

Proptech: maximización de productividad y rentabilidad a través de la tecnología y uso de datos

En el dinámico mundo inmobiliario, la tecnología está desempeñando un papel transformador, llevando a la creación y evolución del **proptech** (*property technology*), término que describe la integración de tecnologías avanzadas en el sector y gestión de propiedades para mejorar la eficiencia, productividad y rentabilidad.

El **proptech** abarca una amplia gama de tecnologías y soluciones que incluyen **marketplaces**, financiación, gestión de propiedades, **big data**, **smart buildings**, portales de servicios, entre otros. Estas innovaciones han transformado la manera en que las propiedades se compran, venden, alquilan, diseñan, financian, gestionan y comercializan.

En el Perú, nos encontramos con un mercado inmobiliario en evolución y con escasa información pública, lo que requiere un alto nivel de especialización y de un equipo multidisciplinario que se enfoque en su desarrollo. Un estudio del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en el 2022, reveló que en el Perú existen 14 **proptech** en servicio, identificadas según un mapeo a 229 compañías en América Latina y el Caribe. Es decir, Perú representa un poco más del 6 % de todas las **proptech** existentes en la región.

La adopción de **proptech** entre las empresas inmobiliarias peruanas aún se encuentra en sus primeras etapas, pero está creciendo gradualmente. El uso de herramientas y tecnologías digitales en la gestión de propiedades ha experimentado un impulso, especialmente después de la pandemia del Covid-19,

que puso de manifiesto la necesidad de soluciones eficientes basadas en información y análisis de datos.

Ahora bien, ¿cómo pueden la tecnología y el análisis de **big data** maximizar la eficiencia, productividad y rentabilidad en la gestión de propiedades? Ambas permiten analizar grandes volúmenes de información histórica para realizar mantenimientos preventivos y predictivos, reduciendo costos y optimizando operaciones. Sin embargo, es importante resaltar que los costos de mantenimiento son el reflejo de decisiones inteligentes, adaptadas a la particularidad de cada inmueble. Los costos por metro cuadrado varían entre propiedades y no son directamente comparables.

La tecnología resulta útil también para el desarrollo de softwares y herramientas digitales que permiten solicitar servicios, programar mantenimientos de forma anticipada y guardar informes y certificados. Esto genera una historia técnica de los equipos que maximiza la productividad y eficiencia en la toma de decisiones oportunas, beneficiando a los clientes y los activos inmobiliarios. En **REMS**, hemos implementado estas herramientas desde hace ocho años y seguimos recopilando información que nos conduce a análisis más profundos para optimizar nuestro trabajo.

Gracias a la implementación de plataformas digitales, el sector inmobiliario ha transformado significativamente sus métodos de operación. Las empresas deben considerar la incorporación de estas tecnologías para adaptarse a los cambios y mantenerse a la vanguardia. Esto les permitirá aprovechar al máximo las oportunidades y optimizar sus operaciones.

Por ello, antes de implementar cualquier tecnología, es crucial realizar un análisis detallado de las necesidades y objetivos específicos del negocio. Asimismo, identificar los procesos que pueden beneficiarse más de la automatización y digitalización. Luego considerar quién estará detrás del

desarrollo de la herramienta tecnológica: un equipo experto y con experiencia puede marcar la diferencia en la calidad y eficacia de la solución.