

CONTECH COMO PARTE DEL PROPTech

DIGITALIZACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIA



Por: Jorge Ignacio Prieto

Vicepresidente del Laboratorio de Construcción Digital del Comité de Especialidades de la Cámara Chilena de la Construcción y cofundador de INQSOL, plataforma web para mejorar el control y gestión de los activos de alquiler como encofrados, andamios, herramientas, máquinas y otros

La Gestión de Propiedades (facilities management) tiene disponibles miles de soluciones digitales. Sin embargo, el proceso de construcción es casi artesanal en todo el mundo y está estancado en la era analógica.

El período de construcción de un proyecto es el tiempo (dentro de la vida útil de un proyecto) donde hay más gente, materiales, recursos y equipos en poco espacio y poco tiempo. Además, en ese período es donde más dinero se gasta y, por lo tanto, es donde más control existe y, en contraposición, es donde menos herramientas digitales están operando actualmente.

En la construcción, podemos encontrar personas con el nivel educativo más bajo del mundo, trabajando en conjunto con muchas profesionales. Por lo tanto, para obtener una rápida adopción de tecnologías digitales en la construcción es necesario y obligatorio educar a las personas.

Aquí está el gran desafío para desarrollar CONTECH dentro de PROPTech: educación digital para la transformación digital en la industria de la construcción.

Contech es una de las partes más importantes de Proptech. Es necesaria una buena construcción para minimizar el riesgo y los daños durante la vida de los activos, incluida la reducción de los costos de mantenimiento

PROPTech se entienden como tecnologías para propiedades. Al principio, la primera tecnología es el diseño CAD para crear y dibujar todas las estructuras que formarán parte de una propiedad.

Luego, el siguiente paso será el proceso de construcción. Finalmente, cuando la construcción esté terminada, seguirá el proceso de gestión y administración. Entre las etapas de diseño y construcción, es necesario incluir la operación de una financiación y préstamos para finalizar el proyecto. Además, en paralelo, necesitamos resolver problemas legales y de seguros.

Por lo tanto, para alcanzar un proyecto exitoso, es necesario comprender e incluir muchas tecnologías diferentes dentro de PROPTech.

Así entonces, el período de construcción es como "el agujero negro" en todo este proceso.

Surgen las preguntas ¿Qué está pasando en la etapa de construcción? ¿Cuál es nuestro desafío para la construcción? ¿Por qué es tan difícil atrapar el proceso de construcción y transformarlo en un proceso digitalizado?

Y para responder esas preguntas debemos considerar que en la construcción podemos encontrar:

1. Bajo nivel de adopción de tecnologías digitales.
2. Muchas actividades deben controlarse en poco tiempo
3. Muchas personas que interactúan con diferentes niveles de educación.
4. Muchas proveedores y empresas se reúnen en poco tiempo y poco espacio.
5. Millones de empresas constructoras y proveedoras, en su mayoría microempresas y pymes.
6. Trabajo artesanal, poco sistematizado, especialmente en construcción y comercio.
7. Intensivo en el uso de arrendamientos de activos de terceros.
8. Cada trabajo es una empresa que comienza desde "casi cero".

