

## Qué es PROPTECH – Tendencias y América Latina

Cuando nos referimos a este término de reciente aparición, que resulta de la unión de las palabras en inglés *property* (propiedad) y *technology* (tecnología), estamos haciendo **alusión** a la aplicación de la tecnología en el sector inmobiliario o del *Real Estate*. De ahí que también se utilice el acrónimo *ReTech*

Así, se puede afirmar que el *PropTech* engloba las innovaciones y aplicaciones de nuevas tecnologías en este sector, desde la parte operativa, iniciando con el diseño, la construcción, la gestión administrativa y de activos (análisis predictivos, mantenimientos), haciendo uso de la automatización (soluciones sustentables, RPA's) y apoyando la respectiva comercialización, ya sea la compra/venta de la unidad, o bien desde un "click" para visualizar las unidades o portafolios con toda la información necesaria para adquirir; así como hacer reservas de hotel o estadías cortas, hasta llegar al "Metaverso" en donde vivimos la experiencia casi al 100% de nuestros sentidos... Al final, todo está y seguirá evolucionando dentro de este ecosistema.

Como todo tiene un inicio; se considera que el concepto de *PropTech* nace en el año 2,000, derivado de los portales inmobiliarios *en línea* y las páginas digitales (*websites*), entre otros que paulatinamente se fueron sumando.

*"Los startups (empresas emergentes) son una de las principales aristas de esta historia, ya que van desde el proceso, la recopilación, transformación y análisis de la data."*

Entre las más relevantes encontramos a *Airbnb*, como una plataforma de corta estadía enfocada tanto a particulares como a turistas, la cual surge en el año 2007, y cuyo servicio consiste en organizar un directorio de *anfitriones*, quienes publican y ofrecen sus propiedades en renta, usualmente en un régimen hotelero. Su crecimiento ha sido exponencial: incluso con pandemia; la compañía anunció haber superado los 1.000 millones de estadías de huéspedes a nivel mundial, por medio de su plataforma. Esto representa más de 500 millones de reseñas. Un dato curioso es que el 55% de sus anfitriones son mujeres; de hecho, según fuentes directas de *Airbnb*, las anfitrionas han ingresado, desde el lanzamiento de la plataforma, un estimado de 70,000.00 millones de dólares alrededor del mundo.

Pero no, este no es un artículo sobre *Airbnb* y su plataforma; es sobre los datos interesantes, las integraciones y la nueva forma de gestionar los bienes inmuebles y el impulso hacia Latinoamérica. ¿Empezamos?

El segmento *PropTech*, como mencionamos anteriormente, está relacionado a diversos *softwares*, plataformas y otras soluciones digitales. Pero también tenemos que añadir a nuestro vocabulario otros términos más conocidos tales como: *ConTech* (*Construction Technology*, es decir, tecnologías aplicadas a la construcción), *CREtech* (*Commercial*

*Real Estate Technology*, que se refiere a la tecnología aplicada hacia el enfoque comercial), y la *FinTech* (*Financial Technology*, que es la tecnología relacionada con la industria financiera.

*“Como todo tiene un inicio, se considera que el concepto de PropTech nace en el año 2,000, derivado de los portales inmobiliarios en línea y las páginas digitales (websites), entre otros que paulatinamente se fueron sumando”*

Dicho lo anterior, ¿quiénes son los involucrados en los segmentos mencionados? Las *“Startup PropTech”*, es decir, las empresas emergentes en Desarrollo Inmobiliario, las cuales tienen como finalidad ser más eficientes mediante el uso de tecnología para simplificar, analizar y tomar decisiones con los implicados, para mejorar la experiencia con el usuario final. Estamos hablando principalmente de:

- *Ibuyers*
- Corretaje aplicado a la tecnología y *Market places for rent o for sale*
- Búsqueda y anuncios clasificados
- Línea de créditos e Hipotecas
- Inversión y financiamiento “Colectivo”
- Gestión de propiedades – hacia el arrendante y activos
- *Software* para medir la *customer’s experiecie*
- Hospitalidad

## **Tendencias y América Latina**

De acuerdo con la Comisión Europea y los distintos reguladores financieros internacionales, el rol y la importancia de las *FinTech*, *PropTech*, *InsurTech* (*Vertical de las FinTech*), es que ayudan a cumplir los *Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)* de la ONU. Por tal razón, de acuerdo con los registros del *Banco Mundial*, la economía de Latinoamérica es hoy la tercera más grande y potente en el mundo, con 6.06 billones de dólares, 40,2% de los cuales provienen del sector de *la innovación y tecnología*, lo cual permite apreciar la región desde su aspecto cultural y socioeconómico, en comparación con otras regiones. En este punto vemos claramente aplicadas las mediciones que hoy por hoy constituyen el criterio a aplicar para los inversores dentro de las *startups*.

De acuerdo con Carlos Casado, COO y responsable de transformación digital de CBRE España, afirma: *“La tecnología ha pasado a ser un aliado primordial en el sector; los propietarios están apostando por un plan digital cada vez más completo y destacan la importancia de aspectos como la optimización de procesos internos o la existencia de estrategias de datos”*.

Tomando como tendencias la importancia del Aspecto medioambiental, social y gobierno corporativo (ESG – siglas en inglés), IoT y el 5G dirigido a los edificios inteligentes con una conectividad más ágil

Los *startups* (empresas emergentes) son una de las principales aristas de esta historia, ya que van desde el proceso, la recopilación, transformación y análisis de la *data*. Las tendencias se centralizan principalmente en

- Tecnología móvil.
- Recorridos virtuales inmobiliarios.
- Servicios B2B
- Inteligencia artificial.
- Criptomonedas.
- Realidad virtual.
- CRM-Customer Relationship Management
- DXP-Plataforma de Experiencia Digital:
- CDP-Customer Data Platform
- Modelado e impresiones en 3D
- 5G
- Forecasting
- Domótica (Internet of things – *IoT*)

Según los últimos datos recolectados por LAVCA (*Association for Private Capital Investment in Latin America*) y presentados en un reportaje de *STARTUPEABLE*, en el período 2018-2020 — y de acuerdo con *PITCHBOOK*—, se realizaron sobre 43 inversiones en *startups PropTech*, dado al número de inversiones de *Venture Capital*. Se estima que la inversión para Latinoamérica, según diversas fuentes, tuvo un valor de USD \$571 millones para el año 2020, seguida por las *startups* de *FinTech* y *E-commerce* entre otros.

¡Latinoamérica está entrando con fuerza a este mercado! ¡Sumérgete con mucho ánimo, y pronto veremos más avances de los esperados!

**¡Cambios pequeños, logros inimaginables!**

Lesly Gantenbein  
Experta en Property & Facility Management

