

LA TECNO IMPULSA # OTRO REAL ESTATE



Presenta:
Marcelo Satulovsky - Consultor, Investigador y Profesor UTN

INVITADOS: (presentan la compra de Properati por OLX y las tendencias a nivel mundial)
Martín Monzón, OLX
Gabriel Gruber, PROPERATI

JUEVES
19-7-2018
17:30 HS

Arq. Marcelo Satulovsky, MDI | @marcelosatu | Jul.2018

LCNI | La Comunidad
de Negocios Inmobiliarios

OLX **INMUEBLES**
PROPERATI



CADENA de VALOR responsable de

ARTICULAR relaciones y decisiones; recursos y acciones

para **LA PRODUCCIÓN & GESTIÓN**

de los espacios de la gente = **del HABITAT**



	Gestión Urbana	Gestión de Infraestructuras	Gestión de Innovación (I+D)	Gestión de Clientes (agence)	Gestión Financiera	Drivers de cambio LINEAS DE IMPACTO
POLITICO						
LEGAL						
ECONOMICO						
SOCIAL						
TECNO - Data (IT)						
TECNO - Tangib						
TECNO - Bio						

Cadena de Valor :
AREAS DE GESTION

TECNOLOGIA



#PropTech



PROPIEDADES



WEB + MOVILES

TECNO EN / PARA TODO

APOYO 3 AREAS

- **INFORMACION** | Inicio web, sólo info (IT) INFO.TECH
- **TRANSACCIONES** | Intercambio \$, bienes, servicios
- **MGM/CTROL GEST.** | medir funcionam./controlarlo

REAL ESTATE

alto impacto social / ambiental
de los mayores sectores económicos
de los últimos en aceptar / adoptar el cambio

CAMPO DE OPORTUNIDADES PARA LA INNOVACION

BARRERAS



IMPULSORES

activos heterogéneos, grandes, ilíquidos
hogar / escala \$ = (-) propensión a riesgo
instituciones : proteger modelo vs. innovación

escala de negocios + retraso tecnológico
ineficiencias tiempos/costos
.ar | info dispersa, baja transparencia, etc

TECNOLOGIA & #ModelosDeNegocios

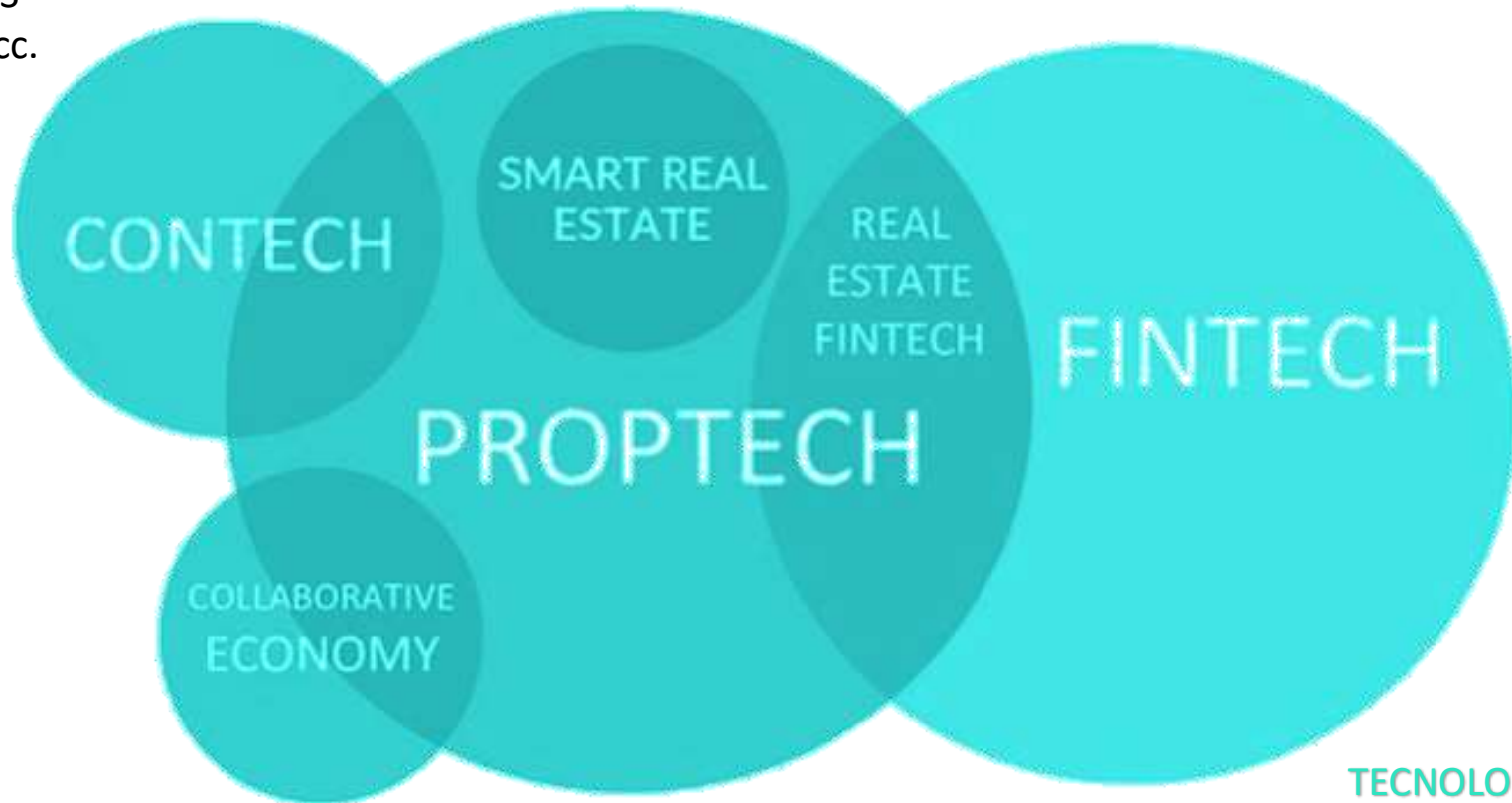
INNOVADORES

x Proy. / Direcc.

Construcción

Gestión de

obras



TECNOLOGIA &

#ModelosDeNegocios

INNOVADORES p/ actividad financiera

PropTech 1.0

83.

LISA & MAC : interfaz gráfica & mouse
Nov.: Windows 1.0

80.95

→ PC + gestión info (Excel)
Modelos cerrados, No-Colaborativos
LÍDERES | AUTOCAD, EXCEL, ETC.

95.00

→ WEB + e-mail
EEUU / UK: vta. Prop. + Art.Hogar
FOCO Cuanti: Data, Research, estándares

00.08

PUENTE 1.0 / 2.0
RESID | +masivo +info +homog
Desintermediar/optimizar = +rendimiento
LÍDERES PROPTECH-RESID | TRULLIA, ZILLOW ...



PropTech 2.0

TECNO +
condic. tiempos|costos +
modalidades cliente|trabajo =
herramientas para un real estate



- + eficiente, líquido y accesible
- mejor experiencia de usuario
- labor inmo + profesional
- + móvil + ágil + autónoma

impulsores

- **E-COMMERCE** | DE LAS TIENDAS FISICAS AL E-COMMERCE
- **REDES SOCIALES** | ALCANCE GLOBAL, INFO/RECOMEND. SEGMENT.
- **CODIGO ABIERTO** | ACCESO ECON. SOLUCIONES x INFO.PAGOS, ETC.
- **MULTIPLATAFORMA** | CULTURA APP, NUBE → TECNO UBICUA

cuánto

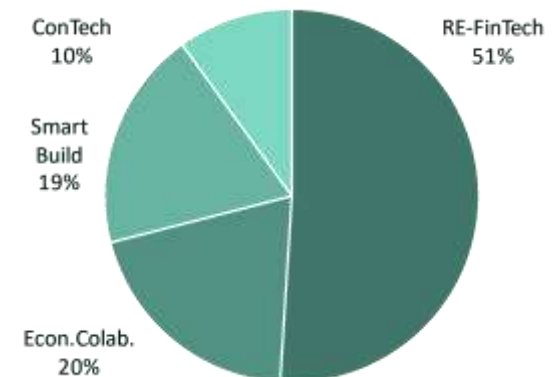
+ 2.000 Startups

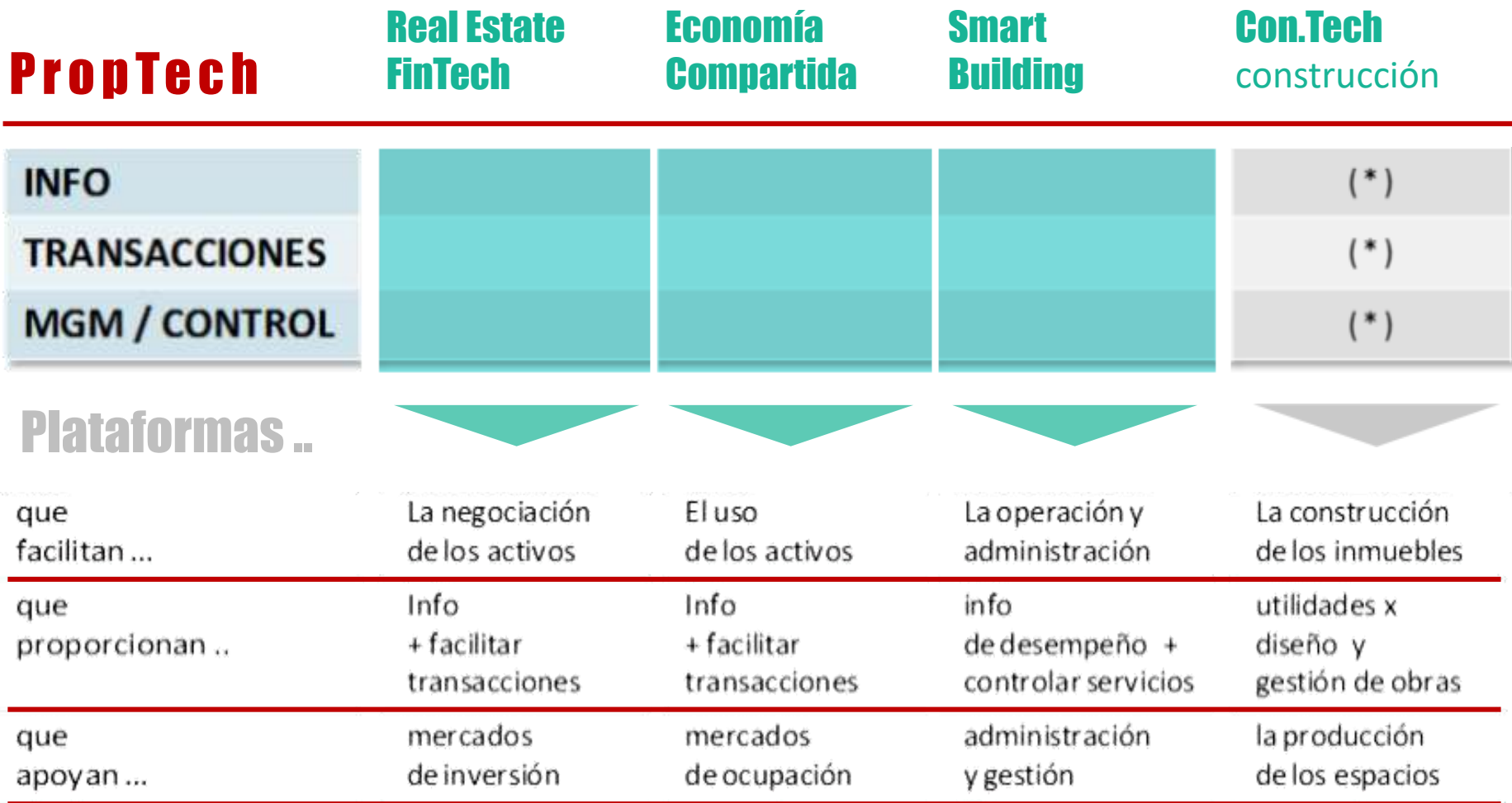
u\$s 40/50.000M (2012/16)

2017 → generaliza financiamiento

Profesionales, Gdes. Empr, Organizaciones
avanzan x fondos y aceleradoras internas

en qué

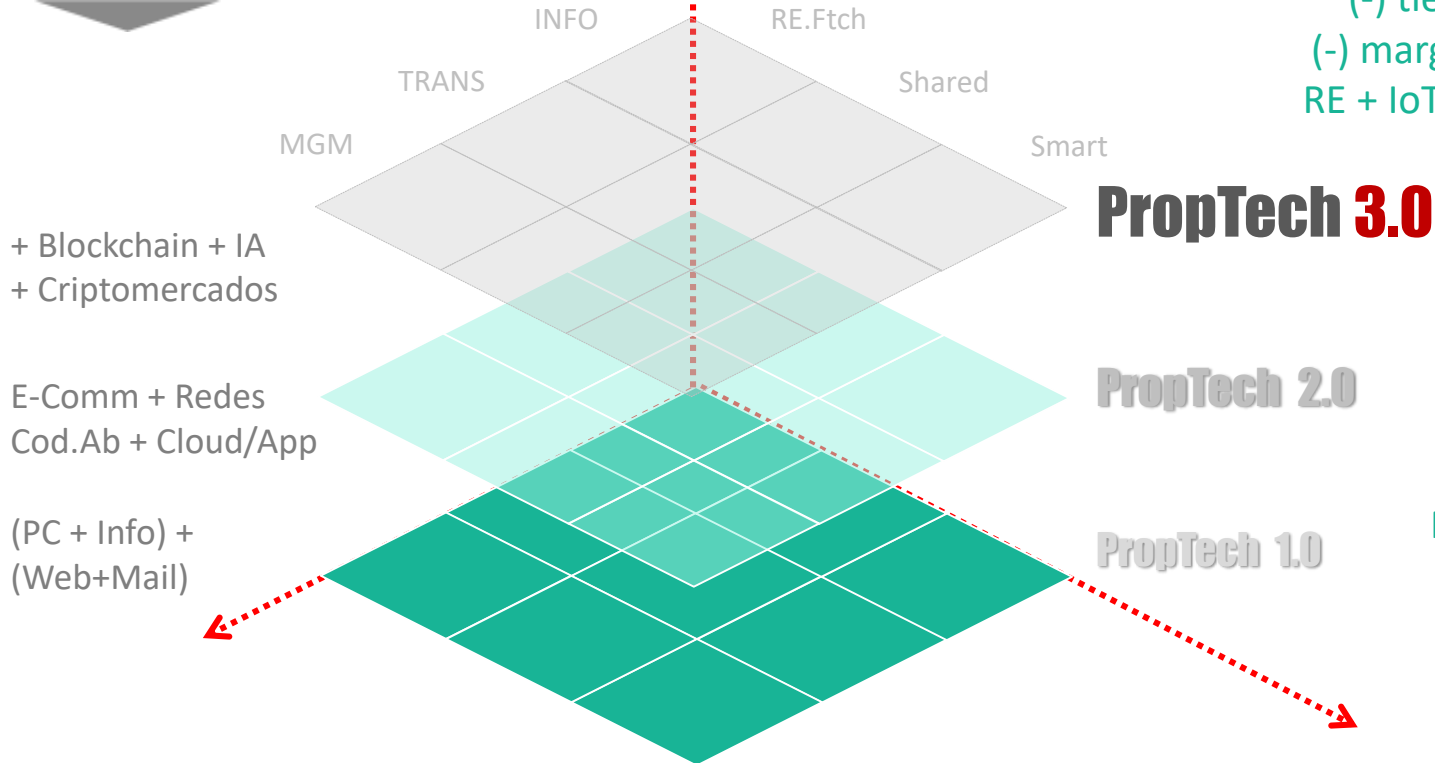




PROPTECH 3.0

PROP TECH	RealEstate FinTech	Economía Compartida	Smart Building
INFO			
TRANSACCIONES			
MGM / CONTROL			

- (+) agilidad = liquidez / volumen mercado
- smart contract = pagos automáticos
- (+) transparencia merc / precios
- (+) info segura y al instante
- (-) tiempos / costo gestión
- (-) margen error, ineficiencia
- RE + IoT + IA (smart building)



- FCI | Crowdfunding
- Tokenización
- Nuevos Programas
- Nuevas mixturas uso
- Modelos optimizados
- x Econ.Colab/ Apps
- Nuevos Modelos
- de Negocios
- Modelos P2P

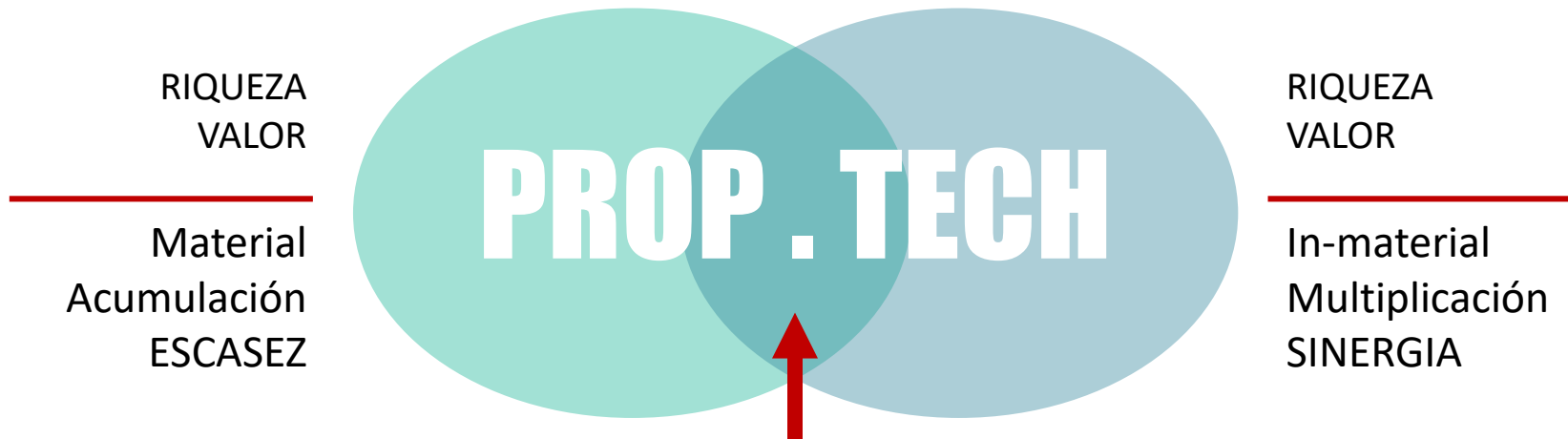
economía

satisfacer necesidades humanas x gestión bienes escasos

CAMBIO

4ª. REV. INDUSTRIAL | SOC. INFORMACIÓN | ECON. CONOCIMIENTO

otro paradigma | otra economía



pre



manual
descentralizada

1ª.



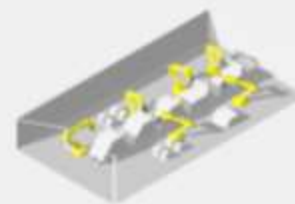
mecánica
centralizada

2ª.



eléctrica
centralizada

3ª.



digital
centralizada

4ª.



digital
descentralizada



WikiHouse

Es un **proyecto de código abierto para reinventar la forma en que construimos** los hogares.

El objetivo es que estas tecnologías se conviertan en **los nuevos estándares de la industria**: los ladrillos y el mortero de la era digital.

WikiHouse es una fundación de tecnología abierta sin fines de lucro con sede en el Reino Unido; busca que **empresas, organizaciones y gobiernos trabajen juntos para desarrollar nuevas tecnologías abiertas, estándares e infraestructuras comunes** para la vivienda y el desarrollo sostenible.

INMOBILIARIO.AR

- in-muebles (?)
- intermediación
- permanencia (casa-ciudad)
- resistencia al cambio
- gestionamos espacio
- lentos (proy./obra/transfer)
- individualismo, cerrados
- atomizados
- unitario, concentrado
- pesado (\$\$, ritmos)
- iliquidez

MUNDO

todo es móvil
experiencia / +valor
cambios
impulso al cambio
la clave es tiempo
velocidad
redes abiertas
cooperación, sinergia
fracking / distribuido
liviano
líquido

REDISEÑAR los Modelos



"una clave de la reinención es adaptarse al cambio, abandonando capacidades que han definido lo que hacemos, pero fortaleciendo la esencia de quienes somos"

FC | 1761
+ 257

- 1 FUENTE de DEMANDA**
amplia y distribuida
- 2 FUENTE de OFERTA**
amplia y distribuida
- 3 MECANISMO ARTICULACION**
simple, atractivo, eficiente
- 4 GANAR / GANAR**
a las tres partes
- 5 ESCALABILIDAD**
de la solución

Revisar #Paradigmas
Hackear las #Lógicas
Rediseñar #ModelosDeNegocios
#TejerRedes #CrearValor

CONSTRUIR

#OtroRealEstate



QUE | PARA. QUIEN | PARA. QUE