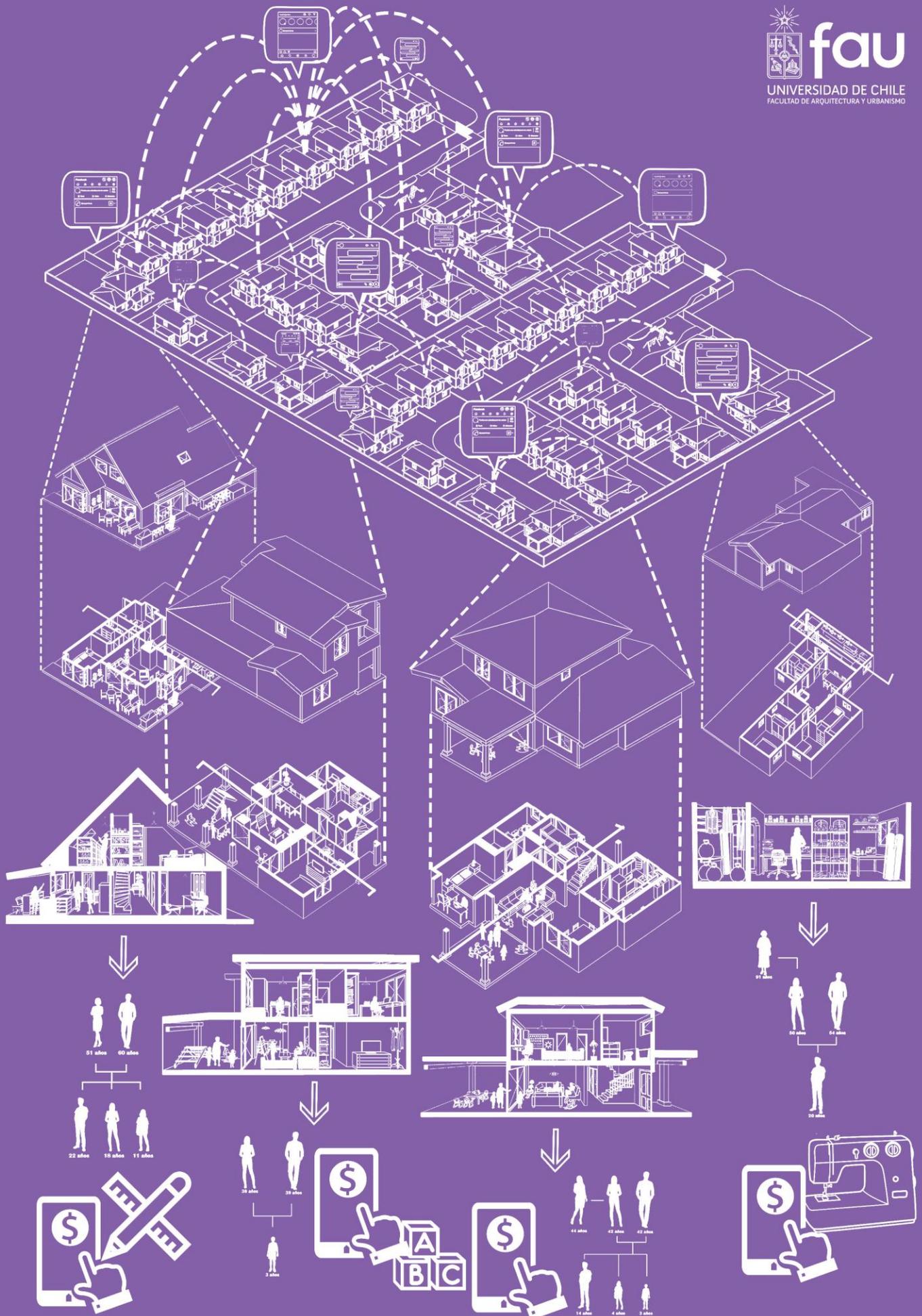


Condominios: El trabajo y Lo doméstico



Antecedentes del Proyecto I Estudiante: Lisette Bustos Cabezas
Profesor guía: Ernesto Silva Raso 2º Semestre primavera 2021

Condominios: El trabajo y Lo doméstico

Antecedentes del Proyecto I
Estudiante: Lisette Bustos Cabezas
Profesor guía: Ernesto Silva Raso
2º Semestre primavera 2021

Índice

01

RESUMEN

02

INTRODUCCIÓN

Introducción
Problemática
Pregunta
Objetivos

03

ANTECEDENTES

Tiempos de traslado
Distribución del espacio
La pandemia y el internet

04

DIAGNOSTICO

Problemas del teletrabajo
Aumento de los estudios
La familia

05

CASOS DE ESTUDIO

Caso 1
Caso 2
Caso 3
Caso 4
Caso 5

06

LOCALIZACIÓN

07

ESTRATEGIAS DE DISEÑO

08

BIBLIOGRAFÍA

01

RESUMEN

Resumen

Lo doméstico y lo laboral son dos caras de una misma moneda, dos grandes aspectos que exigen mucha atención y son importantes para el desarrollo de cada uno de nosotros como individuos y como sociedad.

Tener el espacio de trabajo junto al espacio de la vivienda no es algo nuevo, durante muchos años fue la manera más lógica y rápida de gestionar, sin embargo, la tecnología junto con las necesidades de la sociedad fueron creciendo, y por lo tanto, demandaban más espacio y producción que la vivienda comercio no podía satisfacer. Periodos como la revolución industrial y el posterior desarrollo de los suburbios impulsaron la separación de ambos aspectos, sistema que se ha seguido aplicando hasta hoy en día.

Aun así la vivienda-negocio se ha mantenido en el tiempo siendo más visible en trabajos de pequeña a mediana escala por usuarios de pocos recursos, por lo que adaptar la vivienda para integrar el trabajo termina siendo responsabilidad de cada uno, teniendo como resultado una gran variedad de diseños. Si tenemos en cuenta que la vivienda no está diseñada para trabajar y cada vez es más frecuente trabajar desde la vivienda, se busca tomar el sistema ya conocido de los condominios con la intención de incluir la actividad del trabajo y que cuyos espacios respeten lo doméstico dentro de la vivienda.

02

INTRODUCCIÓN

Introducción

Existen diferentes formas de trabajar, desde la vivienda, la oficina, en ambos espacios y en espacios temporales; tanto individualmente, en equipo o con desconocidos. El espacio de trabajo y el espacio doméstico están pensados para funcionar por separado teniendo sus propias lógicas y sistemas para ser lo más óptimos posible. Cuando ambos coexisten en el mismo lugar generan nuevas interacción mas no hay criterios establecidos para la correcta relación entre ambos.

Esta es la realidad de los 5 casos de estudio como metodología explorativa de investigación, sobre familias que viven en casas de condominios ubicados en las comunas de Peñalolén y La Florida en donde surgen pymes y emprendimientos distintos. Teniendo en cuenta oportunidades de diseño, justificaciones y razones para este fenómeno.

Un estudio del Observatorio Laboral de la Región Metropolitana revela que:

“Entre 2015 y 2019 más de la mitad de las compañías son microempresas en la Región Metropolitana, concentrando el 52,2% del total en 2019 (293.470 empresas). Por otra parte, las empresas pequeñas representan el 17,6% del total (98.853) en la región y el 3% corresponde a grandes empresas (10.076 empresas).

Se destaca que el 52% de las empresas son micro, pero casi el 60% del empleo en la RM es en grandes empresas.” (Alonso, 2021)

Para el 2019 aún se tenía la idea de separar el trabajo y la domesticidad por lo que muchas veces los propietarios de microempresas (pequeña a mediana escala) modificaban completa o parcialmente su vivienda para convertirla en su trabajo. A diferencia del otro porcentaje de la población que trabaja en grandes empresas, su situación se traduce a tiempos de traslado teniendo que movilizarse y dividir sus tiempos en un espacio para trabajar y otro para habitar, ya que la posibilidad de trabajar de forma remota era una realidad lejana sólo del alcance de clases sociales más acomodadas y de trabajos mucho más especializados. Sin embargo, durante el año 2020 la pandemia ayudó a visibilizar esta realidad y generalizar su uso, gran parte de la población al estar encerrada en sus casas necesitaban continuar con sus vidas laborales, situación que permitió explorar las posibilidades de las nuevas tecnologías y de las redes sociales. El caso de los condominios son un ejemplo de cómo este tipo de vivienda se aprovecha de las redes sociales para dar a conocer sus negocios y servicios.

Además, luego de dos años trabajando de manera remota, las grandes empresas que decidieron mantener la modalidad de trabajo presencial y remoto intercaladamente y el surgimiento de pymes, son situaciones que presentan una oportunidad para entender las dinámicas actuales entre los aspectos doméstico-laboral. Entendiendo que esta situación es diferente a los casos vistos en años anteriores, se busca desarrollar una propuesta que considere ambos aspectos dentro de un mismo espacio y que conforme un conjunto habitacional.

Problemática

Muchas veces las viviendas son utilizadas como lugares de trabajo siendo los locales comerciales los más evidentes, comúnmente ubicados junto a una avenida o calle de alto tránsito, pero esta acción recae únicamente en el usuario teniendo que modificar la construcción que originalmente estaba destinada a la vida doméstica. En este sentido, son pocas o ninguno los proyectos que ofrecen una vivienda que tenga integrada la posibilidad para trabajar más allá de agregar un escritorio. Y cada vez son más los conjuntos habitacionales que siguen un patrón de viviendas iguales para albergar al mayor número de personas en el espacio reduciendo al mínimo los recintos que componen cada vivienda.

El nacimiento de pymes dentro de estos conjuntos es un fenómeno al que hay que prestar atención porque pone en evidencia una oportunidad donde el grupo socioeconómico de clase media baja pueda empezar un trabajo que abarata costos por integrarlo en la vivienda, ahora que la tecnología permite gestionarlo a distancia. Por otra parte, al no tener la necesidad de trasladarse pueden atender las tareas domésticas y todo lo que esto implica, como la mantención del hogar y la atención de los niños u otros familiares; sin mencionar que los momentos donde la casa se encuentre sola disminuyen. Además al estar en condominio habrá un sentido de seguridad y generará una pequeña comunidad.

Entonces la pregunta es ¿Cómo la arquitectura de condominios se hace cargo del surgimiento de pymes en espacios domésticos alejados del centro de la ciudad?

Especialmente en condominios conformados por casas de 1 a 2 pisos. Uno pensaría que estos usuarios no tienen interés o necesidad de convertir su vivienda en su trabajo considerando el aislamiento que presenta este formato, especialmente aquellos que se encuentran en comunas alejadas del centro de la ciudad.

TEMA

La integración del trabajo en espacios domésticos de condominios alejados del centro de la ciudad.

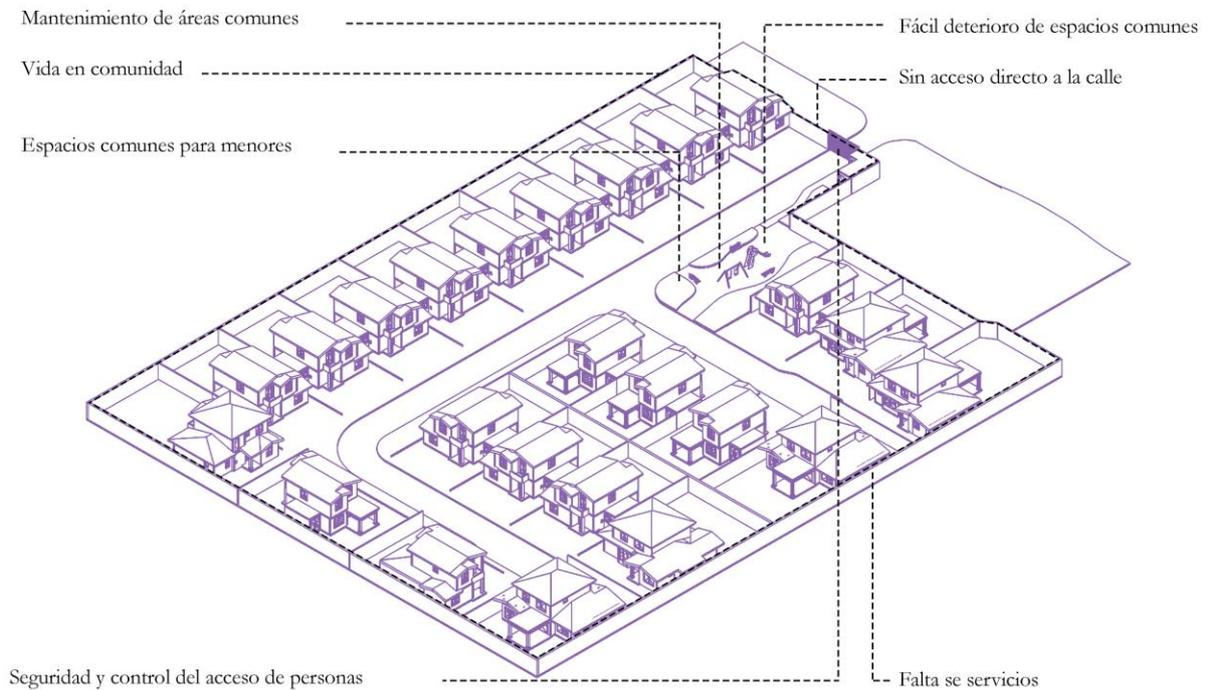
PROBLEMA

Pymes que surgen en condominios de casas aisladas ante la falta de servicios.

PREGUNTA

¿Cómo la arquitectura de condominios se hace cargo del surgimiento de pymes en espacios domésticos alejados del centro de la ciudad?

El caso del condominio es particular porque consta de un conjunto de viviendas similares o iguales que no tienen acceso directo a una calle de carácter público; por otra parte tampoco poseen un área común para eventos como en el caso de los departamentos, si bien se puede encontrar un área verde como espacio común, rara vez es utilizada por la falta de equipamiento, siendo los niños los que más la utilizan. Otro factor importante es que estos condominios se ubican en zonas residenciales, y al agrupar varios condominios consecutivos generan grandes paños inactivos faltos de servicios.



Objetivos

Objetivo principal

Proponer una nueva tipología de vivienda con las condiciones necesarias para distintos tipos de trabajos (pymes) de pequeña y mediana escala, con la intención de satisfacer la necesidad presente en la actualidad y como crítica a la forma de habitar y trabajar en la ciudad.

Objetivos secundarios

1. Catastrar los casos existentes y las soluciones arquitectónicas que se desprenden de cada uno de los casos, ante la problemática de integrar el trabajo en espacios domésticos dentro de condominios.

2. Determinar las relaciones y lógicas tras los espacios públicos / privados que le corresponden al área doméstico y laboral.

03

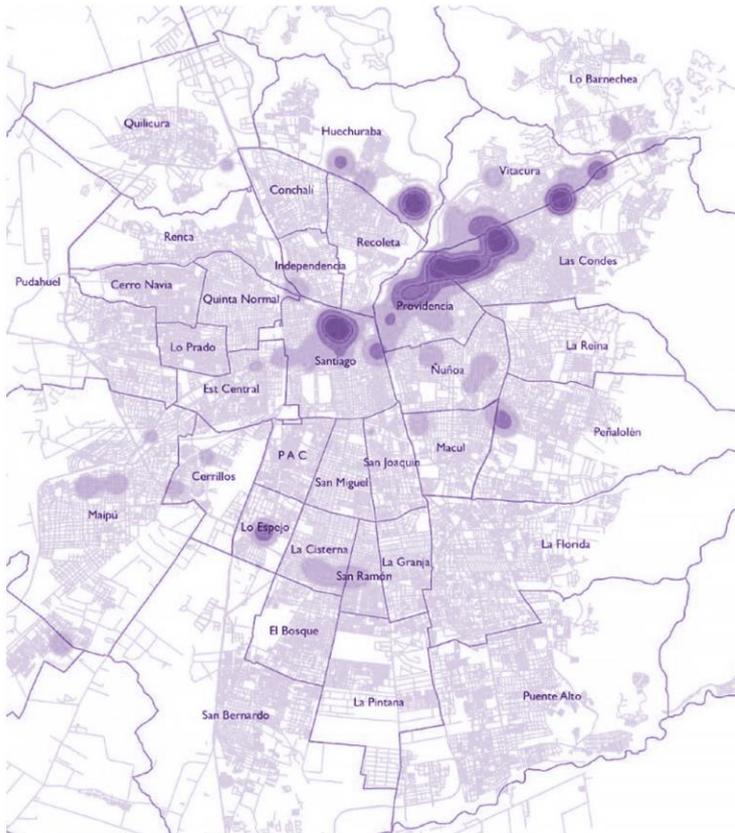
ANTECEDENTES

Viaje al trabajo

El sistema de trabajo que se conoce tradicionalmente trata de tener una vivienda en un conjunto residencial dentro de alguna comuna, donde 5 días a la semana el trabajador se levanta para llegar a su trabajo alrededor de las 8:00 a.m, luego cumplir una jornada de 10 horas saliendo del trabajo a las 18:00 horas para volver a su residencia.

Se puede entender este sistema como algo funcional que no tendría mayores problemas, pero la realidad es que en Santiago existen otros factores que se vuelven difíciles de cumplir. Uno de ellos es que la mayor cantidad de oficinas y espacios de trabajo se encuentran en la zona centro de la ciudad, específicamente en las comunas de Santiago, Providencia y Las Condes para una ciudad como Santiago los tiempos de viajes van variando para las comunas que se encuentran más alejadas de la zona centro. Además no solamente la distancia geográfica afecta a los tiempos de viaje. Como se mencionó anteriormente el 60% de la población trabaja en empresas ubicadas en el centro, eso significa que más de la mitad de la población tiene que movilizarse por avenidas principales a través de vehículos personales, vehículos no motorizados, medios de transporte públicos y alguna otra variante como taxis o uber. La congestión vehicular es claramente visible en lo se conoce como “horario punta” que se produce precisamente por intentar trasladar a más de la mitad de la población a la misma hora en el mismo lugar de la ciudad.

Este problema también se encuentra bajo tierra en el transporte de metro donde la línea 1 es la más congestionada con diferencia afectando así al resto de líneas, además este sistema es propenso a sufrir distintos problemas como cortes de luz, activación del freno de emergencia, personas en las vías que ponen en peligro sus vidas y las de otros, incluso ocasiones en que la congestión es tan grande que tienen que detener una línea y pedir a los pasajeros que busques vías alternativas.



Concentraciones de fuentes laborales

Área Metropolitana de Santiago

Trabajadores en empresas contribuyentes

niveles de concentración

Bajo

Medio

Alto

Muy alto

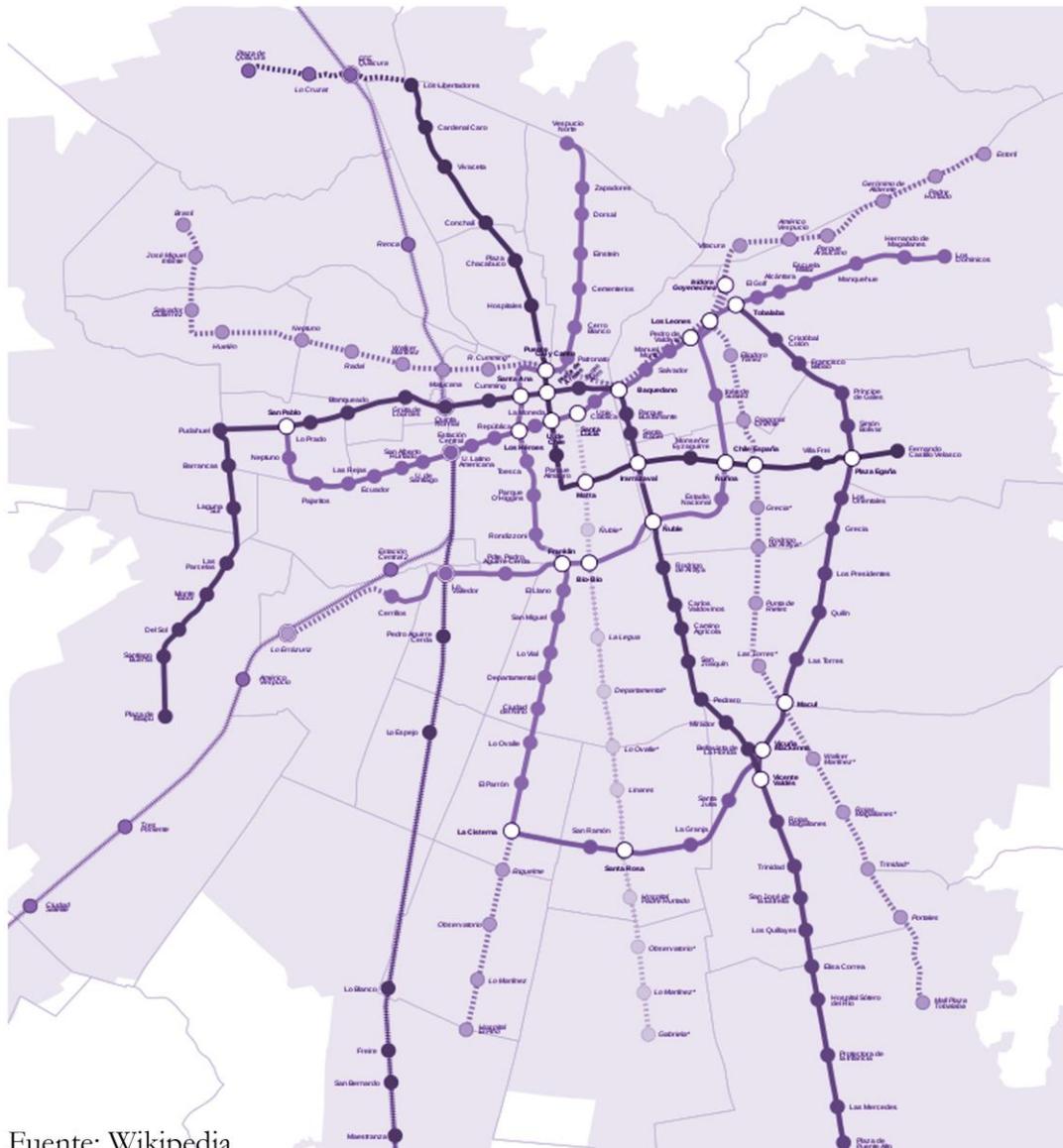
Límites comunales

Principales redes viales

Fuentes:
Fundación Vivienda, 2017
Servicio de Impuestos Internos, 2015

Autor: Juan Correa, Geógrafo.

Fuente: Fundación vivienda



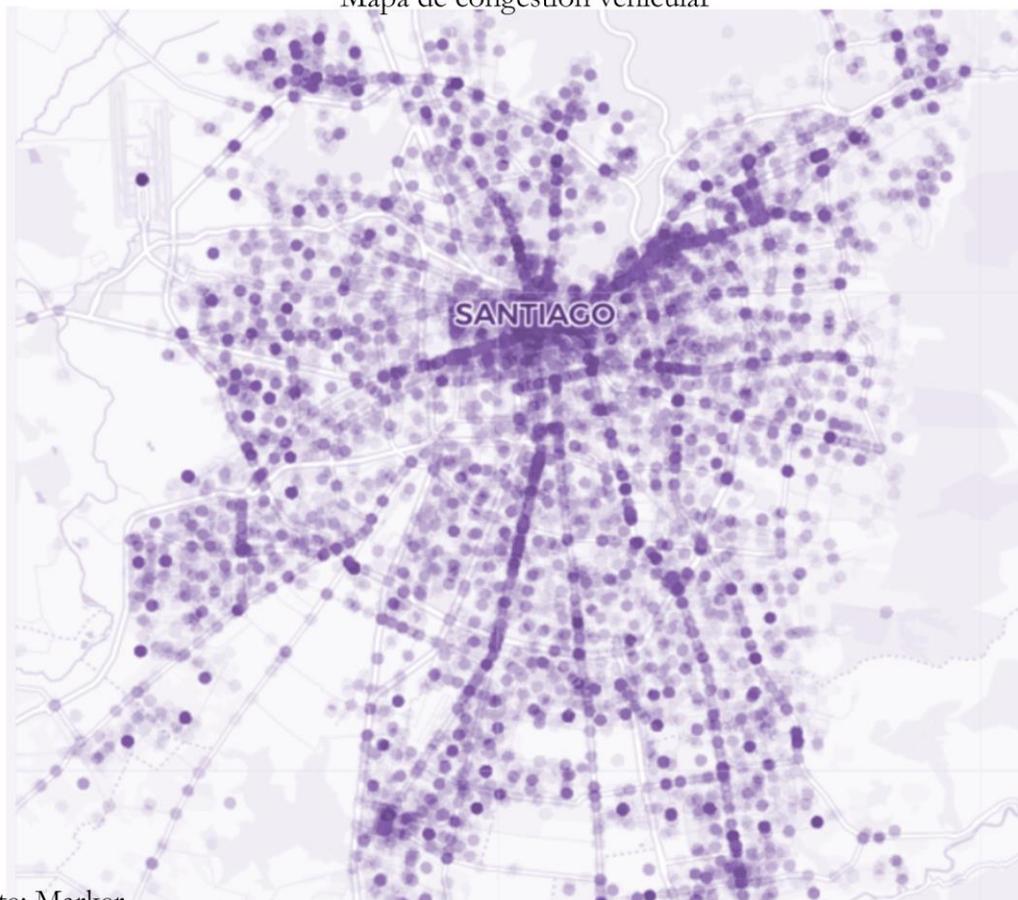
Fuente: Wikipedia

Otro punto importante a considerar dentro de los tiempos de viajes es la proporción tiempo distancia que tiene que recorrer cada trabajador, un tema bastante desigual para aquellos que viven en zonas periféricas, donde los más alejados tienen un tiempo de viaje de 2 horas 30 minutos para llegar a las 8:00 horas al trabajo, mientras que los más cercanos tienen 1 hora quince minutos.



Fuente: Fundación vivienda

Mapa de congestión vehicular



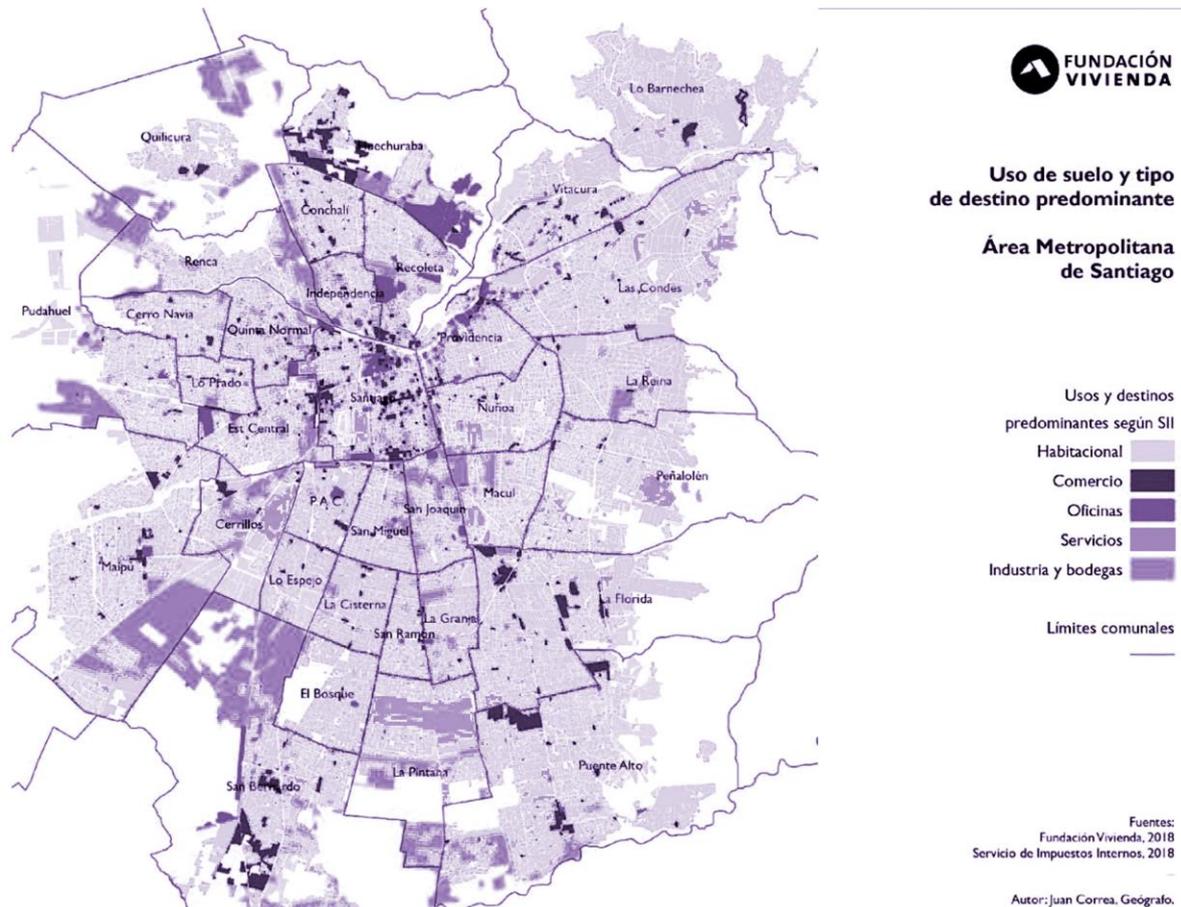
Fuente: Marker

Distribución del espacio

El plan regulador de Santiago indica que a nivel general la mayoría del territorio está destinado al uso habitacional, o sea que la mayoría del territorio se encuentra inactivo en términos de productividad y se aprecia que el sector oriente es el que más espacio habitacional tiene en comparación al espacio destinado al comercio, servicio o bodegaje, y el espacio de oficina se encuentra concentrado principalmente en el centro.

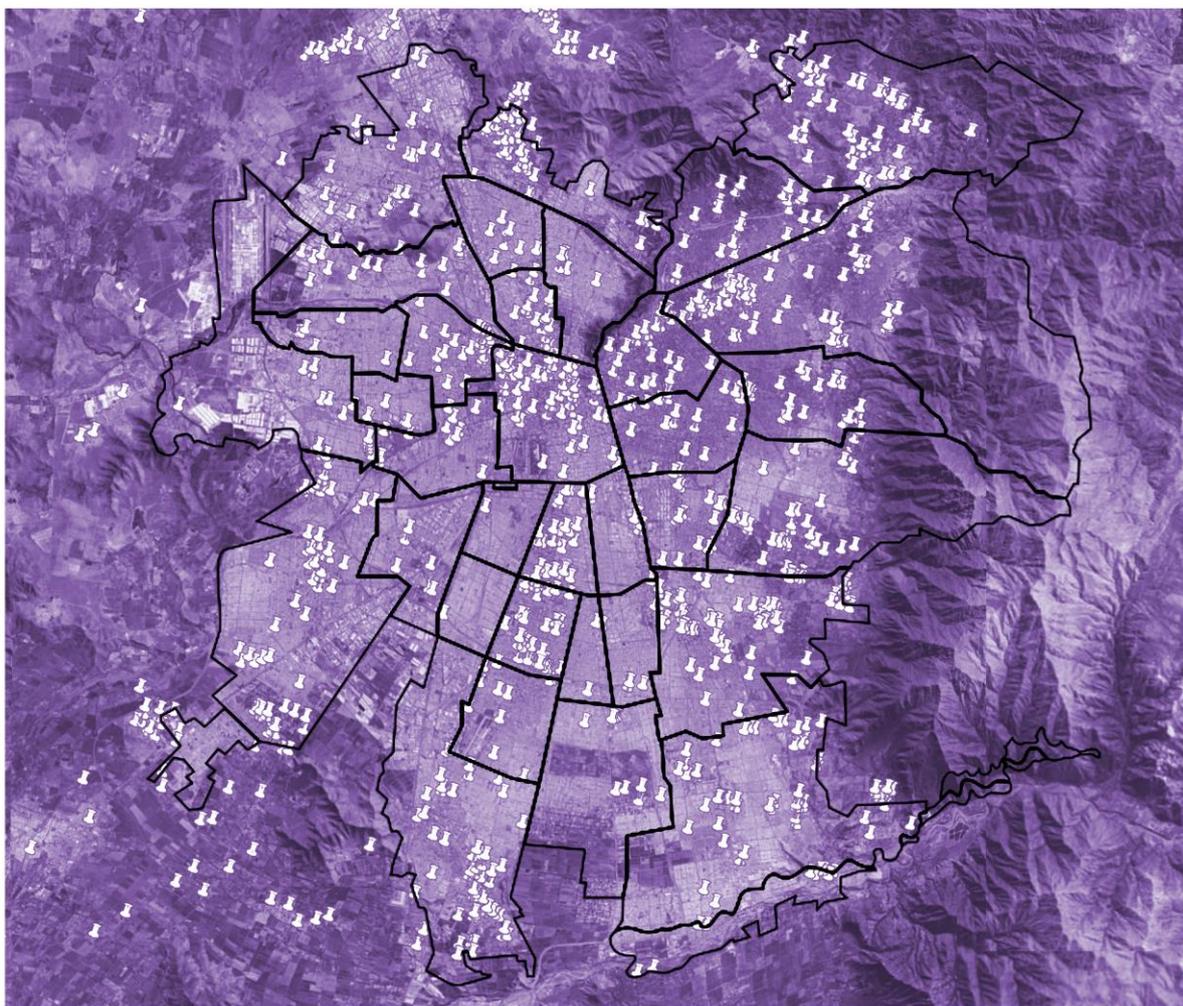
El 51% de las empresas son microempresas de las que se encuentran gestionadas en la misma vivienda donde vive el dueño y su familia y se pueden encontrar en otros lugares fuera del centro, esta es una situación ya conocida pero que es viable razón por la que podemos encontrarlos frente a avenidas, calles importantes o en lugares concurridos de personas. Claramente no siempre se cumplen estas condiciones y existen muchos tipo de vivienda que no se encuentran en lugares favorables para tener un trabajo visible en casa.

Al momento de considerar una vivienda se tiene en cuenta que esta debe cumplir con espacios mínimos, cierto grado de seguridad, espacios recreativos y un mínimo de cercanía a servicios primarios pero esto cambia cuando el usuario empieza un emprendimiento sacrificando uno o más espacios importantes de su vivienda para dar lugar al trabajo.



Fuente: Fundación Vivienda

Mapa de condominios en Santiago



Fuente: Teramaps

“Aunque las ciudades crecen asociadas a las distintas funciones urbanas, comerciales, industriales, de servicio, entre otras, las áreas residenciales son las que generan un mayor consumo de suelo e informan de las estrategias que despliegan los diferentes agentes inmobiliarios involucrados con el negocio de la vivienda.” (Capel, 2002 como se citó en Hidalgo, 2004)

En el caso de las inmobiliarias privadas son de las que tienden más a construir conjuntos de viviendas cerradas en formato de condominios, en un principio eran ocupados por grupos sociales más acomodados y en los últimos años se les puede encontrar con usuarios de clases media y baja. Por lo que esta forma de habitar aislado del resto es popularizada y es posible encontrarlos en cualquier comuna de Santiago.

En la actualidad existen 1242 condominios repartidos en la ciudad de Santiago presentando una importante concentración en la comuna de Santiago y en los alrededores de las principales vías de movilización. Aún así marcan presencia en el sector oriente estando distribuidos en toda la extensión de cada comuna. Tomando como ejemplo las comunas de Peñalolén y La Florida, se presenta una problemática en la cual el aumento de condominios en ambos sectores que de por sí ya presentan déficit de comercio, servicios y oficinas dificultan el acceso de los mismo y cuya población se encuentra en el rango de levantarse entre 5:45 - 6:00 horas para llegar a las oficinas del centro a las 8:00 horas, provoca que la movilización sea complicada.

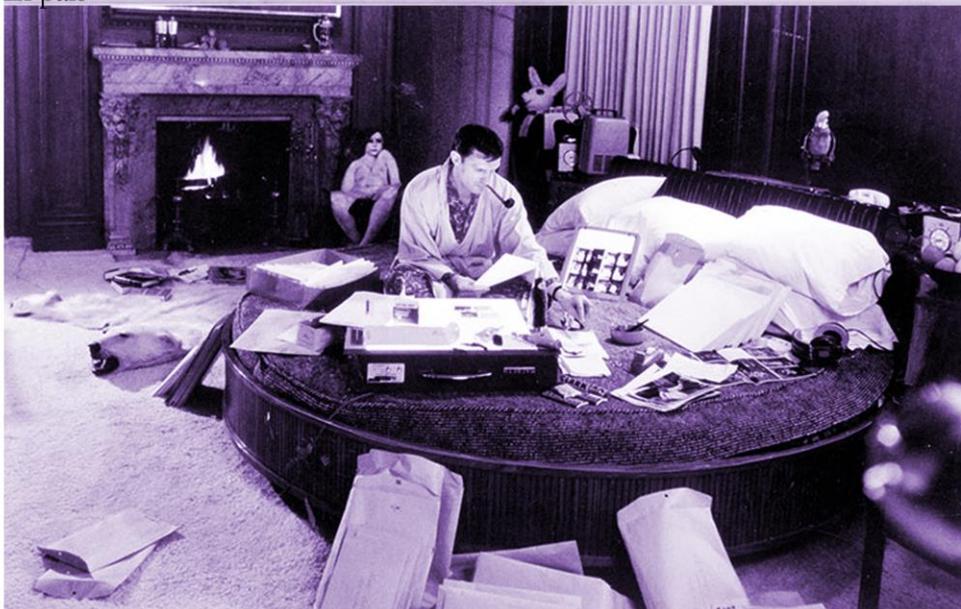
La pandemia y el internet

“La primera referencia al teletrabajo surge a través del norteamericano Jack Nilles hacia 1973. En plena crisis petrolera, una de las principales preocupaciones mundiales era el abastecimiento de combustible, y en consecuencia, el transporte. La idea de “llevar el trabajo al trabajador en lugar del trabajador al trabajo” resultaba altamente atractiva ya que parecía solucionar el problema de la escasez de combustible, los congestionamientos y las pérdidas de tiempos muertos en la actividad de “ir al trabajo”...Si bien hacia 1973 ya existían computadoras e Internet, tendrían que pasar 20 años más para que su acceso fuera generalizado en los Estados Unidos (Gallusser, 2005, pág.3)”

Hugh Hefner trabajando en su cama



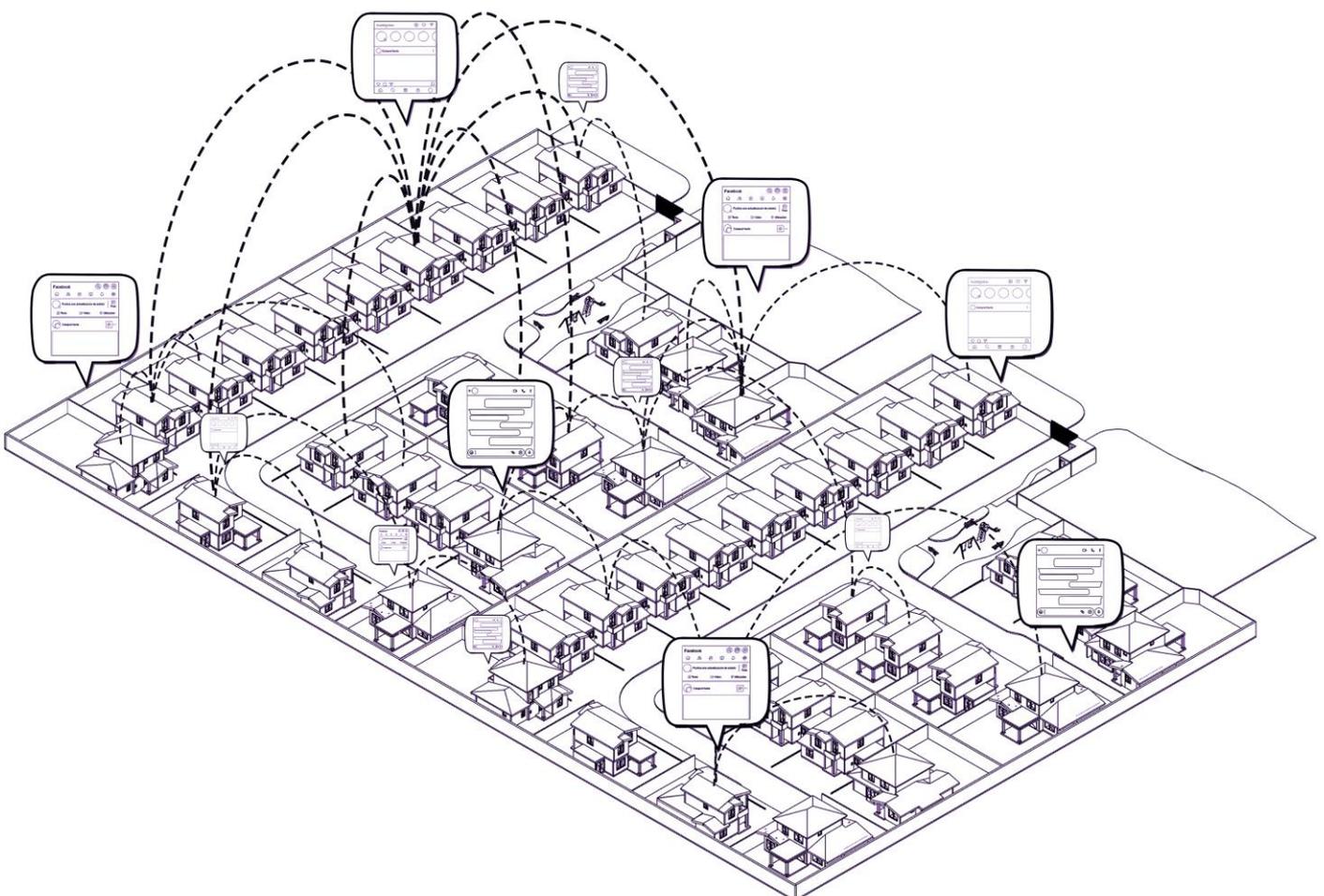
Fuente: El país



Fuente: Veredes Arquitectura y Divulgación

Claramente como la mayoría de las cosas, el proceso para masificar el uso de medios digitales tiene que ser lento pero progresivo, de ahí que desde su invención se tardó 20 años en generalizarse en un país desarrollado como lo es EE.UU. Sin embargo para la RM fue un proceso mucho más brusco, un tropiezo para su correcta implementación por las condiciones extremas producto de la pandemia de Covid-19 en 2020. Ante la necesidad se buscó la forma de disminuir los contagios y se optó por hacer cuarentena lo que obligó a la población a permanecer en sus viviendas y optar por el teletrabajo. Una instancia en que la población tuvo que aprender a usar los medios digitales y una instancia para descubrir las ventajas y desventajas que trae consigo, por otra parte descubrir las dinámicas espaciales y familiares que se crearon al integrar de un día para otro una oficina improvisada en la vivienda.

Para aquellos trabajadores que ya tenían su trabajo en su vivienda o se vieron en la necesidad de generar ingresos también encontraron una solución al indagar en las redes sociales optando por manejar su economía y dándose a conocer a través de las mismas, e incluyendo el delivery a su ecosistema doméstico y de trabajo. Generando mayores conexiones de información y servicios incluso llegando a formar comunidades para apoyarse y crear sinergias a su conveniencia. Lo mismo pasa con los condominios, que desde un principio se encontraban con el problema de no ser visibles ante el público como para desarrollar sus emprendimientos de la manera tradicional y la pandemia fue una instancia para darle una oportunidad de indagar en redes sociales a quienes se vieron en la necesidad.



04

DIAGNOSTICO

Problemas del teletrabajo

Después de dos años usando la modalidad de teletrabajo se han podido determinar algunos problemas asociados, según el informe Workmonitor de la consultora internacional de Recursos Humanos, Randstad indica las razones de querer dejar de teletrabajar:

“El informe puntualiza que entre los principales motivos mencionados para querer regresar están: extrañar la interacción con los colegas, con 43%; dificultad para mantener el equilibrio vida laboral-familiar, con 38%; tener que cuidar y/o enseñar a los niños que también están en casa, con 37%; no disponer de una habitación o espacio separado para desempeñar las funciones, con 30%; y no contar con una conexión de internet estable, con 28%. Más abajo se encuentran no tener un equipo adecuado (22%), sentirse solo o aislado (19%) y la aparición de problemas físicos debido a una postura incorrecta (18%)”. (Cárdenas, 2021)

Es interesante resaltar algunos aspectos que pueden ser puntos importantes a considerar para el desarrollo del proyecto: El primero sobre la dificultad para mantener el equilibrio de la vida laboral-familiar, se especula que la distribución de los recintos del hogar no eran los adecuados, las viviendas tienen sus propias lógicas que no necesariamente congenian con las lógicas de una oficina por lo que es posible que los usuarios se instalaron en zonas donde ocurren encuentros con otros integrantes de la familia, es muy probable que al armonizar esta relación mejore el primer 38% del problema.

El segundo, tener que cuidar y/o enseñar a los niños; para las familias es difícil disponer del tiempo para educar a los niños por el ritmo de vida actual y si a esto le sumamos que ellos también se encuentran en la vivienda, es aún más difícil para los padres atender su trabajo y además atender a los niños que necesitan apoyo para sus clases. Ahora bien, los colegios buscan que las clases sean presenciales entonces podemos considerar esta problemática un tema excepcional porque no siempre será así, sin embargo uno de los principales problemas para que los niños tomen sus clases en la vivienda es la cantidad de distractores que hay en su alrededor, nuevamente destaca la falta de un espacio acondicionado para esta labor. Este 37% va a depender mucho de futuras decisiones de diseño en las que se considere necesario hacerse cargo o no.

El tercero, no disponer de un espacio separado para desempeñar sus funciones, este punto declara la ausencia del espacio y lo poco adaptada que está la vivienda para que, de un día para otro, integre el trabajo. Hay que considerar que este estudio toma en cuenta solo el teletrabajo, o sea trabajos de escritorio que requieren de una computadora principalmente, lo cual hace más preocupante pensar que algunas viviendas no tengan el espacio como para instalar un computador, aunque sí es mucho más entendible que no tengan el espacio óptimo o adecuado para eso.

A medida que se ha popularizado el uso del teletrabajo también han surgido nuevos programas como complemento o extensiones para que la experiencia sea más flexible acomodándose a las necesidades particulares de cada usuario, y lo podemos ver con la masificación de recintos como coworks, laboratorios, oficinas virtuales, etc. que están diseñados específicamente para esta labor. Estos tres puntos anteriores evidencian oportunidades de diseño para generalizar esta forma de trabajo a distancia, no solamente para aquellos que trabajan en grandes empresas, sino que también para aquellos que quieren establecer un emprendimiento asociado a la vivienda.

Aumento de la educación

La educación es muy importante para determinar el trabajo y el manejo de tecnología que puede y está dispuesto a manejar el usuario. En su momento el teletrabajo estaba al alcance de grupos sociales acomodados o de trabajos especializados, afortunadamente la educación como la tecnología han ido en aumento progresivamente y todo tipo de trabajos se encuentran más relacionados con las mismas.

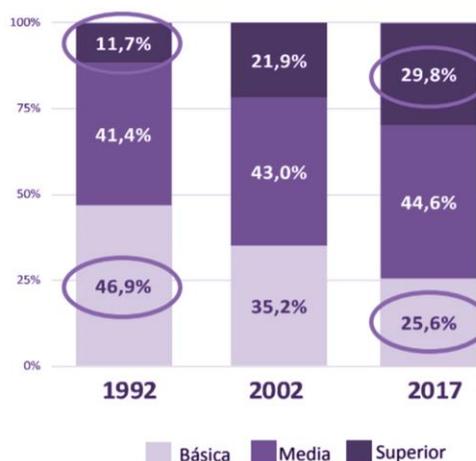
Figura 1

Nivel educativo

La población está alcanzando un mayor nivel educativo. Entre 1992 y 2017 aumentó la proporción de personas de 25 años o más que ha aprobado al menos un curso de la educación superior.

En este nivel educacional, las mujeres representaban 10,8% en 1992 y 29,7% en 2017, en tanto que los hombres pasaron de 12,8% a 29,9% en el mismo período.

Gráfico: Porcentaje de personas de 25 años o más según nivel educacional del último año aprobado en la educación



Fuente: INE

A lo largo del tiempo ha disminuido la necesidad de intervención humana para cualquier tipo de trabajo, la especialización del tema integra más mecanismos y sistemas digitales facilitando las tareas más pesadas y llegando al perfeccionamiento del resultado. Como consecuencia el mercado cambia y crea nuevos puestos de trabajo, y no solo eso también cambian las dimensiones de los instrumentos siendo más accesibles para los usuarios. Entonces son menos las problemáticas que nos impiden trabajar desde la vivienda y por ende acondicionar los espacios generando instancias para interconexiones más complejas tanto a nivel personal como a nivel virtual. En la actualidad tenemos la tecnología para reducir el tiempo y la distancia en un instante.

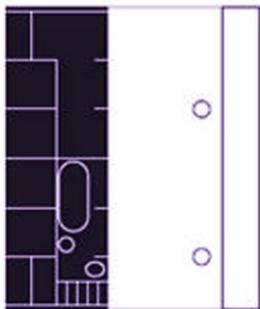
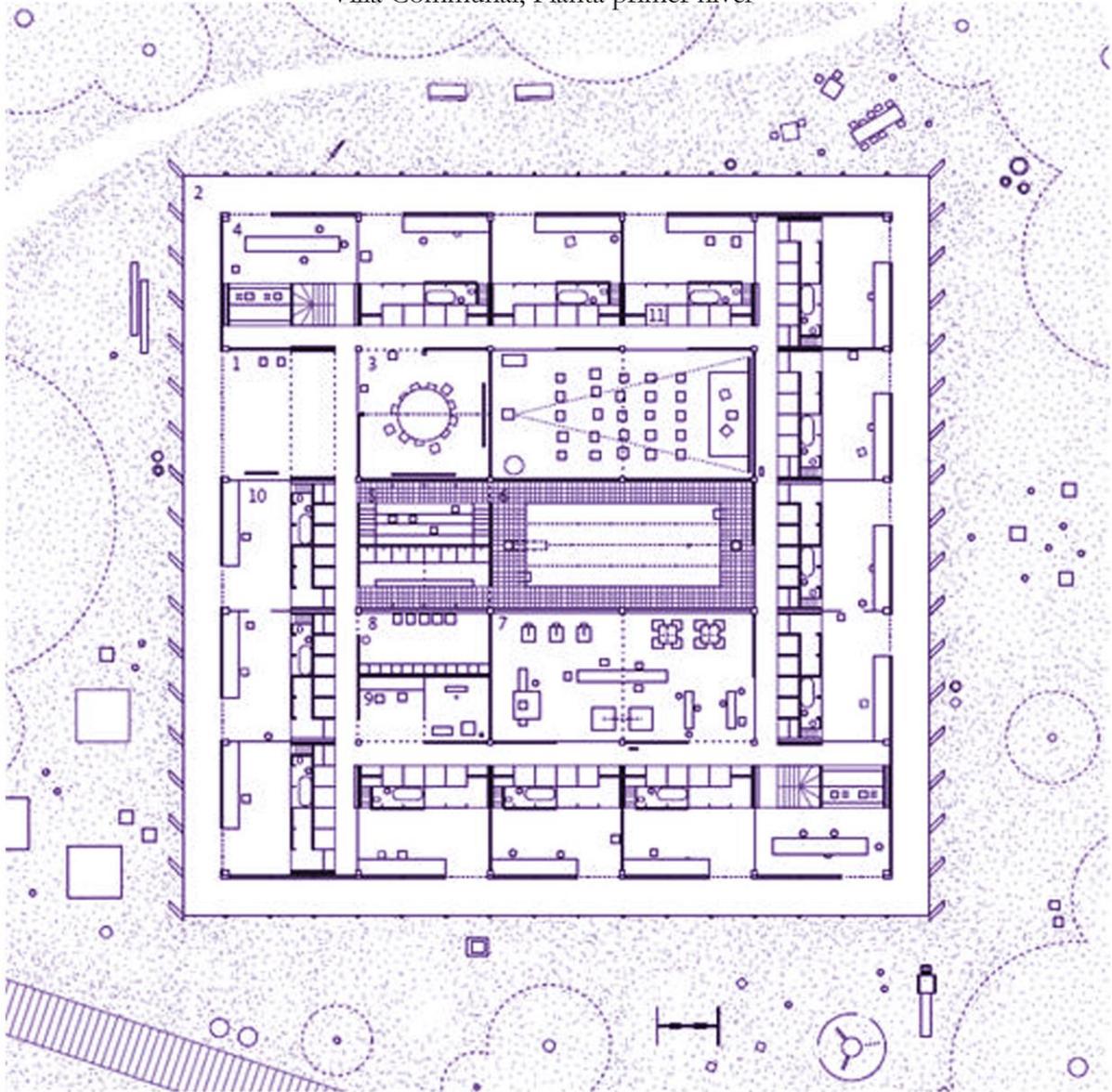
La familia

Es un hecho que a nivel general la natalidad ha ido disminuyendo a lo largo de los años y por ende los núcleos familiares son más pequeños a comparación de sus antecesores. “La domesticidad tiene que ver con la familia, la intimidad y una consagración del hogar, así como la sensación de que la casa incorpora esos sentimientos, y no solo les da refugio. La intimidad y la domesticidad, los dos grandes descubrimientos de la era Burguesa” (Rybczynski, 1986, pág. 84).

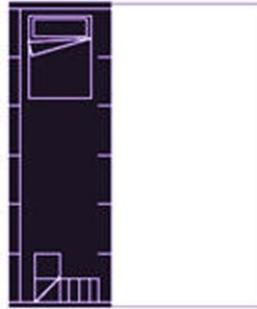
La domesticidad se encuentra relacionada con la familia por lo que la vivienda poco a poco fue adaptándose para ser ergonómica para la persona y que satisfaga las necesidades de los individuos, muchas veces acondicionada para permanecer por largos períodos, incluso en la actualidad es posible permanecer continuamente durante meses, siendo las redes sociales un punto importante para que esto sea posible. Por otra parte, se sabe que el humano es un animal social y de una forma u otra buscará establecer contacto con otros y la familia es de las primeras organizaciones sociales con las que tenemos contacto, teniendo un rol importante para las relaciones interpersonales.

Existen proyectos con la intención de integrar el trabajo en la vivienda como conjunto habitación, como por ejemplo el proyecto “Communal Villa” ubicada en Berlín, Alemania del grupo DOGMA junto con el grupo “Realism Working Group”. Es un proyecto destinado a un grupo de artistas que decidieron vivir y trabajar juntos y cuyo propósito es disminuir al máximo los espacios privados de la vivienda y maximizar los espacios públicos para lograr eliminar los límites entre lo doméstico y lo laboral. Organizando los espacios privados en el exterior y dejando el centro como un gran taller de trabajo coexistiendo con espacios públicos de la vivienda como cocina y comedor.

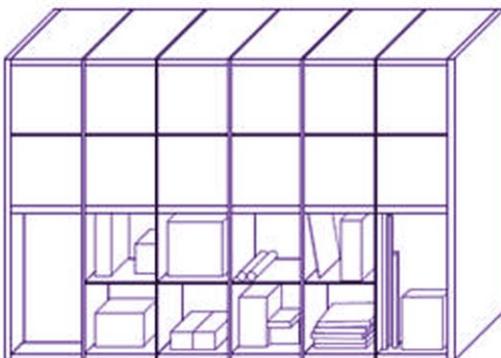
Villa Communal, Planta primer nivel



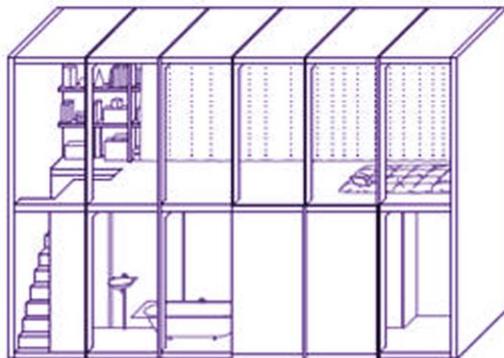
2A



2B



3A



3B

De este referente se extrae la idea de separar los espacios públicos y privados de la vivienda y la redistribución de los mismos para integrar el espacio de trabajo en los espacios públicos para un conjunto residencial. Pero el proyecto está pensado para unidades unipersonales con capacidad para 2 personas como máximo, lo cual es difícil plantearlo para el contexto de Santiago. Si bien es cierto que el tipo de familias es variado y el índice de natalidad está disminuyendo, el porcentaje de familias sigue siendo predominante en la sociedad chilena y así se refleja en la población de Santiago.

Figura 2

Tabla: Tipos de hogar según censo

Tipo de hogar

Entre 2002 y 2017 aumentó la cantidad de hogares unipersonales, alcanzando 17,8% de los hogares en este censo.

Los hogares nucleares biparentales con hijos representan una proporción menor respecto del total en comparación con el censo anterior.

Tipo Hogar	Censo 2002		Censo 2017	
	N	%	N	%
Total	4.141.427	100,0	5.651.637	100,0
1. Unipersonal	480.647	11,6	1.004.161	17,8
2. Hogar Nuclear Monoparental	400.171	9,7	717.732	12,7
3. Hogar Nuclear biparental sin hijos	383.566	9,3	716.248	12,7
4. Hogar Nuclear biparental con hijos	1.575.981	38,1	1.626.370	28,8
5. Hogar Compuesto	132.057	3,2	142.666	2,5
6. Hogar Extenso	908.209	21,9	1.073.151	19,0
7. Hogar sin Núcleo	260.796	6,3	371.309	6,6

Fuente: INE

Con la información de la tabla se entiende que la diferencia entre el número de personas que conforman cada tipo de familia son más homogéneas comparada con el resultado del censo de 2002, siendo el grupo 4 (hogar nuclear biparental con hijos), y el grupo 6 (hogar extenso) los que representan a la mitad de la población y teniendo en tercer lugar al grupo 1(unipersonal).

En los casos de estudios participan 7 familias: 5 de ellas se conforman del grupo 4 donde el número de integrantes varía entre 3 a 6 personas y las otras 2 familias se conforman del grupo 6 donde el número de integrantes varía entre 4 a 6 personas. Entonces estamos hablando de conjuntos habitacionales con la misma intención que el proyecto “Communal Ville” pero con la capacidad de albergar a 3 personas como mínimo y que estas buscarán permanecer juntas en periodos de tiempo de aproximadamente 25 años.

05

CASOS DE ESTUDIO

Casos de estudio

Como medio de estudio y justificación se presentan los siguientes 5 casos de estudios donde se considera el perfil de los usuarios, distribución de los espacios, instrumentos necesarios para cada trabajo, lugares destinados al trabajo y tipos de relaciones.

Caso 1: Taller de restauración de muebles

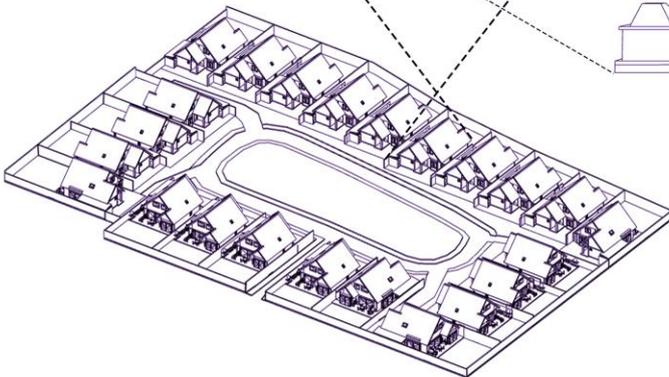
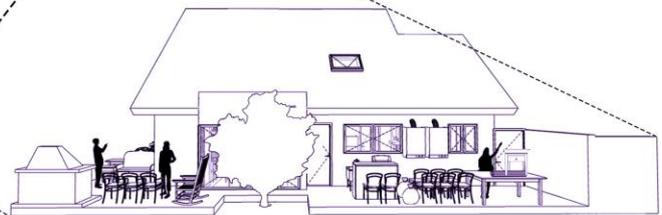
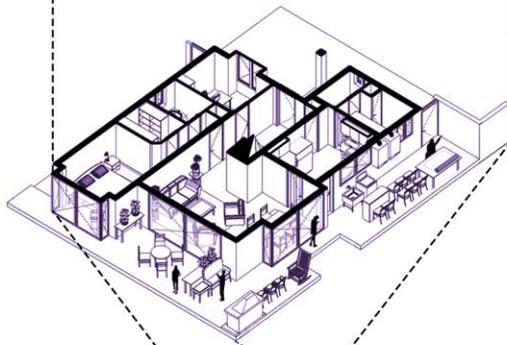
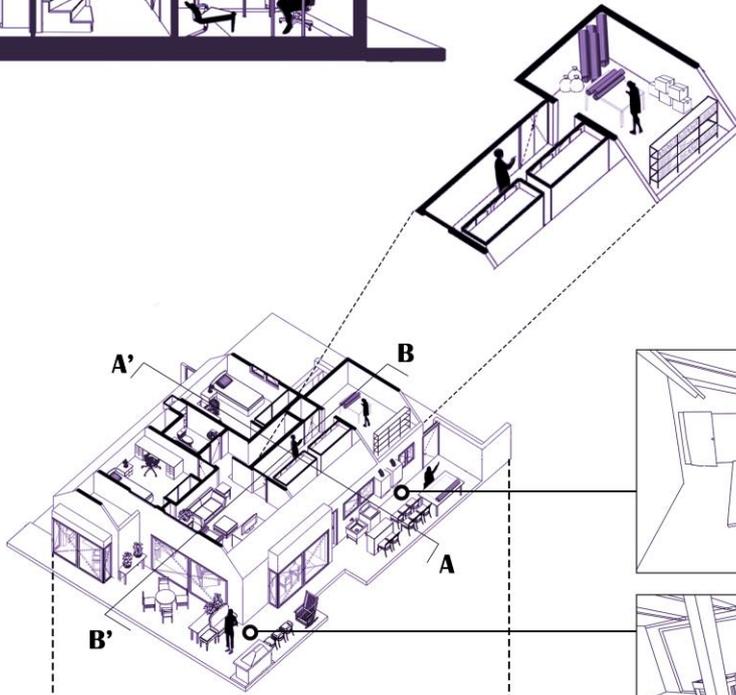
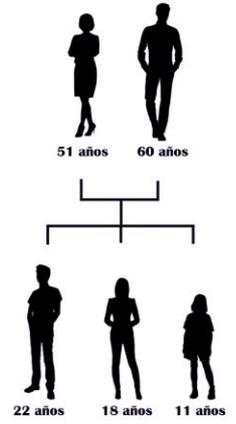
Comuna: Una casa ubicada en un conjunto de condominio en Peñalolén.

Tipo de usuario: Familia nuclear biparental con hijos conformada por 5 integrantes.

Caso: La madre es quien maneja este emprendimiento utilizando toda la parte techada del patio trasero como taller y bodegaje de muebles grandes. En el interior de la casa, primer piso, parte del estar sirve de bodega para rollos de tela de 1 a 2 metros de largo y el cuarto de servicio es utilizado para guardar materiales de carpintería y ropa blanca. En el segundo piso hay 3 dormitorios donde uno de ellos es utilizado para guardar herramientas, pinturas y telas junto con el resto de objetos de la casa.

En base a la entrevista, las motivaciones de la usuaria para trabajar en casa fueron:

1. Generar ingresos para la familia.
2. Tener más tiempo disponible para atender a su hija menor.
3. Su casa se encuentra más cerca de la casa de su padre enfermo.
4. Puede atender mejor las tareas de la casa y su trabajo en el día.



Caso 2: Taller de costura

Comuna: Una casa ubicada en un conjunto de condominio en la comuna de La Florida.

Tipo de usuario: Familia de hogar extendido conformada por 4 integrantes.

Caso: La madre es quien maneja este emprendimiento, la casa es de un piso y se hizo una extensión en la parte de la logia donde se ubica la lavadora para crear el taller de costura. Fue necesaria esta expansión porque en un principio trabajaba en la mesa del comedor junto a un equipo y por temas de espacio llevaron el comedor al patio delantero por lo que la familia comía en el patio mientras que el espacio del comedor era el taller.

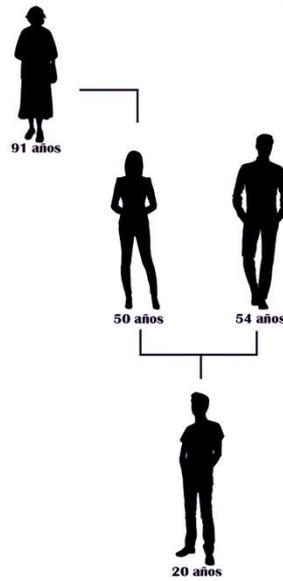
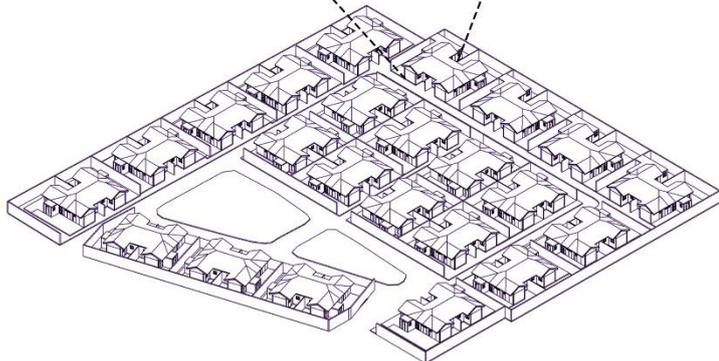
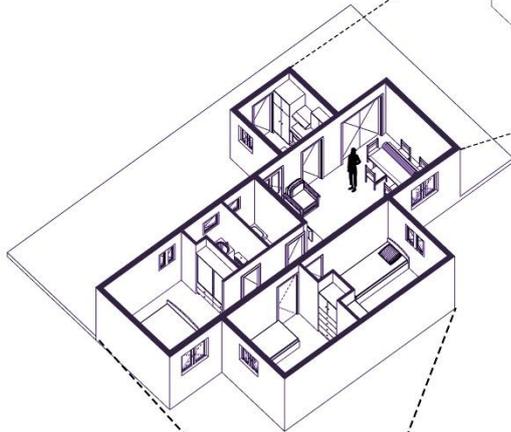
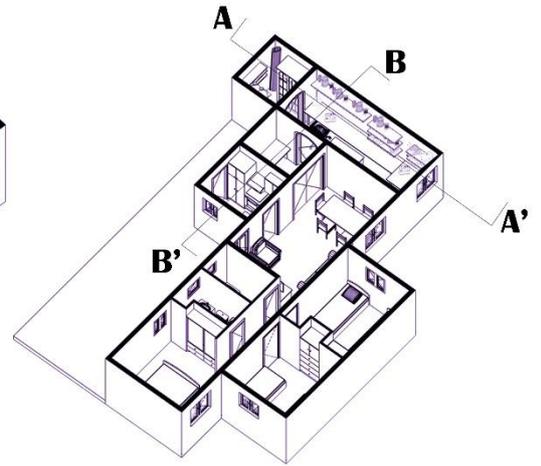
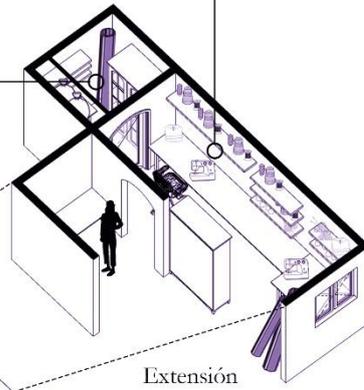
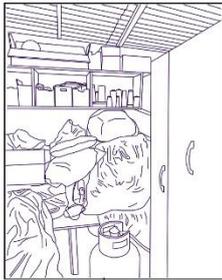
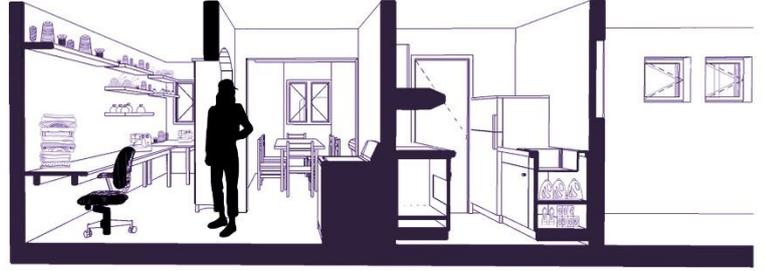
En base a la entrevista, las motivaciones de la usuaria para trabajar en casa fueron:

1. Generar ingresos para la familia.
2. Atender la salud de su madre
3. Puede atender mejor las tareas de la casa y su trabajo en el día.
4. Evitar la congestión vehicular por traslados.

A



B



Caso 3: Guardería itinerante

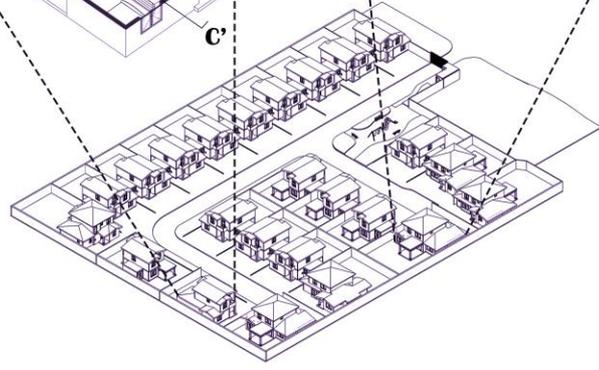
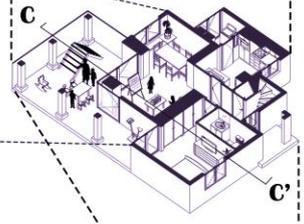
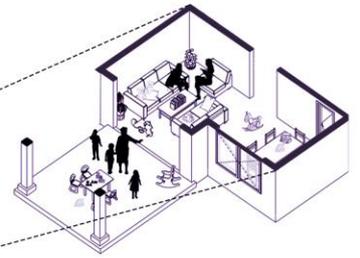
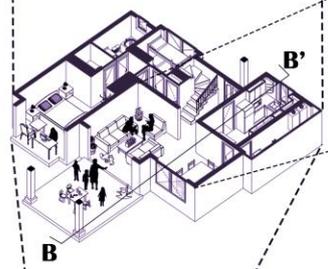
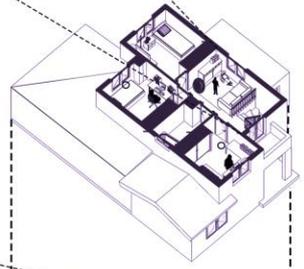
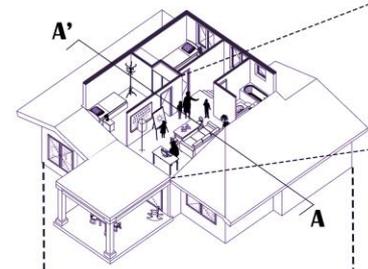
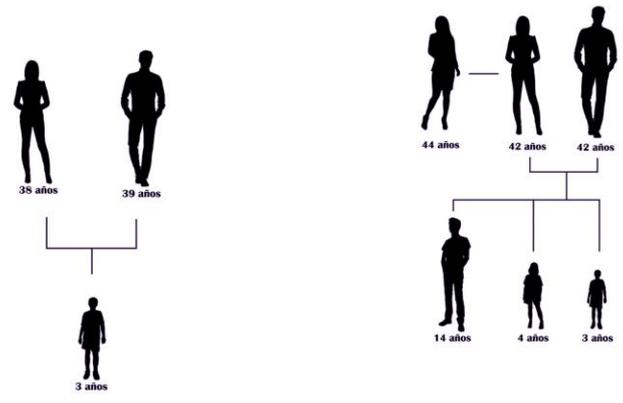
Comuna: En este caso participan dos casas ubicadas en un conjunto de condominio en la comuna de Peñalolén.

Tipo de usuario: Una familia nuclear biparental con hijos conformada por 3 integrantes, y la otra es una familia de hogar extendido conformada por 6 integrantes.

Caso: En ambas casas son las madres las que manejan este emprendimiento, las casas son de 2 pisos donde el área del living comedor y el patio trasero son utilizados como sala de clases para niños en etapa de jardín, mientras que en el segundo piso se utiliza el estar. Para esto contratan a una parvularia para impartir las clases junto a la hermana de la madre del hogar extendido, así una semana realizan clases en una casa y la otra semana cambian a la otra casa. Además, mientras se están dando las clases en una de las casas, en la otra se instalan los adultos que realizan teletrabajo.

En base a la entrevista, las motivaciones de las usuaria para trabajar en casa fueron:

1. Generar ingresos para la familia.
2. Supervisar la educación de sus hijos
3. Puede atender mejor las tareas de la casa y su trabajo en el día.



Caso 4: Productos de sur

Comuna: En este caso participan dos casas ubicadas en un conjunto de condominio en la comuna de La Florida.

Tipo de usuario: Ambas familias son nucleares biparentales con hijos conformada por 4 y 3 integrantes.

Caso: Las madres son quienes manejan este emprendimiento de exportación y venta de alimentos gourmet del sur, en una de ellas utilizan la logia para almacenar los productos junto al resto del alimento de uso cotidiano (se guardan las cosas pequeñas), mientras que en la otra casa utiliza una bodega ubicada al costado de la casa para guardar los productos más grandes, también se pueden encontrar materiales de empaque en la terraza y materiales para armar un puesto en el patio delantero.

En base a la entrevista, las motivaciones de la usuaria para trabajar en casa fueron:

1. Generar ingresos para la familia.
2. Supervisar la educación de su hijo menor (en una familia)
3. Pueden atender mejor las tareas de la casa y sus trabajo en el día.
4. Evitar la congestión vehicular por traslados.

Caso 5: Empresa ultrasonido

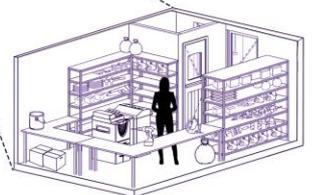
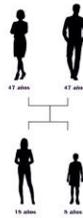
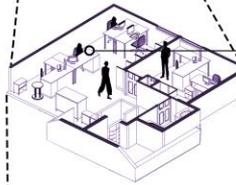
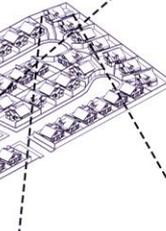
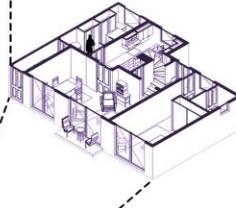
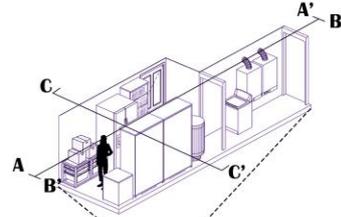
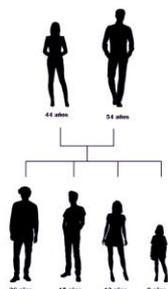
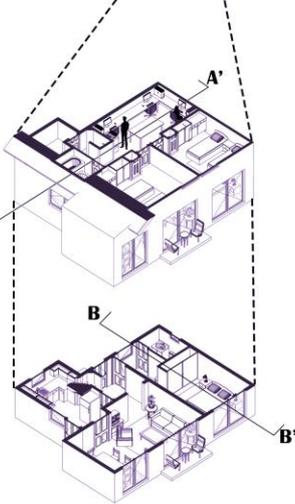
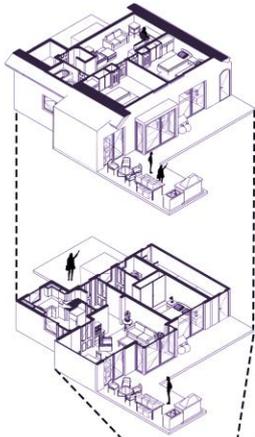
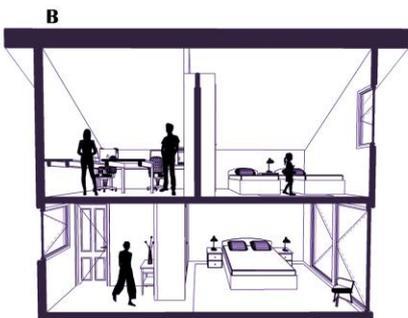
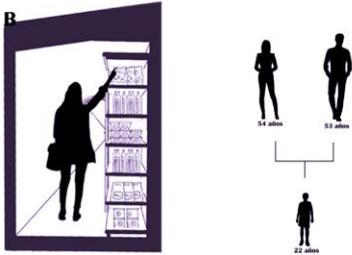
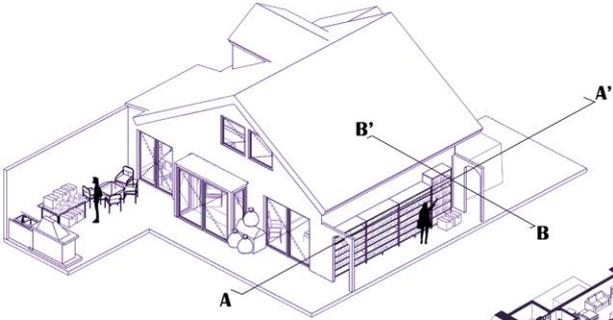
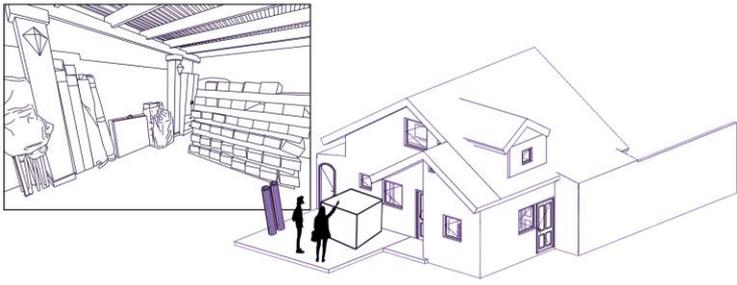
Comuna: Dos casas ubicadas en un conjunto de condominio en la comuna de La Florida. (el mismo condominio del caso anterior).

Tipo de usuario: Una familia nuclear biparentales con hijos conformada por 6 integrantes.

Caso: La madre es quien maneja este emprendimiento junto a un equipo. En un principio la usuaria adaptó el estar del segundo piso para crear una oficina y a medida que el negocio fue creciendo y se fueron sumando más personas se vieron en la necesidad de moverse a un lugar más grande así que compraron una casa dentro del mismo condominio que adaptaron para que su uso fuera destinado completamente a oficina.

En base a la entrevista, las motivaciones de la usuaria para trabajar en casa fueron:

1. Generar ingresos para la familia.
2. Tener más tiempo disponible para atender a su hija menor.



06

LOCALIZACIÓN

Localización

La Florida

La comuna de la Florida se encuentra en el sector sur oriente de la ciudad de Santiago y limita en el sur con la comuna de Puente Alto, al oeste con San Joaquín, La Granja y La Pintana, y al norte con Macul y Peñalolén. Con una superficie de 7.020 hectáreas (70,2 km²) de una población de 394.831 personas siendo la cuarta comuna más habitada de la Región Metropolitana. Además su porcentaje de población urbana es del 100%, compuesta por familias de clase socioeconómica media principalmente.

Al principio el 48,9% de la comuna estaba urbanizada, pero en los últimos 40 años ha sido el centro de atención de las inmobiliarias y aumentó el porcentaje hasta llegar a ser 80 veces superior al original. Hoy en día es una comuna que funciona como un subcentro. (La Florida: Municipalidad, 2019)

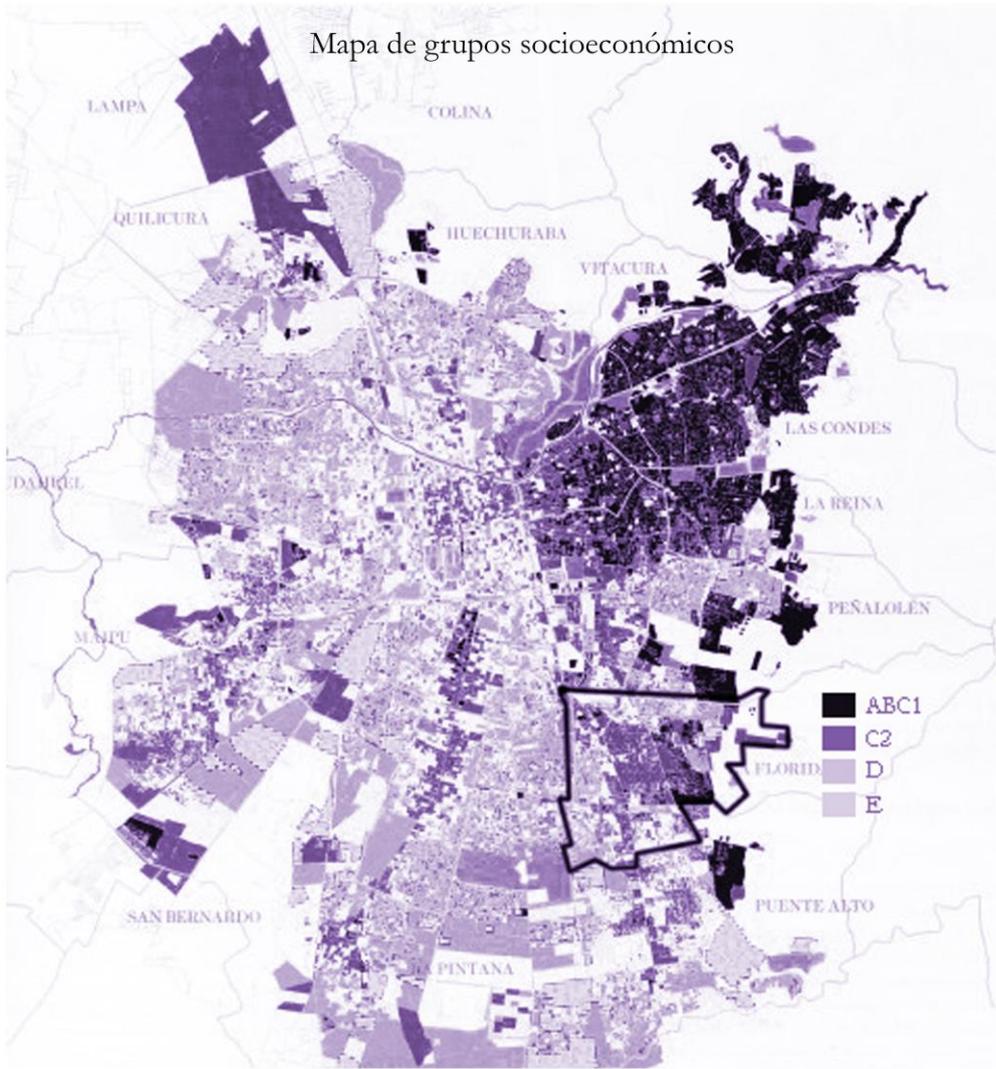
Ahora bien, teniendo en cuenta estas características, hay que ser criteriosos para elegir el lugar donde se emplaza el proyecto. Por una parte sabemos donde se ubican dos de los condominios de los casos de estudio que podrían ser buenos lugares a considerar, pero por otra parte, existen limitantes que ayudan a reducir el rango de acción.

Primero, se excluye la parte norte porque se considera el “centro” de la comuna, o sea, la zona de mayor actividad y donde se encuentran la mayoría de los condominios.

Segundo, se excluye la parte oriente de la comuna porque es la zona donde se concentra la población del grupo socioeconómico más alto (ABC1) y la intención de este proyecto es lograr integrar el trabajo en la vivienda de grupos sociales de clase media.

Eso nos deja un cuadrante más pequeño y se considera emplazar el proyecto en el centro del mismo. De esta forma se estaría localizado en un área con poca presencia de condominios menos activa que la del norte y en un sector residencial de grupos socioeconómicos media y media baja.

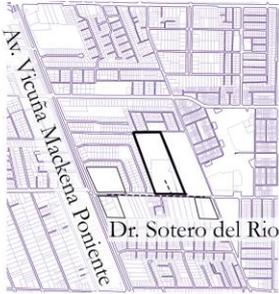
Mapa de grupos socioeconómicos



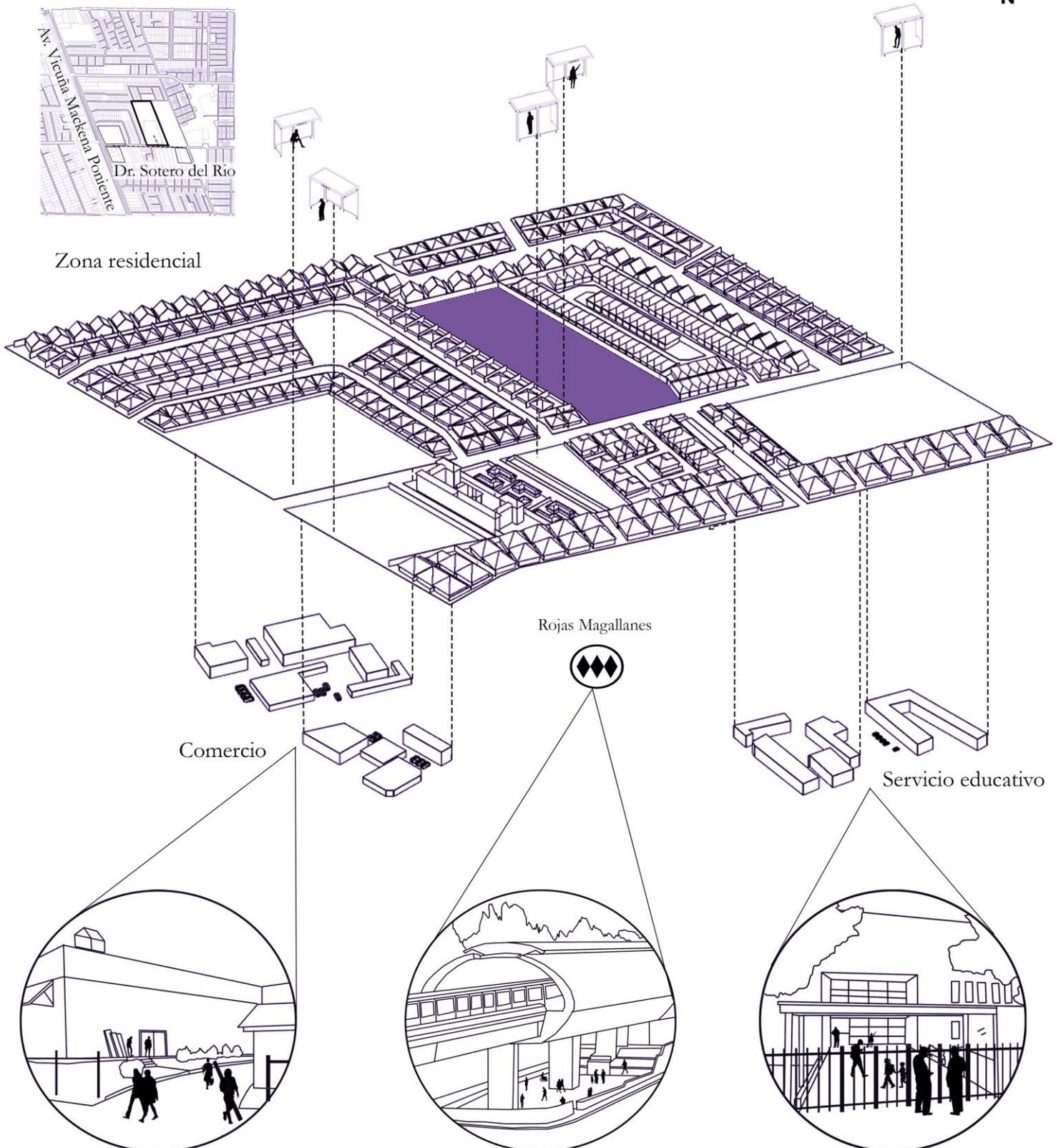
Fuente: Plataforma Urbana



El terreno tiene un área de aproximadamente de 20.000 m² de superficie y que en promedio puede albergar a 67 casas con el sistema de acción actual del condominio. Además, se encuentra lo suficientemente cerca de servicios como Sodimac Center, Ok Market y Salcobrand y del acceso a medios de transporte público teniendo un paradero de micro a menos de 100 metros y la estación Rojas Magallanes de la línea 4 de metro.



Zona residencial



Comercio

Rojas Magallanes

Servicio educativo

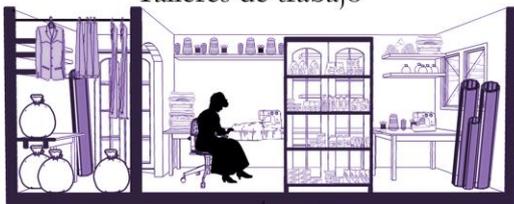
07

ESTRATEGIAS DE DISEÑO

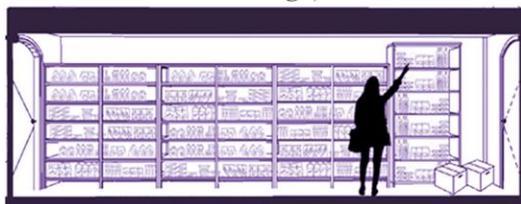
Estrategias de diseño

En base a los casos de estudio y referente, se considera que las siguientes estrategias de diseño deberían considerar distintos niveles de acción. Primero, determinar los programas más relevantes y que estén relacionados con los programas circundantes al emplazamiento del proyecto.

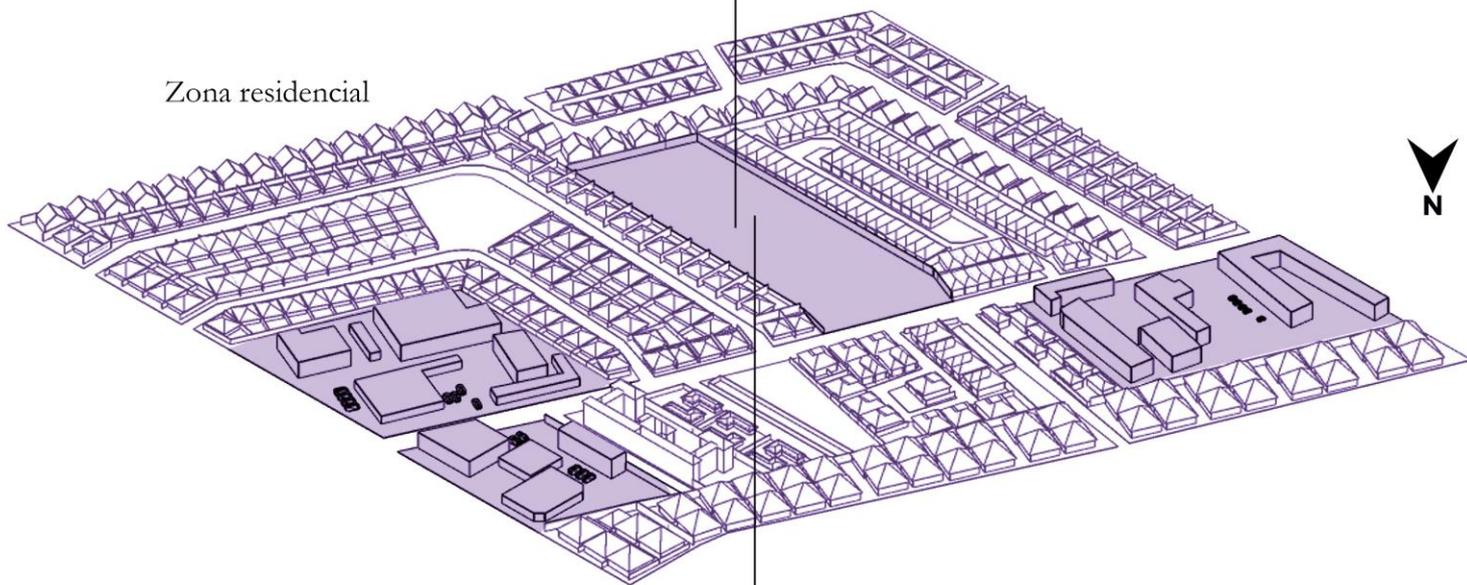
Talleres de trabajo



Bodegaje



Zona residencial



Teletrabajo / Clases virtuales



Domesticidad



Cuidado de menores

El proyecto junto con el comercio y el servicio educativo están en actividad durante el horario laboral mientras que los otros habitantes de la zona residencial se trasladan a sus espacios de trabajo en el centro.

08

BIBLIOGRAFÍA

Referentes

B1mbo. Metro de Santiago [imagen]. 1:100000. Recuperado de https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Metro_de_Santiago.svg. Fecha de consulta 28 de Noviembre 2021.

Catalogoarquitectura. Plano: Comuna de La Florida [imagen]. 1:100000. Recuperado de <https://www.catalogoarquitectura.cl/cl/biblioteca/plano-comuna-de-la-florida>. Fecha de consulta 3 de Diciembre 2021

Correa, J. Concentración de fuentes laborales [imagen]. 1:100000. Recuperado de <https://www.laizquierdadiario.cl/Cuando-viajar-al-trabajo-es-arriesgar-la-vida>. Fecha de consulta 28 de Noviembre 2021.

Correa, J. Tiempo de viaje en transporte público [imagen]. 1:100000. Recuperado de <https://www.laizquierdadiario.cl/Cuando-viajar-al-trabajo-es-arriesgar-la-vida>. Fecha de consulta 28 de Noviembre 2021.

Correa, J. Uso de suelo y tipo de suelo predominante [imagen]. 1:100000. Recuperado de <https://www.laizquierdadiario.cl/Cuando-viajar-al-trabajo-es-arriesgar-la-vida>. Fecha de consulta 28 de Noviembre 2021.

Dogma, Realism Working Group (2015). Titulo: Villa Communal, Villa Suburbana, Planta primer nivel, muro habitable planta nivel 1 y 2 y vista de espacio colectivo. Imagen tomada de: Scielo.cl [Página web en línea]. Disponible: https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-69962018000100044. [Consulta: 2021, Diciembre 1]

La Florida: Municipalidad. (2019). Límites, Geografía de la comuna, Información Complementaria. <https://www.laflorida.cl/sitio/municipalidad/la-comuna/#1577200817284-0fb8cb45-8a5e>.

López, A. Mapa del tráfico urbano en Santiago de Chile [imagen]. 1:100000. Recuperado de <https://markergo.com/mapa-del-trafico/>. Fecha de consulta 28 de Noviembre 2021.

Mella, B. Dime dónde vives y te diré quién eres, una radiografía a la sociedad santiaguina [Imagen]. 1:100000. Recuperado de <https://www.plataformaurbana.cl/archivo/2009/08/29/dime-donde-vives-y-te-dire-quien-eres-una-radiografia-a-la-sociedad-santiaguina/>. Fecha de consulta 1 de Diciembre 2021

Teramaps. Mapa de Condominios en Santiago [imagen]. 1:100000. Recuperado de <https://www.teramaps.com/mapas/santiago-de-chile>. Fecha de consulta 28 de Noviembre 2021.

Citas

Alonso, C.(3 de Febrero de 2021). “Santiago, Las Condes, Providencia son las comunas que concentran la mayor cantidad de empresas y trabajadores en la RM”. La Tercera. <https://www.ciedess.cl/601/w3-article-6861.html>

Cárdenas, R.(24 de Mayo de 2021). “Teletrabajo en Chile: 84% quiere volver presencialmente apenas sea posible”. La Tercera. <https://www.latercera.com/earlyaccess/noticia/teletrabajo-84-de-los-chilenos-quiere-volver-a-su-lugar-de-trabajo-amenas-sea-posible/JYBEDDIBXBGUBMQ4TMMNVQPMS4/>.

Gallusser, Pamela (2005). Creciente avance del teletrabajo como modalidad laboral. La Trama de la Comunicación, 10 (1), 1-15. [Fecha de Consulta 17 de Diciembre de 2021]. ISSN: 1668-5628. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=323927060015>.

Hidalgo, R. (2004, Diciembre). De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000). Revista EURE, Volumen xxx (nº91), pág. 22-52. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612004009100003#8.

Rybczynski, W. (1991). La casa historia de una idea. Emecé Editores

Fotografías

Hernández, P. (2017). Hugh Hefner trabajando en su cama-oficina en su mansión de Chicago. [Fotografía]. Veredes: Arquitectura y divulgación. <https://veredes.es/blog/del-cansancio-ii-pedro-hernandez/>.

López, S.(2013). Hefner, trabajando en su cama redonda. [Fotografía]. El País. <https://smoda.el-pais.com/placeres/playboy-mucho-mas-que-conejitas/>.



