



CONSTRUCCION & TECNOLOGIA

La integración de Startups centradas en la industria de la construcción. Modelos de negocios aplicados.



Ruben Frattini
Head Real Estate Innovation

Co Founder de PROPTECH LATAM y Chief Cultural Office (CCO) de Property Innovation Real Estate - PIRELabs desde donde impulsa la divulgación de la innovación y disrupción de la industria inmobiliaria y construcción mediante el uso de soluciones tecnológicas y startups proptech

Especialidades: MARTECH, Marketing Digital, Creación de marca (I+D) y desarrollo de productos inmobiliarios con uso de tecnología. Mentor de Startup Proptech, Fintech y Constech. Junto a la estructuración de fondos de capital semilla para financiar startups proptech y fintech; acompañando a Family Office, Empresas sector y Ventures Capital.

Docente invitado de varias Universidades y Escuelas de Negocios de Latinoamérica y España. Graduado en el Programa PROPTECH e INNOVACIÓN para la Industria Inmobiliaria de IE de Madrid.. Director del Programa de E Property Manager de la Universidad Miami Herbert Business School. Master en Gestión y Marketing para Desarrollos Turísticos Inmobiliarios.

Experto en temas de integración de tecnología para Empresas de Real Estate que buscan potenciar sus Servicios migrando a ser REaaS (Real Estate as a Service) Actualmente desarrolla iniciativas de educación (EdTech) e investigaciones académicas para impulsar un Real Estate más Inteligente.

Posee una Especialización en Negocios de Real Estate Internacional del IAE (Business School Universidad Austral) y MIT (USA) además de una Diplomatura en Dirección de Empresas de Servicios y Experto en Proyectos Turísticos Inmobiliarios.

CONNECTION **NEXT** ➤

TEMPORADA 1 **VIERNES 15 DE MAYO**
"EL PRÓXIMO REAL ESTATE "

EPISODIO #1

*"El nuevo escenario del Real Estate
según el MIT"*

**STEVE
WEIKAL**

Head of Industry Relations
MIT Center for Real Estate



STEVE WEIKAL MIT CENTER REAL ESTATE

EN ESTE MOMENTO, HAY MILES DE PERSONAS EXTREMADAMENTE INTELIGENTES, QUE ESTAN SIENDO RESPALDADAS POR INVERSIONISTAS CON MILLONES DE DOLARES, EN DISTINTAS REGIONES DEL MUNDO, Y QUE ESTAN TRABAJANDO PARA CAMBIAR LA FORMA EN QUE SE COMERCIALIZAN Y UTILIZAN LOS BIENES RAICES. PODEMOS AFIRMAR QUE ESTE TIPO DE ESTALLIDO, LLAMADO PROPTech NOS ESTA CONDUCIENDO A UNA TRANSFORMACION SIGNIFICATIVA EN LA INDUSTRIA DEL REAL ESTATE

LÍNEA DEL TIEMPO

Cambios producidos por el Proptech hasta hoy



Proptech 3.0

Llegan nuevas ideas, más inversiones y con ellas nuevas STARTUP

La tecnología esta cada vez mas presente en TODO el Mercado Inmobiliario

2013

Research del MIT

2015 realiza la primera investigación en USA en 2015 existen 12 Startups

2019

OXFORD University

2018 Andrew Baum lanza el libro PROPTech 3.0 según UNISUU existen 7500 startups PROPTech en el mundo.

2020

2025

Comienza a vislumbrarse una nueva forma de conexión en la sociedad. La tecnología irrumpe y se torna en el medio para conectar todo.

LÍNEA DEL TIEMPO

Cambios producidos por el Proptech hasta hoy



Proptech 3.0

Llegan nuevas ideas, más inversiones y con ellas nuevas STARTUP

La tecnología esta cada vez mas presente en TODO el Mercado Inmobiliario

2013

Research del MIT

2015 realiza la primera investigación en USA en 2015 existen 12 Startups

2019

OXFORD University

2018 Andrew Baum lanza el libro PROPTech 3.0 según UNISUU existen 7500 startups PROPTech en el mundo.

2020

COVID-19

2025

Comienza a vislumbrarse una nueva forma de conexión en la sociedad. La tecnología irrumpe y se torna en el medio para conectar todo.

.....debimos hacernos fuertes.
Adecuándonos a los nuevos tiempos



JLL definio al Proptech
como
“ La forma de utilizar la
tecnología como la nueva
manera para abordar los
desafíos en el sector
inmobiliarios y la
construcción”



Yishai Lerner
CEO JLL Spark

A person wearing a VR headset is shown in a modern office setting. They are interacting with a digital overlay of a cityscape, featuring glowing blue buildings and connecting lines. The background is a blurred office environment with computer monitors and desks.

Tecnología CONTEXTUAL

Experiencias (VR) / (AR), Indoor mapping son actualmente las aplicaciones de proptech “contextuales” que han impulsado escenarios específicos. Por ejemplo, las soluciones de RV / RA se utilizan a menudo para recorridos de propiedades o con fines comerciales. La llegada del METAVERSO y experiencias de tipo inmersivas marcarán el futuro.



Tecnología UBICUA

Computación en la nube, Big Data, Inteligencia artificial. Machine Learning, forman el grupo “ubicuo” que ha tomado la iniciativa en la transformación de negocios.

Estas tecnologías tienen una amplia gama de escenarios de aplicación y soluciones relativamente maduras

An aerial night view of a city with numerous skyscrapers. Overlaid on the image is a network of white lines connecting various digital and technology icons. These icons include a traffic light, a video game controller, a calendar, a shopping cart, a briefcase, a padlock, a key, a smartphone, a laptop, a wrench and hammer, a cloud with an upload arrow, a car, a stethoscope, and a hand. The overall theme is digital transformation and technology in a modern urban context.

Tecnología El Camino Digital

- La tecnología y el sector inmobiliario son cada vez más convergentes, las empresas que estén preparadas para asumir la transformación digital estarán a la vanguardia las organizaciones del sector
- También deben generar "poder blando" para mejorar la capacidad del talento, la calidad de los datos y el desempeño empresarial

3 Grandes Verticales para la Industria Proptech

INMOTECH

Son los servicios enfocados en las prestaciones para los brokers inmobiliarios y experiencias de servicios con los usuarios y mejora en la atención mediante Machine Learning (AI)
Soluciones en real time

SMARTTECH

Servicios en torno a las prestaciones para la gestión de activos y Property Management así como análisis predictivos de las inversiones en base al uso de AI. Factibilidad y análisis de carteras sobre Blockchain

CONSTECH

La tecnología entrando de pleno en el proceso y la gestión de la construcción. El uso de modelos BIM, AI y Blockchain para que se construya cuidando a los usuarios y las inversiones de fondos a largo plazo

Construtech, Constech, Contech dentro del Proptech.

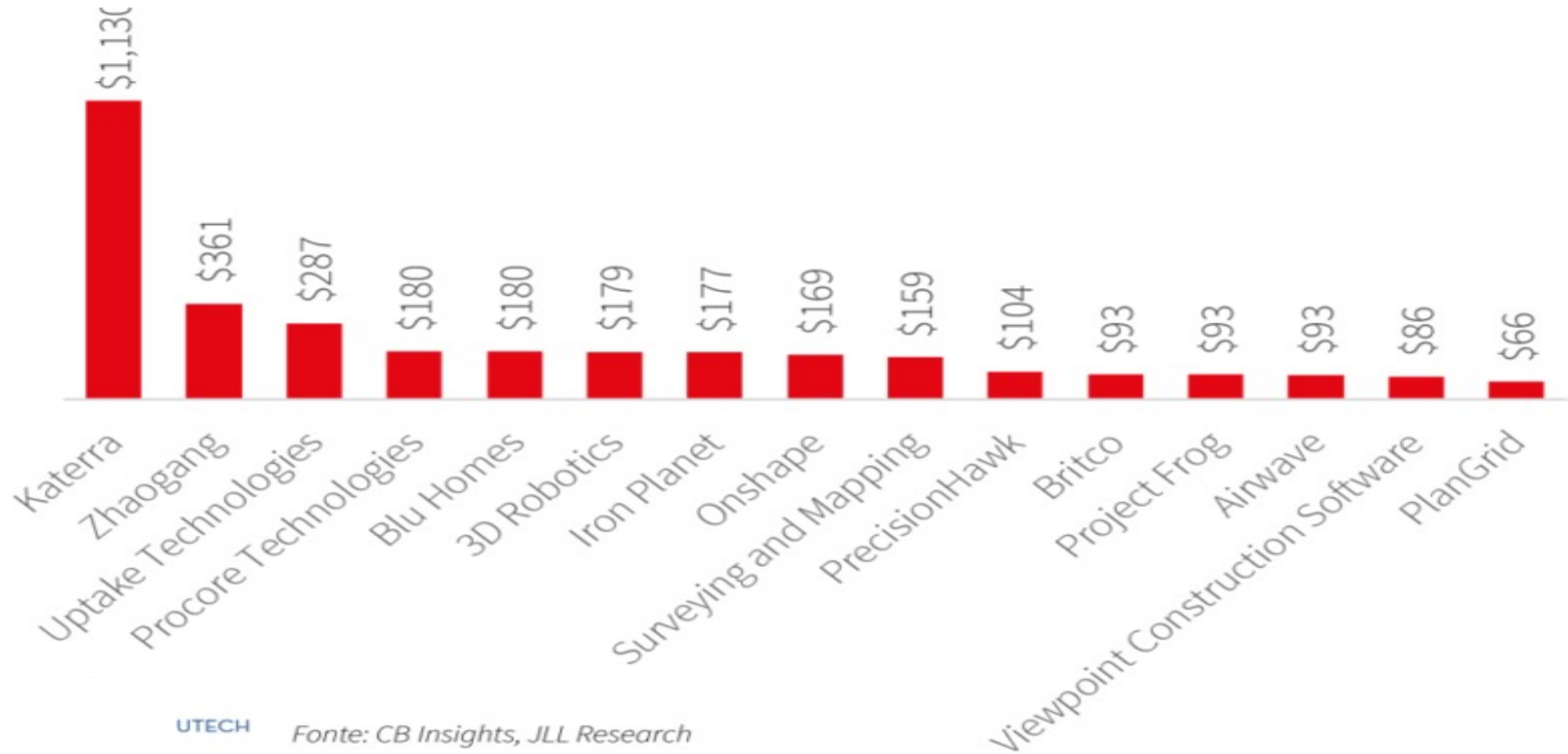
Cual es la diferencia principal?

Cuando uno accede a informes o portales internacionales sobre startups, es comun encontrar menciones que citan a *Contechs* u otras menciones que referencian a las *Proptechs*. Pero en el caso Brasileño tomaron renombre como **CONSTRUTECHS**. En algunos países Latinoamericanos (Mexico, Colombia, Argentina) estan comenzando a llamarse a este tipo de startup **CONSTECH**. Este tipo de startup aun son todavia muy incipientes, pero con un alto volumen de inversion (seed) por perfil negocios tech que manejan

Lo importante es tener en mente que países como USA/UK/AU las **Contech** estan asociadas al ambiente de la Construcccion de obra, en cuanto **Proptech** son startup del sector inmobiliario propiamente. Aun asi estan todos debajo de los criterios **PROPTECH**

DISTRIBUCION DE LA INVERSION CONSTECH

LAS MAYORES STARTUP CONSTECH POR APORTES RECIBIDOS en USD M







Katerra fue fundada en 2015 por Michael Marks, ejecutivo egresado de la industria de electrónica que lideró la empresa Flextronics (hoy Flex) por 13 años, además de haber tenido presencia como CEO de Tesla. Además de él, forman parte del grupo fundador Jim Davidson (fundador de Silver Street) y Fritz Wolff, experto del mercado inmobiliario.

Es interesante notar que del grupo fundador, dos no son profesionales del ramo de construcción. Son personas que han tenido experiencias en otras industrias - la electrónica - y están aplicando esos aprendizajes en este nuevo negocio diferente

La visión de esta Startup es realizar obras en menor tiempo y a un menor costo.

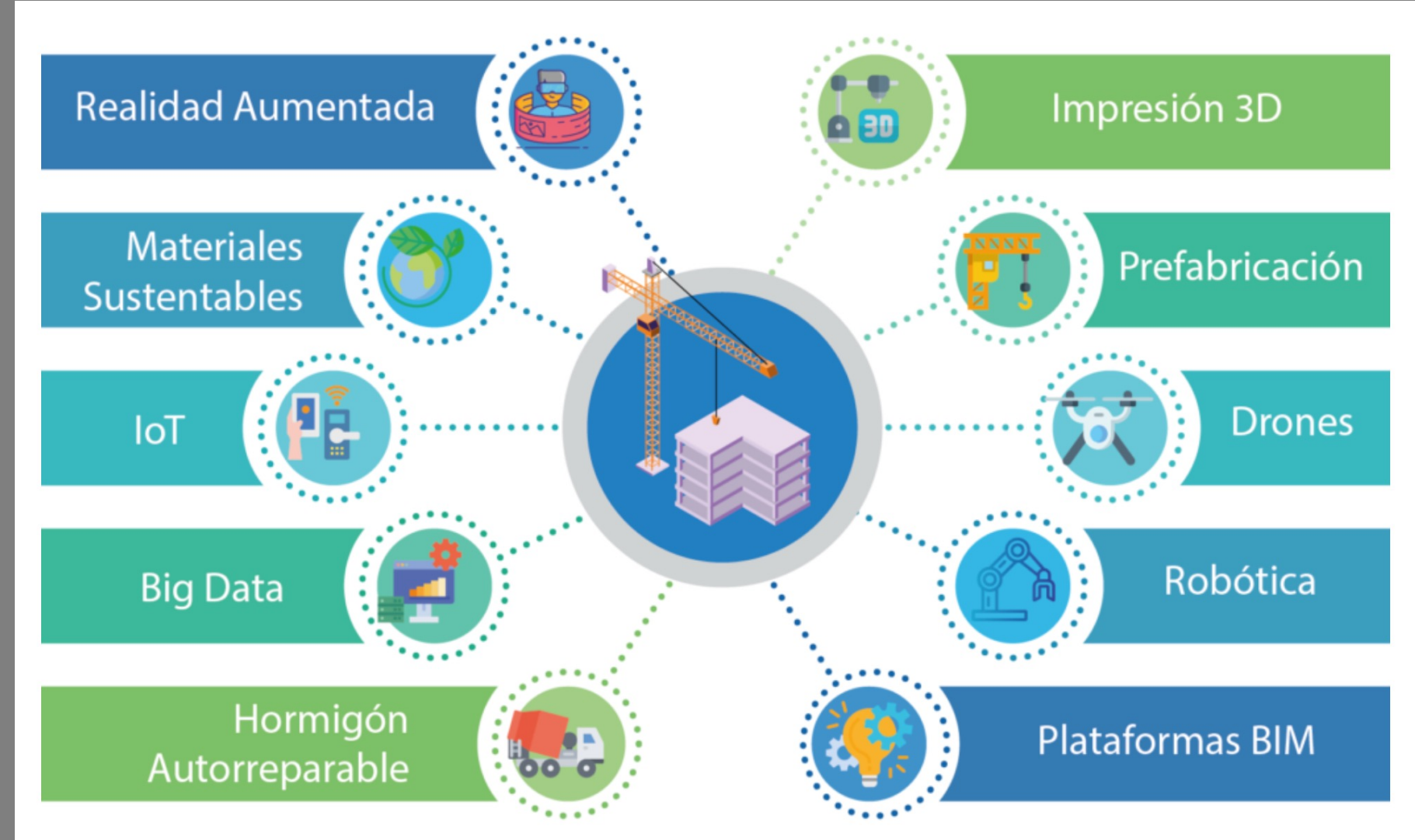
Controlan todo el proceso constructivo de la obra desde el proyecto hasta la entrega. La construcción se realiza en plantas industriales (off-site), donde es posible racionalizar buena parte del proceso constructivo bajando costos



CONSTRUCCION

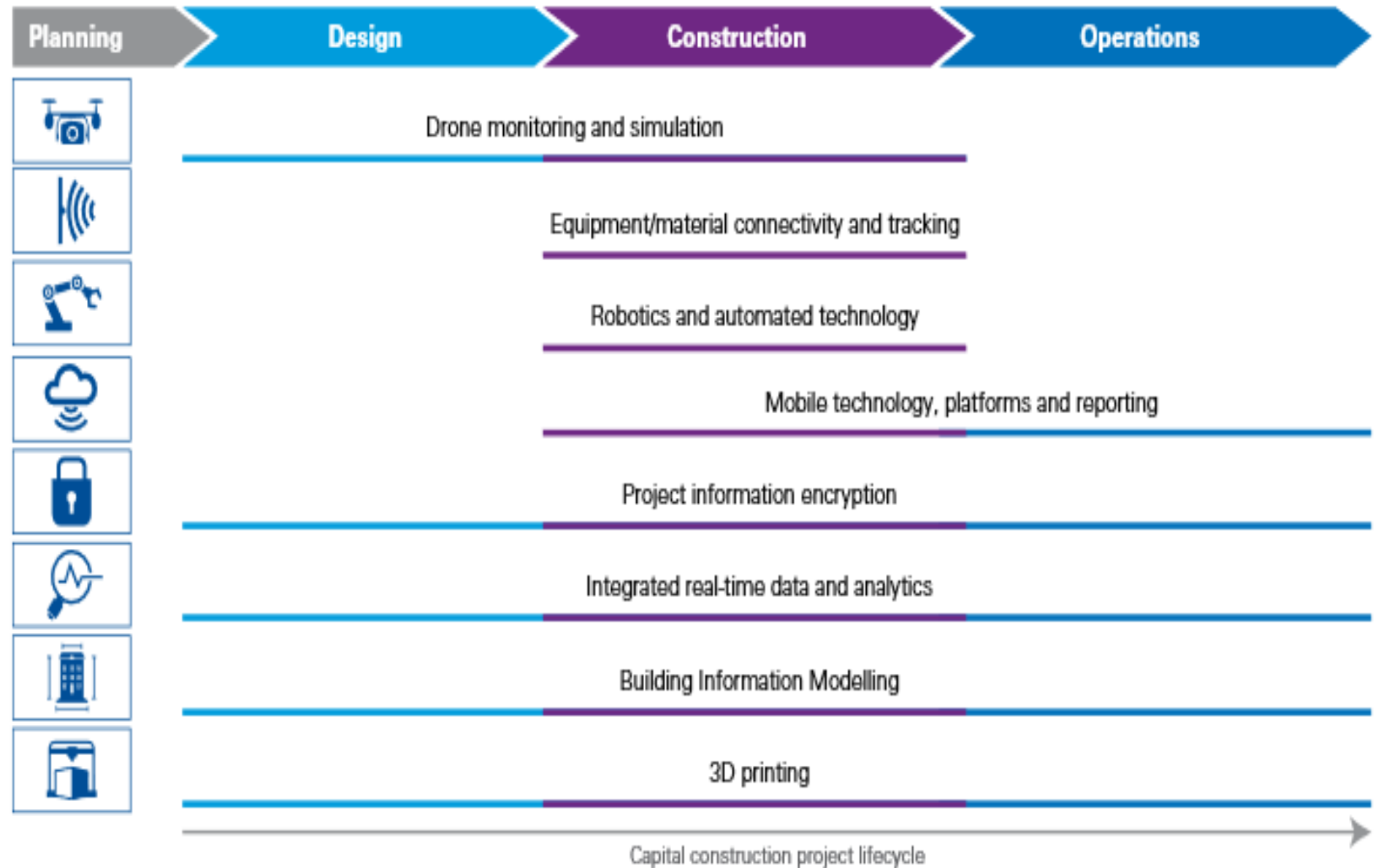
DEBERIA IR POR EL CAMINO DE LA
INNOVACION TECNOLOGICA

10 PROCESOS CONSTRUCTIVOS CON IMPACTO TECNOLOGICO



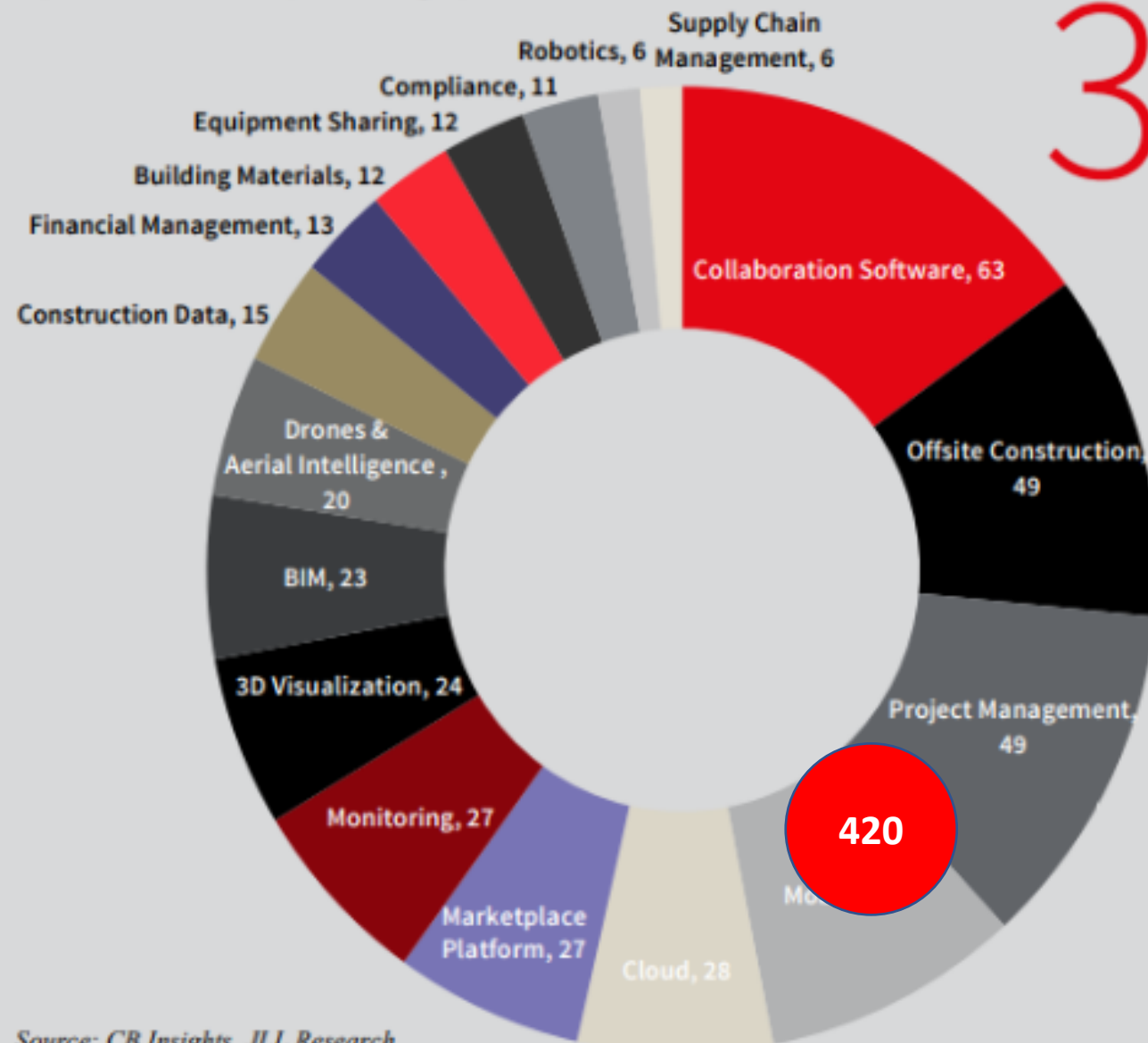
USO DE LA
TECNOLOGIA
DURANTE EL
CICLO DE OBRA

Technology usage across the lifecycle of a project



DONDE SE ESTA
INNOVANDO
ENEL MUNDO
SOBRE LOS
TEMAS DE
CONSTRUCCION

Where Construction Technology startups are innovating
(by number of startups in category)



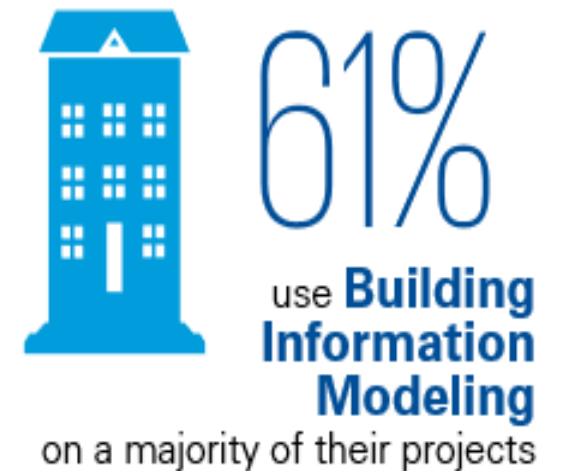
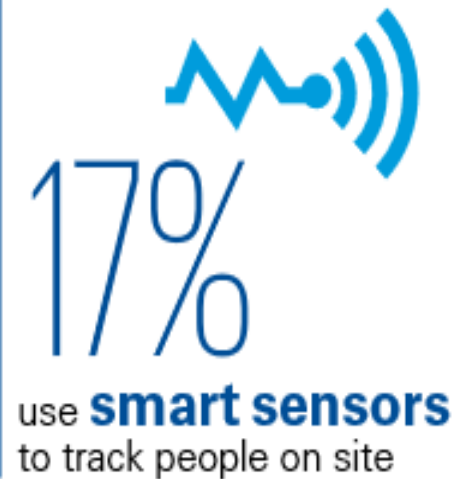
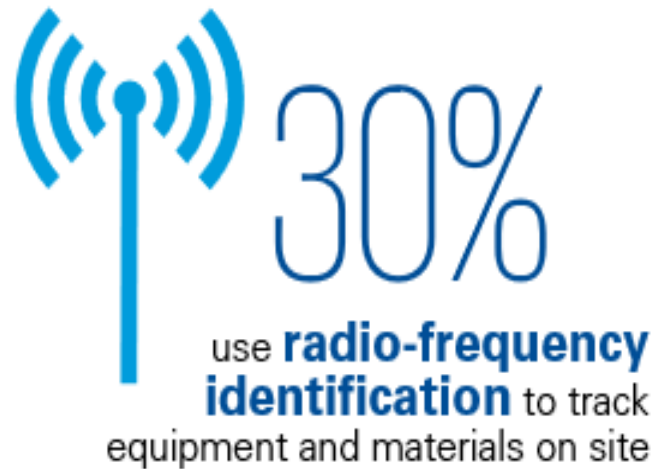
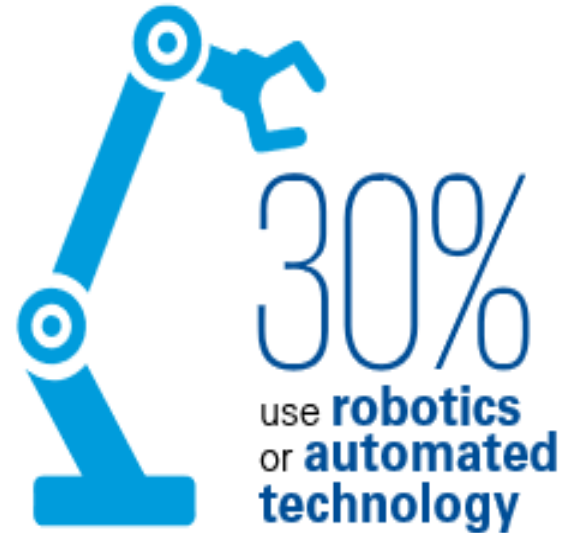
3 Number of Unicorns
in Construction
Technology to date
(startups valued over \$1B)

| Katerra
| Procore
| Uptake

420

Source: CB Insights, JLL Research

DONDE SE
ESPERA
INNOVAR EN
EL FUTURO
CONSTECH



QUE OCURRE EN OTRAS INDUSTRIAS



Mercedes – Benz dejara de ser un fabricante de automóviles y convertirse en proveedor de soluciones de movilidad con base digital tech

Vision EQXX: Mercedes-Benz presenta en la CES 2022 su auto eléctrico con techo solar y 1000 km de autonomía



Como referencia, el **Vision EQXX de Mercedes-Benz** se ubicaría por delante de modelos como el Lucid Air, que cuenta con un rango de 837 kilómetros, o del Model S Long Range Plus de Tesla, con 647 kilómetros.

QUE OCURRE EN LATAM

Neinor Next StartupDay

Neinor



We innovate
for people's
choices.



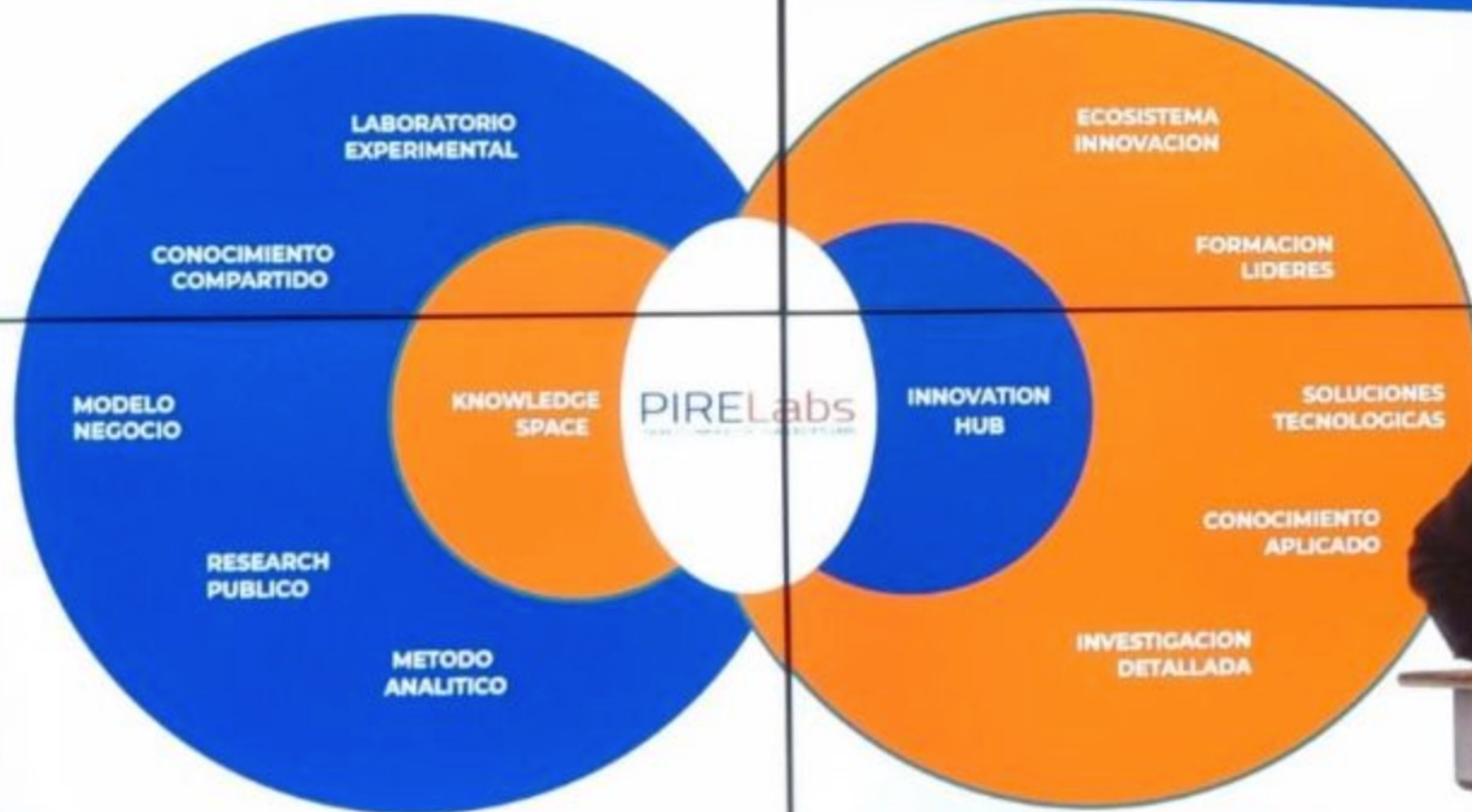
700-03-000
www.borrabés.es



Somos o primeiro
Venture Builder do
mundo focado nos
setores da **construção**
e imobiliário

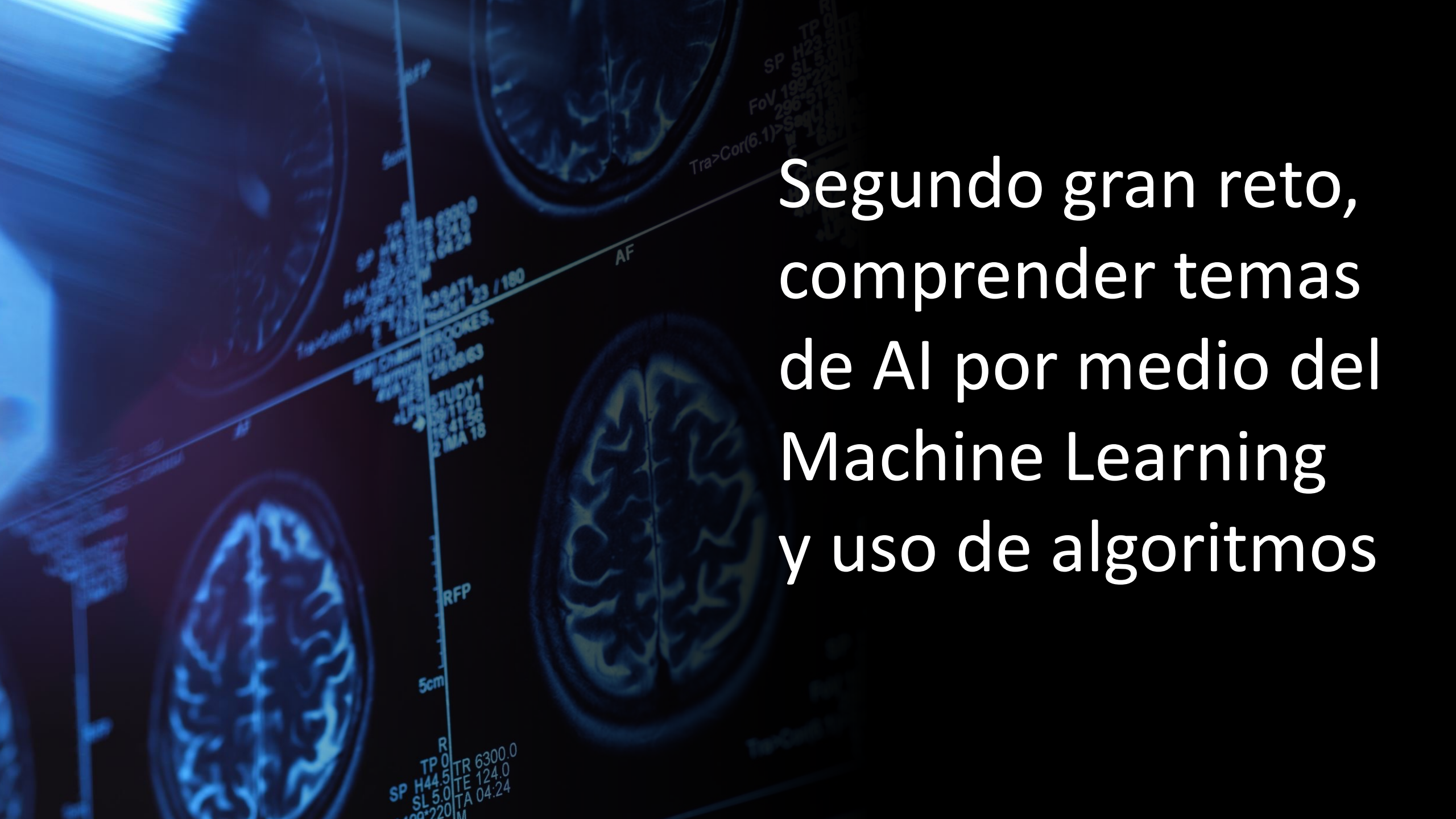
Quero fazer parte!

MODELO DE PROPTech DISRUPTION HUB 2022/2025

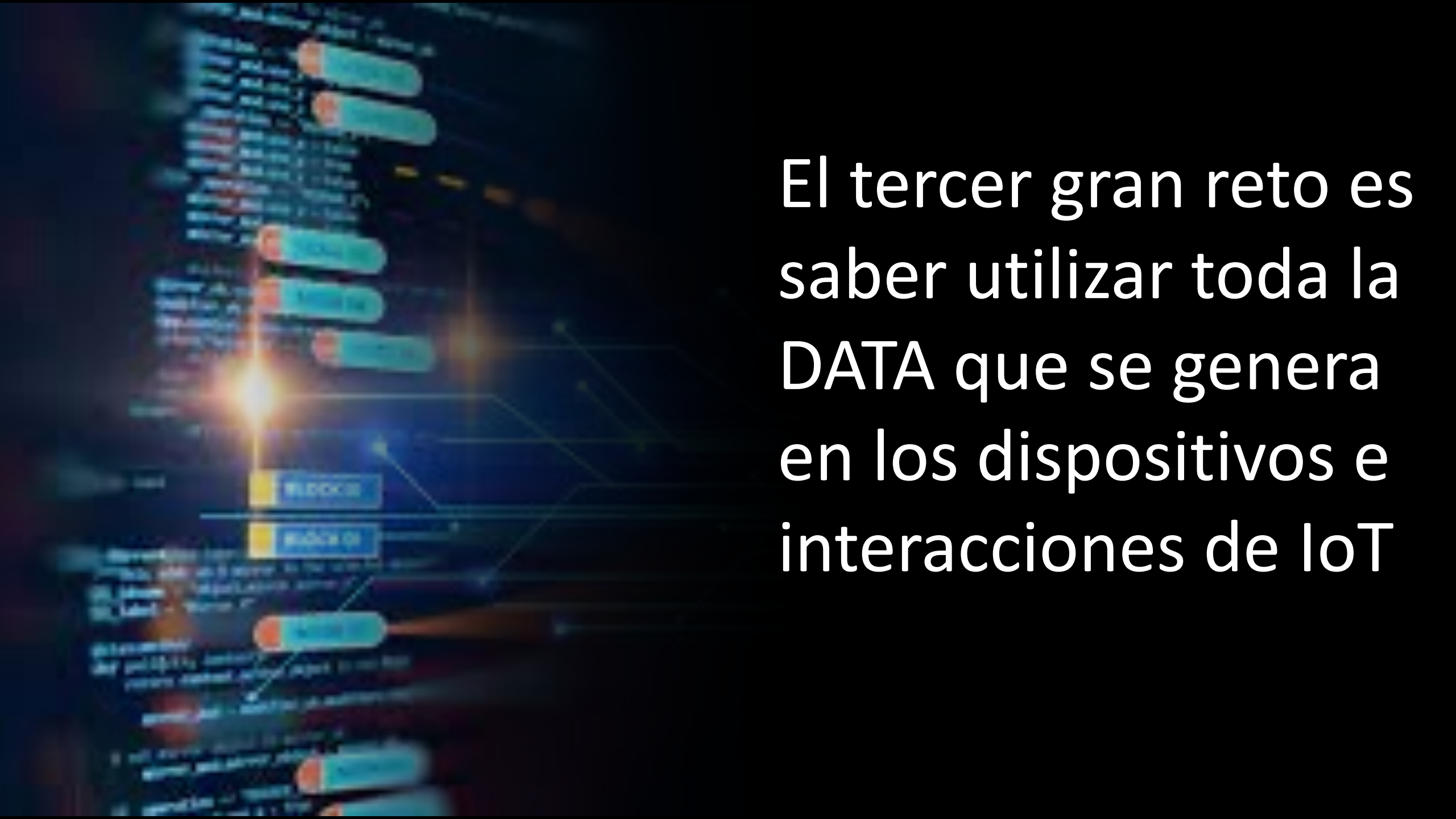


El Primer gran reto
es comprender el
proceso inevitable
de digitalización de
la huella humana



The background of the slide features several axial MRI brain scans. Overlaid on these scans are various technical parameters in white text, including 'TP 0', 'SP H44.5', 'SL 5.0', 'FoV 199', '296', '512', 'Tra>Cor(6.1)', 'AF', 'RFP', '5cm', 'R', 'TR 6300.0', 'TE 124.0', 'TA 04:24', 'STUDY 1', '11/01', '16:41:56', '2 MA 18', 'BROOKES', '1170', '280863', '11/01', '16:41:56', '2 MA 18', '11/01', '16:41:56', '2 MA 18', '11/01', '16:41:56', '2 MA 18'.

Segundo gran reto,
comprender temas
de AI por medio del
Machine Learning
y uso de algoritmos



El tercer gran reto es
saber utilizar toda la
DATA que se genera
en los dispositivos e
interacciones de IoT

MUCHAS GRACIAS.

EL FUTURO DEL
REAL ESTATE...
se construye con
la Tecnologia

Ruben Frattini
www.linkedin.com/in/frattiniruben