

Diseño del servicio de promoción de la eficiencia energética y construcción sustentable para la AOA

Memoria para optar al título de Ingeniero Civil Industrial
Por:

Consuelo Carrasco Pizarro

Profesor Guía: Juan Pablo Zanlungo Matsuchiro

Santiago Dde Chile - Octubre 2009

No autorizada por el autor para ser publicada a texto completo en Cybertesis

Miembros de la Comisión: Luis Zaviezo Schwartzman y Jacques Clerc Parada

| | |
|---|----------|
| Resumen . . | 4 |
| No disponible a texto completo . . | 5 |

Resumen

El presente trabajo de título tuvo como objetivo el diseño de un modelo de negocio para el servicio de asesoría creado por la Gerencia Técnica de la Asociación de Oficinas de Arquitectos (AOA), entidad gremial con más de 150 oficinas afiliadas.

Gracias al estudio “Caracterización de mercado frente a la eficiencia energética y certificación verde” de la Corporación de Fomento de la Producción y el Programa País Eficiencia Energética (Agosto 2007), se logró determinar que los atributos asociados a la eficiencia energética son valorados por el consumidor y que, además, para los agentes inmobiliarios resulta atractivo incorporar aspectos innovadores en sus productos. Sin embargo, se observó que existe falta de comunicación entre los agentes que manejan el conocimiento técnico y los gestores inmobiliarios.

En base a esto, se desprende el diseño de un modelo de negocio que brinda una nueva herramienta de gestión a los desarrolladores de proyectos asociados a la eficiencia energética y construcción sustentable. Contempla el apoyo en tres aspectos fundamentales de la génesis de un negocio inmobiliario, el diseño de las viviendas, la selección de proveedores y el plan de difusión. Además, este servicio contempla como alternativa el apoyo en la inclusión al Mecanismo de Desarrollo Limpio y la certificación del proyecto bajo los estándares LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental), un potencial nicho, que comienza a crecer gracias a las medidas de fomento incentivadas por entidades públicas y privadas.

Respaldado por la AOA y su Gerencia Técnica, gracias al servicio de asesoría integral se lograría producir mejoras tecnológicas, cambios de patrones de comportamiento en el uso de la energía y un mejoramiento de la eficiencia económica de los procesos productivos, obteniendo como resultado final un producto inmobiliario diferenciado y de calidad. Junto con esto, se potencia el “mercado verde” y se posiciona a la AOA como plataforma de transferencia tecnológica, permitiéndole fortalecer su posicionamiento en el mercado inmobiliario sustentable.

Finalizado el diseño, se realizó una evaluación económica de la implementación del servicio, obteniéndose un valor presente neto de veintitrés millones doscientos mil pesos y una TIR de 37%, descontando los flujos proyectados a una tasa de descuento de 10%, en un horizonte de evaluación de 10 años. La inversión, evaluada en aproximadamente cinco millones doscientos cincuenta mil pesos, se estimó será recuperada en un periodo de 4 años.

No disponible a texto completo

No autorizada por el autor para ser publicada a texto completo en Cybertesis