

BREAL.

¿QUÉ ES **BReal** Y A QUÉ SE DEDICA?

BReal es un software inmobiliario en modalidad de servicio (SaaS) que permite gestionar tanto la administración de propiedades para arriendo y venta como la administración de edificios.

En respuesta a los retos tecnológicos del sector inmobiliario, creamos esta completa y flexible aplicación, que se adapta a distintos modelos de negocios, tamaños de empresas y países. Disponible en español e inglés, BReal cuenta con clientes en México, Estados Unidos, Chile, Guatemala y Panamá.

Nuestro centro de Operaciones está en Chile, el departamento de Marketing en México y el área de Ingeniería y Desarrollo en India.

BREAL.

¿QUIÉN ES SU FUNDADOR?

BReal fue creada en 2013 por Roberto Anrique, un ingeniero e inversionista inmobiliario especializado en la creación de negocios en internet que supo anticipar los retos de esta transición y aprovechar las oportunidades del boom tecnológico.

Gracias a la extensa trayectoria de su fundador en la generación e implementación de tecnologías de internet, la empresa integra la perspectiva de procesos, permitiendo organizar de forma simple muchos procesos complejos y consolidarlos en un software de fácil uso.

Sirviéndose de su experiencia como administrador de una importante cartera de propiedades de diversos inversionistas, su fundador incorpora

la perspectiva del administrador de propiedades, lo cual permite que el software sea muy completo, representando con precisión las necesidades de los usuarios y clientes.

Adicionalmente, la experiencia de su creador como inversionista inmobiliario permite que el software incluya la perspectiva del cliente inversionista, ofreciendo una mayor sintonía con las necesidades que tienen los clientes de sus clientes.

La plataforma BReal fusiona las perspectivas anteriores desde un enfoque empresarial, permitiendo organizar cada una de las necesidades del sector en un modelo de negocio integral, rentable, escalable y de alcance regional.

BREAL.

BREAL.

Nuestra Visión

Facilitar y agilizar la labor de cada uno de los actores que integran el sector inmobiliario, ofreciendo una herramienta de fácil uso y con la mejor tecnología mundial.

Nuestra Misión

A través de la tecnología más disruptiva, **BReal** está comprometido con potenciar el sector inmobiliario de Latinoamérica, generando un impacto económico y social, y facilitando, a través de las soluciones más innovadoras, acercamiento entre empresas y clientes.



¿POR QUÉ BReal ES UN SISTEMA ÚNICO?

BReal ofrece un software que reúne las siguientes cualidades únicas:

- Tecnología de clase mundial (Salesforce) que se traduce en la máxima robustez y seguridad para sus clientes.
- 99,9% Uptime.
- Máxima flexibilidad para adaptarse a distintos tipos de empresas y negocios en distintos países.
- Un sistema muy completo que incluye por medio de distintos módulos, todos los procesos del negocio inmobiliario.
- Integrable a diversos sistemas.
- Presentación en modalidad Classic, Lightning y Móvil.

BREAL.

BReal tiene como socio estratégico a Salesforce, considerada una de las empresas más innovadoras a nivel internacional y el mejor CRM del mundo. Esta colaboración brinda:

Máxima robustez de la plataforma tecnológica, gracias a la cual los clientes de **BReal** operan desde un sistema Salesforce diseñado para almacenar los datos en la red de servidores de la plataforma con los más altos estándares de seguridad mundial.

Actualización permanente de funcionalidades por parte del equipo **BReal** y de la tecnología base por parte de Salesforce.

Acceso de los clientes al ecosistema de soluciones Appexchange (portal de partners Salesforce), que permite agregar nuevos productos con funciones complementarias y conectados a **BReal** de manera nativa, incluyendo la firma electrónica y campañas de marketing, entre muchos otros aspectos.

MULTI-INDUSTRIA

Gracias a su arquitectura flexible, el sistema permite la operación de múltiples modelos de negocio y gestión de diversos tipos de propiedades:

- Propiedades residenciales y comerciales.
- Administración de portafolios de renta, CRM y administración de edificios.
- Edificios Multifamily.
- Centros comerciales.
- Centros de bodegaje.
- Administración como arrendatario y como arrendador.

Las funcionalidades del Módulo de Administración de Propiedades incluyen:

- Registro de Propiedades y Contratos de Arriendo.
- Contratos simples y multi-propiedades.
- Arriendos escalonados.
- Reajuste de renta mensual por variación de inflación.
- Renta mensual en múltiples monedas. El contrato puede estar en una moneda y recibirse el pago en otra.
- Control de vencimiento de contratos de arriendo.
- Proceso de cobranza de renta y control de morosidad.
- Proceso de liquidación de pagos a dueños.
- Proceso de registro y asignación de gastos.
- Presupuesto de ingresos y gastos.
- Libro de ingresos y gastos por dueño y por arriendo.
- Cálculo de garantía a devolver a los arrendatarios salientes.
- Órdenes de trabajo a proveedores.
- Portal de arrendatarios.
- Portal de propietarios.
- Portal de proveedores.
- Portal de postulantes.
- Pago en línea de arriendos, liquidación a dueños y pago a proveedores.
- Chat con arrendatarios y propietarios.
- Chat entre arrendatarios y proveedores.



EL MÓDULO CRM DE VENTAS Y ARRIENDO INTEGRA LAS FUNCIONALIDADES:

- Registro de todas las características de una propiedad.
- Publicación en línea con el portal de propiedades. Goplacit y recepción de interesados.
- Registro y seguimiento de interesados en comprar o arrendar propiedades.
- Control de oportunidades de negocio por propiedad, interesados y ejecutivos.
- Gestión de cotizaciones de arriendo o venta.
- Gestión de visitas a las propiedades.
- Generación del contrato de arriendo, en caso de arrendamiento.
- Generación del proceso de venta, en caso de una propiedad vendida.

DETALLE DEL PROCESO DE VENTA DE UNA PROPIEDAD:



- Registro de datos de la promesa, escritura y contactos clave.
- Carta Gantt del proceso de la venta con sus respectivos hitos.
- Registro de documentos de pago de la venta.
- Generación automática del listado de documentos que debe contener la carpeta legal de la propiedad.
- Registro y control de reparos o incidencias que puedan ocurrir durante el proceso.
- Registro de información asociada al financiamiento bancario.
- Registro de la operación en el Conservador de Bienes Raíces o Registro Público de Propiedades.
- Registro del proceso de entrega de la propiedad.
- Control de pago de comisiones a ejecutivos.



BREAL.



EL MÓDULO DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS INCLUYE LAS FUNCIONALIDADES DE:



- Registro de gastos del edificio.
- Cálculo de gastos comunes.
- Cobranza de gastos comunes.
- Captura de tickets de requerimientos.
- Generación de órdenes de trabajo.
- Inventario de equipos del edificio.
- Gestión de contratos de servicios.
- Gestión de seguros.
- Gestión de certificaciones.

La arquitectura del sistema está construida de manera modular, permitiendo la escalabilidad y flexibilidad. Los campos de datos se agrupan en estructuras de objetos y éstos a su vez se organizan en módulos de procesos de negocio:

Campos: Es la unidad de información más básica. El sistema permite registrar todo tipo de información e, incluso, crear nuevos campos o esconder aquellos que no se requieran.

Objetos: se muestran en el sistema como fichas (contactos, empresas, dueños, condominios, propiedades, arriendos, pagos, etc.). Cada objeto contiene campos de información relacionada a un mismo registro. Por ejemplo, todos los campos necesarios para describir una propiedad o un contrato de arriendo.



Aplicaciones: son módulos que aglutinan objetos necesarios para gestionar distintos procesos de negocio:

1. Administración de propiedades para renta.
2. **CRM** de venta y arriendo de propiedades.
3. Administración y operación de mantenimiento de edificios.
4. Administración de gastos comunes de edificios.
5. Portal de Arrendatarios.
6. Portal de Propietarios.
7. Portal de Proveedores.
8. Portal de Postulantes de Arriendo.
9. Pago electrónico de arriendos y pago a proveedores.

BREAL.

Registro Documental: Permite almacenar documentos y archivos de cualquier tipo, de forma que queden vinculados a cada uno de los registros del sistema, tales como fotografías de las propiedades, contratos de arriendo, mandatos, entre otros documentos.

Comunicación:

BREAL.

- 1.- Envío de correos electrónicos.
- 2.- Creación de plantillas que permiten crear correos electrónicos y documentos de manera automática como contratos de arriendo, notas de cobro y muchos otros.
- 3.- Creación de tareas y calendarización.
- 4.- Cargar correos externos directamente al sistema.

Trazabilidad y Autoría de datos: Cada vez que algún usuario modifica un campo queda el registro de quién lo hizo, la fecha/hora, el valor anterior y el nuevo valor.

Actualización Masiva y Respaldo de Datos:

- 1.- El sistema permite la carga y actualización masiva de datos desde Excel.
- 2.- Permite la descarga masiva en cualquier momento o de forma programada, de toda la información registrada en el sistema.
- 3.- Configuración de Flujos de Acciones Automáticas.
- 4.- El sistema permite crear flujos de trabajo para ejecutar acciones automáticas como el llenado de datos, envío de correos o generación de tareas.

Informes y Gráficos: El sistema cuenta con una máquina para crear informes y gráficos de diversos tipos, con lo cual cada cliente puede modificar los informes existentes o crear nuevos de manera simple y rápida.

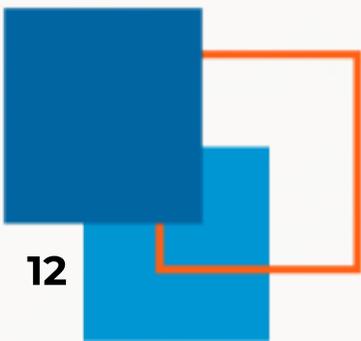
¿QUÉ VALOR PROPORCIONA BReal?



Los clientes de BReal logran ahorrar entre un 40% y 70% del tiempo de gestión mientras aumentan sus ingresos:

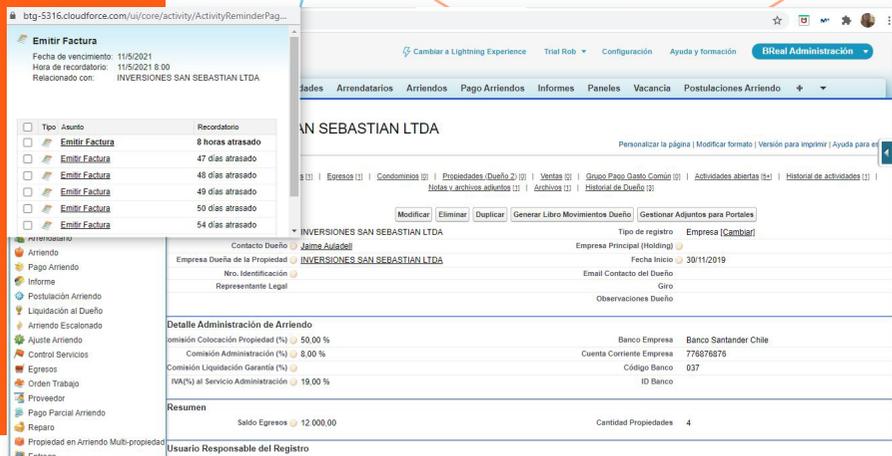
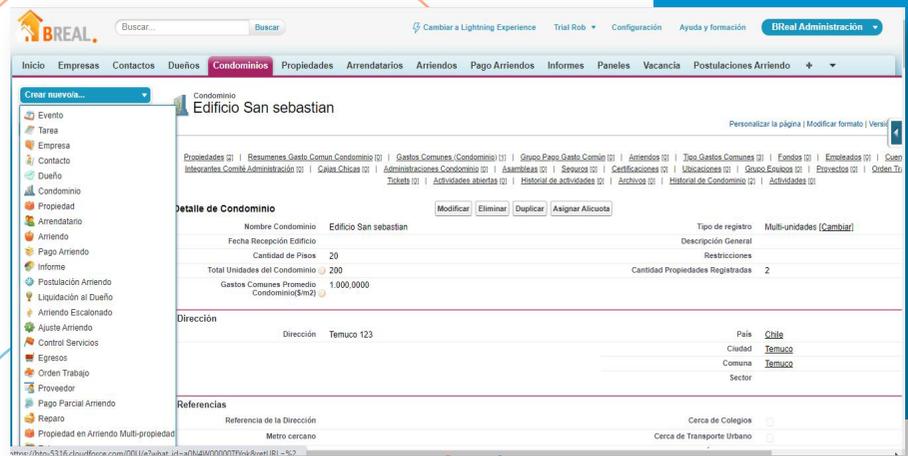
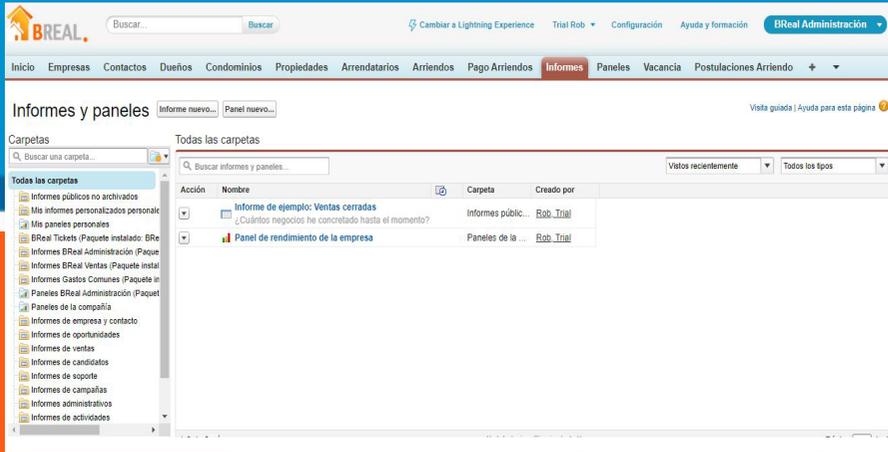
- Reducción de envío de email de 10 min. a 30 seg.
- Al estar toda la información centralizada en el sistema se reducen los tiempos de búsqueda.
- Aumento de la capacidad de gestión de problemas, reduciendo su tamaño e impacto.
- Los clientes agilizan su capacidad de reacción y solución de problemas evitando que crezcan y sean más costosos de resolver.
- Al mismo tiempo aumentan la capacidad de ejecución al contar con información de rápido acceso y con mejor comunicación entre arrendatarios, administradores, proveedores y dueños.
- Aumento de la capacidad de generar ingresos.
- Aumento de la satisfacción de los clientes, arrendatarios y propietarios, al proporcionarles acceso a información actualizada y en línea, y con respuestas más rápidas y de mejor calidad.

BREAL.



Administración de Propiedades

Software para la óptima gestión de activos inmobiliarios diseñado por expertos en la administración de bienes raíces



BREAL.



BREAL.

Nuestras oficinas comerciales

Av. Apoquindo #6410, Oficina #212, Las Condes,
Santiago, Chile.



ventas@breal.cl



+56 2 284 00 977