

Apuestan por el project management con valor agregado, una oferta de servicio integral para el proceso de edificación

## ■ Bau: pioneros en la construcción de “Alto Rendimiento”

/ Karen Rios R.



Wilfred Walter, de BAU; Felipe Cabello, de ITO Consultores; Juan Cristóbal Pérez, de Cero Energía y Esteban Undurraga, de Ingeniería Blanda.

**El rol de la compañía es tomar el control de los proyectos de edificación desde su gestación en el imaginario de los clientes hasta su implementación, ofreciendo todos los atributos y experiencia que se requiere para entregar una obra de excelente calidad.**

Ofrecer un servicio integral es el pilar sobre el que BAU, empresa de servicios para proyectos de edificación, diseñó su modelo de negocio para diferenciarse de su competencia. La apuesta de la empresa, que surgió en 1999 de la mano de Wilfred Walter, es tomar el control de los proyectos inmobiliarios desde que el cliente tiene una idea hasta la entrega de la obra, privilegiando una construcción bajo los más altos estándares de calidad y sustentabilidad.

“Buscamos construir obras que contengan atributos que mejoren el confort, la salud ocupacional, la relación medioambiental con el entorno, añadiendo co-

nocimientos, elementos y técnicas que hagan que cada proyecto sea emblemático y trascendental para el cliente y la comunidad”, explica Wilfred Walter.

Para ofrecer servicios integrales y edificaciones de alto nivel, BAU se asoció con la empresa ITO Consultores, de propiedad de Felipe Cabello, y estableció una alianza estratégica con Esteban Undurraga, de Ingeniería Blanda S.A. Con ello apuntan a transformarse en un actor relevante en el mercado del gerenciamiento e inspección técnica de obras con servicios de eficiencia energética, certificación y simulaciones. Todo en un “solo paquete”.

“Nuestro desafío es traducir correctamente las intenciones de un mandante



El año pasado se asociaron Wilfred Walter y Felipe Cabello para transformar a BAU en un actor relevante en el mercado.

o cliente en una obra. No sólo desde el punto de vista de la ejecución, sino también desde el rol que la edificación cumple en un contexto urbano, social y económico. Esas habilidades blandas, de coordinar e integrar especialidades, conocimiento y tecnología, son fundamentales", explica Esteban Undurraga.

Del medio centenar de obras que trabaja BAU actualmente, diez responden a esta nueva forma de "gerenciar proyectos" (Project Management).

"Con esta estructura (cuentan con unos 70 profesionales en total) pensamos crecer cerca de 25% en el número de proyectos. No más, porque el gran desafío que tenemos es tener un capital humano importante para ofrecer valor agregado en nuevas áreas que aún no están desarrolladas y en las que hay pocas habilidades en el mercado", sostiene Walter.

### Nueva alianza

Uno de los puntos que necesitaba BAU para complementar su oferta integral para

el rubro de la construcción, era la medición de los beneficios que ofrecerán a las obras de alto rendimiento en las que trabajan. Es acá donde entra "Cero Energía", empresa que sumarán en el corto plazo.

"Trabajamos en eficiencia energética hace 13 años. Nos dedicamos a optimizar los beneficios en términos de consumo y además, aportamos el dato duro para poder medir este tipo de beneficios con el que se puede defender un proyecto ante el arquitecto e ingeniero estructural, por ejemplo", añade Juan Cristóbal Pérez, gerente de Cero Energía.

Para este ejecutivo, el objetivo de unir todos estos equipos de trabajo es romper con el paradigma de lo que hoy se conoce en el mercado. "La sinergia será fundamental para lograr este objetivo", advierte.

### Conocimiento alemán

Una de las cualidades que destacan de Wilfred Walter, y que ha sido fundamental en estos años, es su conocimiento

en materia de sustentabilidad en edificaciones. Incluso, este profesional tiene la acreditación LEED AP (Leadership in Energy and Environmental Design), una de las más prestigiosas a nivel internacional en materia de edificaciones verdes.

"Alemania tiene mucho que ver con mi desarrollo profesional. He realizado varios viajes a ese país. Además, hice una sociedad con una empresa de ingeniería alemana que trabaja en las simulaciones energéticas y que cuenta con licencia software para evaluar este comportamiento energético de edificios", dice.

Suecia, Dinamarca, Noruega, Francia e Inglaterra son otros de los destinos donde Walter aprendió sobre el uso eficiente del agua potable y residual, eficiencia energética, la inclusión de ERNC en edificaciones, control atmosférico en las obras y de contaminación electromagnética, condición que según explica poco se conoce en Chile, pero que tiene gran importancia en otros países. 