

MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS

PARA AFRONTAR LA
DIGITALIZACIÓN INMOBILIARIA





CONTENIDO

Introducción	03
La tecnología como aliado estratégico	04
Buenas prácticas imprescindibles en el sector inmobiliario	05
Inteligencia artificial y Big Data para una atención personalizada	05
Control presupuestal automatizada de inmuebles para aumentar la rentabilidad . . .	07
Herramientas inteligentes para una construcción más sostenible	08
Claves para ejecutar la digitalización efectivamente	10
El impacto de la digitalización inmobiliaria en México	11
Infotools es la solución All-in-One que necesitas	12
Conclusión	15

INTRODUCCIÓN

La **transformación digital** es un fenómeno que se ha acelerado como consecuencia de la pandemia. En la actualidad, la digitalización es un aspecto clave para la industria inmobiliaria.

Las soluciones digitales evolucionan a gran velocidad. Las empresas del sector deben adaptarse e incorporarlas a sus estrategias de negocio para mantenerse en el terreno competitivo, pero no se trata de incorporar herramientas digitales de cualquier tipo.



Las compañías del sector inmobiliario deben integrar aquellas soluciones tecnológicas que le permitan **augmentar su eficiencia y agilizar sus procesos**, así como brindar la mejor atención a sus clientes.

En este manual de buenas prácticas mostraremos un panorama general de las herramientas digitales más efectivas. También brindaremos consejos para que constructoras, desarrolladoras y promotoras de viviendas puedan aprovechar los beneficios de la digitalización.

LA TECNOLOGÍA COMO ALIADO ESTRATÉGICO

El crecimiento del sector inmobiliario requiere de la incorporación de la tecnología como un aliado estratégico. La integración de herramientas digitales innovadoras y disruptivas en la industria inmobiliaria ayuda a trabajar de forma más eficiente y productiva, así como automatizar procesos.

Como si esto fuera poco, las soluciones tecnológicas adecuadas **permiten abaratar costes**. Este aspecto es crucial para que las empresas y profesionales del sector puedan mantenerse competitivos y acelerar su crecimiento.



Las diversas herramientas digitales que existen en la actualidad posibilitan una atención al cliente más individualizada. También optimizan la gestión de datos, ayudan a la personalización de ofertas y controles presupuestarios automatizados. Estos son algunos de los beneficios del uso del **Big Data** y la inteligencia artificial en la actividad del sector inmobiliario.

Al día de hoy, el vasto ecosistema Proptech abarca cada vez más herramientas y servicios. Su finalidad es ofrecer respuestas digitales eficaces a las necesidades de los clientes y profesionales del sector inmobiliario.

El accionar de estas herramientas digitales ha hecho posible que el sector inmobiliario pueda mantener niveles de actividad relativamente normales. Todo esto en medio de un contexto de crisis y confinamiento como se ha vivido en los últimos dos años.

Esto fue posible gracias a la posibilidad de realizar actividades cotidianas a distancia por medio de servicios digitales. Podemos mencionar, por ejemplo, las visitas virtuales a viviendas, las valoraciones automatizadas de inmuebles (AVM) o la concreción de transacciones mediante firmas de contratos **online**.



BUENAS PRÁCTICAS IMPRESCINDIBLES EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Una vez presentado este panorama, donde la digitalización está cada vez más presente en el sector inmobiliario, se da una interrogante. La pregunta a responder es la siguiente: ¿cómo se pueden aplicar estas nuevas tecnologías en la actividad inmobiliaria? **A continuación vamos a mostrarte algunos ejemplos de buenas prácticas relativas a la digitalización en la industria inmobiliaria. Sigue leyendo para descubrir de qué se trata.**

Inteligencia artificial y *Big Data* para una atención personalizada

Tanto para la gestión de propiedades, como para la atención al cliente, automatizar tareas o gestionar datos de usuarios, las herramientas digitales tienen cada vez más presencia. Los profesionales del sector inmobiliario utilizan sistemas basados en inteligencia artificial, *Machine Learning* y *Big Data*.

Incorporar esas herramientas digitales le permitirá a tu empresa trabajar de manera más eficiente y productiva, además, pueden ayudarte a abaratar costos y optimizar todo tipo de procedimientos.

Una poderosa y cada vez más difundida solución tecnológica para la atención al cliente son los llamados **chatbots**. Se trata de una herramienta que permite agilizar y aumentar la capacidad de respuesta de las agencias y profesionales inmobiliarios frente a las consultas de los clientes.

Los **chatbots** pueden **resolver las dudas y consultas de los usuarios en cualquier momento**, además, obtener información de qué están buscando, sin la necesidad de un agente intermediario. La inteligencia artificial también brinda facilidades en cuanto a la gestión de datos y la personalización de ofertas.

Por otra parte, el **Big Data** provee a las empresas del sector inmobiliario de información clave. Esto les ayudará a tomar las decisiones de negocios más acertadas, basadas en objetivos y datos reales.

Además, esta tecnología de gran impacto en el sector puede ayudarte a innovar en los negocios. ¿De qué manera? Permitiéndote planificar estrategias que tengan en cuenta los deseos y necesidades de tus potenciales clientes.



Entre otras cosas, el análisis masivo de datos brinda la posibilidad de **predecir, planificar y tomar las mejores decisiones**. De este modo, el Big Data incluso se puede aprovechar en procesos como la tasación y valoración de inmuebles y la planificación estratégica de ciudades. En la construcción, estas herramientas ayudan a optimizar el uso de los recursos y el espacio.



CONTROL PRESUPUESTAL AUTOMATIZADA DE INMUEBLES PARA AUMENTAR LA RENTABILIDAD

Pese al fuerte impacto de la pandemia, el control presupuestal automatizado de inmuebles está recuperando su ritmo de crecimiento. Hablamos de un modelo de valoración que se sirve de las nuevas tecnologías para abaratar sus costes y aumentar su eficiencia.

Con las herramientas actuales, no se requiere de la intervención física de un tasador. También se eliminan otros trámites que suelen requerirse en los controles presupuestarios y tasaciones tradicionales.

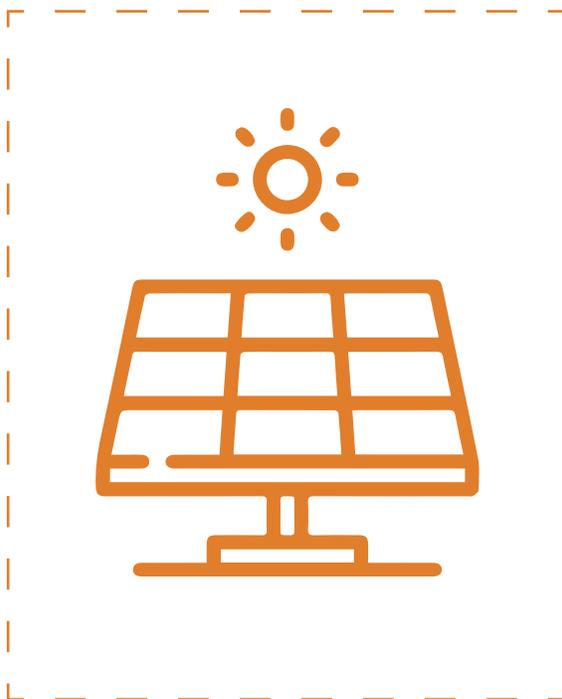
Estos modelos automatizados también brindan la posibilidad de **tasar diversos activos en forma simultánea**. Esto se debe a que se basan en sistemas inteligentes, como el **Big Data** y la inteligencia artificial. A través de ellos analizan la información asociada a los activos y sus ubicaciones, ayudando a una mejor valoración y un control presupuestal optimizado.

Al incorporar las herramientas digitales adecuadas, una constructora puede hacer un mejor seguimiento a sus proyectos y presupuestos. Existen soluciones como Infotools, de la que hablaremos en profundidad más adelante, que permiten optimizar el control presupuestal. Lo hacen a través del reporte actualizado de inicios, avances en la construcción y terminación de los proyectos.



Herramientas inteligentes para una construcción más sostenible

Otro de los principales beneficios que ofrece la digitalización del sector inmobiliario es la posibilidad de llevar a cabo construcciones más sostenibles. Además, la innovación tecnológica también permite un uso diario de los inmuebles más amigable con el medio ambiente. Una de las prácticas que conviene incorporar para apoyar la sostenibilidad del sector es instalar estaciones de carga para vehículos eléctricos en los estacionamientos.



Asimismo, otra opción a tener en cuenta es instalar paneles solares en las azoteas y techos.

De esta manera se amplía el acceso a fuentes de energía renovables y se estimula la utilización de vehículos menos contaminantes y con cero emisiones. Todas estas acciones pueden implementarse en nuevas construcciones para aumentar la sostenibilidad.

Por otra parte, se han integrado nuevas técnicas y herramientas en la construcción. Toda empresa del sector inmobiliario que quiera hacer un buen aprovechamiento de la tecnología debe tenerlas en cuenta.

Algunas de ellas son las siguientes:

- Impresión 3D.
- La robótica.
- El **Building Information Modeling**, o metodología de Modelado de Información de Construcción.

Todas estas soluciones tecnológicas son muy eficaces a la hora de agilizar y automatizar procesos.

Hablemos ahora de las herramientas inteligentes que pueden aportar a la sostenibilidad en el día a día de los hogares. A nivel doméstico se pueden incorporar sistemas que permitan gestionar de modo más eficiente el consumo de energía.

Este aspecto puede contribuir no sólo a un medio ambiente más sano, sino también, en gran medida, ayudar al ahorro de las familias.

Las herramientas más efectivas en este sentido son las que incorporan sistemas de domótica. Estas ayudan a tener un mayor control del consumo de agua, luz y gas.

Son dispositivos y programas que permiten a los usuarios programar horarios, determinar la temperatura ideal del ambiente y monitorear el consumo energético. Siempre con la finalidad de optimizar el gasto, para reducirlo al mínimo posible.



CLAVES PARA EJECUTAR LA DIGITALIZACIÓN EFECTIVAMENTE



En la industria inmobiliaria ha llegado el momento de dejar de lado los modelos de gestión ineficientes. Es hora de incorporar aquellas soluciones que optimicen la planificación y la rentabilidad del sistema.

Los modelos ineficientes de gestión se caracterizan por los retrasos y sobrecostos. Estas consecuencias se deben a una mala planificación y a sistemas tecnológicos obsoletos.

Entonces, la primera clave para ejecutar la digitalización efectivamente será **integrar un modelo de gestión más eficiente**. Este debe basarse en la reconversión digital de los procesos tradicionales del sector.

Las soluciones tecnológicas a incorporar tienen que apuntar a una mejor organización, así como una reducción de los plazos y los costes de gestión de los activos. El segundo aspecto a tener en cuenta será optimizar la capacidad de ejecución de proyectos. Esta optimización debe abarcar todas las etapas, con herramientas digitales que generen soluciones tácticas y estratégicas.

El tercer factor clave apunta a **asegurar la trazabilidad y calidad de la información**. Las soluciones digitales que tu empresa incorpora tienen que garantizar la disponibilidad, la fiabilidad y un buen uso de los datos. Este aspecto te ayudará a tomar las decisiones correctas.

El siguiente elemento clave para el éxito de la digitalización inmobiliaria es contar con una herramienta que permita el acceso a todos los agentes intervinientes. Así se agilizarán los procesos operativos, pues cada uno podrá realizar las gestiones que están bajo su responsabilidad.

Luego, los involucrados deberán registrar en la aplicación todas las actividades que se realicen. De este modo, se facilitará el seguimiento del cumplimiento de plazos de cada uno de los departamentos implicados, así como la detección de cuellos de botella.

El quinto elemento fundamental para ejecutar una correcta digitalización es la posibilidad de **implantar el control y la medición de los procesos**. Esto evitará el censado duplicado de la información, así se podrá asegurar la calidad y veracidad de los datos, y de toda documentación asociada.

EL IMPACTO DE LA DIGITALIZACIÓN INMOBILIARIA EN MÉXICO



El sector inmobiliario en México presenta un alto dinamismo. Sin embargo, como muchos otros negocios, fue afectado por la crisis derivada de la pandemia, frente a esta situación, la digitalización inmobiliaria se convirtió en una necesidad prioritaria.

Lo positivo es que en el país ya se ha comenzado a dar grandes pasos para integrar las nuevas tecnologías en esta industria. Veamos algunos números que permiten ilustrar este panorama.

La digitalización en los procesos inmobiliarios creció un 128% en lo que va del 2021. Esto si lo comparamos con el mismo periodo del 2020. Este aumento se vio reflejado en los contratos de desarrolladoras, constructoras y despachos de arquitectos.

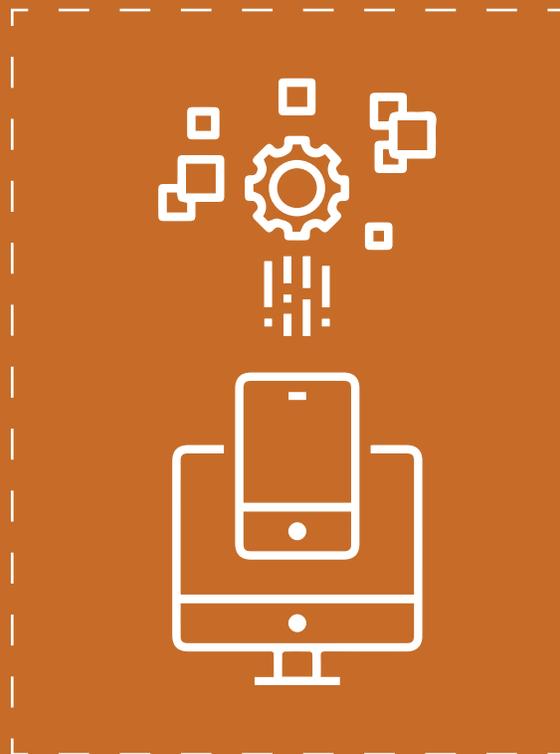


INFOTOOLS ES LA SOLUCIÓN ALL-IN-ONE QUE NECESITAS

Todas las empresas del sector inmobiliario pueden llevar su digitalización al siguiente nivel con las soluciones tecnológicas de Infotools. Tu proyecto estará más conectado y todos los agentes colaborando digitalmente en un mismo sistema.

Infotools ha desarrollado una plataforma de trabajo y colaboración digital en la nube especializada para distintas empresas del sector. Es por eso que tanto **constructoras, desarrolladoras y promotoras de inmuebles** pueden disfrutar de sus beneficios.

La herramienta digital de Infotools permitirá a las constructoras llevar a cabo diversas acciones fundamentales de manera optimizada.



Este sistema permite licitar la obra, asignar el contrato, conectar al contratista, administrar los contratos o paquetes de obra y controlar el proyecto.

Infotools Construcción se integra a Infotools Ventas para conocer el avance de las unidades vendidas, y a Infotools Calidad y Servicio Post Venta para conocer las unidades escrituradas entregadas y pendientes de entregar. Todo en una misma herramienta.



Por su parte, las desarrolladoras podrán utilizar la herramienta para **prospectar, cotizar, separar y formalizar todas las ventas**. Te permitirá, por ejemplo, canalizar los leads de las campañas de **marketing**, así convertirás las solicitudes de información en oportunidades, visitas al proyecto y ventas.

Otro proceso que ayuda a mejorar tu empresa es el de atención al cliente. Este módulo de Infotools te ayudará a organizar las llamadas y citas con clientes de tu empresa para la atención de garantías, así no cuidarás la buena relación con tus clientes después de la venta, desarrollando un canal de ventas referenciadas.

En cuanto a la parte administrativa y financiera, Infotools te brinda la posibilidad de registrar planes de pagos, generar documentos de venta y archivarlos en la nube. También permite gestionar las ventas y el flujo de ingresos, así como administrar los trámites y gestión de créditos hipotecarios de tus clientes.



Con la solución que el **software** de Infotools brinda para optimizar el control presupuestal, vas a poder asegurar la rentabilidad de tus proyectos, podrás establecer tu presupuesto mensual, anual y total, y las partidas que necesites. Además, tienes la oportunidad de controlar el costo de tus proyectos, evitando gastar más allá de lo autorizado y asegurando los resultados planeados.

El módulo de Infotools para promotoras de vivienda usada y/o vivienda adjudicada puede administrar desde la adquisición de las viviendas, hasta su posterior venta y registro contable. Si lo integras a tu empresa, podrás revisar, analizar, seleccionar y comprar los inmuebles ofertados por el banco o instituciones financieras.

La aplicación móvil promotora inmobiliaria te permitirá acceder y trabajar con fotos etiquetadas, ubicación en Google, presupuesto de reparación y publicación del inventario en venta. También podrás **contabilizar automáticamente y en tiempo real**, la compra-venta de propiedades.



CONCLUSIÓN

La transformación digital ha llegado al sector inmobiliario. Para conseguir una digitalización exitosa, es fundamental que las empresas incorporen metodologías más eficientes y soluciones tecnológicas que ayuden a mejorar la rentabilidad.

En este **ebook** conociste algunas claves para digitalizar los procesos en tu empresa. Estos te permitirán agilizar los proyectos, brindar una mejor atención al cliente y tomar las decisiones adecuadas basadas en información fiable y actualizada.

Infotools cuenta con soluciones digitales especializadas para promotoras de viviendas, constructoras y desarrolladoras. Incorpora nuestra plataforma digital y comienza a disfrutar de mayor eficiencia y rentabilidad, así como mejores tiempos de culminación de proyectos.

