trajo un sinnúmero de consecuencias, estas pueden estar relacionadas tanto con la salud mental como la física, la forma en la que nos relacionamos con los demás y hasta la forma en la que laboramos. Como consecuencia de esto, los niveles de estrés han ido cada vez más en aumento, en palabras de la Dra. Etienne (Directora Regional para las Américas de la OMS), "la pandemia de COVID-19 ha provocado una crisis de salud mental en nuestra Región a una escala nunca antes vista" (Organización Panamericana de la Salud, 2020).

Dentro de este deterioro a nivel de salud mental en las personas, el distanciamiento físico y la falta de interacción social, son parte de la problemática que afecta a la gran mayoría de la sociedad.

El hecho de compartir constantemente en sociedad y que abruptamente haya ocurrido un cambio, ha traído como consecuencia efectos psicológicos negativos (Pérez et al., 2020). Para las personas es fundamental que existan espacios de dispersión u ocio, donde se genere la instancia para crear nuevas conexiones, lazos y encuentros con personas ajenas al hogar donde se reside. Es por esto que es indispensable hacerse cargo de los lugares que contribuyen a un bienestar social en aspectos psicológicos y emocionales, ya que pueden ayudar a contrarrestar los efectos negativos que ha traído la pandemia en el ámbito de la salud mental.

Relacionado a lo anterior, la salud física también se ha visto afectada, esto debido a que no todos los hogares están diseñados para transformarse en oficinas o espacios de trabajo como ocurrió durante la pandemia, donde la gran mayoría tuvo la necesidad de trabajar desde sus hogares. "De acuerdo a especialistas alrededor del 86% de personas que realizan home office, reportan molestias que se deben a la utilización de mobiliario o equipamiento dentro de su hogar" (Forbes Staff, 2020; Dorador & Salinas, 2020, p1).

Finalmente, es importante destacar que dentro de este deterioro de la salud, el significado de los espacios es un tema fundamental. La modalidad de teletrabajo implica desventajas en cuanto al bienestar del trabajador, y para evaluar este, se aplican los estudios de ergonomía, los cuáles se especializan en tres ramas. Una de ellas, es el ámbito cognitivo, la cual dentro de esta hace referencia a dos escenarios: primero, donde los teletrabajadores laboran en el mismo espacio donde conviven con su núcleo familiar, equilibrando familia-trabajo y manejando el estrés que esto puede traer. Y el segundo, corresponde a los teletrabajadores que viven solos y los impactos que puede traer el aislamiento social al mantener un escaso contacto físico con otras personas (Forero et al., 2021).

Por último, el Anuario Internacional sobre Prevención de Riesgos Psicosociales y Calidad de Vida en el Trabajo 2016, plantea que:

‘en las modalidades de teletrabajo se puede comprometer el disfrute del tiempo de descanso y de las pausas activas, en favor del número de horas trabajadas, como consecuencia de la flexibilidad en el tiempo laboral, la disponibilidad constante que permite la hiper conectividad y la posibilidad de realizar el trabajo en cualquier momento y lugar gracias al uso de las TIC con detrimento del bienestar del trabajador’ (Cuartas & Restrepo, 2021, p.8).

Imagen 2.
Persona sosteniendo una mascarilla



1.3 ESPACIOS EN EL HOGAR, DISTRACTORES Y FALTA DE HERRAMIENTAS

Los espacios dentro del hogar también se vieron afectados, donde los espacios comunes dentro del domicilio, como por ejemplo el living o el comedor, se vieron modificados para poder realizar teletrabajo durante la pandemia. Lo anterior, en muchas ocasiones, entorpeció y cambió la dinámica dentro del hogar, donde para comer había que apartar el ‘puesto de trabajo’ y reorganizar los elementos para poder disponer los platos y poder almorzar o cenar.

En otros casos, los mismos dormitorios fueron modificados para poder realizar teletrabajo, alterando también la dinámica que se crea en estos espacios, los cuáles están normalmente diseñados para el descanso de las personas, no para trabajar, lo que trajo como consecuencia la incapacidad de separar espacios dentro del mismo hogar.

Como consecuencia de lo anterior y para quienes teletrabajaban, los distractores dentro del hogar tomaron un rol importante. Estos van desde las personas que se encontraban dentro del domicilio como por ejemplo la familia, como los electrodomésticos y labores domésticas. Con respecto a lo anterior y los teletrabajadores, el autor Kazekami (2020) afirma que debido al teletrabajo ‘aumenta el estrés, principalmente derivado de balancear los deberes del hogar con los deberes del trabajo’ (como se citó en Forero et al., 2021, p.8).

Por otra parte, muchos de los teletrabajadores se vieron afectados con respecto a la falta de herramientas que existen dentro del propio hogar. Ya que muy pocos cuentan con los recursos necesarios para poder laborar de manera adecuada. Estos pueden estar comprendidos en computador portátil, wifi de alta velocidad, impresora, una silla ergonómica, una mesa adecuada, buena iluminación, silencio para lograr concentración, entre otros. Lo que claramente puede desencadenar en un bajo rendimiento dentro de la misma empresa por parte de los trabajadores.

2. NUEVA NORMALIDAD

2.1 ADAPTACIÓN

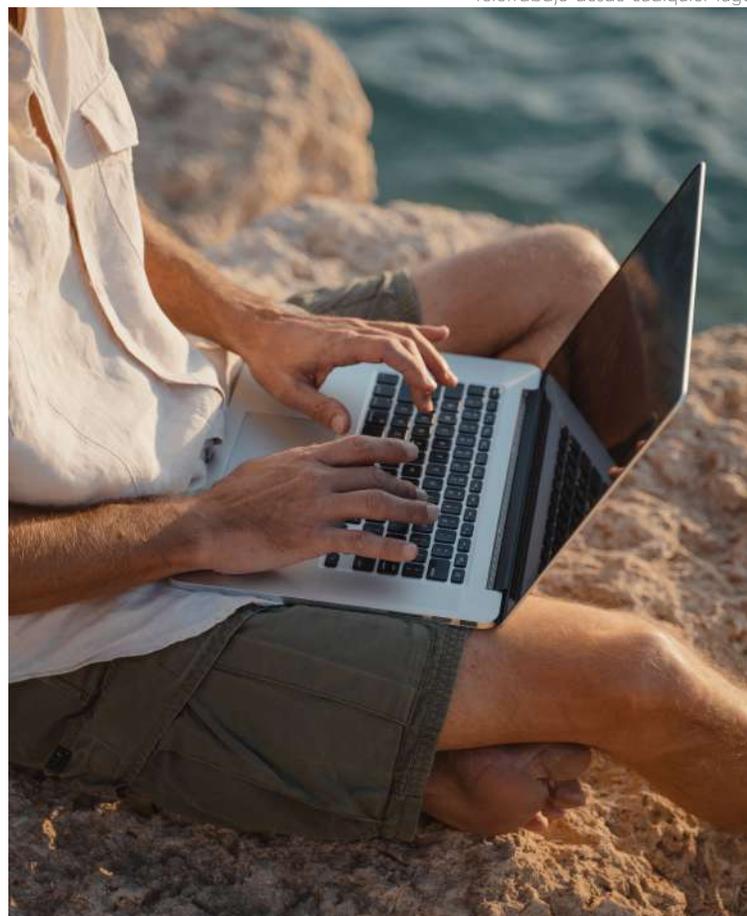
Como seres humanos, hemos sido capaces de adaptarnos a los diversos cambios que surgieron durante la pandemia, como por ejemplo, la modalidad de trabajo instaurada en la gran mayoría de las organizaciones a nivel mundial, el 'home-office' o 'teletrabajo'. El teletrabajo puede definirse como "Una forma de organizar el trabajo de manera que éste se realiza, con ayuda de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC), en un lugar distinto y alejado de las oficinas centrales o de las instalaciones de producción" (Rodríguez, 2007; Forero et al., 2021, p.2). Esta modalidad de trabajo puede significar comodidad para muchos, de Macêdo et al. (2020) asegura que 'los teletrabajadores presentan mayor satisfacción laboral y menor estrés, y una de las razones es al evitar largos recorridos y estrés del tráfico' (como se citó en Forero et al., 2021, p.8).

En relación a las perspectivas mundiales, se indica que 'tomando en cuenta la pandemia de COVID-19, a medida que las organizaciones vayan reabriendo distintas actividades anteriormente restringidas, se iniciará un nuevo comienzo 'no oficial' para una cultura de oficina post-pandemia' (Bloomberg, 2020; Defeudis & Guimaraes, 2021, p.7).

Sumado a lo anterior, existen ciertos aspectos sobre la nueva normalidad, los cuáles ya pasaron a ser parte de nuestra rutina diaria gracias a las TIC y la

híper conectividad, ya que como consecuencia de esto, se puede laborar en cualquier minuto y desde cualquier lugar del mundo.

Imagen 3.
Teletrabajo desde cualquier lugar



2.2 INDIVIDUOS SOCIALES E HÍPER CONECTIVIDAD

Se hace énfasis en una de las características del ser humano, el ser individuos sociables. La interacción social como tal se vió totalmente interrumpida por la pandemia por la que se atravesó mundialmente, esto debido a la modificación en la forma de trabajar, estudiar o simplemente el cierre de nuestros espacios de ocio como los centros comerciales o cafeterías.

Debido a lo anterior, es indispensable buscar nuevos métodos y formas para poder volver a la normalidad o comenzar una nueva normalidad, donde la socialización siga siendo parte de nuestro día a día. Junto con esto, es importante que al momento de retornar a nuestras actividades sociales, específicamente las laborales, las organizaciones o empresas se replanteen algunos aspectos del lugar de trabajo, como la limpieza, la distancia social y principalmente los lugares de reunión y áreas comunes. Dentro de este contexto, los empleadores y diseñadores tienen el desafío de tomar en cuenta las preferencias de los empleados con respecto a las áreas de descanso o su propia decoración, esto debido a que se han acostumbrado a lo anterior en sus hogares (como consecuencia de permanecer largos periodos dentro de sus hogares) (de Lucas et al., 2020).

Imagen 4.
Personas sociabilizando en el trabajo



2.3 ESPACIOS DE COWORKING

Según Bloomberg (2020) dentro de este nuevo comienzo, se incorporarían los espacios de coworking, los cuáles se definen como una forma de trabajo donde acuden personas quienes comparten la necesidad de espacios físicos para trabajar, además de que están dispuestas a dividir y compartir los recursos utilizados dentro de este mismo lugar. Estos espacios, cumplirían un rol importante para la reestructuración de los esquemas de trabajo para las organizaciones y empresas dentro del contexto post-pandémico (como se citó en Defeudis & Guimaraes, 2021). Según Moriset (2014), Spinuzzi (2012) Cooper y Kurland (2002) la gran mayoría de los usuarios de estos espacios tienden a preferirlos con la finalidad de escapar del creciente aislamiento social producto de el teletrabajo y/o el trabajo por cuenta propia (como se citó en Sing-ton et al., 2020).

A pesar de que surgieron diferentes espacios con conceptos parecidos a los espacios de coworking actuales, el primer espacio de coworking oficial nace en San Francisco, California, en el año 2005. Esto gracias a Brad Neuberg, un ingeniero de software y humanista, quien trabajaba en una compañía, quien luego se convirtió en freelance, el cual extrañaba las relaciones sociales y la infraestructura de la oficina (Cracogna, 2019).

El éxito que han tenido estos espacios ha crecido de una forma exponencial, ya que muchos han decidido trabajar

como freelance, además están los casos de los jóvenes o emprendedores, quienes no cuentan con un capital para poder comenzar con su propio espacio como por ejemplo el arriendo de una oficina, por lo que prefieren estos espacios más asequibles que les permiten reducir gastos y al mismo tiempo, les proveen de diversos beneficios, como por ejemplo el contacto con diferentes personas, lo que permite generar nuevas redes de contacto y crecimiento profesional en el ámbito laboral. Por otra parte, la implementación del teletrabajo en distintas empresas y organizaciones se ha visto cada vez con más frecuencia, más aún durante la etapa de la pandemia de COVID-19, haciendo que estos espacios con conectividad sean cada vez más populares, por lo que 'se espera que para el año 2025 el crecimiento del coworking represente el 30% de las oficinas en el mundo' (Armas, C. & Armas, H., 2018; Cuartas & Restrepo, 2021).

Muchos se preguntarán por qué son tan efectivos estos espacios, y la verdad es que la respuesta es simple. El hecho de crear sinergia, definida como 'acción de dos o más causas cuyo efecto es superior a la suma de los efectos individuales' (Real Academia Española, s.f., definición 1), en estos espacios de trabajo trae como consecuencia la prosperidad de múltiples negocios. Sumado a esto, la serendipia también forma parte de las ventajas de los espacios de coworking, ya que esta alude al 'hallazgo valioso que se produce de manera accidental o casual'

(Real Academia Española, s.f., definición 1), lo que se puede observar en las diferentes conexiones que se generan entre las personas que acuden a estos espacios, en áreas comunes como cafeterías o donde se encuentra la impresora, espacios perfectos para conversar de manera natural donde accidentalmente podría ocurrir alguna idea de negocio o la creación de una alianza.

Cabe destacar que el nomadismo laboral, va cada vez más en aumento, esto debido a los avances tecnológicos, lo que tiene como consecuencia que sea innecesario estar incontables horas en el mismo lugar de trabajo. En pocas palabras, la filosofía del coworking, más que el espacio en sí, es la oficina del futuro (Cracogna, 2019).

Por otra parte, Dixon (2020) estima que posterior a la recesión económica como consecuencia de la pandemia que nos afectó, las organizaciones y/o empresas no tendrán recursos para embarcarse en contratos de arriendo de 10 años para espacios de trabajo (como se citó en Defeudis & Guimaraes, 2021). Aquí es donde se puede evidenciar el protagonismo e importancia que podrían llegar a tener los espacios de coworking a nivel mundial, esto debido a la flexibilidad en cuanto a aspectos económicos, organizacionales con respecto al uso de espacios y recursos y contratos de corto plazo.

Para esta investigación es relevante profundizar en el concepto sociomaterialidad, 'la cual sostiene que el diseño de interior y la arquitectura tiene connotaciones socioemocionales que pueden facilitar la apertura,

inspiración, colaboración y serendipia" (Leonardi, 2012; Orlikowski, 2007; Bouncken et al., 2021, p.120). Cualidades que todos los espacios de coworking deberían considerar.

'Esta idea se plantea en la perspectiva de la sociomaterialidad, que enfatiza que las prácticas laborales en las organizaciones son siempre sociomateriales debido al entrelazamiento constitutivo de elementos sociales y materiales. El término entrelazamiento constitutivo se refiere a la noción de que los elementos sociales y materiales son inseparables". (Orlikowski, 2007; Bouncken et al., 2021, p.120)

Cuertas & Restrepo (2021), afirman que el diseño de las oficinas y el concepto del ambiente laboral tienen influencia directa sobre el logro de resultados y bienestar de los trabajadores. El diseño estructural, la estética y el origen ecológico de los materiales de construcción, influyen en la percepción de bienestar de los espacios de coworking.

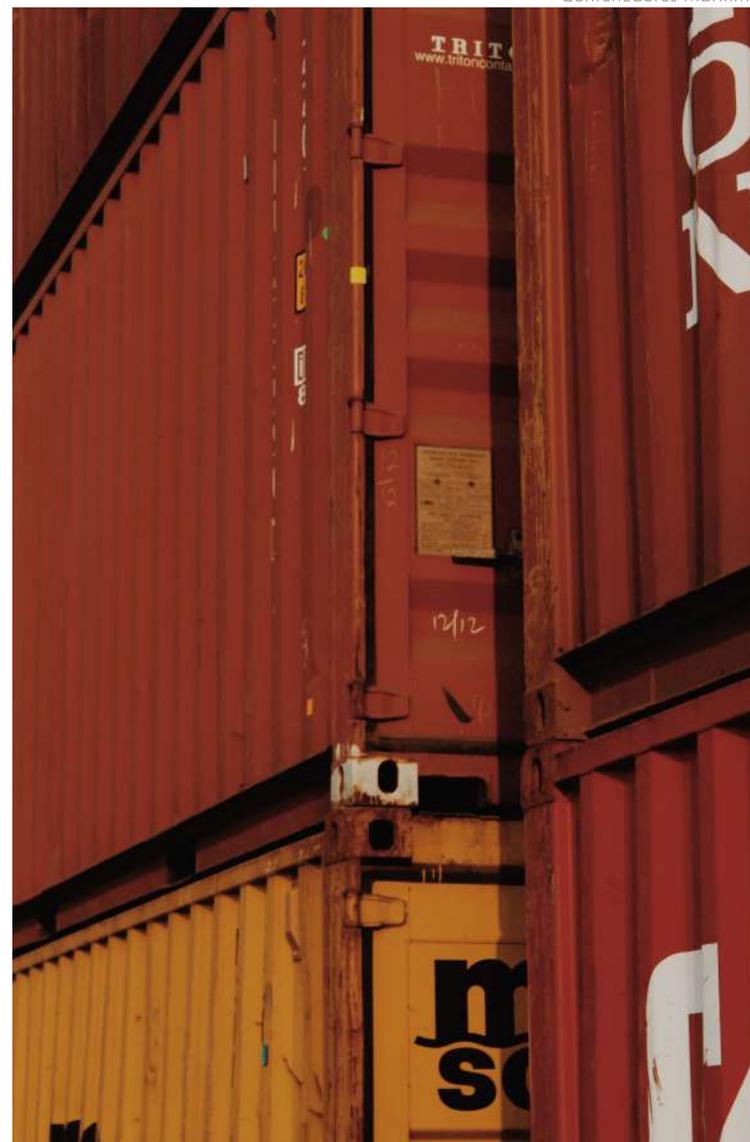
3. SUSTENTABILIDAD

3.1 ¿QUÉ ES?

Según Zarta Ávila (2018) la sustentabilidad es un concepto integrador valioso donde se considera al ser humano como parte de la biosfera. Esta idea se adapta a los diversos objetivos que se consideren, como por ejemplo lugares geográficos que se analicen, personas de presentes y futuras generaciones y/o objetivos que se tengan en cuenta.

En simples palabras, la sustentabilidad hoy en día se puede comprender como la producción de bienes y servicios, los cuáles garanticen una buena calidad de vida a la población a través de tecnologías limpias, es decir, creando una buena relación con el medio ambiente, donde se beneficie de la naturaleza y los recursos naturales, permitiendo a la vez que la ciudadanía participe en el proceso de desarrollo. Es por esto, que el concepto 'sustentabilidad' debe entenderse como una manera de pensar la relación entre hombre y naturaleza actualizada, integrando lo económico, social y ambiental (Zarta Ávila, 2018).

Imagen 5.
Contenedores marítimos



3.2 CONTENEDORES MARÍTIMOS

Según Pisinger (2002) la acumulación de contenedores de transporte en desuso en los puertos marítimos ha aumentado considerablemente, lo que ha traído problemas de asignación de espacio, que ha traído como consecuencia el uso de contenedores para la construcción de viviendas o edificios (como se citó en Sandoval, 2020, p.1); siendo así la ‘reutilización en arquitectura una gran solución frente a esta problemática’ (Sánchez, 2017). El abandono de estos contenedores puede verse como una oportunidad para la arquitectura ‘Low Cost’ definida por Eugeni Bach como ‘no solo aquella que es económica en un inicio, sino que necesita pocos recursos también a lo largo del tiempo y supone un menor impacto ambiental en su vida y posible desmontaje y derribo’ (como se citó en Quesada & Hernández, s.f.). Es decir, la construcción a partir de contenedores debe entenderse como una forma de reciclaje integral de uno de los productos más importantes de la industria actual.

Estos poseen características que permiten un rápido ensamblaje, son de fácil transporte y pueden ser apilados y posicionados en diferentes locaciones (Rizzi, 2018).

Los contenedores tienen características como poseer una estructura firme y consistente, lo que significa buena resistencia sísmica, esto permite edificar diversos espacios en distintos contextos, como por ejemplo construcciones de emergencia, construcciones que necesitan ser edificadas en un corto periodo de tiempo o edificar cuando el terreno es muy exigente.

Sumado a lo anterior, el hecho de que sean modulares entrega una ventaja significativa al momento de edificar, ya que permite que los espacios construidos a partir de contenedores sean ampliables y al mismo tiempo, crear un sinfín de diseños diferentes.

Además, optimiza y reduce los tiempos de construcción, disminuyendo el gasto energético y reduciendo la emisión de CO₂. Por último, cabe mencionar que las construcciones con contenedores caben dentro de las construcciones pre fabricadas, ya que brindan gran parte de la obra gruesa terminada, según lo anterior y de acuerdo a las características mencionadas previamente, este tipo de edificación es denominada como ‘construcción modular prefabricada’ (Vega, 2019).

Existen diversos tipos de contenedores, como los Reefer, Dry van, Flexitank, Open Side, entre otros. Sin embargo, el que se utiliza mayormente para construcciones como viviendas, escuelas u oficinas es el High Cube de 40 pies con una capacidad cúbica de 76,4 m³, el cual alcanza casi 2,7 metros de altura (Sánchez, 2017). Al momento de construir con contenedores hay que asegurarse de que estos cumplan con la normativa ISO 6346, la cual ‘proporciona un sistema para la identificación y presentación de informaciones relativas a los contenedores para el transporte de mercancías’ (Sánchez, 2017, p.25).

Proyecto

Problema y Oportunidad

Formulación

Objetivo General

Objetivos Específicos + IOV

Requerimientos del Proyecto

Usuario

Arquetipo

Estado del Arte

Contexto de Implementación

A. Impacto

B. Patrón de Valor

C. Interacciones Críticas

PROBLEMA

El problema se detecta al comprender y observar que gran parte de la población no cuenta con un espacio en específico para laborar mientras se realiza el teletrabajo (modalidad de trabajo instaurada en un gran porcentaje de empresas y organizaciones posterior a la pandemia de COVID-19), lo que desencadenó altos niveles de estrés en la población.

Carencia de espacio al momento de teletrabajar o trabajar en modalidad online.

Los índices de estrés son elevados debido a la movilización/ traslados para poder llegar al lugar de trabajo, sea en transporte público o privado.

El balance de las tareas domésticas y laborales aumenta el estrés y malestar emocional de los teletrabajadores.

OPORTUNIDAD

Crear espacios de trabajo generando un ambiente laboral adecuado para realizar de manera correcta el teletrabajo, donde al mismo tiempo se puedan separar los espacios y actividades laborales de las domésticas. Lo anterior considerando la sustentabilidad arquitectónica del espacio, accesibilidad económica para los futuros usuarios y la factibilidad del modelo de negocios para el agente estratégico, generando ganancias a través del servicio, pero con el objetivo de aportar con el bienestar de la población.

CONTEXTO

El proyecto nace en un contexto pandémico, donde la gran mayoría de la población tuvo la necesidad de laborar desde su domicilio, sin embargo, no todos los hogares están diseñados para transformarse en oficinas o espacios de trabajo adecuados, con las comodidades e implementos necesarios.

FORMULACIÓN

¿QUÉ?

Espacios de coworking en un contexto post-pandémico que facilitan la interacción social y funcionan a través de un modelo de negocios adaptable y flexible, los cuáles están contruidos dentro de contenedores marítimos y provistos por las municipalidades.

¿POR QUÉ?

La gran mayoría de la población no tiene espacios adecuados para trabajar de manera online en sus hogares, lo anterior debido a la modalidad de teletrabajo que se instauró en nuestra sociedad hace un par de meses debido a la pandemia; lo que cambió la forma de laborar e interactuar, por una parte aumentando el nomadismo laboral y por otra, afectando la interacción social de las personas y su salud mental.

¿PARA QUÉ?

Para crear espacios donde las personas puedan separar el espacio de trabajo de sus tareas domésticas. Además de generar un ambiente laboral fuera del hogar, esto a través de un contexto inmobiliario acorde a las necesidades actuales del teletrabajo, donde se generen redes de contacto y colaboración entre quienes asistan a este, convirtiéndolo en un verdadero espacio de coworking.

OBJETIVO GENERAL

Desarrollar espacios de coworking dentro de contenedores marítimos como estructura principal; donde las municipalidades sean el agente estratégico, en función de que los vecinos de la comuna, que a su vez son trabajadores, accedan a espacios de trabajo - en las cercanías de sus hogares a un precio asequible - manteniendo la modalidad de teletrabajo en un contexto post-pandémico, esto a través de un modelo de negocios adaptable y flexible.

Objetivos Específicos + IOV

1. Analizar el funcionamiento de los espacios de coworking y sus características tanto espaciales como organizacionales.

IOV: Revisión de literatura con respecto a diferentes espacios de coworking y las nuevas modalidades de trabajo.

2. Identificar la percepción de los trabajadores sobre los espacios de trabajo, las interacciones que se generaban dentro de estos mismos, cuánta falta hacían los lugares de encuentro informal o distracción y qué pensaban sobre un futuro post pandémico y las nuevas metodologías de trabajo.

IOV: Análisis de encuesta/formulario y revisión de literatura.

3. Analizar el funcionamiento interno de los espacios de coworking y su modelo de negocios.

IOV: Comparar el comportamiento de las personas que trabajan dentro de una oficina tradicional y quienes trabajan en un espacio de coworking a través de datos rescatados en entrevistas. Revisión de literatura con respecto a modelos de negocios adaptables y flexibles.

4. Prototipar un modelo de negocios y planos para la implementación de un espacio de coworking dentro de un contenedor marítimo donde las municipalidades serán el medio que facilite el acceso a las instalaciones o procesos burocráticos para lograr esto, lo anterior para comprender cómo se enfrentarían los usuarios a este nuevo espacio de trabajo.

IOV: Comprender cómo se enfrentarán los usuarios a este nuevo espacio de trabajo a través de observación y encuestas a posibles usuarios, además de interpretar las críticas de expertos con respecto al espacio y funcionamiento de este.

REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO

1. ESPACIOS

Es de suma importancia que el servicio que se ofrezca permita a los usuarios estar gran parte de su jornada laboral en este espacio, brindando comodidad y los elementos necesarios para laborar de manera adecuada; como salas de reuniones, wifi de alta velocidad, impresora, sillas ergonómicas, luz adecuada, ambiente para lograr concentración y al mismo tiempo generar conexiones entre los mismos usuarios del lugar.

2. UBICACIÓN

El espacio que destine la municipalidad para instalar el servicio debe permitir a los usuarios desplazarse lo menos posible desde su hogar, es decir, que estos estén ubicados en barrios residenciales. Sumado a esto, deben ubicarse en puntos estratégicos y accesibles a un gran porcentaje de usuarios para que estos tengan quórum, donde el transporte público como micros y metro, lleguen al punto donde se instalará el proyecto.

3. SUSTENTABILIDAD

Es fundamental reutilizar y reacondicionar objetos en desuso para llevar a cabo la estructura arquitectónica del proyecto, los cuáles en este caso son los contenedores marítimos. Lo anterior para contribuir y proteger el medio ambiente, otorgándole una nueva vida a un objeto ya desechado y así darle vida al espacio que se va a utilizar como espacio de cowork.

4. MUNICIPALIDADES

Las entidades municipales son un agente estratégico para poder llevar a cabo el proyecto, ya que a través de estas será posible prestar el servicio a la comunidad y vecinos de la comuna mediante la licitación del proyecto a través del Portal de Mercado Público.

USUARIOS (Principal y Secundario)

Para el correcto funcionamiento del proyecto se plantean dos usuarios. El usuario principal del proyecto son personas entre 25 y 65 años de edad, específicamente quienes actualmente estén trabajando a través de la modalidad de teletrabajo o home-office o quienes sean propietarios de una PYME y necesiten disponer de un espacio para laborar.

Se escoge este grupo como usuario ideal del proyecto ya que dentro de este rango etario se pueden comprender trabajadores recientemente egresados de estudios superiores, trabajadores que laboran en una modalidad freelance o simplemente empleados de organizaciones quienes laboran en modalidad híbrida o de forma remota, quienes no cuentan con un espacio físico y estable para trabajar dentro de sus propios hogares.

Como usuario secundario se encuentran las municipalidades, ya que estas son a las cuáles se les presentaría el proyecto a través del Portal de Mercado Público y por ende, se optaría a la licitación e implementación de este en las municipalidades que deseen acceder a esta, para posteriormente ofrecer el servicio al usuario principal.

ARQUETIPOS

Para llevar a cabo el proyecto se crearon cuatro arquetipos con sus características principales y su comportamiento, para así identificar a los posibles usuarios de "Proyecto Etomo".

Asimismo, estos sirvieron de ayuda y apoyo para los testeos que se presentarán más adelante.

A continuación se detalla cada uno de ellos.

ARQUETIPOS



Francisca: Diseñadora Gráfica, 28 años

Es una persona sociable y práctica. Cuando se trata de trabajo no le gusta perder tiempo en trasladarse a otros lugares, es por eso que trabaja como diseñadora freelance desde su hogar. Sin embargo, vive con 3 roomates en su departamento, lo que dificulta que tenga un espacio personal para trabajar cómodamente y sin interrupciones.

PROYECTO

QUÉ PIENSA

Piensa que es pérdida de tiempo ir a trabajar a la oficina (considerando que la mayoría de las veces las oficinas quedan lejos de la casa).

QUÉ SIENTE

Se siente frustrada al no tener un espacio propio para trabajar.

QUÉ HACE

Visita lugares y espacios cerca de su hogar para ir a trabajar tranquila (como cafeterías).



Margarita: Emprendedora, 42 años

Es una persona entusiasta y proactiva. Es madre de 3 hijos y destina mucho de su tiempo a realizar tareas domésticas, lo que le dificulta que pueda establecer horarios solo para trabajar en su emprendimiento. Apenas tiene una pequeña fracción de tiempo o un minuto libre, trabaja con su computador en la casa.

QUÉ PIENSA

Piensa debería dedicarle más tiempo a su emprendimiento.

QUÉ SIENTE

Se siente agradecida por la flexibilidad que le brinda el home-office.

QUÉ HACE

Adapta el comedor de su casa para trabajar, ya que no cuenta con un espacio destinado específicamente a su emprendimiento.

ARQUETIPOS



Cristóbal: Ingeniero Comercial, 50 años

Es una persona organizada y extrovertida. Es padre de familia y realiza teletrabajo desde que comenzó la pandemia. La empresa en la que trabaja decidió que no era necesario asistir a la oficina todos los días, sino que solamente cuando hubiesen reuniones de extrema importancia.

PROYECTO

QUÉ PIENSA

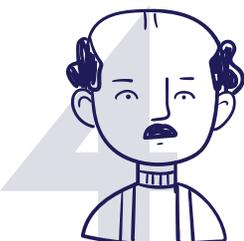
Piensa que esta modalidad de trabajo instaurada lo beneficia en términos económicos con respecto a la movilización.

QUÉ SIENTE

Se siente triste por no ir a la oficina, y extraña a sus compañeros de trabajo y la vida social generada en la oficina.

QUÉ HACE

Adapta la mesa del comedor para teletrabajar, sin embargo debe mover sus cosas diariamente para poder cenar en familia.



Ramón: Trabajo Administrativo, 62 años

Es una persona estructurada y activa. Trabaja hace 20 años en la misma empresa, sin embargo desde que comenzó la pandemia comenzó a teletrabajar y nunca más volvió a la oficina. Destinó una pieza de su departamento para instalar el computador.

QUÉ PIENSA

Piensa que el teletrabajo es un beneficio para él, ya que evita trasladarse.

QUÉ SIENTE

Se siente preocupado porque pasa mucho tiempo solo.

QUÉ HACE

Una vez a la semana va a teletrabajar a la casa de su hija para no sentirse solo.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

HOBE



Empresa que se dedica a crear soluciones modulares para diversos problemas, como por ejemplo la construcción de refugios en situaciones de emergencia.

La empresa instaló contenedores unipersonales durante la pandemia en la comuna de Las Condes para realizar teletrabajo desde fuera del hogar, los cuáles se podían utilizar por máximo 2 horas por persona y de manera gratuita.

COWORK LATAM



Espacios de coworking en Santiago (Chile) y otros países del mundo como Colombia, Uruguay y EEUU. Estos espacios se encuentran en edificios y cuentan con las características clásicas de un espacio de coworking, por ejemplo espacios compartidos y oficinas privadas, además de horarios flexibles.

COWORK MUNICIPALIDAD LO BARNECHEA



Cowork proporcionado por la Municipalidad de Lo Barnechea, pensado para que emprendedores desarrollen sus proyectos. El espacio cuenta con una tarifa diferente y preferente para vecinos de la comuna, sin embargo, cualquiera puede utilizarlo, además comprende un horario de oficina, es decir de 9:00 a 18:00 hrs.

TECNOFAST



Empresa que ofrece soluciones modulares en versión arriendo y venta. Estas pueden ser oficinas, baños, salas multiuso, hospitales modulares, colegios, locales comerciales, casetas de guardias, gimnasios modulares y homestudio. Sumado a esto, ofrecen la opción de integrar mobiliario económico y funcional, para utilizar el espacio desde el primer momento en que se entrega.

REFERENTES DEL PROYECTO

TARJETA VECINO "SOY PROVIDENCIA"



Tarjeta proporcionada por la municipalidad de "Providencia" la cual permite interactuar con la ciudad, obtener descuentos, promociones, convenios, asistir a diversos eventos proporcionados por la misma municipalidad, acceder a subsidios, entre otros; todos estos beneficios y convenios se caracterizan por ser asequibles para los que pertenecen a dicha comuna.

OFICINAS SECOND HOME ESTUDIO SELGAS CANO



Espacio de coworking en UK donde se pueden arrendar diversos espacios a precios muy variables. Cuenta con espacios comunes, espacios de descanso y cafetería. El objetivo de este espacio es el diseño de experiencia, donde los usuarios se sientan tan cómodos como en su casa, sientan libertad y que el pensamiento creativo fluya.

PLATOON KUNSTHALLE



Se encuentra en Berlín y es un espacio para la subcultura europea como el arte callejero, el diseño gráfico, la moda, activismo político, etc. El edificio está construido con 33 contenedores de carga. Como un símbolo de la arquitectura flexible y la cultura global, las pilas de contenedores forman una construcción única, que puede ser reconstruida en cualquier momento y lugar.

MOBA



Estrategia de gestión para el desarrollo de proyectos habitacionales para personas en situaciones vulnerables. Este propone un sistema de módulos de base que se pueda ampliar fácilmente y a bajo costo. También plantea que sea transportable y que contemple las transformaciones futuras de la casa, poniendo en el centro al usuario. Este proyecto se enmarca en los tiempos de respuesta de proyectos de emergencia.

CONTEXTO DE IMPLEMENTACIÓN

El proyecto se enfoca en desarrollar espacios de trabajo, específicamente espacios de cowork, a partir de la colaboración de las municipalidades, es decir como licitación mediante el Portal de Mercado Público, para que éstas financien el proyecto.

Lo anterior en función de que los vecinos de la comuna que realicen teletrabajo o se encuentren en un sistema de trabajo híbrido u online cuenten con un espacio óptimo para poder realizar sus actividades; dado que quieran o necesiten espacios fuera de su hogar para laborar y rendir de la mejor manera posible.

Se decidió trabajar con las municipalidades como agente estratégico específicamente ya que son entidades que están al servicio de sus vecinos, es decir, a su comunidad. Por lo que destinan cierto porcentaje de su presupuesto en ‘Programas Sociales, Culturales y Recreacionales’, donde podría ser considerado el ‘Proyecto Etomo’ para poder ofrecer a los vecinos que teletrabajan un espacio donde puedan laborar evitando los distractores principales del hogar.

Además, se decide ofrecer el servicio a diferentes municipalidades con el fin de evitar que los vecinos se trasladen hacia las comunas donde se encuentran sus oficinas y realizan su trabajo; evitando así la congestión vehicular en la ciudad, y el estrés y gasto económico que provoca la movilización tanto en transporte público como privado para los usuarios.



IMPACTO Y PATRÓN DE VALOR

El hecho de que las municipalidades estén a disposición de sus residentes trae diversos beneficios, lo cual se puede ver reflejado en el bienestar de estos mismos y la participación que existe dentro de la misma comuna.

El impacto generado por 'Proyecto Etomo' es en beneficio de los vecinos de las diferentes comunas donde se licite el proyecto.

Por una parte, los vecinos de la comuna ven beneficiada su calidad de vida al poder contar con un espacio donde ir a laborar a un bajo costo, sin interrupciones, con comodidades dentro de este y permaneciendo cerca de sus hogares.

Por otra parte, la implementación del 'Proyecto Etomo' requiere pocos implementos, más que un sitio eriazo donde disponer los contenedores marítimos (espacio de trabajo). Por lo que no es necesario trabajar la tierra en profundidad al momento de instalarlo, debido a las características arquitectónicas detalladas anteriormente y la arquitectura modular de los contenedores. Además, 'Proyecto Etomo' es una inversión la cual se puede trasladar, por lo que no se permanece atado al suelo o espacio escogido en un principio.

Lo anterior en función de que los vecinos de la comuna puedan acceder al espacio a un precio asequible y dentro de su misma comuna, para trabajar cómodamente, separando espacios y tiempos dentro del hogar, ahorrando dinero en movilización y/o tiempo, librándose de realizar largos trayectos en transporte público o privado, evitando así el estrés del tráfico, ya que como se

mencionó anteriormente, es un factor que afecta la salud mental de las personas y por último, generando redes de contacto y espacios de dispersión y socialización.

A pesar de que el proyecto se enmarca dentro de contenedores marítimos como estructura principal y arquitectónica, la infraestructura debe ser atractiva para así incentivar a los usuarios a hacer uso del espacio. Sumado a esto y como consecuencia de su estructura, el precio para acceder al servicio debe ser asequible en términos económicos. Sin embargo y al mismo tiempo, el precio debe ser acorde a poder solventar la inversión realizada por la municipalidad en la licitación (solo si es que así se desea, ya que se sugieren precios para cobrar a los usuarios que hagan uso del servicio para recuperar la inversión inicial, sin embargo no es una exigencia ni requerimiento para que el proyecto sea funcional).

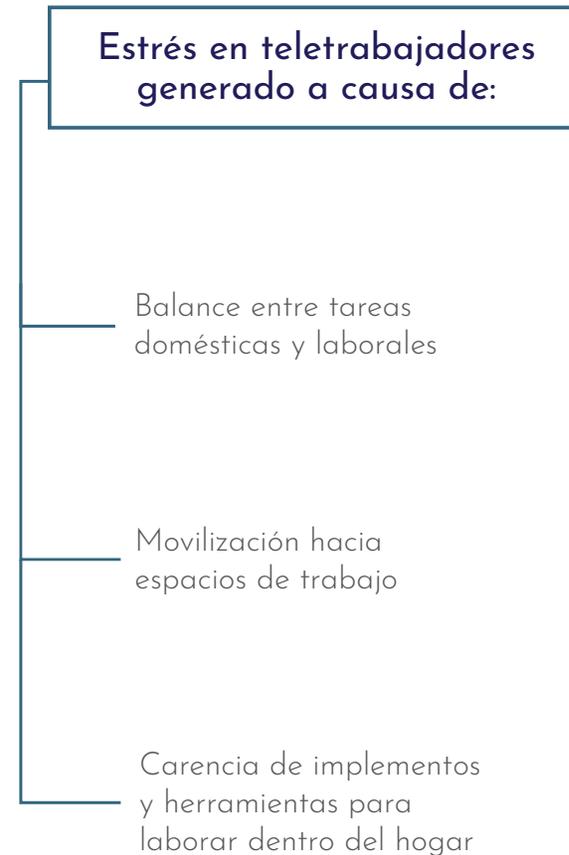
INTERACCIONES CRÍTICAS

Según estudios realizados, existen índices elevados sobre el estrés que provoca realizar el teletrabajo desde el hogar, debido al balance que se debe crear para cumplir con las obligaciones dentro del laburo y de las tareas domésticas (Kazekami, 2020). Por otra parte, la movilización hacia los espacios de trabajo sea en transporte público o privado también aporta con los niveles de estrés de los trabajadores, deteriorando así su salud mental y bienestar (Forero et al., 2021.).

Lo anterior, sumado a encuestas realizadas a modo personal, esclarecen que laborar dentro de los hogares se ha convertido en un gran desafío para la mayoría de los trabajadores que trabajan a través de las modalidades mencionadas anteriormente, es decir, online u híbridamente, debido a la falta de implementos y herramientas para trabajar adecuadamente.

Es por esto que se propone crear espacios para poder laborar de manera cómoda y con los elementos necesarios para los vecinos de la comuna que decida acceder a la licitación del proyecto.

Donde la municipalidad, como agente estratégico, sea la que proporcione el espacio para sus vecinos y personas residentes de esta, otorgándoles un espacio diseñado para trabajar en un ambiente que facilite la inspiración y así lograr concentración, y al mismo tiempo generar conexiones entre los mismos usuarios del lugar que hagan uso del servicio.



3 Proceso de Diseño

Metodología

Levantamiento de Información

A. Entrevistas

B. Encuestas

C. Testeos

A) Dimensiones Espaciales

B) Ubicación Mobiliario

C) Aplicación Móvil

METODOLOGÍA - Design Thinking

Para llevar a cabo el proyecto, se empleó la metodología de Design Thinking. Esta metodología es definida como ‘una disciplina que emplea la sensibilidad del diseñador y los métodos para armonizar las necesidades de la gente con lo que es factible tecnológicamente y lo que una estrategia de negocios viable puede convertir en valor del cliente y oportunidad del mercado’ (Brown, 2008; Cámara de Comercio de España, 2018), sumado a lo anterior, esta metodología de innovación también se caracteriza por que permite realizar un proceso iterativo.

La metodología de Design Thinking se compone principalmente de 5 etapas, las cuáles conducen a desarrollar un proyecto de innovación a partir de una problemática inicial identificada para luego, a través de estos pasos, llegar a una solución final que pueda ser validada.

1. EMPATIZAR:

Comprender y analizar las problemáticas iniciales de los teletrabajadores y sus espacios de trabajo dentro del hogar, esto a través de revisión de literatura y encuestas.

3. IDEAR:

Idear propuestas para la solución de los problemas tanto espaciales como emocionales de los teletrabajadores y que estas respondan a las necesidades de los usuarios.

5. TESTEAR:

Testear los prototipos realizados en la etapa anterior con usuarios similares a los arquetipos descritos anteriormente, para luego recibir feedback de las actividades y del diseño del proyecto.

2. DEFINIR:

Identificar hallazgos e insights importantes para los usuarios/trabajadores y teletrabajadores, para así definir la solución de la problemática del proyecto.

4. PROTOTIPAR:

Desarrollar prototipos de las partes más críticas y específicas del proyecto, donde los usuarios principales son los que utilizarían estas propuestas y partes del proyecto.

LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

En un comienzo se realizaron entrevistas a 2 municipalidades diferentes, para adquirir conocimiento sobre cómo funcionan en temas administrativos y los espacios de cowork que han ofrecido en los últimos años.

En paralelo se realizó una encuesta a un universo de 76 personas, para levantar información sobre espacios de trabajo, nueva normalidad y bienestar al momento de realizar teletrabajo.

Por otra parte, se realizaron testeos espaciales para dimensionar el espacio que se tenía para trabajar dentro de un contenedor marítimo.

Además, se realizaron testeos con usuarios lo más similar posible a los arquetipos donde debían ordenar espacios de trabajo en diferentes situaciones.

Por último, se testeó la interfaz de la aplicación que se utiliza junto al servicio a través de videos de la utilización de esta.

A. ENTREVISTAS

Se entrevistó a 3 personas que trabajan en 2 municipalidades diferentes de la Región Metropolitana, estas son las correspondientes a la comuna de Providencia y Las Condes.

La entrevista se realizó en estas municipalidades ya que a partir de lo investigado son las únicas que han tenido o tienen espacios de cowork y espacios de trabajo para los vecinos de la comuna de manera gratuita, por lo que fueron un gran aporte para poder levantar información relevante sobre estos espacios, su funcionamiento y su logística.

El ideal era que las entrevistas fueran cara a cara, ya que la comunicación por lo general se facilita si es de esta manera, sin embargo, solo se pudo concretar de esta manera con la municipalidad de Providencia, por lo que con la otra, fue a través de la plataforma Google Meet.

La entrevista contó con 15 preguntas base, las cuáles se enfocan principalmente en cómo había iniciado el proyecto o programa, los canales a través habían dado a conocer estos espacios, feedback por parte de los usuarios, higiene y medidas covid y por último, el financiamiento del espacio.

**Cabe mencionar que la municipalidad de Lo Barnechea también cuenta con este servicio, pero nunca se logró concretar una reunión con estos a pesar de los esfuerzos que se realizaron constantemente.*

A partir de esta serie de preguntas y respuestas se realiza una sistematización de la información recopilada, la cual es fundamental para el desarrollo y proceso de diseño del proyecto. (Las citas fueron extraídas de las entrevistas realizadas a los funcionarios de las municipalidades descritas anteriormente entre mayo y junio de 2022).

1. Los funcionarios declaran haber dado a conocer el proyecto a través de redes sociales y mailing a los vecinos de la comuna.

"Dimos a conocer el proyecto a través de redes sociales como instagram, facebook y linkedin, y a través de correo, porque hay una comunidad." (Canales, entrevista personal, 2022).

2. En todos los casos se realizaron encuestas o evaluaciones del espacio para recibir feedback por parte de los vecinos que asisten o asistieron a estos espacios, sin embargo, nunca se ha analizado ni sistematizado la información recibida.

"Sí enviábamos formularios, sí lo hacíamos, pero lo hemos dejado de hacer. (...) De repente nos dicen que nos falta el tema de la calefacción... Pero en general a la gente le gusta el espacio." (Canales, entrevista personal, 2022).

"Sí, sí hicieron una encuesta, pero no alcanzamos mucho a poder verlo porque lamentablemente cuando se hizo la licitación y todo, fue el periodo más crítico de la

pandemia entonces los cowork estuvieron mucho tiempo cerrados..." (Hurtado, entrevista personal, 2022).

3. En el caso de la Municipalidad de Las Condes, el proyecto de cabinas como espacio de trabajo (HOBE) durante la pandemia se realizó a través de una licitación. *"Entonces, no es que se haga un convenio ni que tú nos estés arrendando el espacio, sino que nosotros decimos "queremos hacer esto, esto y esto" en base a ciertas bases, lo licitamos y tú postulas y para eso tu tienes que estar inscrita en el Portal de Mercado Público, de esa forma se hace licita."* (Hurtado, entrevista personal, 2022).

4. En todos los casos los espacios de trabajo no se dirigen a un target específico pero sí tienen un rango etario de usuario objetivo.

"El espacio es para cualquier persona que necesite una mesa, internet, donde pueda trabajar. Tampoco hay un rango de edad, solo ser mayor de edad. En general son de 25 hacia arriba, como recién egresados, sin embargo, no es algo que definamos nosotros.

El estudiante, por ejemplo, necesita más una biblioteca... Porque tu vienes para acá y hay música, hay talleres, entonces hay ruido; hay gente que tiene reuniones entonces es más un público que trabaja, que necesita tener reuniones y ese es en general el público objetivo. El estudiante necesita un espacio que tenga más silencio." (Canales, entrevista personal, 2022).

"En un principio estuvo abierto para cualquier tipo de público; fueran estudiantes, trabajadores independientes, trabajadores dependientes que no podían estar en su casa con el teletrabajo porque tenían hijos que también estaban conectados, para el que quisiera hacer una reunión, cualquiera que lo necesitara podía optar a un espacio." (Hurtado, entrevista personal, 2022).

B. ENCUESTAS

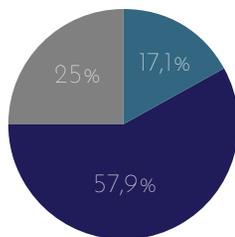
Se realizó una encuesta a través de Google Forms enfocada en obtener información con respecto a los espacios de trabajo; la cual contempla un universo de 76 personas entre 24 y 75 años de edad.

La encuesta se dividió en 3 secciones: nueva normalidad, bienestar y trabajo y municipalidades. Lo anterior para obtener información sobre cómo se sienten las personas con respecto a la nueva normalidad dentro del trabajo 'post-pandemia' y la importancia de la adaptación de los espacios de trabajo en modalidades de trabajo híbridas u online.

Como se mencionó anteriormente, la encuesta al dividirse en subtemas, arrojó datos relevantes en diferentes ámbitos, los cuáles fueron de suma importancia para continuar y validar ciertos aspectos del proyecto.

A continuación se destacan los siguientes hallazgos:

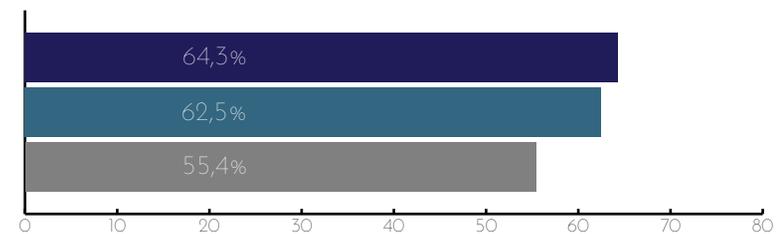
A) El 57,9% de los encuestados declara trabajar en modalidad híbrida, mientras que el 17,1% trabaja en modalidad completamente online.



- Modalidad online
- Modalidad híbrida
- Modalidad presencial

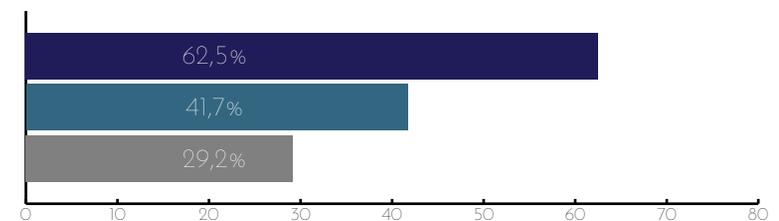
B) Con respecto a la pregunta '¿Sientes que tienes los elementos necesarios para armar un espacio de trabajo en tu hogar? Marca los elementos que te hacen falta:

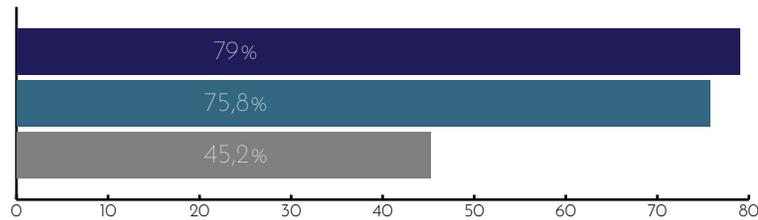
- Un 64,3% declara no tener luz adecuada para poder trabajar.
- Un 62,5% declara no tener una silla cómoda.
- Un 55,4% declara tener mala conexión a internet/red de wifi.



C) Dentro de los espacios dentro de su hogar que han tenido que adaptar los encuestados, se encuentran:

- En primer lugar el comedor.
- En segundo lugar la pieza.
- En tercer lugar la salita.





D) El 42,7% de los encuestados siente que siempre tiene muchos distractores al momento de trabajar en su hogar, y el 40% tan solo 'a veces'.

- Donde en primer lugar se atribuye a personas o familiares dentro del hogar.
- En segundo lugar a tareas domésticas.
- Por último se atribuye a las mascotas.

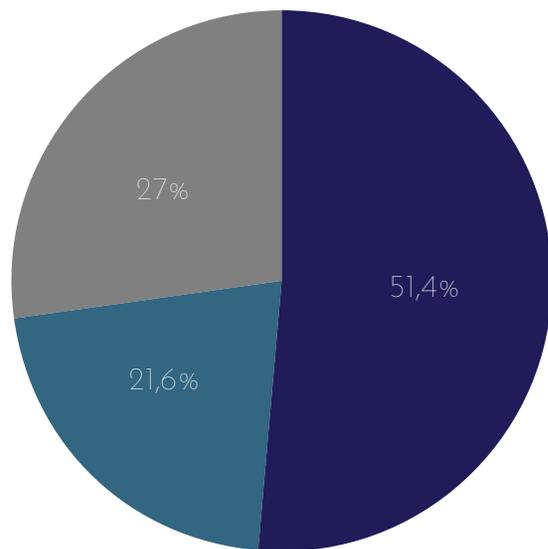
E) Con respecto a tener la posibilidad de trabajar en modalidad online o híbrida, a un 51,4% de los encuestados sí les hace sentido realizarlo fuera de su hogar y a un 21,6% 'tal vez'. Destacando respuestas tales como:

"Porque en mi hogar no tengo un lugar cómodo y sin distractores, en la oficina trabajo mucho mejor."

"Porque, si bien trabajar desde la casa es muy cómodo, me pasa mucho que termino trabajando muchas más horas de las que haría en la oficina y eso implica un desgaste físico para mí y emocional para las personas que viven conmigo."

"Creo que es bueno separar el trabajo de la casa para poder desconectarse mentalmente y no mezclar espacios/actividades."

"Porque no creo que el hogar sea un lugar para trabajar, se mezclan muchos aspectos y no permite concentrarse en una tarea."



● Sí ● No ● Tal vez

C. TESTEOS - DIMENSIONES ESPACIALES

1) En una primera instancia se realizó una simulación de cómo se distribuiría el espacio en los 28 m² (aprox) que tiene un contenedor High Cube de 40 pies.

Lo anterior se realizó en un terreno vacío donde se demarcó el perímetro del contenedor en el suelo con yeso. Además de esto, se demarcaron los espacios de trabajo, es decir, escritorios y muebles que deberían estar dentro del contenedor para hacer uso de este como un espacio de coworking. Lo anterior, con el espacio necesario entre los escritorios y para poder transitar al interior de este.

En el suelo se demarcaron letras, donde las 'X' representan los puestos de trabajo (120x60 cm), la 'Y' algún posible mueble (170x100 cm) y la 'Z' la puerta.

Resultados:

El testeo anterior pudo entregar una **noción del tamaño y dimensiones del espacio.**

Por otra parte, dentro del perímetro del contenedor marítimo delimitado en el suelo, **sólo caben 5 personas cómodamente en escritorios amplios con 1 metro de separación entre cada uno de ellos de la forma en que se dispusieron los escritorios en este testeo.**

Dentro del espacio con los escritorios y muebles incluidos, **se puede transitar libremente y de manera cómoda.**

Imagen 6. Testeo Espacial.
Registro Personal





Imagen 7. Testeo Espacial
Registro Personal



Imagen 8. Testeo Espacial
Registro Personal



Imagen 9. Testeo Espacial.
Registro Personal



Imagen 10. Testeo Espacial.
Registro Personal

C. TESTEOS - UBICACIÓN MOBILIARIO

2) En una segunda etapa, se realizó un testeo cara a cara con 7 personas diferentes que tuvieran rasgos lo más parecidos posible a los arquetipos creados (2 personas para cada arquetipo en 3 de los casos).

Para poder realizar el testeo se imprimieron 9 planos. Tres de cada opción arquitectónica que se le ofrecerá en un futuro a las municipalidades. Sumado a esto, se imprimieron rectángulos de diferentes medidas y colores (los cuáles representan mesas) y cuadrados (representando sillas de escritorio).

Para poder realizar el testeo, se puso a los usuarios en escenarios cotidianos dentro de una oficina, donde debían ordenar el lugar en 3 situaciones diferentes.

Situación #1: Ordenar el espacio en ocasiones en que se trabaja en equipo, considerando que hay más personas trabajando en el espacio.

Situación #2: Ordenar el espacio para que ellos mismos se sintieran cómodos, considerando que hay más personas trabajando en el espacio.

Situación #3: Ordenar el espacio para ocasiones en que se necesita privacidad, como por ejemplo tener una reunión por Google Meet o Zoom, considerando que hay más personas trabajando en el espacio.

Dentro del testeo, la gran mayoría de los usuarios se sintieron un poco confundidos, ya que no sabían por donde comenzar a ordenar las mesas y sillas, pero luego de que se entabló una conversación con ellos, guiándolos en el proceso, conversando sobre las relaciones que ellos mismos tenían o tienen en la oficina, se pudo desarrollar de mejor manera el testeo.

A continuación se desglosa cada uno de los testeos y declaraciones de los usuarios quienes fueron parte de este.

RESULTADOS SITUACIÓN #1 - PLANO 1

Al poner a los usuarios en la situación en que debían ordenar el espacio en ocasiones en que se encontraban trabajando en equipo considerando que se encontraba más gente en el espacio, se vieron un poco incómodos al ordenarlo en el Plano #1, ya que es donde cabe menos gente y tuvieron que recordar cómo eran o son sus espacios de trabajo en la oficina. A partir de esto declaran:

"Es imprescindible usar una mesa larga para trabajar en equipo manteniéndola alejada del baño, para evitar distracciones" Martín, 25 años.

"Es importante estar lejos del baño, porque transita mucha gente hacia allá y eso distrae" Bárbara, 29 años.

"Me gusta trabajar así porque es como mi oficina, con una mesa larga para trabajar en conjunto pero no en equipo y quienes quieran trabajar en equipo pueden unir sus escritorios" Andrés, 58 años.

"Para trabajar en equipo es importantnte que las mesas tengan comunicación entre sí pero que a su vez estén individualizadas en sus espacios de trabajo (...) A mi me gusta trabajar en equipo, eso echo de menos aquí ahora" Patricia, 77 años.

Imagen 11. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

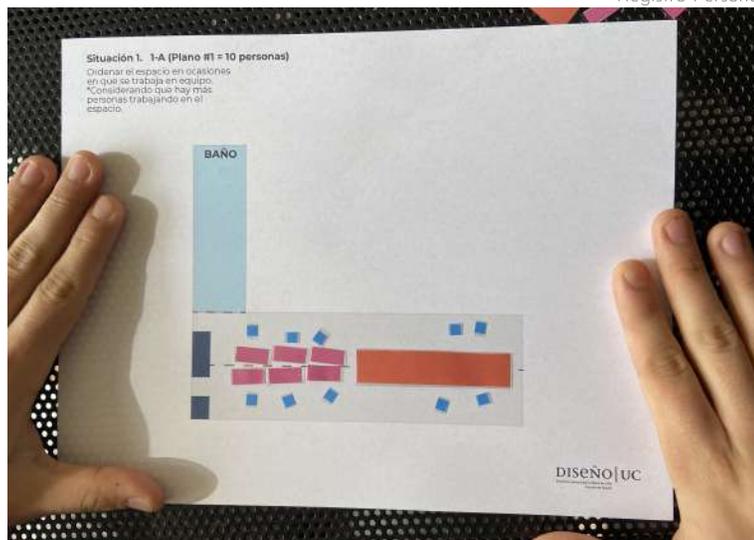


Imagen 12. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

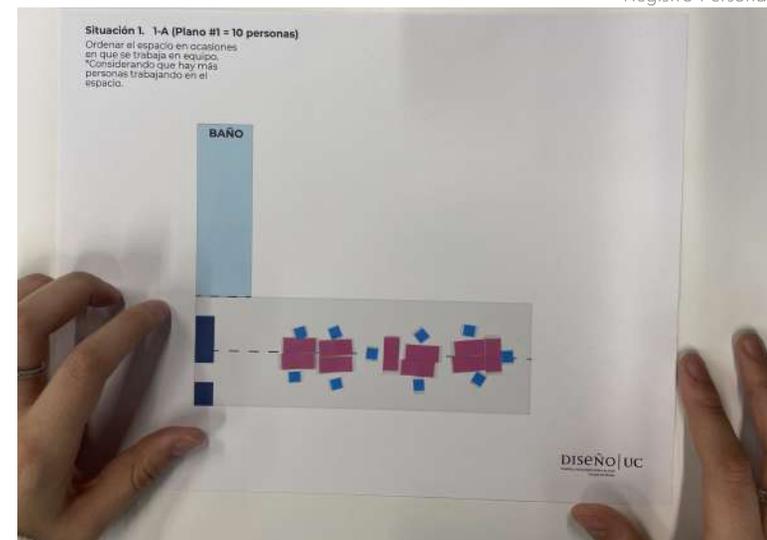


Imagen 13. Testeo Ubicación Mobiliario. Registro Personal

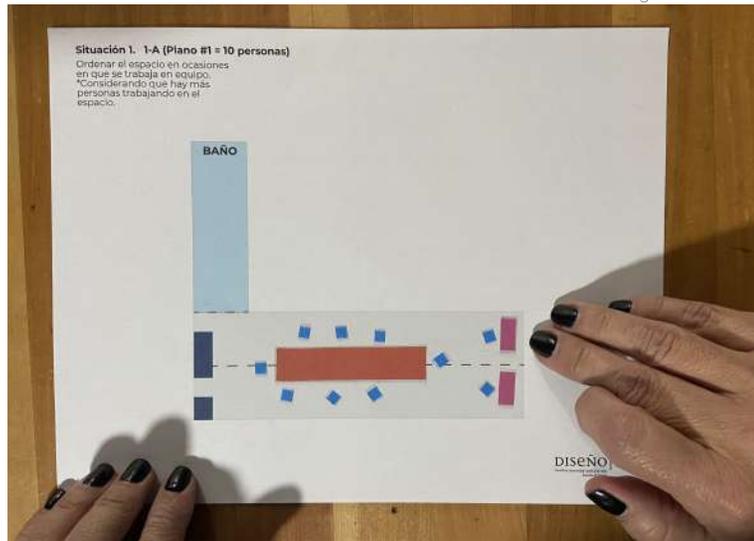


Imagen 14. Testeo Ubicación Mobiliario. Registro Personal

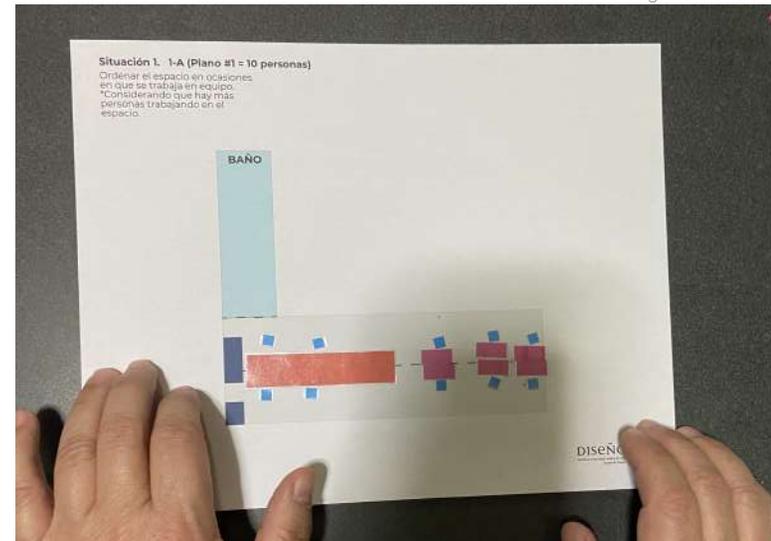


Imagen 15. Testeo Ubicación Mobiliario. Registro Personal

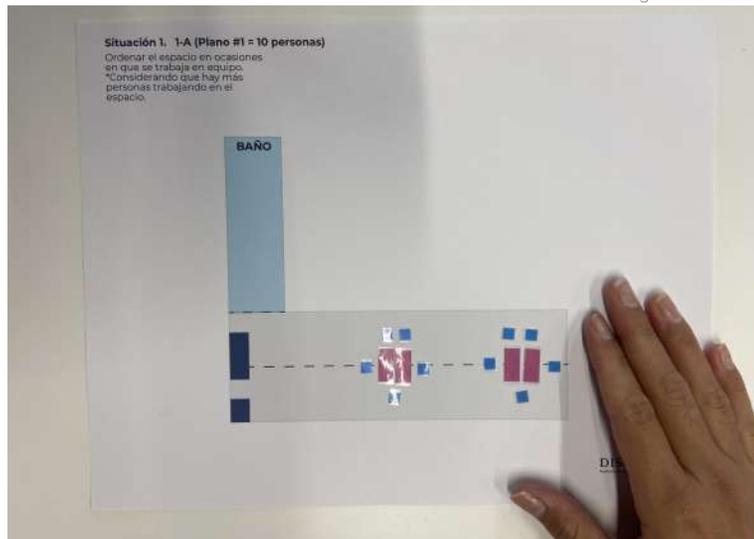


Imagen 16. Testeo Ubicación Mobiliario. Registro Personal

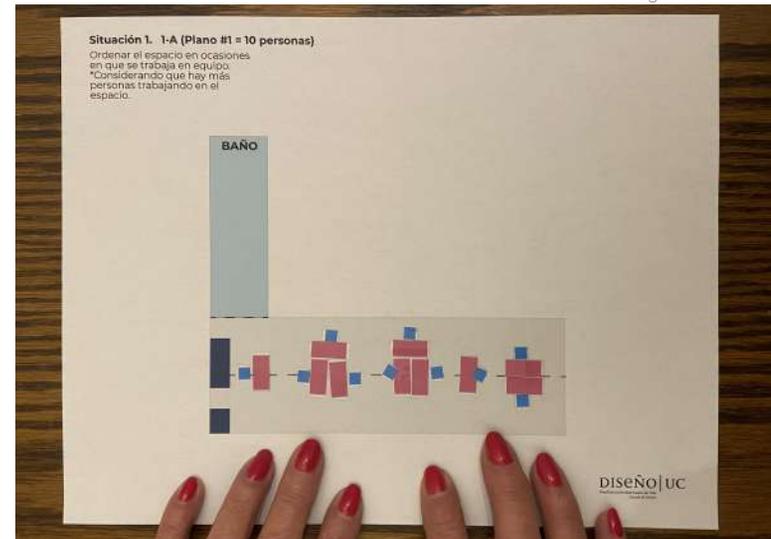


Imagen 17. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

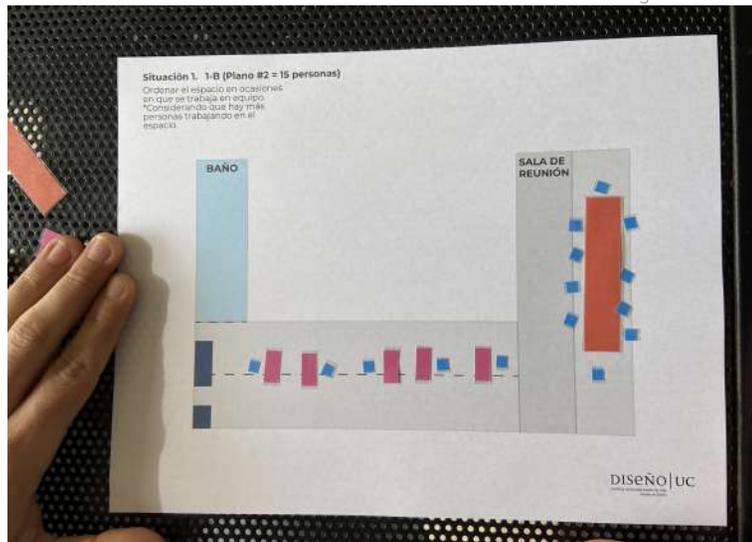
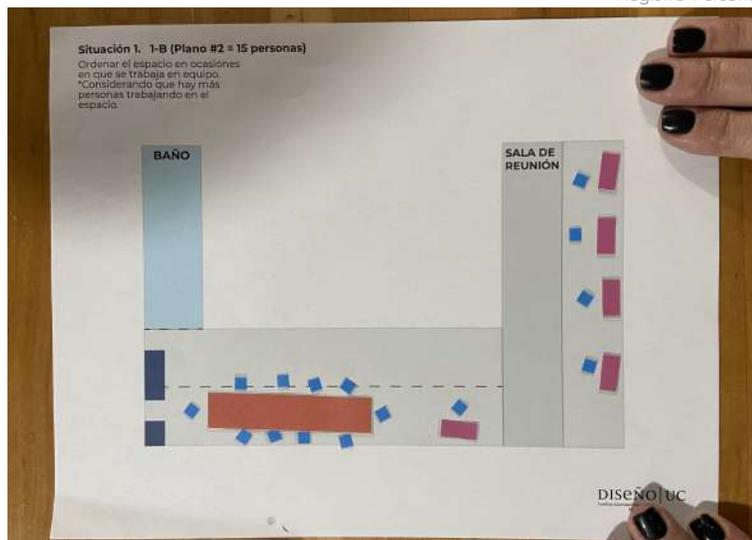


Imagen 18. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal



RESULTADOS SITUACIÓN #1 - PLANO 2

Se decidió poner a los usuarios en el mismo escenario, sin embargo, considerando que ahora en el espacio deben caber 15 personas (Plano #2), contándose a ellos mismos. La mayoría sigue con la idea de permanecer alejados del baño, sumando a que destinan uno de los espacios (contenedores) a utilizarlo como espacio exclusivo para trabajar en equipo.

"Sinceramente me podría sentar en cualquier lado, menos en la puerta de entrada o la puerta del baño". Martín, 25 años.

"Dejaría si o sí un espacio para poder trabajar en equipo pero lejos de todos los demás, a pesar de que exista la sala de reuniones, porque por lo general uno habla mucho" Karen, 48 años.

"Me gustan las mesas largas para trabajar en equipo porque tienes más comunicación" Patricia, 77 años.

"Al estar al frente el uno con el otro, hace que tengas mucho más fácil y mucho más rápido la pega. La pega se hace mucho más expedita, entonces me gusta este cuento de mesa larga y que cada uno se acomode como quiera" Alejandra, 49 años.

Imagen 19. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

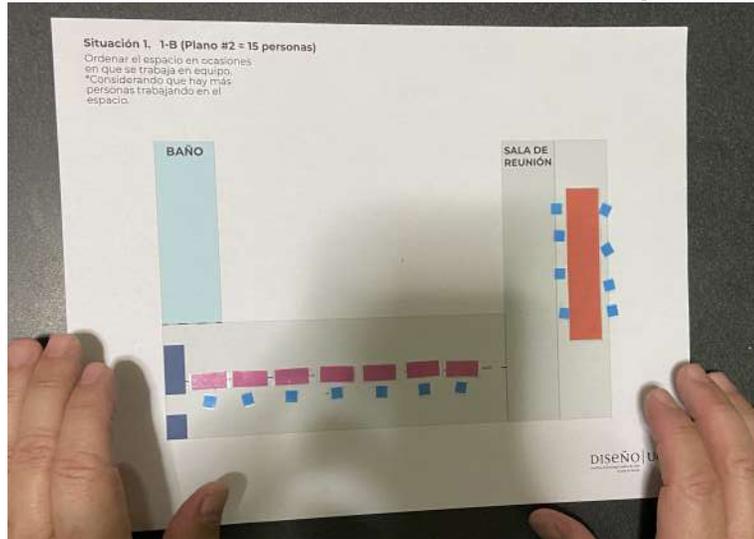


Imagen 20. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

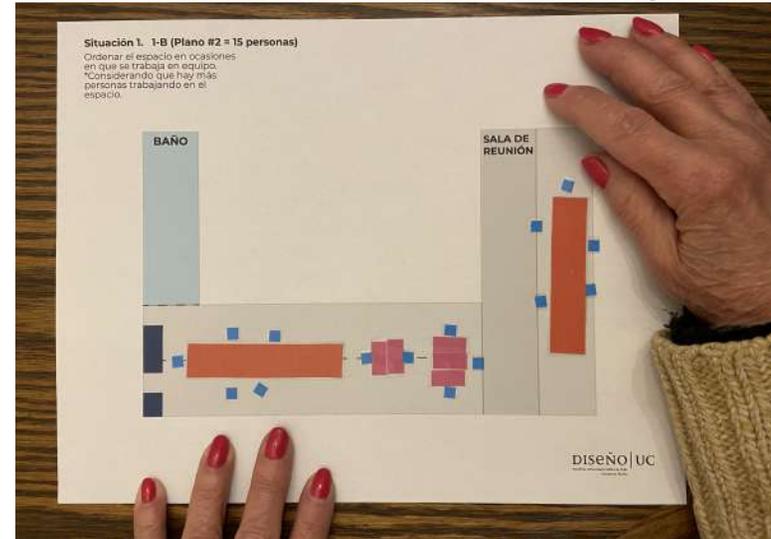
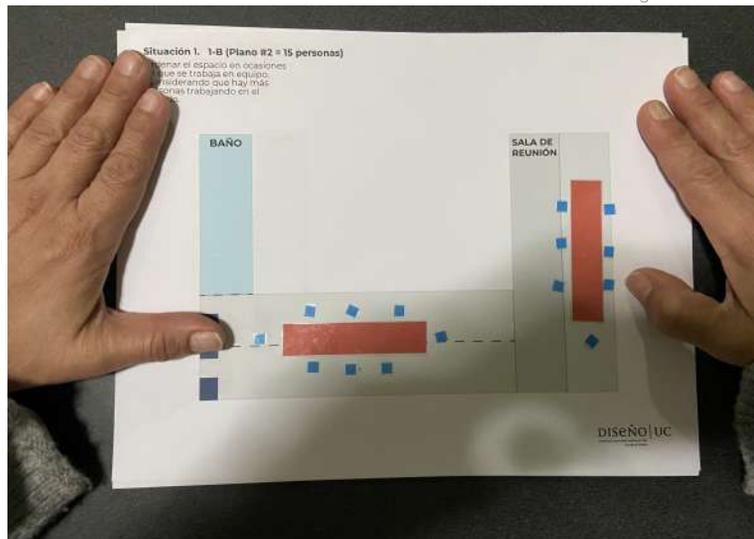


Imagen 21. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal



RESULTADOS SITUACIÓN #1 - PLANO 3

Dentro de la misma situación, pero en el caso de que en el espacio ahora cupieran 20 personas (Plano #3), los usuarios decidieron, al igual que en el caso anterior, disponer un solo contenedor para el trabajo en equipo, evitando así ruidos molestos y desconcentración para los demás trabajadores. Además de esto, en casi todos los casos, se consideró dejar un 'pasillo' para transitar dentro del espacio donde los contenedores se encuentran juntos.

"Siento que hay demasiado casos hipotéticos de junta de gente dentro de un mismo espacio, pero si creo que salitas a parte dan una mejor impresión para poder trabajar en equipo" Martín, 25 años.

Imagen 22. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

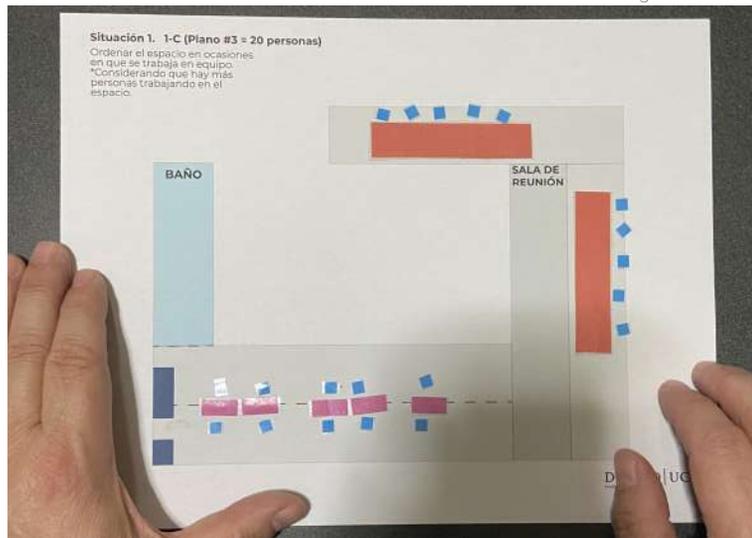


Imagen 23. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

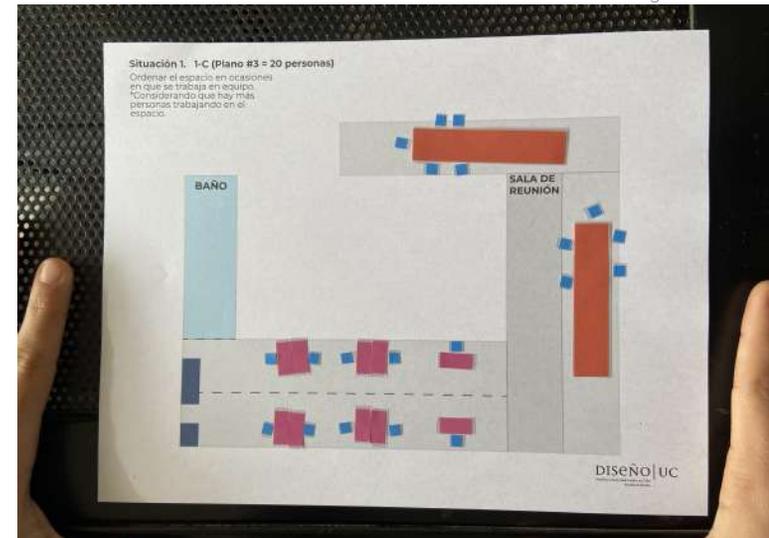


Imagen 24. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

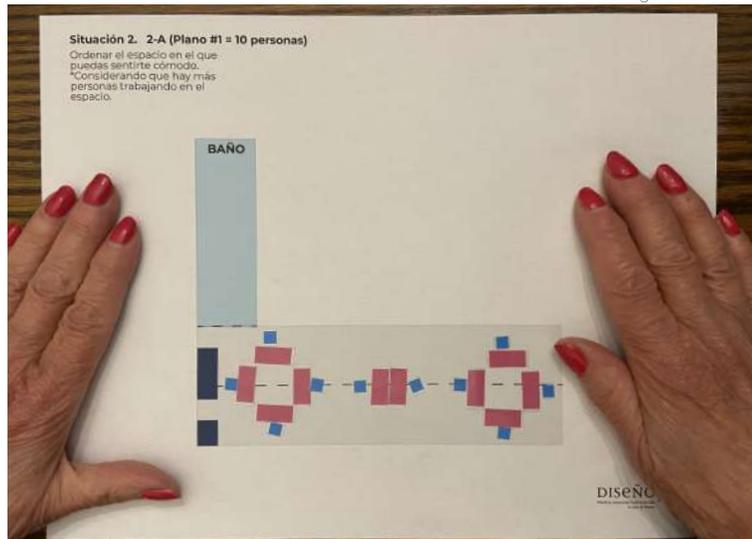
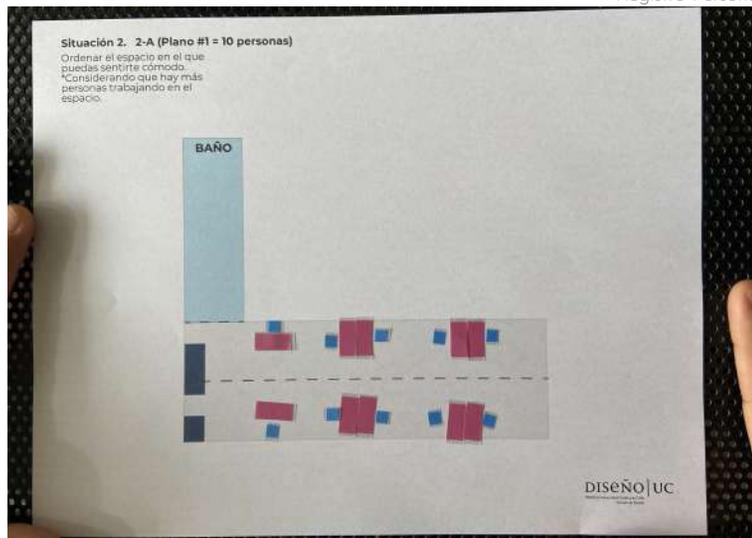


Imagen 25. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal



RESULTADOS SITUACIÓN #2 - PLANO 1

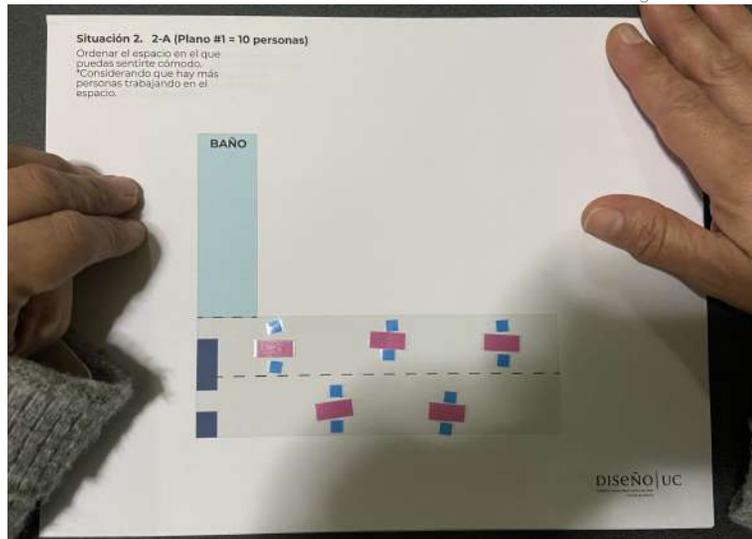
Al poner a los usuarios en la situación en que debían ordenar el espacio en ocasiones en que ellos mismos debían sentirse cómodos considerando que se encontraba más gente en el espacio, se sintieron mucho más decididos que con las situaciones anteriores; ya que al tratarse de ellos mismos, pensar sólo en ellos y como distribuir el espacio en relación a ellos, pudieron resolverlo de manera más rápida el ejercicio, hasta realizando una menor cantidad de preguntas.

Los usuarios declaran:

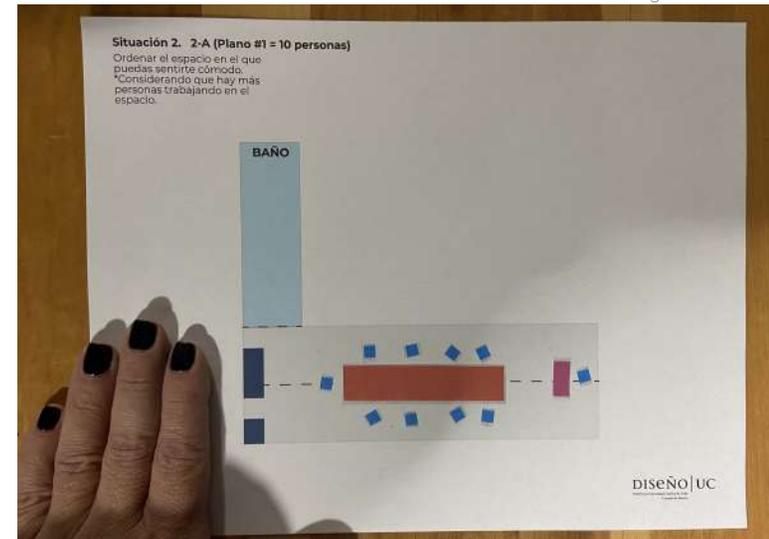
"Me gusta sentarme en la parte central, para dominar el ambiente, a los compañeros. Me encanta tener el control de todo y poder ver y oír a cualquiera" Patricia, 78 años.

"Puse escritorios pequeñitos para que quede espacio para que no anden todos pegados, y en especial por la tontera del COVID. Queda espacioso, se puede transitar y además se puede sociabilizar" Alejandra, 49 años.

"Para mi no es un problema sentarme con personas que no conozco, sinceramente, me da lo mismo" Martín, 25 años.

Imagen 26. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

"Siento que lo mejor es poder dejar el espacio disponible acá, que no haya ni una mínima posibilidad de que sea un lugar un poco congestionado el tema del pasillo"
Martín, 25 años,

Imagen 27. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

"Estar alejada del baño es esencial para mí, pero me gusta sentarme y aislada del resto de los que trabajan en el lugar, pero al mismo tiempo siento que puedo unirme al equipo si es necesario y si quiero trabajar con ellos"
Karen, 48 años.

RESULTADOS SITUACIÓN #2 - PLANO 2

En esta etapa, se decidió poner a los usuarios en el mismo escenario anterior, pero esta vez considerando que en el espacio ahora debían caber 15 personas (Plano #2).

Al considerar un mayor número de personas, inconscientemente se permanece con la idea de apartar a quienes trabajan en equipo y de habilitar un 'pasillo' para el tránsito de las personas dentro del contenedor.

"Quiero estar sola en un escritorio, pero aparte quiero tener un escritorio al frente para mí, pero que no lo use nadie. No quiero trabajar con nadie pero si quiero tener más espacio" Bárbara, 29 años

"Yo quiero estar aquí, bien alejada y sentada sola para que no me interrumpen y cerca del baño, pero viendo todo lo que pasa dentro de la oficina" Génesis 41 años.

Imagen 28. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

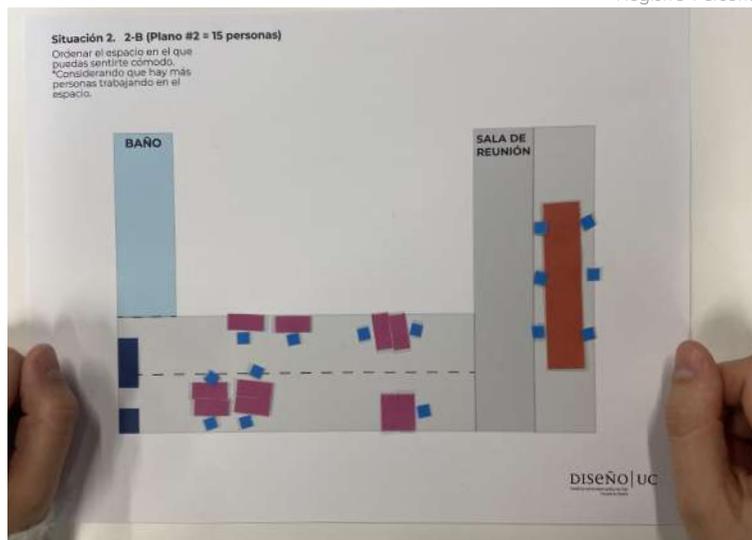


Imagen 29. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

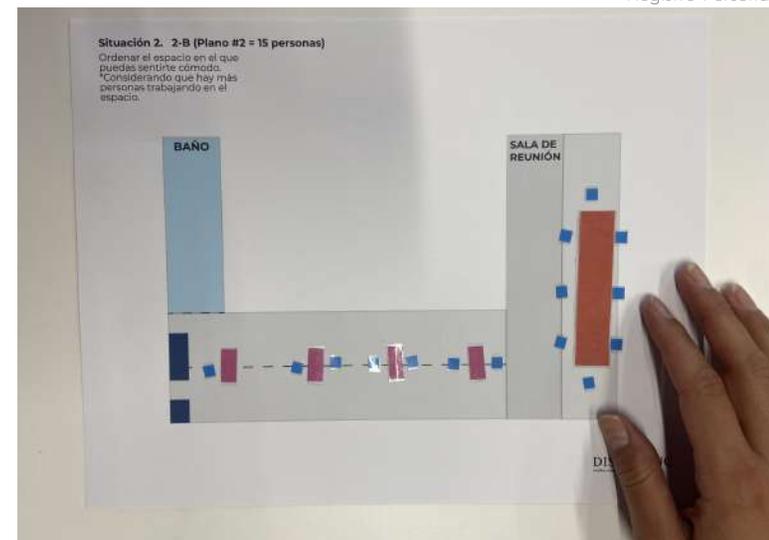


Imagen 32. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

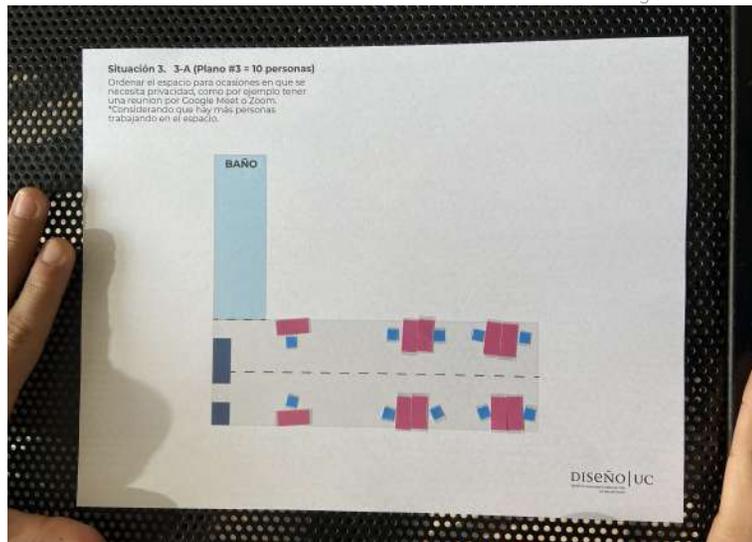
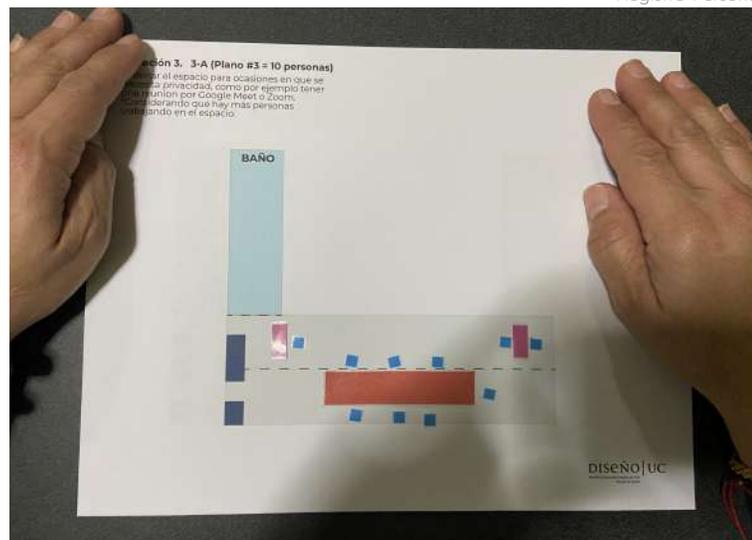


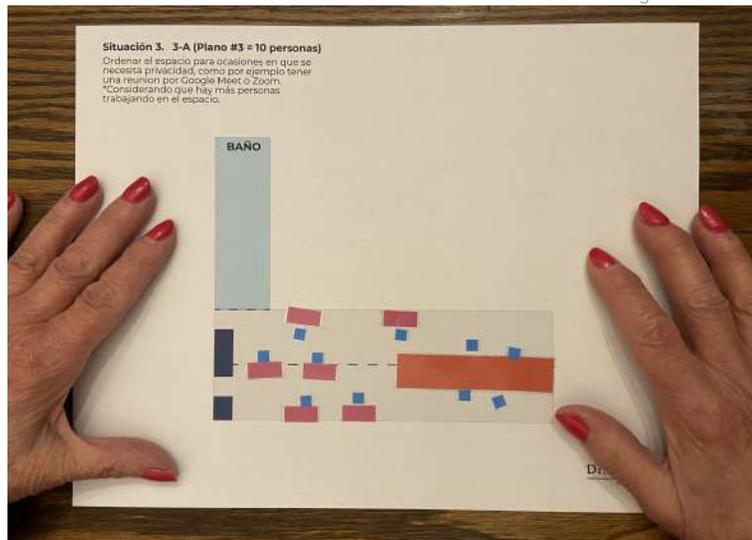
Imagen 33. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal



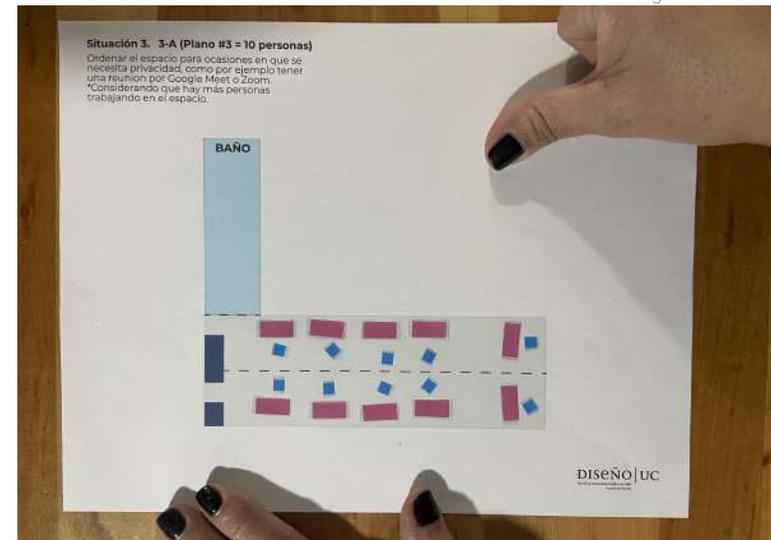
RESULTADOS SITUACIÓN #3 - PLANO 1

En esta última etapa se decidió poner a los usuarios en la situación en que debían ordenar el espacio en ocasiones en que se necesitara privacidad, como por ejemplo tener una reunión a través de Zoom, considerando que existen más personas trabajando en el espacio. Lo anterior se dispuso en el Plano #1, donde caben 10 personas. En todos los casos los usuarios se alejan en extremo de los demás usuarios del espacio, algunos mirando hacia la pared y otros hacia el pasillo.

“En el caso de tener una reunión por Zoom si o si le doy la prioridad a estar lo más lejos posible de las personas. Incluso, si estoy hablando con alguien por Zoom no quiero ni siquiera tener a alguien en frente, prefiero que no me vea expresándome. Prefiero mirar hacia la pared, porque me da concentración, creo que no me importa tanto que alguien pase por detrás” Martín, 25 años.

Imagen 34. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

"Yo prefiero privacidad mirando hacia la pared para tener más concentración" Patricia, 77 años.

Imagen 35. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

"Los dos alejados son quienes podrían tener reuniones a través de alguna plataforma y el resto está trabajando individualmente, pero como están juntos pero no pegados, entre sí también se pueden comunicar, por eso las sillas están mirándose entre sí" Karen, 48 años.

RESULTADOS SITUACIÓN #3 - PLANO 2

Al integrar más personas a la situación #3, los usuarios vieron soluciones más claras para poder llevar a cabo el testeo, donde todos optaron por destinar un espacio exclusivamente para poder tener reuniones por Zoom o Google Meet, y los espacios restantes, como lugares de trabajo para el común de las personas, quienes podrían estar trabajando en equipo o simplemente solos.

"Prefiero destinar un espacio exclusivo para tener reuniones, además de la Sala de Reuniones, donde las personas puedan tener reuniones tranquilas y que el otro espacio sea un área común para los demás trabajadores" Alejandra, 49 años.

"Para mi es importante que cada una de las 15 personas puedan tener reuniones por diferentes plataformas sin que nadie pase por detrás de ellos mientras se encuentran en estas reuniones" Karen, 48 años.

Imagen 36. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

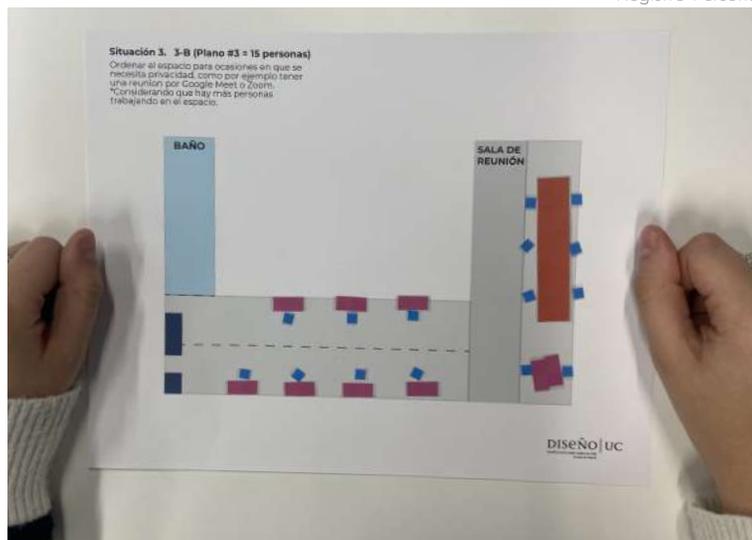


Imagen 37. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal

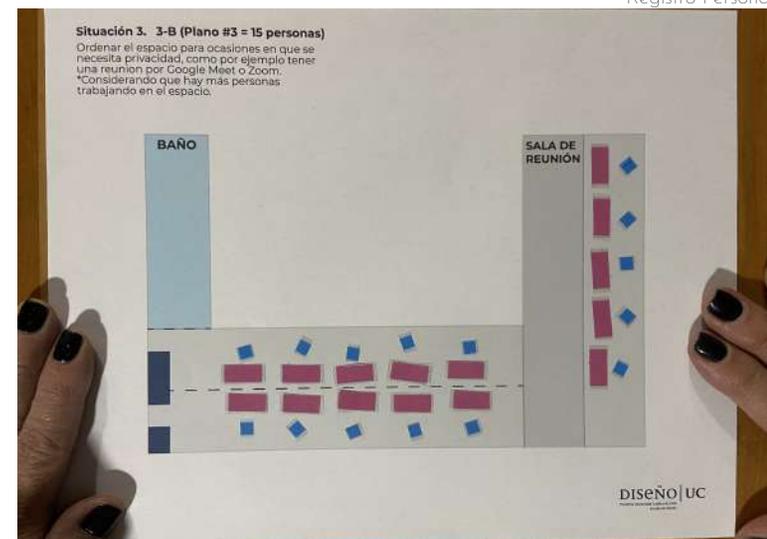


Imagen 38. Testeo Ubicación Mobiliario, Registro Personal

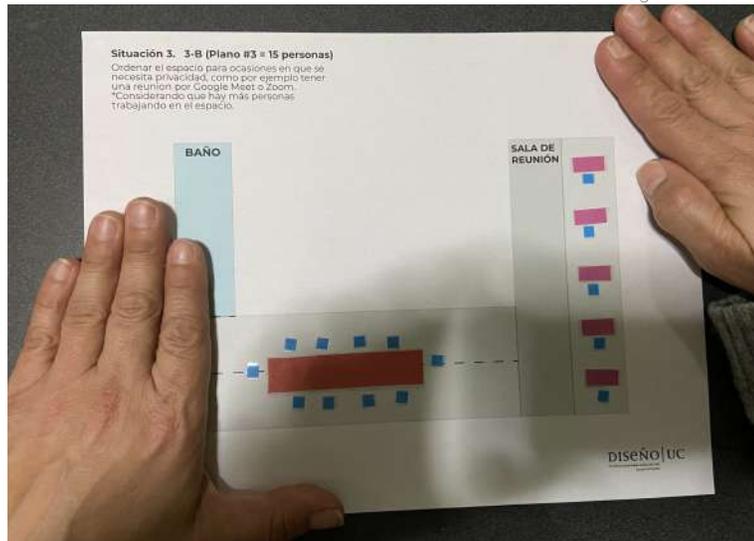


Imagen 39. Testeo Ubicación Mobiliario, Registro Personal

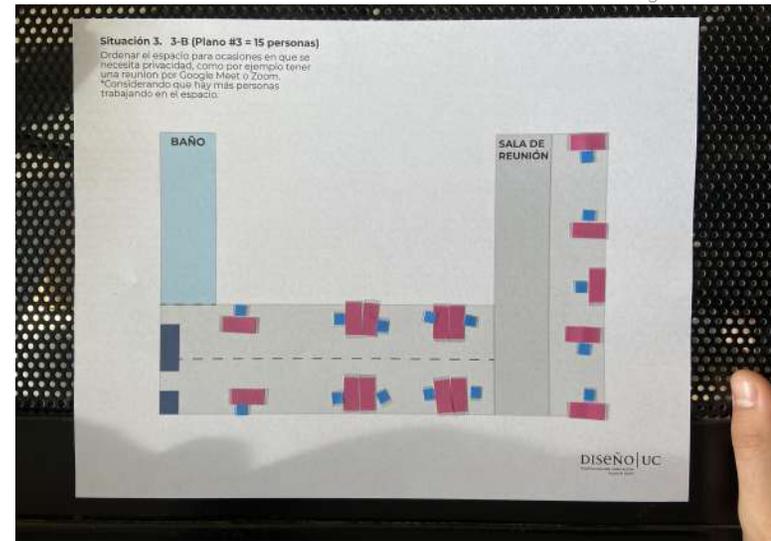
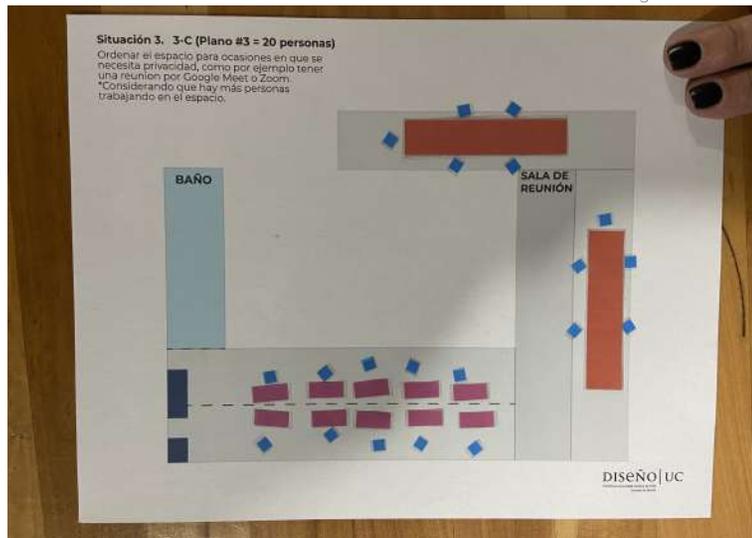


Imagen 40. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal



Imagen 41. Testeo Ubicación Mobiliario.
Registro Personal



RESULTADOS SITUACIÓN #3 - PLANO 3

En la última etapa del último testeo (Plano #3), los usuarios se vieron un poco más complicados al organizar los puestos de trabajo, debido a que había una mayor cantidad de personas en el espacio. Sin embargo, hay casos donde se prioriza no tener distractores detrás del puesto de trabajo, es decir, que algún trabajador pueda aparecer por la pantalla mientras se mantiene una reunión. Por otra parte, se prioriza no tener distractores frente al puesto de trabajo, para poder generar un ambiente de concentración al momento de tener reuniones y poder expresarse libremente. Los usuarios declaran:

"Siento que los extremos del espacio son los ideales para tener reuniones, porque es un lugar más privado, siento que tener paredes cerca, o mirar un punto más fijo como una pared, pueden entregar más concentración" Martín, 25 años.

"A pesar de que existan puestos compartidos, es necesario tener puestos para quienes tienen reuniones por diferentes plataformas sin que nadie pase por detrás de ellos, para que no entorpezcan la reunión" Karen, 48 años.

C. TESTEOS - APLICACIÓN MÓVIL

3) Por último, se decidió testear la interfaz y cómo funciona la aplicación móvil que se utiliza al momento de asistir a los espacios de trabajo proporcionados por la municipalidad.

Esta app se utiliza para reservar las horas que se asistirá al espacio, para visualizar los planes que se ofrecen y con los que cuentan cada uno de los usuarios, y para tener un registro sobre quienes asisten a este espacio.

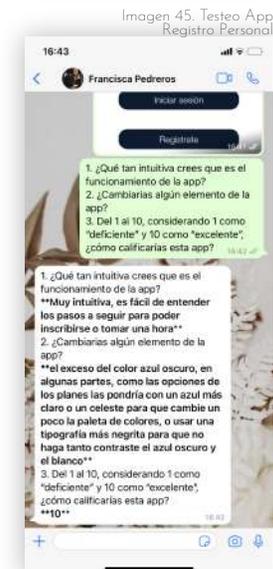
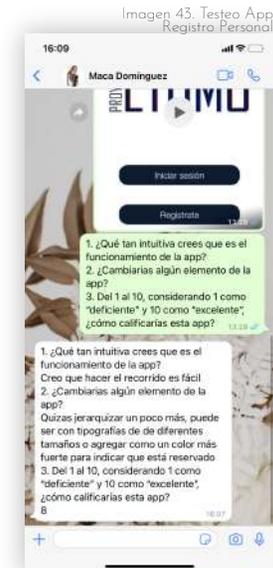
El funcionamiento de la app se diseñó lo más simple e intuitiva posible, para que a todo el rango etario de usuarios se le facilite el uso de esta y no sea una dificultad o complicación.

Para poder realizar el testeo, se diseñaron los layouts de la app en Adobe Xd y se realizó el ‘recorrido’ de cómo funciona la aplicación, lo cual se mostró como video a un universo de 6 personas.

Sumado a lo descrito anteriormente, se realizaron 3 preguntas a cada uno de los participantes, en función de recibir feedback sobre gráfica y funcionamiento.

Las preguntas fueron las siguientes:

- ¿Qué tan intuitiva crees que es el funcionamiento de la app?
- ¿Cambiarías algún elemento de la app?
- Del 1 al 10, considerando 1 como ‘deficiente’ y 10 como ‘excelente’, ¿cómo calificarías esta app?





A partir de los comentarios de los usuarios es posible destacar que a todos se les hace relativamente fácil seguir la aplicación, destacando frases como:

"Muy intuitiva, es fácil de entender los pasos a seguir."
Francisca Pedreros

"Muy intuitiva, no deja nada a libre elección del usuario por lo que no da lugar a dudas o errores por su parte."
Sofía Sharp

Por otra parte, con respecto a cambios en los elementos de la aplicación, existen ciertas aprensiones con la paleta de color, siendo quizás esta no la adecuada para una app. Sumado a esto, también se explicita que la utilización de íconos aportaría a la aplicación móvil, para así restar la cantidad de texto, donde destacan frases como:

"Agregaría más íconos para no utilizar solo texto."
Bárbara Biskupovic

"Quizás jerarquizar un poco más, puede ser con tipografías de diferentes tamaños (...)." Macarena Domínguez

Por último, al pedir que evaluaran la aplicación en la mayoría de los casos se evalúa con con 10, a pesar de una sola persona que la calificó con 8, sin embargo es un buen indicio y sugiere que la app es bastante simple, intuitiva y fácil de utilizar.

Propuesta Final

Visión General

Implementación

Blueprint

Componentes del Proyecto

1. Sitio Web
2. Aplicación móvil
3. Planes para Usuarios Principales
4. Planes para Municipalidades
5. Planos
6. Contrato
7. Modelo de Negocios

Identidad Gráfica

VISIÓN GENERAL

El proyecto se propone en función de crear instancias y espacios para que personas que trabajan en modalidad online y/o híbrida puedan asistir a este y así laborar de la manera más cómoda posible; facilitándoles salir de la rutina que puede significar laborar desde el hogar, creando un ambiente laboral sin distracciones domésticas, con internet de alta velocidad y espacios adecuados para trabajar.

El servicio contempla los planos del proyecto junto a un modelo de negocios, para así generar las ganancias necesarias para recuperar la inversión realizada en un comienzo.

Proyecto Etomo se diseña para que sea implementado a través de licitaciones por 12 meses en diferentes municipalidades de la Región Metropolitana, lo anterior a través del Portal de Mercado Público.

El hecho de que sean 12 meses de compromiso con el Proyecto Etomo es netamente para evaluar el funcionamiento del proyecto en la comuna, el quórum y la aprobación de los vecinos, para posteriormente ver la posibilidad de renovar el contrato por 6 meses más y así sucesivamente.

Dentro del servicio que ofrece Proyecto Etomo se encuentran 3 diferentes planes, donde cada municipalidad que acceda a la licitación deberá escoger el que más se acomode a su comuna y presupuesto.

Sumado a lo anterior, la municipalidad debe contar con un sitio eriazo de un mínimo de aproximadamente 100m² para poder instalar el servicio que contiene menos metros cuadrados, es decir la Opción #1.

Es por esto que dependiendo de los metros cuadrados con los que cuente la municipalidad para poder instalar el servicio y la cantidad de vecinos por comuna que podrían ser posibles usuarios del Proyecto Etomo, además de su presupuesto, se debe escoger el plan ideal para cada municipalidad.

Luego de que se haya licitado el proyecto y se haya terminado la instalación de Proyecto Etomo en el sitio que determine la municipalidad, es necesario generar contratos con una empresa externa que brinde servicios de limpieza y seguridad a la municipalidad, para así mantener de la mejor manera el espacio y que el servicio funcione de manera adecuada.

A su vez, pero dentro de los costos incluídos del servicio que ofrece Proyecto Etomo, se encuentra la subcontratación de 'Especialidades Sanitarias y Eléctricas', donde se contrata a un proyectista (especialista) en instalaciones sanitarias y redes eléctricas, quien se encarga del correcto funcionamiento del espacio con respecto a electricidad y agua potable.

Cabe destacar que dentro del servicio no se incluye mobiliario, sin embargo, dentro de los planos se sugieren el posicionamiento de los escritorios, sillas y muebles de apoyo dentro de cada uno de los planos.

Por otra parte, previamente a la asistencia de los usuarios al espacio, es necesario que estos se informen sobre el servicio, por lo que es de suma importancia enviar información sobre el funcionamiento de 'Proyecto Etomo' a los vecinos de las municipalidades donde se licite el proyecto a través de redes sociales.

Dentro de este ítem, se decidió que cada municipalidad debe proveer la información a sus vecinos, ya que depende totalmente de qué 'Opción' contrató cada municipalidad, si desea cobrar y cuánto, donde se ubicará y por último, la gráfica que utilizará.

Por último y con respecto a los usuarios principales, es necesario que estos cuenten con la aplicación proporcionada por 'Proyecto Etomo' para poder hacer uso del servicio.

Dentro de la aplicación se ofrecen 9 diferentes planes y 3 extras para los usuarios del 'Proyecto Etomo', los cuáles cuentan con horarios y tarifas diferentes dependiendo de las necesidades y presupuestos de estos mismos.

La aplicación permite crear un perfil, el cual cuenta con la descripción del plan al cual el usuario está suscrito y hasta cuando este está vigente, cuántas horas le restan dentro de la semana para ocupar el espacio según el plan que costó, un código QR único el cual permite el ingreso al espacio y por último una pequeña evaluación cada dos semanas de que se asiste a este.

Por último es importante mencionar que el servicio está netamente enfocado en el bienestar de los vecinos de la comuna y facilitar la manera en la que laboran, especialmente quienes lo hacen de forma híbrida u online. Donde las ganancias tanto para 'Proyecto Etomo' como para las municipalidades pasan a segundo plano, poniendo en primer lugar la comodidad y bienestar de los vecinos.

Es por lo mismo que como se explicará más adelante, los precios que se presentan a la municipalidad para cobrar a los usuarios que asistan a 'Proyecto Etomo' son solo una sugerencia y es totalmente decisión de las entidades municipales si tomarlas o no, pudiendo modificar precios, mantenerlos para recuperar la inversión realizada en un comienzo o en otro caso, ofrecer gratuitamente el servicio a los vecinos de la comuna, utilizando su presupuesto anual para costear el servicio.

IMPLEMENTACIÓN

Dentro de las etapas del servicio que ofrece 'Proyecto Etomo', se encuentra el pre y post servicio. A continuación se enfatizará en las acciones más importantes dentro de cada una de las etapas. Posteriormente, se presenta el Blueprint para comprender a cabalidad cada una de las actividades y etapas del servicio que ofrece el proyecto.

Pre servicio: Comienza cuando 'Proyecto Etomo' ofrece sus servicios a través del Portal de Mercado Público a las municipalidades y es licitado para implementarlo dentro de estas mismas.

Servicio: La municipalidad comienza con las gestiones necesarias para poder implementar el proyecto dentro de la comuna, además de dar aviso a sus vecinos a través de redes sociales y mailing del funcionamiento de 'Proyecto Etomo'. Los vecinos comienzan a asistir al espacio, donde finalmente luego de cada dos semanas de asistencia evalúan el servicio a través de la aplicación móvil.

Post servicio: 'Proyecto Etomo' recibe un análisis del feedback por parte de los vecinos para generar cambios a futuro que beneficien al usuario y servicio. Como etapa final dentro del post servicio, por una parte se encuentra la renovación del contrato del servicio ofrecido y por otra parte, el retiro del servicio de la municipalidad por parte de 'Proyecto Etomo'.

Las etapas principales del servicio de 'Proyecto Etomo' son las siguientes:

- 1) Presentar el proyecto en el Portal de Mercado Público para postular a la licitación.
- 2) Licitación del proyecto con las municipalidades que lo deseen.
- 3) Las municipalidades deben elegir el plan que desean contratar para luego designar el espacio donde se instalará 'Proyecto Etomo'.
- 4) Gestionar con el equipo de 'Proyecto Etomo' las fechas en las que se iniciará la implementación e instalación del servicio.
- 5) Publicitar el proyecto a través de las redes sociales de la municipalidad.
- 6) Luego de tener un mínimo de 2 usuarios inscritos por plan, dar inicio al servicio como tal del 'Proyecto Etomo'.

BLUEPRINT

PRE SERVICIO

Usuario/
Trabajador

Cliente se entera de este espacio de cowork llamado "Proyecto Etomo"

Puntos de Contacto

Mailing, sitio web, municipalidad, rss y boca a boca

Usuario/
Municipalidad

Abre una licitación en busca de un proyecto enfocado en espacios de trabajo

Se entera que "Proyecto Etomo" está postulando a la licitación

Se interesa en los planes que ofrece el servicio e informa sobre "Proyecto Etomo"

Se hace entrega de la licitación a "Proyecto Etomo"

Elige el plan que más se acomoda según sus espacios, densidad poblacional y presupuesto

Se comunica y gestiona con el equipo de Proyecto Etomo

Se destinan tiempos y espacios para la instalación del proyecto

Generación de subcontratos con empleados para la limpieza y seguridad de "Proyecto Etomo"

Envía información a los vecinos a través de mails y rss sobre "Proyecto Etomo"

Puntos de Contacto

Portal de Mercado Público

Portal de Mercado Público

Sitio web Proyecto Etomo

Correo electrónico y Portal de Mercado Público

Sitio web "Proyecto Etomo"

Correo electrónico y reuniones

Empresa externa que brinda servicios a la municipalidad

Correo electrónico y redes sociales

Backstage

Postular para ganar la licitación

Entrega información sobre el proyecto y sus requisitos

Se agenda una reunión y se discute el contrato

Ofrece los planes disponibles

Se cierra el contrato con la municipalidad

Se instala "Proyecto Etomo" en los espacios destinados por la municipalidad

Puntos de Contacto

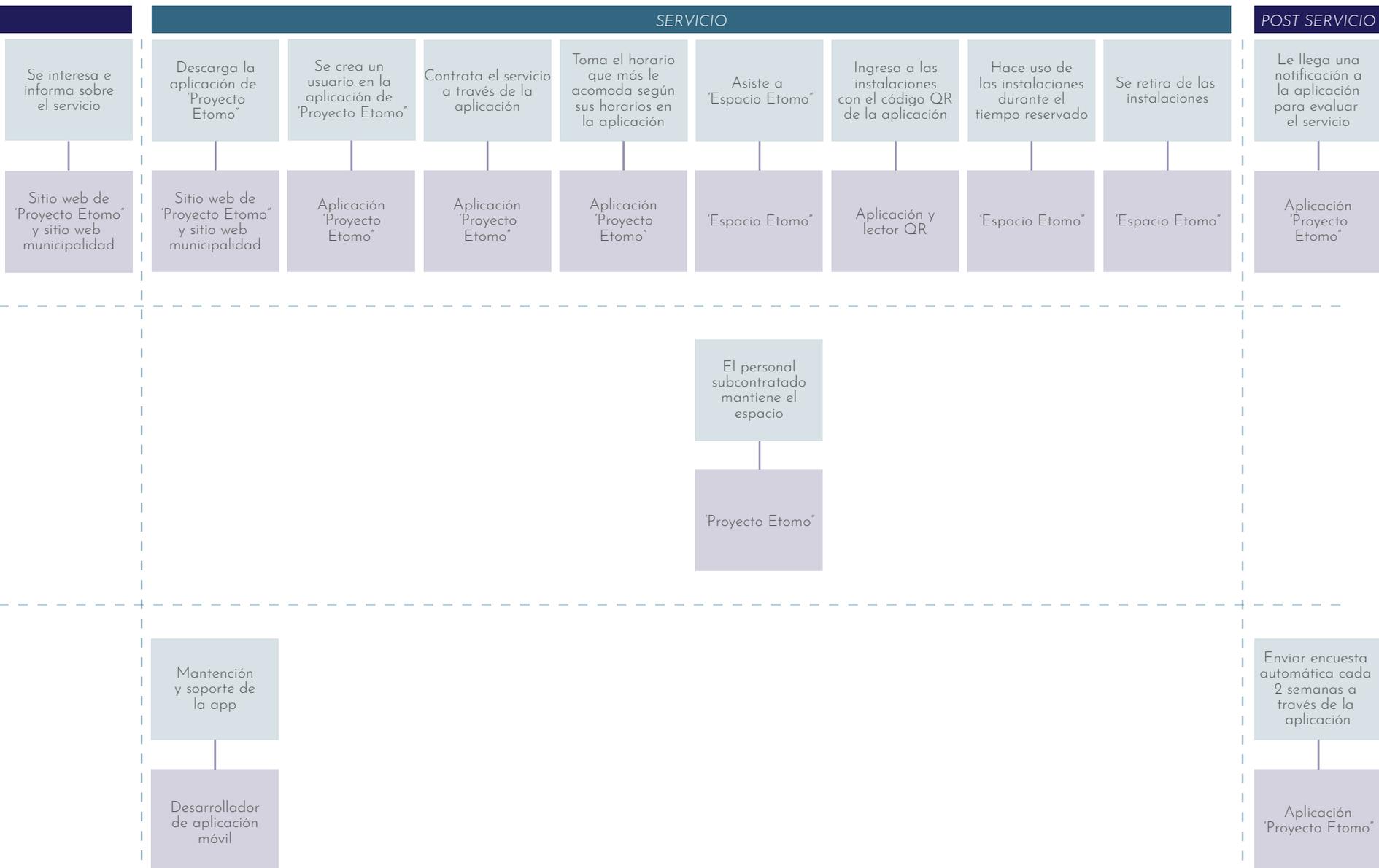
Portal de Mercado Público

Sitio web Proyecto Etomo

Correo electrónico y reuniones

Sitio web y Portal de Mercado Público

Documentos



COMPONENTES DEL PROYECTO

1. SITIO WEB

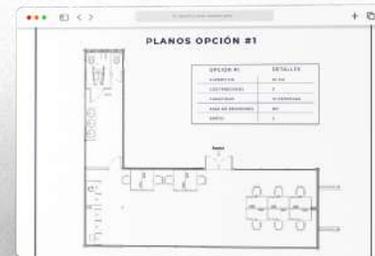
El sitio web es un complemento al servicio, ya que dentro del sitio se puede encontrar información relevante para la municipalidad, ya que son los usuarios con los que se generará el contacto directo como empresa. Dentro de la información con la que cuenta el sitio web se encuentra una breve descripción de lo que hace "Proyecto Etomo", el desglose de las opciones que se ofrecen a las municipalidades, los planos para visualizar el espacio y por último un espacio para contactarse con la empresa.

Las secciones con las que cuenta el sitio son:

- Home
- ¿Quiénes Somos?
- Nuestras Opciones:
 - Planos + Especificaciones
- Contáctanos

A continuación se presenta un mockup del sitio web, como se vería y sus principales características.



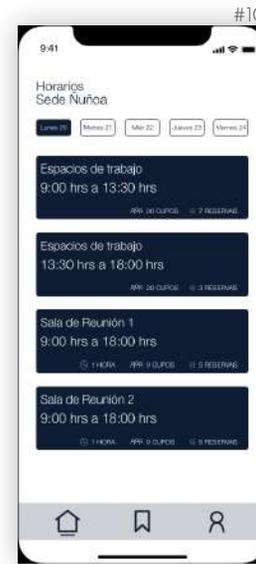


2. APLICACIÓN MÓVIL

La aplicación la utilizan los usuarios del 'Proyecto Etomo', los cuáles deben ingresar sus datos para poder contratar el plan que desean y que más les acomoda según sus tiempos y recursos.

Por otra parte, también deben hacer uso de la aplicación al momento de asistir al espacio, ya que a través de esta se realizan las reservas para asistir al espacio, además de que la aplicación cuenta con un lector QR, el cual permite ingresar a los usuarios al espacio, generando una trazabilidad de estos y posteriormente recibiendo feedback de los mismos.





3. PLANES PARA USUARIOS PRINCIPALES

El horario del servicio que presta ‘Proyecto Etomo’ es desde las 9:00 hasta las 18:00 horas de lunes a viernes. Sin embargo, los planes se pueden tomar por tan solo medio día a gusto del consumidor, es decir de 9:00 a 13:30 o de 13:30 a 18:00. Por otra parte, los planes se compran por 3, 6 o 12 meses.

- A)** Plan 1: 2 veces por semana por medio día (incluido sala de reuniones 1 vez por semana por una hora).
- B)** Plan 2: 3 veces por semana por medio día (incluido sala de reuniones 2 veces por semana por una hora).
- C)** Plan 3: 5 veces por semana por medio día (incluido sala de reuniones 3 veces por semana por una hora).
- D)** Extra 1: Arriendo de sala de reuniones por 1 hora
- E)** Extra 2: Arriendo de sala de reuniones por 2 horas
- F)** Extra 3: Arriendo de medio día extra (es decir para poder conformar un día completo)

*Condiciones: En este caso, solo se puede pagar una vez por semana, es decir, solo conformar 4 días completos al mes.

Los siguientes planes se hicieron en relación al costo por contenedor y en consecuencia, al costo total que sería implementarlos por parte de la municipalidad; donde finalmente el Ingreso Total Anual proporcionado por los ingresos recibidos por la contratación de los planes por parte de los usuarios, permitirían costear el servicio.

También se decidió utilizar la estrategia comercial utilizada en diversos negocios como suscripciones a gimnasios y plataformas de streaming de películas, donde al contratar el servicio por una menor cantidad de tiempo es más caro proporcionalmente si este se contrata por una mayor cantidad de tiempo. Sin embargo, la tendencia de la mayoría de las personas es siempre optar por la opción de menor tiempo, ya que la mayoría es ‘adverso al riesgo’ donde temen sobre la incertidumbre del futuro, por lo que valoran más el presente y en consecuencia, contratan planes a menor plazo.

A pesar de que el ideal es que las municipalidades utilicen su presupuesto anual para costear el servicio de ‘Proyecto Etomo’ ofreciéndolo de manera gratuita a sus vecinos, se disponen precios como sugerencia para los diferentes planes que se presentan en pos de que las municipalidades puedan recuperar la inversión realizada si es que así lo desean.

3 MESES

| PLANES | PRECIOS |
|----------|-----------|
| Plan #1 | \$95.000 |
| Plan #2 | \$130.000 |
| Plan #3 | \$180.000 |
| Extra #1 | \$4.000 |
| Extra #2 | \$8.000 |
| Extra #2 | \$2.000 |

6 MESES

| PLANES | PRECIOS |
|----------|-----------|
| Plan #1 | \$158.333 |
| Plan #2 | \$216.667 |
| Plan #3 | \$300.000 |
| Extra #1 | \$4.000 |
| Extra #2 | \$8.000 |
| Extra #2 | \$2.000 |

12 MESES

| PLANES | PRECIOS |
|----------|-----------|
| Plan #1 | \$285.000 |
| Plan #2 | \$390.000 |
| Plan #3 | \$540.000 |
| Extra #1 | \$4.000 |
| Extra #2 | \$8.000 |
| Extra #2 | \$2.000 |

*Los precios se consideran por el periodo completo, es decir, 3, 6 o 12 meses. Incluyen IVA.

4. PLANES/OPCIONES PARA MUNICIPALIDADES

Dentro del sitio web y de lo que se presenta en la licitación del proyecto en 'Portal de Mercado Público' se encuentran las opciones para las municipalidades con los que cuenta el 'Proyecto Etomo'.

La Opción #1 cuenta con un espacio de 84m², compuesto por 3 contenedores. Dos contenedores cumplen la función de cowork donde caben 10 personas, cada una en un escritorio. Sumado a esto, el contenedor restante hace las veces de baño, donde se consideran 2 excusados y 3 lavamanos.

La Opción #2 cuenta con un espacio de 140m², compuesto por 5 contenedores. Tres contenedores cumplen la función de cowork donde caben 15 personas, sumado a un cuarto contenedor el cual está dividido en dos salas de reuniones. Por último, el contenedor restante hace las veces de baño, donde se consideran 2 excusados y 3 lavamanos.

La Opción #3 cuenta con un espacio de 168m², compuesto por 6 contenedores. Cuatro contenedores cumplen la función de cowork donde caben 20 personas, sumado a un quinto contenedor el cual está dividido en dos salas de reuniones. Por último, el contenedor restante hace las veces de baño, donde se consideran 2 excusados y 3 lavamanos.

| Opción #1 | Detalles |
|-------------------|-------------------|
| Superficie | 84 m ² |
| Contenedores | 3 |
| Capacidad | 10 personas |
| Sala de Reuniones | No |
| Baños | 2 |

| Opción #2 | Detalles |
|-------------------|--------------------|
| Superficie | 140 m ² |
| Contenedores | 5 |
| Capacidad | 15 personas |
| Sala de Reuniones | 2 |
| Baños | 2 |

| Opción #3 | Detalles |
|-------------------|--------------------|
| Superficie | 168 m ² |
| Contenedores | 6 |
| Capacidad | 20 personas |
| Sala de Reuniones | 2 |
| Baños | 2 |

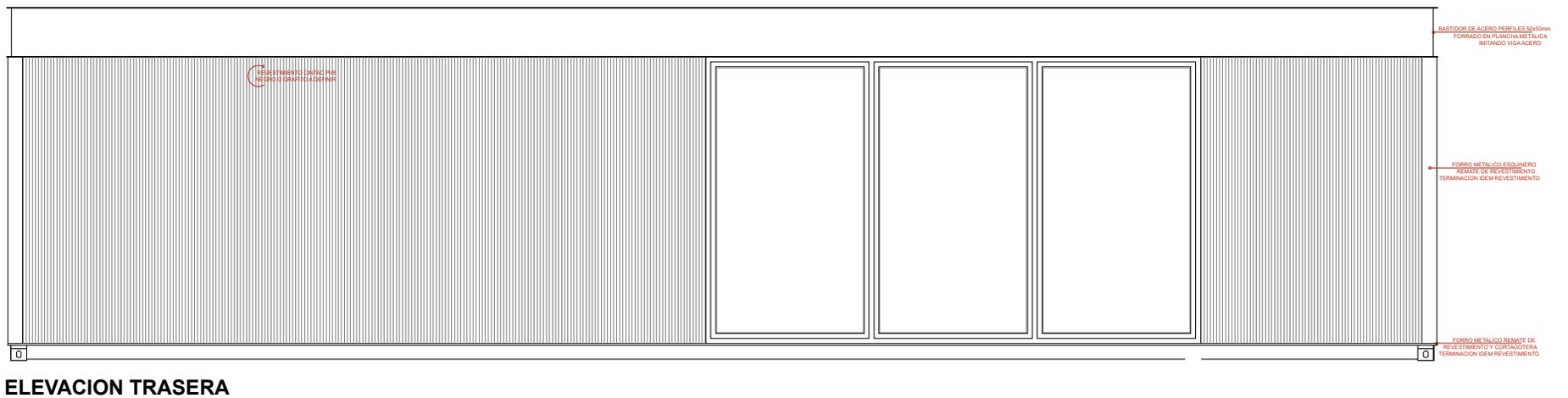
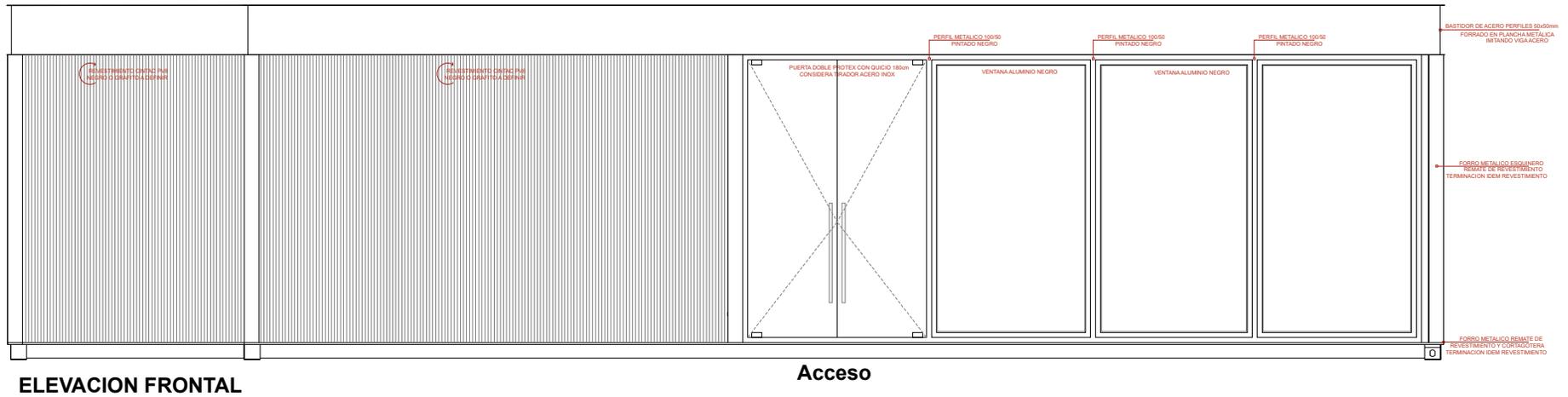
5. PLANOS

Los planos se encuentran dentro del mismo sitio web, para que así las municipalidades que decidan licitar el proyecto puedan visualizarlos y tener una noción de cómo se vería el proyecto dentro de los espacios que pueden ofrecer como comuna.

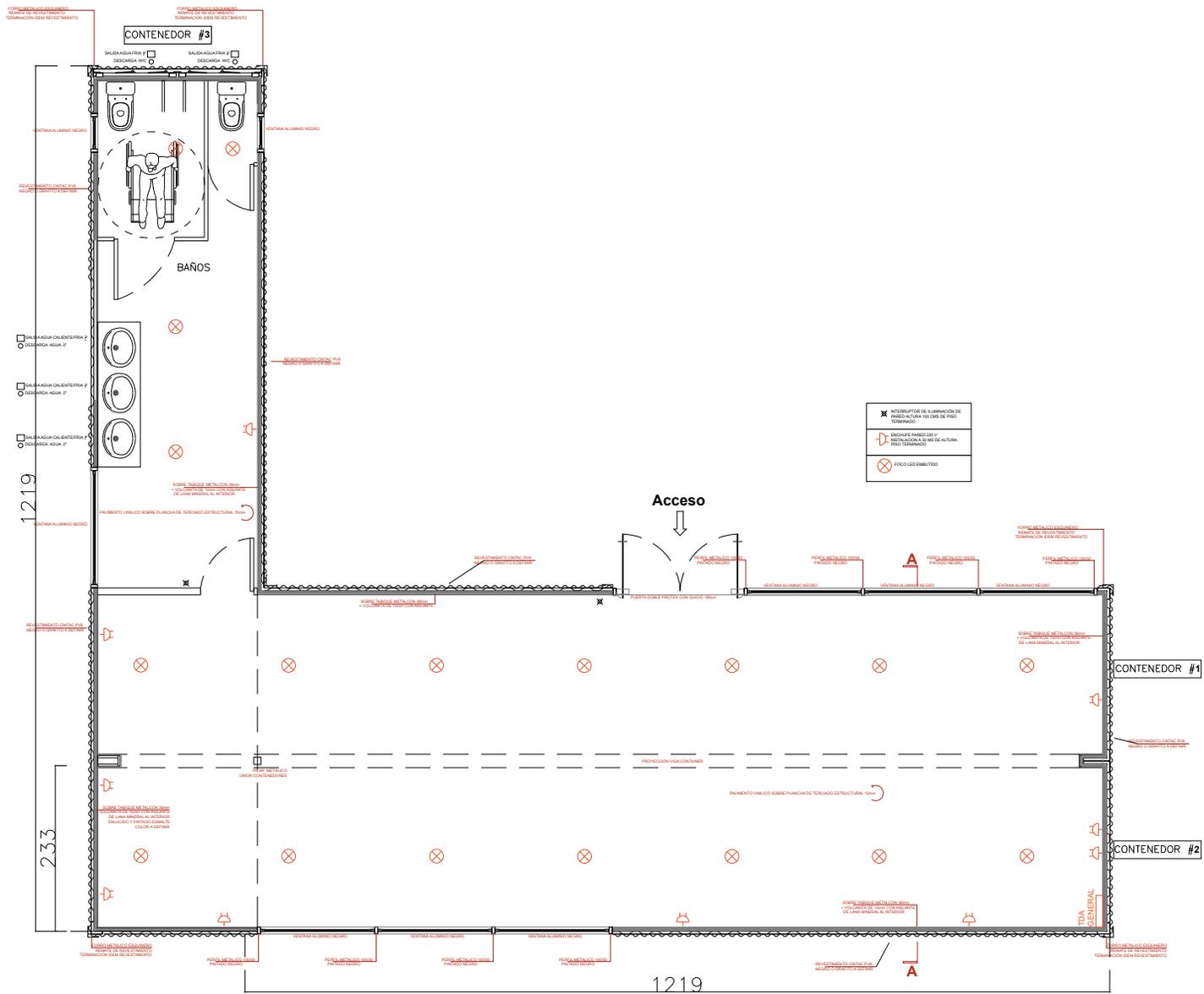
Los planos se diseñaron y construyeron en conjunto con el diseñador industrial Jorge Cura Kosch. Estos fueron diseñados en base a una cotización existente para un proyecto inmobiliario sobre tiendas en Chicureo ("Proyecto: Container El Alba"), por parte de la empresa 'LKDM Arquitectos', tomando ciertos elementos como referencia y otros, como los aislantes y revestimiento exterior como parte de "Proyecto Etomo". Sumado a esto, solo se diseña la planta y elevación del plano; en una primera instancia con los elementos del circuito eléctrico como los enchufes, interruptores y focos de luz, sumado a servicios sanitarios, como excusados y lavamanos, además de lo indispensable para su correcto funcionamiento, como por ejemplo puertas, ventanas y vigas de soporte.

En una segunda etapa, se incorporó el inmueble en los planos (a pesar de que estos no se incluyan en el servicio), como sillas, escritorios y muebles de apoyo dentro del espacio de cowork, quitando los elementos que pudiesen entorpecer la visualización total del espacio, como el circuito eléctrico.

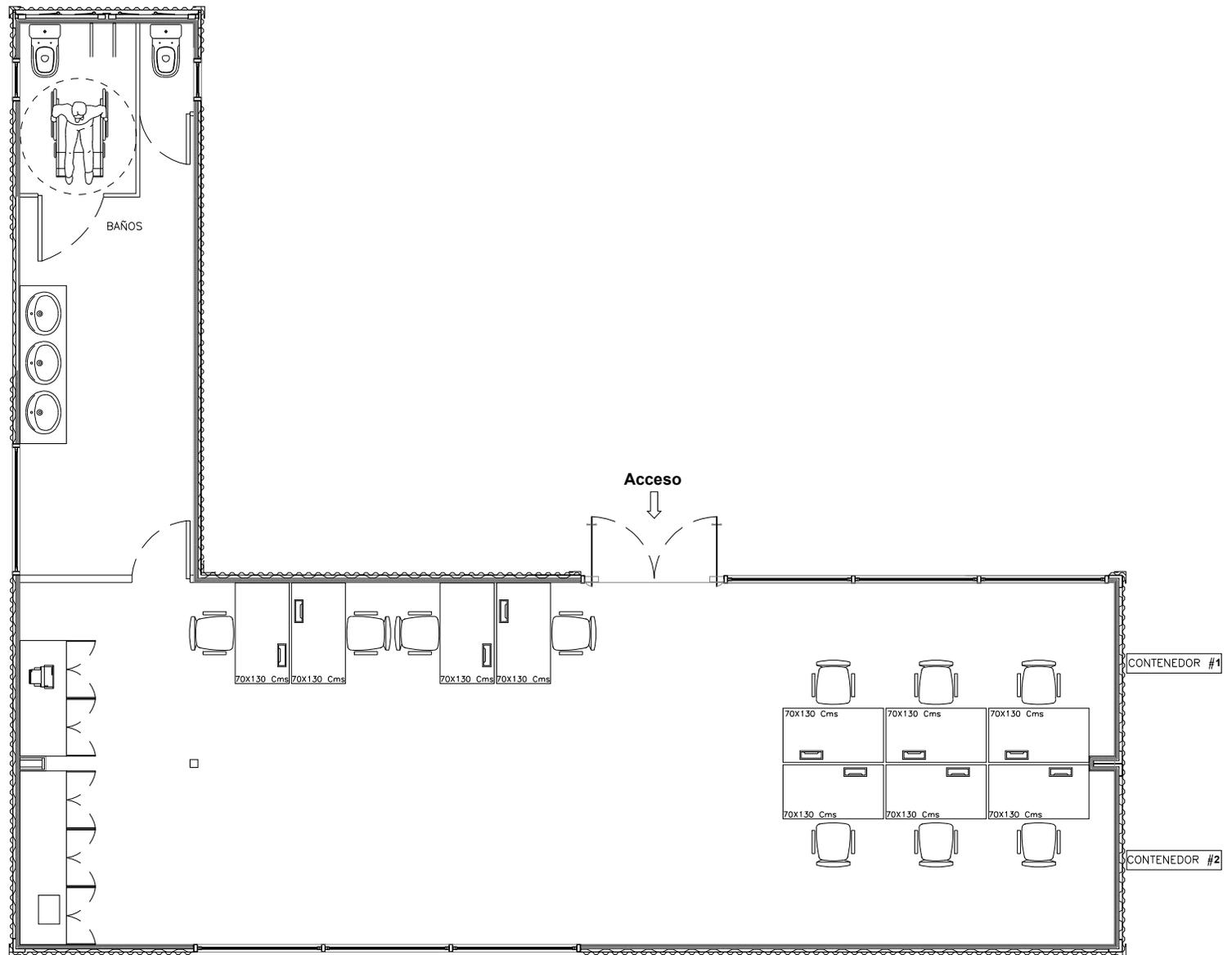
Cabe destacar que no se especificó ni diseñó el circuito eléctrico ni el sanitario, ya que para esto es indispensable la subcontratación de un proyectista sanitario y eléctrico, quien supervise y se haga cargo de las especialidades sanitarias y eléctricas, sin embargo, es un costo que se suma al servicio.



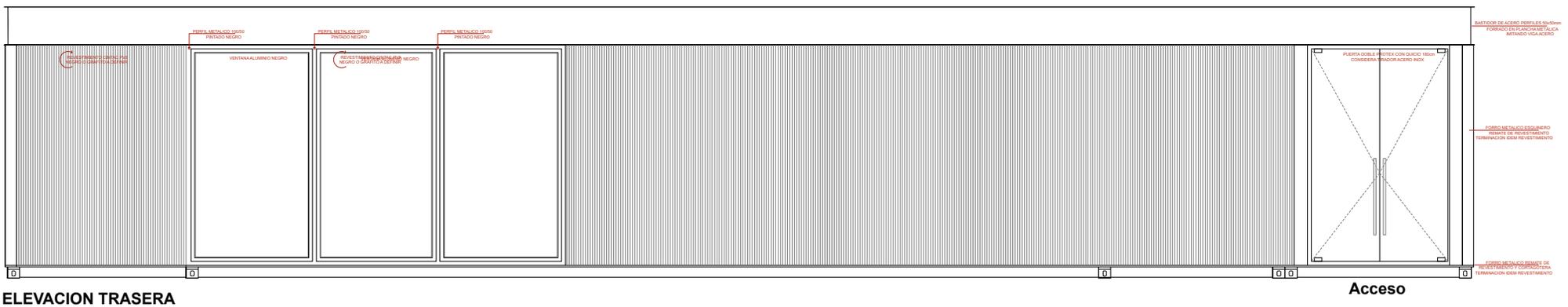
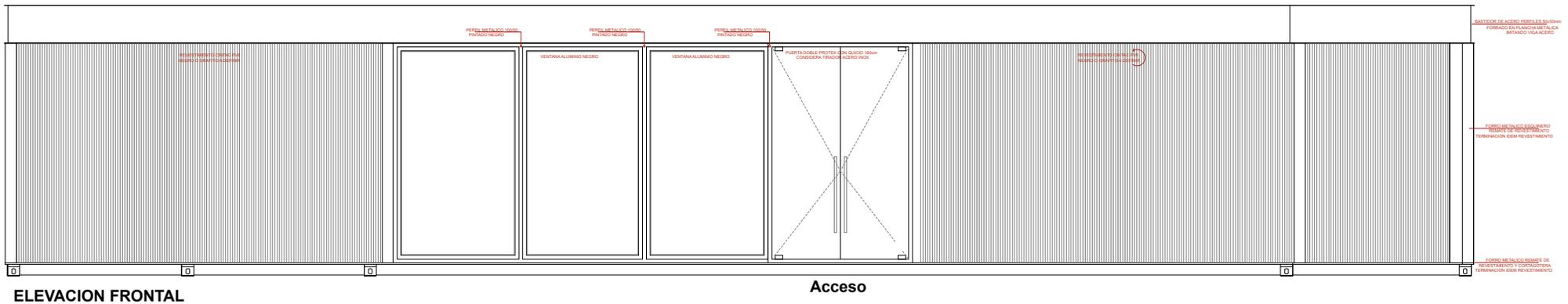
| | | |
|----------------|--------------------------------|--------------------|
| PROYECTO ETOMO | Contenido: ELEVACIÓN OPCIÓN #1 | Fecha: Julio 2022 |
| | Cotas en CMS. | Escala: Sin Escala |



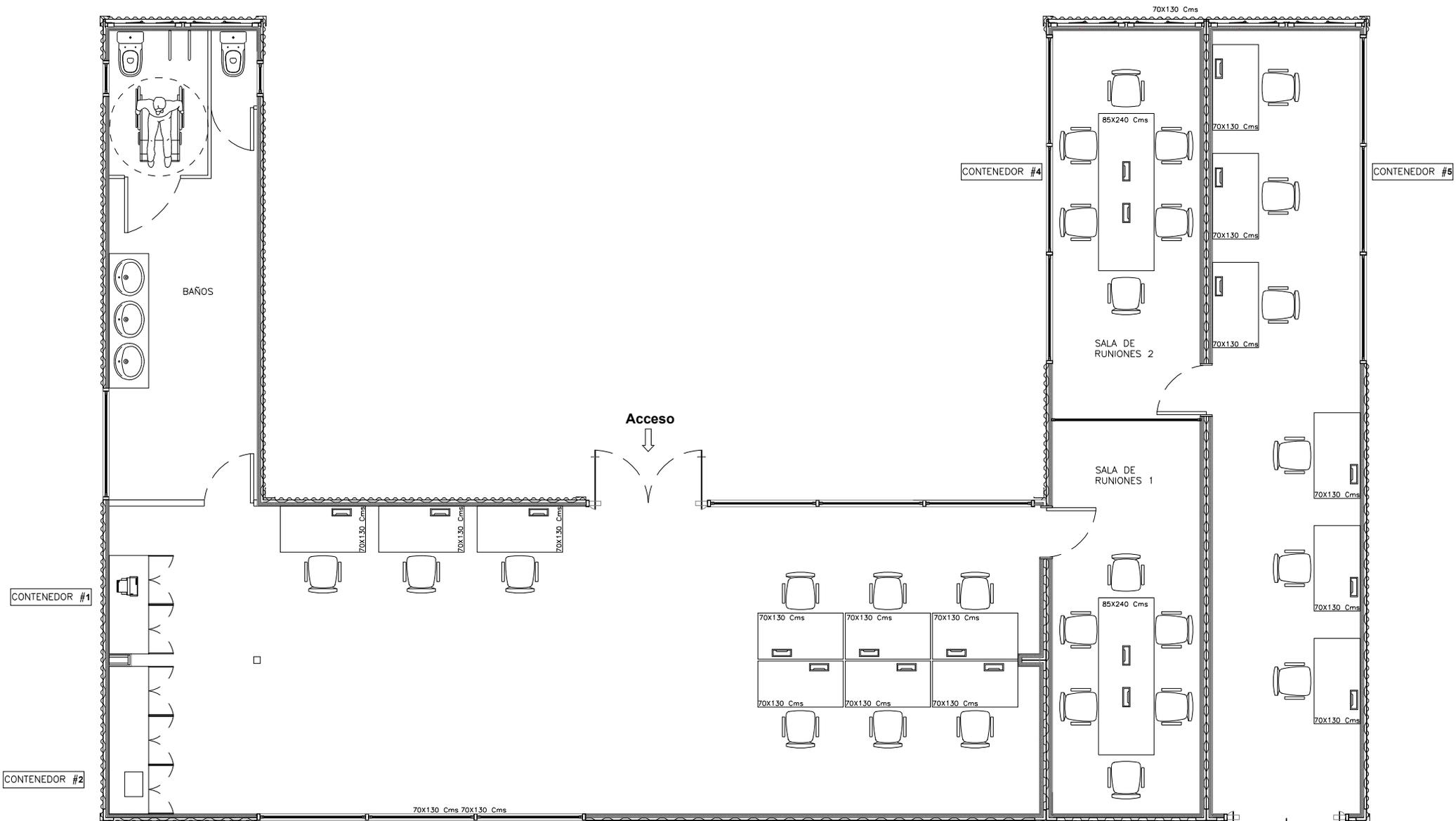
| | | |
|------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| <p>PROYECTO ETOMO</p> | <p>Contenido: PLANTA OPCIÓN #1</p> | <p>Fecha: Julio 2022</p> |
| | <p>Cotas en CMS.</p> | <p>Escala: Sin Escala</p> |



| | | |
|----------------|---------------------------------|--------------------|
| PROYECTO ETOMO | Contenido: MOBILIARIO OPCIÓN #1 | Fecha: Julio 2022 |
| | Cotas en CMS. | Escala: Sin Escala |



| | | |
|-----------------------|--------------------------------|--------------------|
| PROYECTO ETOMO | Contenido: ELEVACIÓN OPCIÓN #2 | Fecha: Julio 2022 |
| | Cotas en CMS. | Escala: Sin Escala |

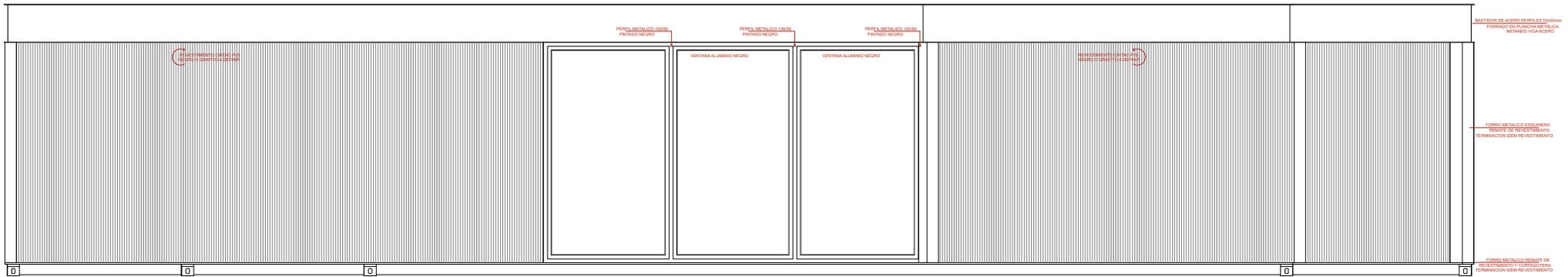


PROYECTO ETOMO

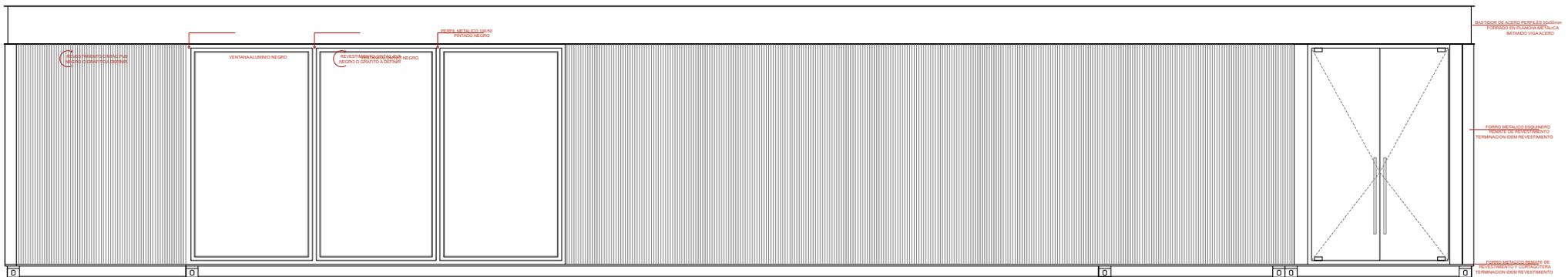
Contenido: MOBILIARIO OPCIÓN #2
Cotas en CMS.

Fecha: Julio 2022
Escala: Sin Escala





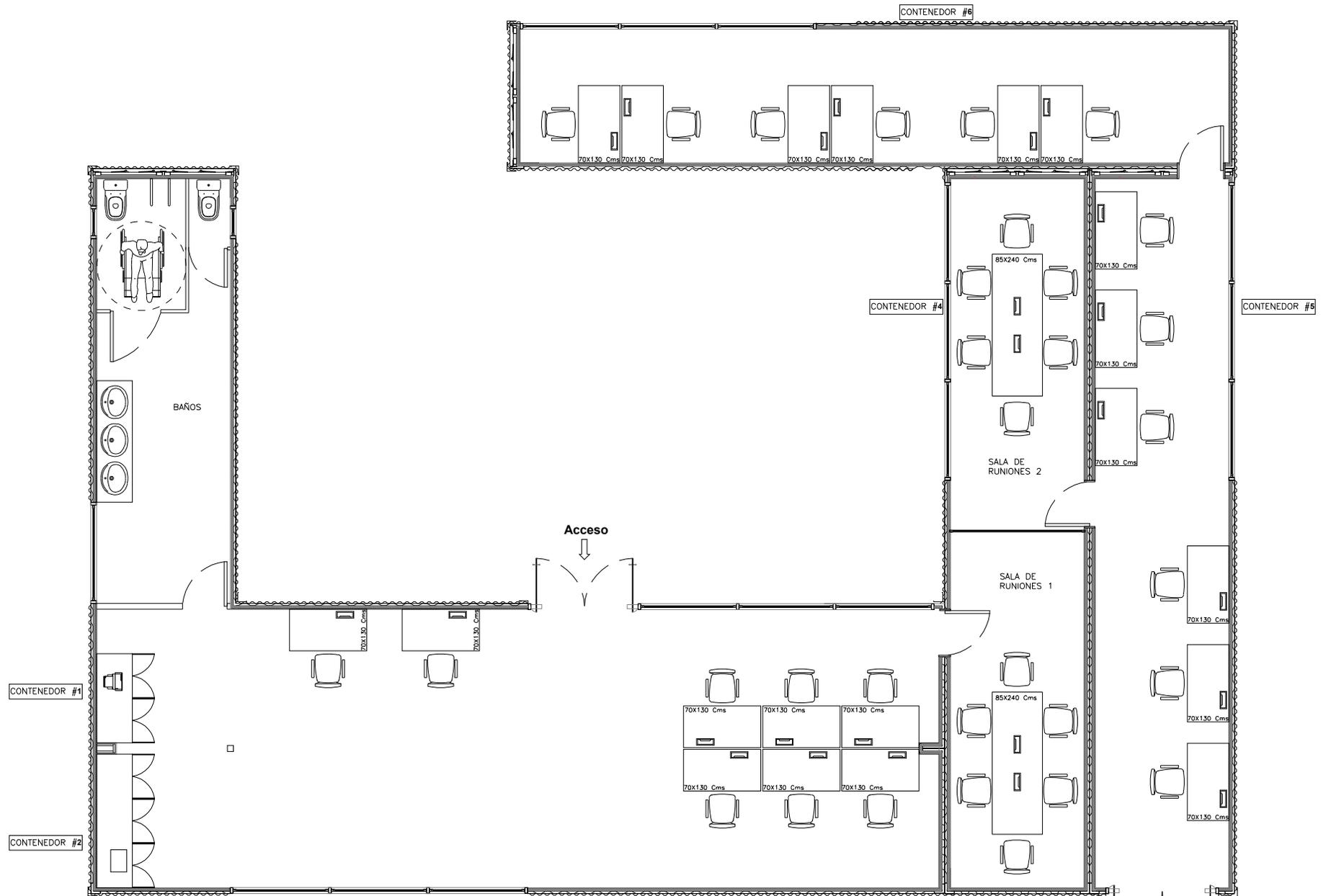
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION TRASERA

Acceso

| | | |
|----------------|--------------------------------|--------------------|
| PROYECTO ETOMO | Contenido: ELEVACIÓN OPCIÓN #3 | Fecha: Julio 2022 |
| | Cotas en CMS. | Escala: Sin Escala |



| | | |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------|
| PROYECTO ETOMO | Contenido: MOBILIARIO OPCIÓN #3 | Fecha: Julio 2022 |
| | Cotas en CMS. | Escala: Sin Escala |



6. CONTRATO

Para poder llevar a cabo el funcionamiento y alianza entre Proyecto Etomo y las municipalidades de la Región Metropolitana es necesario la existencia de un contrato. Para efectos de este proyecto se tomó un "Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble" como base, al cual se le realizaron ciertas modificaciones, sin embargo, es sólo un estimado de cómo podría ser el contrato a futuro, ya que al no tener el conocimiento total sobre como realizar estos, es un poco más complejo diseñar uno con todas las características requeridas, pero sí contempla las características esenciales.

En _____ a ____ de _____ del 20__
comparecen: Por una parte, como arrendador/a don/ña
_____, domiciliado/a en
_____ número
_____, comuna de_____, cédula de identi-
dad número _____, y por otra parte como arrendatario
don/ña _____, domiciliado/a en
_____ número
_____, comuna de_____, cédula de identidad
número _____ ambos mayores de edad, y expresan: Que
vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

Don/ña _____ es dueño/a de la
propiedad ubicada en calle _____ N° _____ de la
ciudad de _____ Su Rol de Avalúos es el N° _____
de la Comuna de _____.

1.- OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato de
arrendamiento, el arrendador, don/ña
_____, da en arrendamiento el inmue-
ble, (se puede agregar también por ejemplo: bodega, estaciona-
miento, el estado en que se encuentra éste, etc.) descrito y ya identi-
ficado. La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, a la
habitación del arrendatario y de su familia y dependientes domésti-
cos, lo que no excede de _____ personas, en total.

2.- PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a partir de
la fecha de celebración del presente, en la que se hace entrega
material al arrendatario de la vivienda y de las llaves de acceso a la
misma, y su vigencia será de un año a contar de esta fecha. Este
plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en
las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes
manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento

a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado un año, la parte arrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del arrendatario a lo menos con 60 días de anticipación.

3.- RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma \$ _____. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 1% de la renta pactada por cada día de atraso. Si como consecuencia del retardo se le encarga a un abogado la cobranza judicial, el arrendatario deberá pagar además, el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada, acogiéndose a lo establecido en las cláusulas 4ª y 5ª de este contrato de arrendamiento.

4.- REAJUSTE: La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada --12-- meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el número de --2-- meses inmediatamente anterior al mes en que se deba reajustar la renta de arrendamiento para su pago. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

5.- MES DE GARANTÍA: El arrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, (\$ _____) con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse con los debidos reajustes de IPC - y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador. El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo, y se autoriza al arrendatario, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

6.- OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO: Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas y extracción de basura. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

7.- MULTAS EN OBLIGACIONES MOROSAS: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la parte arrendataria devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al ____ por ciento de la renta pactada, esto es, (\$ _____), por cada día de atraso en el pago de la renta estipulada, esto es a contar del 6° día del mes. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y O JUDICIAL, la

parte arrendataria deberá pagar además el honorario de esta cobranza, que asciende aproximadamente a (\$ _____), más todos los gastos del Receptor Judicial, como notificación de la demanda judicial, prueba, notificación de sentencia y eventual lanzamiento con fuerza pública.

8.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipto-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 2ª del presente contrato de arrendamiento:

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de arrendamiento (habitación).
- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz y agua.
- d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
- e) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- f) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- g) Introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

9.- RESTITUCIÓN DEL IMUEBLE: El arrendatario debe devolver el espacio, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. Entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del

arrendador entregándoles las llaves y todas sus copias.

La no restitución de la propiedad en la fecha señalada, hará incurrir al arrendatario en una multa mensual equivalente al _____ por ciento de la renta pactada en este contrato de arrendamiento, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios.

10.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

a) De parte del arrendador: El arrendador está obligada a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser utilizado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar el espacio en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

b) De parte del arrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del espacio, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la arrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para el o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este

obligado a cancelar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora.

11.- VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, en caso que se desee arrendarlo si está pronto a terminar el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, _3_ días de cada semana, durante _2_ horas cada día, entre las 09:00 y 18:00 horas, a su elección. La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades para mostrarla acordando día y hora.

12.- ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

13.- PUBLICIDAD DE LA MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador o al administrador del inmueble arrendado

indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protestos) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

14.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, y/o lo estipulado en el Reglamento de copropiedad que la arrendataria declara conocer.

15.- ESTADO DEL INMUEBLE: Se deja constancia que se entrega el inventario completo de las especies que quedan en el inmueble, de propiedad del arrendador, como anexo N° 1 del presente contrato de arrendamiento, debidamente firmado por los contratantes, el espacio se entrega en buenas condiciones, sus servicios se encuentran cancelados y funcionando en buena forma.

16.- CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS: La propiedad se arrienda con sus servicios de luz y agua al día.

17.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del propietario.

18.- DOMICILIO: El arrendatario como su aval y codeudor solidario que suscriben el presente contrato, quedan obligados a informar al arrendador cualquier cambio de domicilio laboral, en el caso del arrendatario y domicilio particular y laboral del aval y codeudor, como sus correos electrónicos y sus números de teléfonos. Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de -----, Región _Metropolitana_, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

PARA CONSTANCIA FIRMAN:

Arrendador:

C.I:

Arrendatario:

C.I:

7. MODELO DE NEGOCIOS

Al igual que los planos expuestos anteriormente, el Modelo de Negocios se construyó en base a la cotización mencionada en el documento; cabe mencionar que para realizar el modelo de negocios de manera óptima este se llevó a cabo con ayuda del ingeniero comercial Rodrigo Torres Gracia.

Proyecto Etomo es un servicio enfocado en crear instancias y espacios para que teletrabajadores puedan asistir a un espacio adecuado para laborar fuera de sus hogares, permitiéndoles trabajar en un espacio cómodo y con las instalaciones adecuadas para rendir de la mejor manera de acuerdo a las necesidades y profesiones/especializaciones de cada uno de los usuarios que asistan a este espacio. Lo anterior entregándoles internet de alta velocidad, espacios adecuados para trabajar y un ambiente laboral sin distracciones ni interrupciones domésticas - que podrían entorpecer el correcto desempeño laboral - donde además se pueden crear conexiones y relaciones con los demás usuarios.

El servicio se compone principalmente del reacondicionamiento de contenedores marítimos para la posterior utilización de estos como espacios de trabajo, es decir, espacios de cowork/oficinas compartidas.

La refacción de los contenedores se realiza a partir de revestimiento exterior, aislantes interiores, cielos y muros de volcanita, y ventanales correderos en aluminio y vidrio, excusados y lavamanos, sumado a instalaciones

sanitarias y red eléctrica, lo que permite el correcto funcionamiento del espacio para utilizarlo como espacio de trabajo.

El modelo de negocios inicia con la compra inicial de los contenedores marítimos, los cuáles, como se mencionó anteriormente, se reacondicionan para su posterior uso.

Luego de esto, se crean opciones de planos que contemplan 3, 5 o 6 contenedores, los cuáles se ofrecerán a las municipalidades a través del Portal de Mercado Público para poder licitar el proyecto, y que así las entidades municipales sean el socio clave del negocio, siendo estas quienes ofrezcan el servicio a los usuarios principales (vecinos de la comuna) de Proyecto Etomo.

La licitación del proyecto permite generar ganancias tanto para Proyecto Etomo como para las municipalidades. Por una parte, se puede recuperar la inversión realizada por Proyecto Etomo en 5 años, considerando la tasa de interés y la inflación meta dada por el Banco Central actualmente. Por otra parte, como empresa se realiza una sugerencia a las municipalidades que liciten el proyecto, donde se entregan precios estimativos que podrían cobrarse a los usuarios que hagan uso del servicio, que a fin de cuentas, son ingresos que también pueden solventar la inversión inicial realizada por la municipalidad (en el caso de que se quiera amortiguar o recuperar lo del presupuesto anual con el que cuentan estas entidades).

Es importante mencionar que el modelo de negocios como tal se detalla en la página #90 del documento, el cual incluye el modelo canvas y tablas explicativas.

IDENTIDAD GRÁFICA

Naming:

El nombre 'ETOMO' nace de la sigla Espacios de Trabajo y Oficinas Modulares, que es a lo que está enfocado el proyecto.

Se escoge esta sigla como nombre ya que además de ser corta es fácil de pronunciar debido a la cantidad de vocales dentro de la misma palabra.

Logotipo:

Con respecto al diseño del logotipo se utilizó como referencia la disposición de los contenedores en el Plan #2 que se le ofrece a la municipalidad, ya que se conforma por 5 contenedores, donde las letras hacen las veces de contenedores marítimos debido a la cantidad de letras que conforman la palabra.

A pesar de que se hicieron bosquejos de la distribución de las letras intentando imitar la disposición de los contenedores, al iterar con diferentes tipografías no se pudo llegar a una solución atractiva visualmente. Donde la legibilidad se tornaba confusa y no se lograba la simetría que se esperaba.

Es por lo anterior que se decidió crear las letras que se utilizarían en el logotipo con un aproximado del ancho y largo de los contenedores marítimos a escala. Arrojando como consecuencia una tipografía angosta, simétrica y modular; en pocas palabras similar a un contenedor.

Sin embargo, al testear el logotipo con diferentes personas, la legibilidad seguía siendo un problema, por lo que

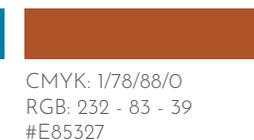
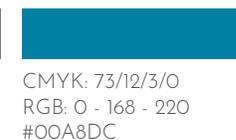
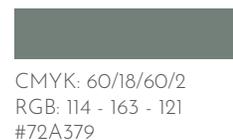
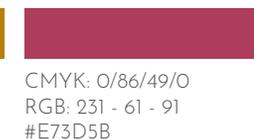
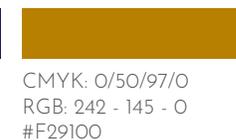
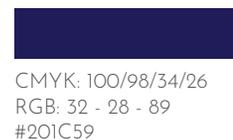
se optó por mantener la estructura principal, buscando una tipografía ya existente pero con características modulares, alargada y delgada.

Por último, el color principal que se utilizó para todas las letras representa el azul del mar, que es a través de donde se transportan gran cantidad de contenedores (marítimos). Por otra parte, los colores que se utilizaron como detalles en la estructura principal de las letras hacen alusión a los colores típicos de los contenedores.

Tipografía: Agency FB

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789

PROYECTO ETOMO



5 Implementación

Canvas

Modelo de Negocios

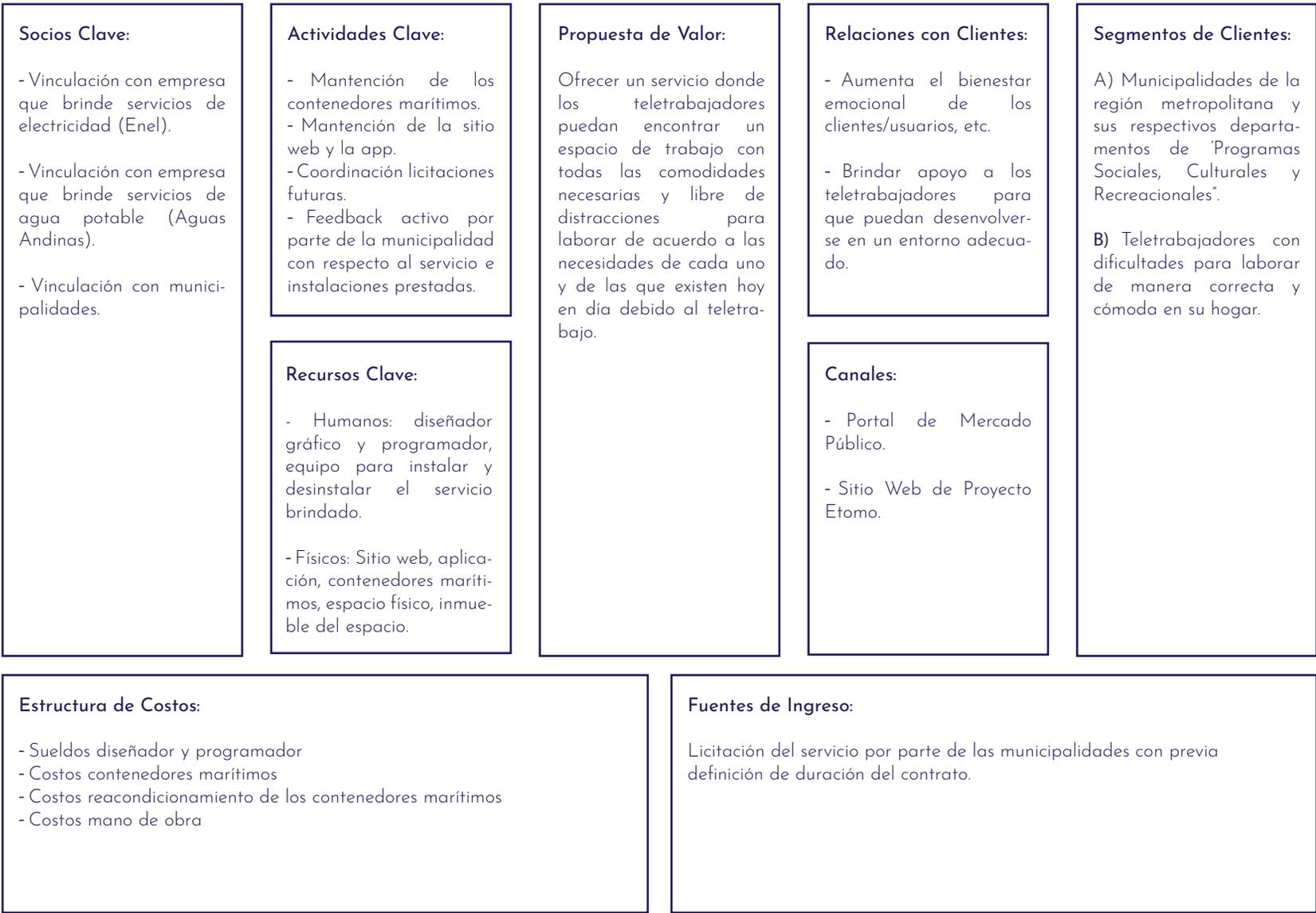
Medios de Financiamiento

Costos y Precios

Tablas

Proyecciones

CANVAS



MODELO DE NEGOCIOS

Para Proyecto Etomo se basó en un modelo de negocios el cual tiene ingresos y costos que lo hacen totalmente sostenible en el tiempo. Donde luego de 5 años se recuperan todos los costos y por consiguiente se llega al punto de equilibrio, donde posteriormente se generan ganancias.

A continuación se detallan cada una de las tablas.

Dentro de los costos iniciales para comenzar el proyecto, se comienza con los 'Costos de los Contenedores', los cuáles se dividen en 'Trabajos de limpieza' y 'Trabajos de espacios de trabajo', donde en ambos casos se considera una unidad por cada una de las categorías.

Por una parte, los 'Trabajos de limpieza' se dividen en diferentes categorías, las cuáles serían: trabajos de limpieza, retiro de escombros, aplicar y compactar terreno, subcontratación de proyectista sanitario y eléctrico.

Por otra parte, los 'Trabajos de espacios de trabajo' consideran las categorías de módulo contenedor, compra e instalación aire acondicionado, cenefa modular soldada, pollos de soporte y traslados de módulos a la obra.

Lo anterior, trayendo como consecuencia un total de \$6.770.000 por contenedor, sumando el IVA (19%), llevando a un Total Consolidado por Unidad de \$8.056.300.

Los ingresos de 'Proyecto Etomo' se basan en las tres opciones que se ofrecen a las municipalidades, es decir, 'Opción #1' conformado por 3 contenedores. 'Opción #2' conformado por 5 contenedores. 'Opción #3'

conformado por 6 contenedores. Siguiendo la lógica de las tres opciones mencionadas anteriormente, el modelo de negocios tiene como base una estructura de ingresos por venta donde se considera el arriendo de la 'Opción' que se desee una vez al año.

Los precios se basan dados los gastos para realizar el servicio, los cuáles contemplan: costos por ventas, GAV (gastos de administración y ventas) y costos de los contenedores (trabajos de limpieza y trabajos de espacios de trabajo). Para que finalmente, al quinto año sólo sean ganancias.

Dentro de los precios de arriendo para las diferentes opciones se encuentran:

Opción #1: \$800.000 mensual

Opción #2: \$1.200.000 mensual

Opción #3: \$1.5000 mensual

Para la Opción #1, el Ingreso por Venta está consolidado por el arriendo, solamente una vez al mes, a un precio de \$800.000, lo que en un año se traduce en \$9.600.000 en ingresos por venta.

Si al Ingreso por Venta, se le restan los Costos por Venta, GAV e Impuestos (27%), Proyecto Etomo al 2022, llegaría a una Utilidad Neta de \$6.570.000. Sin embargo, al traer el monto al 1/1/2023, se reduce a \$6.387.377.

Dentro del Valor Presente se encuentran la suma de la Utilidad Neta alcanzada entre los años 2023 a 2027, lo anterior traído al 2023, lo cual trae como resultado \$28.716.905. Por lo que al momento de restar la Inversión Inicial realizada, el Valor del Negocio a 5 años sería de \$4.548.005.

El Ingreso por Venta para la Opción #2 por el arriendo mensual del servicio es de \$1.200.000, lo que significan \$14.400.000 anualmente.

Donde al restarle los costos especificados en el párrafo anterior, la Utilidad Neta sería de \$9.855.000 actualmente, pero al traer el monto a comienzos del año 2023, la Utilidad Neta sería de \$9.581.065.

Por otra parte y haciendo el mismo análisis anterior, el Valor del Negocio a 5 años dentro de esta Opción es de \$2.793.857.

Por último, para la Opción #3, el Ingreso por Venta mensualmente es de \$1.500.000, anualmente \$18.000.000. En este caso, si a los Ingresos por Venta se le restan los costos, la Utilidad Neta es de \$12.264.000 al año 2022, pero a comienzo del año 2023, la Utilidad Neta sería de \$11.923.103.

Finalmente, para esta Opción, el Valor del Negocio a 5 años, considerando la Inversión Inicial, es de \$2.161.094.

Dada la situación económica del país, se considera una tasa de inflación anual del 3% para todos los años, ya que se supone que esta seguirá en crecimiento.

Por lo que, si al ingreso por venta se le agrega la tasa de inflación del 3% anual (inflación meta dada por el Banco Central 2022), y si esta se considera para los años posteriores, el ingreso por venta de cualquier opción que se desee arrendar, no será igual a la del 2022. Y de esta misma forma, se aplica para las tres opciones.

Donde por ejemplo, dentro de la 'Opción #1' el Ingreso por Venta del año 2027 sería de \$11.129.031, considerando una Utilidad Neta de \$7.686.193, traduciéndose al año 2023 como \$5.114.660.

En el caso de la 'Opción #2' ocurriría lo mismo, ya que el Ingreso por Venta del año 2027 considerando la tasa de inflación sería de \$16.693.547, obteniendo una Utilidad Neta de \$11.529.289, lo cual se ve reflejado en \$7.671.989 al año 2023.

Por último, en la 'Opción #3', al igual que en las anteriores, el Ingreso por Venta en el año 2027 sería de \$20.866.933, donde al tener en cuenta la tasa de inflación, la Utilidad Neta sería de \$14.356.861, consolidando el monto hacia el año 2023 en un total de \$8.994.167.

Por último, dentro de los Ingresos de la Municipalidad se cuenta con un servicio de sugerencias de precios para que las municipalidades puedan cobrar a sus usuarios, sin embargo, esto no se considera dentro de nuestros ingresos o costos/gastos ya que tan solo es una recomendación para que las entidades municipales generen ingresos, pero se recomienda que no existan cobros y solo se utilice el presupuesto de cada una de las municipalidades para acceder a Proyecto Etomo.

La estructura se divide en 3 partes, los ingresos para las Opciones #1, #2 y #3; los planes de suscripción (3, 6 o 12 meses) para cada una de estas opciones y por último las opciones estimativas de cuántas personas asistirán al espacio.

Como se explicó anteriormente en la sección 'Propuesta Final', Componentes del Proyecto - Planes para Usuarios Principales (p.69), cada uno de los planes cuenta con ciertas especificaciones y detalles como por ejemplo que cada uno de ellos se refiere al uso del servicio por medio día, el uso de sala de reuniones, entre otras cosas, sin embargo se vuelven a explicitar los precios de cada uno de ellos.

Dentro de la Opción #1, se consideran \$10.416.000 en Ingresos por Venta tomando como sugerencia los precios dados para las municipalidades, considerando los supuestos donde cuatro personas tomarían el Plan 1 por 3 meses, otras cuatro personas el Plan 2 por 3 meses y otras cuatro personas el Plan 3 por 3 meses. Por otra parte, tres personas tomarían el Plan 1 por 6 meses, tres

personas más tomarían el Plan 2 por 6 meses y por último, tres personas tomarían el Plan 3 por 6 meses. Por otra parte, según los supuestos, dos personas tomarían el Plan 1 por 12 meses, dos personas el Plan 2 por 12 meses y por último, dos personas el Plan 3 por 12 meses. Además se agregaron 84 personas a cada uno de los extras.

Es así como se llega a los Ingresos por Venta mencionados anteriormente (\$10.416.000), los cuáles se traducen en una Utilidad Neta de \$522.680 anuales. Donde para poder llegar a este número, a los Ingresos por Venta se le restaron Costos por Venta, GAV e Impuestos (27%).

Para la Opción #2, se consideran \$15.756.000 en Ingresos por Venta, considerando los supuestos de personas para cada uno de los planes, terminando en una Utilidad Neta de \$880.380.

Por último, dentro de la Opción #3, los Ingresos por Venta serían \$20.070.000, y al igual que en los casos anteriores considerando los supuestos de las personas que adquirirán los planes descritos, la Utilidad Neta sería de un \$1.365.100.

Los precios sugeridos para las municipalidades debieran mantenerse constante en el tiempo, donde tampoco se considera la inflación ya que esto debiese estar comprendido dentro del presupuesto de cada una de las municipalidades, ya que más que un negocio es un beneficio para los vecinos de la comuna.

MEDIOS DE FINANCIAMIENTO

Dentro de los medios de financiamiento se puede optar a diferentes opciones, especialmente las brindadas por el Gobierno de Chile.

A través de CORFO podrían ser,

1. Programa Semilla Expande: Especializado en emprendimientos que tengan un alto potencial de crecimiento y con soluciones innovadoras a problemáticas relevantes, el cual tenga alcance nacional y posteriormente un potencial internacional.
2. Fondo de Desarrollo y Crecimiento Perfil Empresa: Apuesta por PYMES con un alto potencial de crecimiento que estén expandiéndose. Se entregan recursos a los Fondos de Inversión, donde posteriormente estos puedan financiar en forma de aporte de capital o crédito al emprendimiento.

Crowdfunding:

Esta opción propone financiamiento para subvencionar proyectos/negocios por parte de una red de empresarios que buscan proyectos para ayudarlos a crecer como negocio.

COSTOS Y PRECIOS

A continuación se explicitan los costos y precios de los planes ofrecidos para las municipalidad, las ganancias para Proyecto Etomo y por último, las ganancias de las Municipalidades que deseen licitar el proyecto (solo en el caso de que las entidades municipales así lo quieran).

En primer lugar, es posible visualizar los costos de los contenedores marítimos (por unidad) y su reacondicionamiento.

En una segunda etapa, se identifican los ingresos de 'Proyecto Etomo', estos desde el año 2022 hasta el 2027. También es posible identificar la utilidad neta a través de los años, donde a su vez se trae el valor al presente, ya que no es igual la utilidad neta obtenida este año, que en 5 años más, donde claramente el dinero ya no cuesta lo mismo.

Por otra parte, los ingresos de las municipalidades son estimativos, ya que en una primera instancia son solo precios que se recomienda a las municipalidades que cobren a sus usuarios, sin embargo, se plantean como una forma de guía y asesoramiento a municipalidades que necesiten ingresos o que quieran recuperar su inversión en algunos años.

A continuación se muestran las tablas con cada uno de los contenidos explicitados en la sección 'Modelo de Negocios' y 'Costos y Precios'.

Costos Contenedores

| COSTOS CONTENEDORES | | | |
|---|--------|-------------|------------------|
| Descripción | Unidad | Precio Unt. | Total Ítem |
| TRABAJOS DE LIMPIEZA DELANTERA SECTOR MÓDULOS | | | |
| Trabajos de Limpieza | 1 | \$200.000 | 200.000 |
| Retiro de Escombros | 1 | \$120.000 | 120.000 |
| Aplicar y compactar terreno | 1 | \$300.000 | 300.000 |
| Subcontratación proyectista sanitario y eléctrico | 1 | \$1.000.000 | 1.000.000 |
| Total Limpieza | | | 1.620.000 |
| TRABAJOS DE ESPACIOS DE TRABAJO/COWORK | | | |
| Módulo contenedor | 1 | \$3.200.000 | 3.200.000 |
| Compra e instalación aire acondicionado, inverter 9.000 BTU | 1 | \$250.000 | 250.000 |
| Cenefa modular soldada 500x100 para instalar gráfica | 1 | \$800.000 | 800.000 |
| Instalar pollos de soporte módulo (por módulo) | 1 | \$900.000 | 900.000 |
| Traslados de módulos a obra | 1 | \$0 | 0 |
| Total Contenedor | | | 5.150.000 |
| Total | | | 6.770.000 |
| IVA (19%) | | | 1.286.300 |
| Total Consolidado POR UNIDAD | | | 8.056.300 |

Ingresos Proyecto Etomo

| INGRESOS PROYECTO ETOMO | | | | | | |
|-----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Opción #1 (3 contenedores) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Ingreso por Venta | 9.600.000 | 9.888.000 | 10.184.640 | 10.490.179 | 10.804.885 | 11.129.031 |
| Costo por Venta | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Margen Bruto | 9.100.000 | 9.388.000 | 9.684.640 | 9.990.179 | 10.304.885 | 10.629.031 |
| GAV | -100.000 | -100.000 | -100.000 | -100.000 | -100.000 | -100.000 |
| Utilidad antes de impuestos | 9.000.000 | 9.288.000 | 9.584.640 | 9.890.179 | 10.204.885 | 10.529.031 |
| Impuestos (27%) | 2.430.000 | 2.507.760 | 2.587.853 | 2.670.348 | 2.755.319 | 2.842.838 |
| Utilidad Neta | 6.570.000 | 6.780.240 | 6.996.787 | 7.219.831 | 7.449.566 | 7.686.193 |
| Utilidad Neta al 01/01/2023 | 6.387.377 | 6.408.544 | 6.057.225 | 5.725.166 | 5.411.310 | 5.114.660 |
| Valor Presente | | 28.716.905 | | | | |
| Valor 1 Contenedor | | 8.056.300 | | | | |
| Valor Inversión Inicial | | 24.168.900 | | | | |
| Valor del Negocio a 5 años | | \$4.548.005 | | | | |
| Opción #2 (5 contenedores) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Ingreso por Venta | 14.400.000 | 14.832.000 | 15.276.960 | 15.735.269 | 16.207.327 | 16.693.547 |
| Costo por Venta | 750.000 | 750.000 | 750.000 | 750.000 | 750.000 | 750.000 |
| Margen Bruto | 13.650.000 | 14.082.000 | 14.526.960 | 14.985.269 | 15.457.327 | 15.943.547 |
| GAV | -150.000 | -150.000 | -150.000 | -150.000 | -150.000 | -150.000 |
| Utilidad antes de impuestos | 13.500.000 | 13.932.000 | 14.376.960 | 14.835.269 | 15.307.327 | 15.793.547 |
| Impuestos (27%) | 3.645.000 | 3.761.640 | 3.881.779 | 4.005.523 | 4.132.978 | 4.264.258 |
| Utilidad Neta | 9.855.000 | 10.170.360 | 10.495.181 | 10.829.746 | 11.174.349 | 11.529.289 |
| Utilidad Neta al 01/01/2023 | 9.581.065 | 9.612.817 | 9.085.838 | 8.587.749 | 8.116.965 | 7.671.989 |
| Valor Presente | | 43.075.357 | | | | |
| Valor 1 Contenedor | | 8.056.300 | | | | |
| Valor Inversión Inicial | | 40.281.500 | | | | |
| Valor del Negocio a 5 años | | \$2.793.857 | | | | |

| Opción #3 (6 contenedores) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ingreso por Venta | 18.000.000 | 18.540.000 | 19.096.200 | 19.669.086 | 20.259.159 | 20.866.933 |
| Costo por Venta | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Margen Bruto | 17.000.000 | 17.540.000 | 18.096.200 | 18.669.086 | 19.259.159 | 19.866.933 |
| GAV | -200.000 | -200.000 | -200.000 | -200.000 | -200.000 | -200.000 |
| Utilidad antes de impuestos | 16.800.000 | 17.340.000 | 17.896.200 | 18.469.086 | 19.059.159 | 19.666.933 |
| Impuestos (27%) | 4.536.000 | 4.681.800 | 4.831.974 | 4.986.653 | 5.145.973 | 5.310.072 |
| Utilidad Neta | 12.264.000 | 12.658.200 | 13.064.226 | 13.482.433 | 13.913.186 | 14.356.861 |
| Utilidad Neta al 01/01/2023 | 11.923.103 | 11.269.474 | 10.651.677 | 10.067.747 | 9.515.829 | 8.994.167 |
| Valor Presente | | 50.498.894 | | | | |
| Valor 1 Contenedor | | 8.056.300 | | | | |
| Valor Inversión Inicial | | 48.337.800 | | | | |
| Valor del Negocio a 5 años | | \$2.161.094 | | | | |

INFORMACIÓN RELEVANTE:

| | |
|---|-------|
| Tasa de Descuento: | 5,80% |
| Tasa de Impuesto | 0,27% |
| Tasa de Inflación (inflación meta del Banco Central 2022) | 3% |

| ARRIENDO MENSUAL | PRECIO |
|------------------|-------------|
| Opción #1 | \$800.000 |
| Opción #2 | \$1.200.000 |
| Opción #3 | \$1.500.000 |

Ingresos Municipalidades

INGRESOS MUNICIPALIDADES

Opción #1 2023

| | |
|-----------------------------|------------|
| Ingreso por Venta | 10.416.000 |
| Costo por Venta | 9.600.000 |
| Margen Bruto | 816.000 |
| GAV | -100.000 |
| Utilidad antes de impuestos | 716.000 |
| Impuestos (27%) | 193.320 |

Utilidad Neta 522.680

Opción #2 2023

| | |
|-----------------------------|------------|
| Ingreso por Venta | 15.756.000 |
| Costo por Venta | 14.400.000 |
| Margen Bruto | 1.356.000 |
| GAV | -150.000 |
| Utilidad antes de impuestos | 1.206.000 |
| Impuestos (27%) | 325.620 |

Utilidad Neta 880.380

Opción #3 2023

| | |
|-----------------------------|------------|
| Ingreso por Venta | 20.070.000 |
| Costo por Venta | 18.000.000 |
| Margen Bruto | 2.070.000 |
| GAV | -200.000 |
| Utilidad antes de impuestos | 1.870.000 |
| Impuestos (27%) | 504.900 |

Utilidad Neta 1.365.100

Sugerencias de Planes para Usuarios

| 3 MESES | |
|---------|-----------|
| PLANES | PRECIOS |
| Plan 1 | \$95.000 |
| Plan 2 | \$130.000 |
| Plan 3 | \$180.000 |
| Extra 1 | \$4.000 |
| Extra 2 | \$8.000 |
| Extra 3 | \$2.000 |

| 6 MESES | |
|---------|-----------|
| PLANES | PRECIOS |
| Plan 1 | \$158.333 |
| Plan 2 | \$216.667 |
| Plan 3 | \$300.000 |
| Extra 1 | \$4.000 |
| Extra 2 | \$8.000 |
| Extra 3 | \$2.000 |

| 12 MESES | |
|----------|-----------|
| PLANES | PRECIOS |
| Plan 1 | \$285.000 |
| Plan 2 | \$390.000 |
| Plan 3 | \$540.000 |
| Extra 1 | \$4.000 |
| Extra 2 | \$8.000 |
| Extra 3 | \$2.000 |

| Supuestos | Plan 1 -3M | Plan 2 -3M | Plan 3 -3M | Plan 1 -6M | Plan 2 -6M | Plan 3 -6M | Plan 1 -12M | Plan 2 -12M | Plan 3 -12M | Extra 1 | Extra 2 | Extra 3 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Opción 1 | 4 personas | 4 personas | 4 personas | 3 personas | 3 personas | 3 personas | 2 personas | 2 personas | 2 personas | 84 personas | 84 personas | 84 personas |
| Opción 2 | 5 personas | 5 personas | 5 personas | 3 personas | 3 personas | 3 personas | 2 personas | 2 personas | 2 personas | 84 personas | 84 personas | 84 personas |
| Opción 3 | 6 personas | 6 personas | 6 personas | 4 personas | 4 personas | 4 personas | 2 personas | 2 personas | 2 personas | 180 personas | 180 personas | 180 personas |

INGRESOS TOTALES

| | |
|--------------------|--------------|
| Ingresos Opción #1 | \$10.416.000 |
| Ingresos Opción #2 | \$15.756.000 |
| Ingresos Opción #3 | \$20.070.000 |
| Ingresos Totales | \$46.242.000 |

PROYECCIONES

En una primera instancia, se espera poder mejorar la gráfica de 'Proyecto Etomo' junto a un equipo gráfico, ya que al no ser el fuerte del proyecto se puede detectar cierta debilidad en esta, es por eso que es un punto a considerar en un futuro a corto plazo.

Por otra parte, también se espera mejorar el 'Contrato', ya que es una parte que queda débil dentro del proyecto, sin embargo con ayuda de un profesional como un abogado es posible llegar al resultado ideal para el correcto funcionamiento del servicio a través del contrato.

En un futuro se espera poder instalar el proyecto a lo largo de todo Chile, ya que se pensó solamente en la Región Metropolitana debido al presupuesto destinado a los traslados e instalaciones del proyecto. Por otra parte, la estructura de la fachada del espacio debe ser acorde a las condiciones climáticas que hay a lo largo del país, por lo que se debiera estudiar en profundidad los materiales óptimos para la construcción del espacio dependiendo de la región en la que se quisiera instalar. Por un lado, el exterior o fachada del espacio, donde la forma del techo -por ejemplo- es fundamental en regiones donde las precipitaciones son constantes y abundantes, para evitar que el espacio se inunde. Por otro lado, en regiones más al norte, también es importante la fachada debido al calor y el viento.

Por otra parte, los aislantes térmicos en el interior también debieran diferenciarse dependiendo de la región donde se decida instalar el proyecto, ya que algunos

deberían funcionar con altas temperaturas y otros con bajas temperaturas, como se manifestó previamente.

Lo anterior en función de mejorar cada vez más la estructura de 'Proyecto Etomo' y llevarlo a la mayor cantidad de regiones posibles en Chile, para que todos puedan tener la oportunidad de trabajar en un espacio cómodo y apto para las necesidades que surgen al momento de laborar en modalidad de teletrabajo.

Relacionado con lo anterior, se espera incorporar diferentes opciones para ofrecer a las municipalidades dependiendo de donde se quiera insertar el proyecto (especialmente hablando). Agregando especificaciones sobre los materiales utilizados para la construcción con respecto a lo que requieran las diferentes condiciones climáticas de las distintas regiones de Chile.

Por último, se espera diseñar más opciones arquitectónicas modulares, donde se dispongan de diferentes maneras los contenedores marítimos, creando segundos pisos o ambientes de descanso y distracción, lo que traería como consecuencia brindar un espacio más amplio, donde se le podría dar la oportunidad de asistir a más personas a 'Proyecto Etomo', para poder laborar de manera adecuada evitando los distractores e incomodidades ya mencionadas a lo largo de la memoria que podrían afectar en su desempeño laboral. Y como consecuencia de lo anterior, se podrían crear y entregar más puestos de trabajo a personas subcontratadas por parte de la municipalidad que trabajen dentro de este servicio.

Conclusión

Poder trabajar e investigar sobre una situación tan cotidiana como no saber dónde ni cómo trabajar en nuestras propias casas en el momento en que nos encontrábamos en cuarentena fue una experiencia totalmente gratificante, donde todos eran capaces de relatar sus vivencias, además de que todos transitamos por sentimientos bastante parecidos, ya que para todos se tornó un problema trabajar desde nuestros hogares.

El trabajar para la sociedad es realmente gratificante, donde solucionar problemas que quizás para algunos fueron pequeños pero que para otros significaron dolores de cabeza y hasta malestar emocional, para mí es reconfortante a nivel emocional. Sin embargo, no deja de impresionarme que trabajar con personas es más complejo de lo que parece, donde la disposición no siempre es la esperada, pero a pesar de lo anterior, al ver resultados positivos en testeos o entrevistas aminoran la frustración que se puede sentir en algún momento del proceso.

Proyecto Etomo me ayudó a esclarecer un montón de dudas sobre cómo laboran las personas hoy en día, ya que a partir de la pandemia la modalidad de trabajo cambió por completo. Donde también me impresionó la cantidad de personas que hoy en día trabajan híbridamente pero que persisten con los problemas iniciales de la pandemia, manteniendo las carencias descritas a lo largo del documento, como por ejemplo la falta de un escritorio o silla cómoda o luz adecuada.

Crear Proyecto Etomo fue un gran desafío en diversos ámbitos, ya que al no estar completamente preparada para enfrentarme a planos arquitectónicos o modelos de negocios, el proceso se hizo cuesta arriba. Sin embargo, gracias a la ayuda de especialistas en los temas mencionados anteriormente se hizo posible salir adelante y terminar airoso el proyecto, que por lo demás es netamente una ayuda y beneficio para quienes se vean en la necesidad de requerir un espacio para trabajar cómodamente, por lo que es aún más gratificante haber realizado este tipo de proyecto.

Referencias

Bouncken, R., Mahmood, M., Qiu, Y. (2021). Espacios de coworking: comprender, usar y gestionar la sociomaterialidad. *Horizontes de Negocios*, Vol 64 (1), 119-130. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0007681320301257>

Cámara de Comercio de España. (1 de Agosto de 2018). ¿Qué es el design thinking y como mejora la competitividad de tu empresa?. Cámara de Comercio de España. <https://www.camara.es/blog/innovacion-y-competitividad/design-thinking-mejora-competitividad-empresa>

Cracogna, F. (2019). Evolución de los lugares de trabajo. [Trabajo de Fin de Grado, Universidad Politécnica de Valencia]. <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/134266/Cracogna%20-%20OOE-F%20Evoluci%C3%B3n%20de%20los%20lugares%20de%20trabajo.%20De%20la%20oficina%20tradicional%20a%20los%20nuevos%20espacios...pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Cuartas, L. & Restrepo, J. (2021). Descripción de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo (SST) en los espacios de coworking a través de una revisión de literatura. [Trabajo de Grado, Universidad de Antioquia]. <http://hdl.handle.net/10495/18888>

de Lucas, A., del Val Núñez, M., Gavrilá, S. (23 de Diciembre de 2020). Workplace change within the COVID-19 context: a grounded theory approach. *Economic Research-Ekonomska Istraživanja* 10.1080/1331677X.2020.1862689

Defeudis, A. & Guimaraes, J. (20 de Febrero de 2021). Los espacios de coworking y su contribución con la creatividad e innovación [Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de Licenciado en Administración y Gerencia del emprendimiento. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas]. https://repositoriooacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/655546/Defeudis_AA.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Dorador, J. & Salinas, I. (Septiembre 2020). Ergonomía en tu espacio de trabajo en casa. En *la Lupa*. https://www.researchgate.net/publication/344312503_Ergonomia_en_tu_espacio_de_trabajo_en_casa

Forero, L., Rodríguez, P., Ruiz, L., Saavedra-Robinson, L., Palencia-Sánchez, F. (22 de Abril de 2021). El teletrabajo y el trabajo en casa en tiempos de pandemia y sus implicaciones en la salud y la productividad: una revisión narrativa de la literatura. *SSRN*, 1-45. <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3831621>

Kazekami, S. (2020). Mechanisms to improve labor productivity by performing telework. *Telecommunications Policy*, 44(2), 101868. <https://doi.org/10.1016/j.telpol.2019.101868>

Organización Panamericana de la Salud. (8 de Octubre de 2020). No hay salud sin salud mental. <https://www.paho.org/es/noticias/8-10-2020-no-hay-salud-sin-salud-mental>

Palma, P. (30 de Octubre, 2012). Contrato de arrendamiento de bien inmueble. *Derecho Chile, entre tecnología y humanidad*. <https://derecho-chile.cl/modelo-contrato-de-arrendamiento/>

Pérez, M., Álvarez, N., Rodríguez, A. (2020). Repercusión psicológica y social de la pandemia COVID-19. *Revista Electrónica Medimay*, Vol 27 (2), 252-261. <http://medimay.sld.cu/index.php/rcmh/article/view/1663>

Quesada, D. & Hernández, L. (s.f.) *Arquitectura Low Cost. Especial Low Cost*. 1-10. http://www.low3.upc.edu/pdfs/AyD_136_ESPE-CIAL_Lowcost_03_2012.pdf

Real Academia Española. (s.f.). *Serendipia*. En *Diccionario de la lengua española*. Recuperado en 10 de Junio de 2021, de <https://dle.rae.es/serendipia>

Real Academia Española. (s.f.). Sinergia. En Diccionario de la lengua española. Recuperado en 10 de Junio de 2021, de <https://www.rae.es/dpd/sinergia>

Rizzi, M. (30 de Agosto de 2018). Vivienda mínima: El contenedor marítimo como unidad espacial básica para la configuración de espacios transformables. [Tesis Maestría en arquitectura, Universidad Nacional del Litoral]. <http://hdl.handle.net/11185/1141>

Sánchez, B. (Julio de 2017). Arquitectura Low Cost: Construcciones de emergencia y nuevas ciudades con contenedores marítimos. [Trabajo Fin de Grado, Universidad de Valladolid]. <http://uvadoc.uva.es/handle/10324/26587>

Sandoval, V., Amezcuca, C., Morales, M. (2020). Design of a sustainable office. https://www.researchgate.net/publication/348607543_DESIGN_OF_A_SUSTAINABLE_OFFICE

Sington, R., Görmar, L., Gantert, T. (2020). Emparejar profesionales en espacios de coworking. En M.Daum, M. Wedel, C. Zinke-Wehlmann, H. Ulbrich (Eds.), Diseño de trabajo flexible y en red. (pp. 249-264). Springer Vieweg. https://doi.org/10.1007/978-3-662-61560-7_15

Vega, S. (2019). Construcción modular con contenedores marítimos. [Trabajo de titulación para optar al título de técnico universitario en construcción, Universidad Técnica Federico Santa María Sede Viña del Mar]. <https://repositorio.usm.cl/bitstream/handle/11673/48859/3560901064881UTFSM.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Zarta Ávila, P. (2018). La sustentabilidad o sostenibilidad: un concepto poderoso para la humanidad. Tabula Rasa. Volumen 28, 409-423. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=39656104017>

