

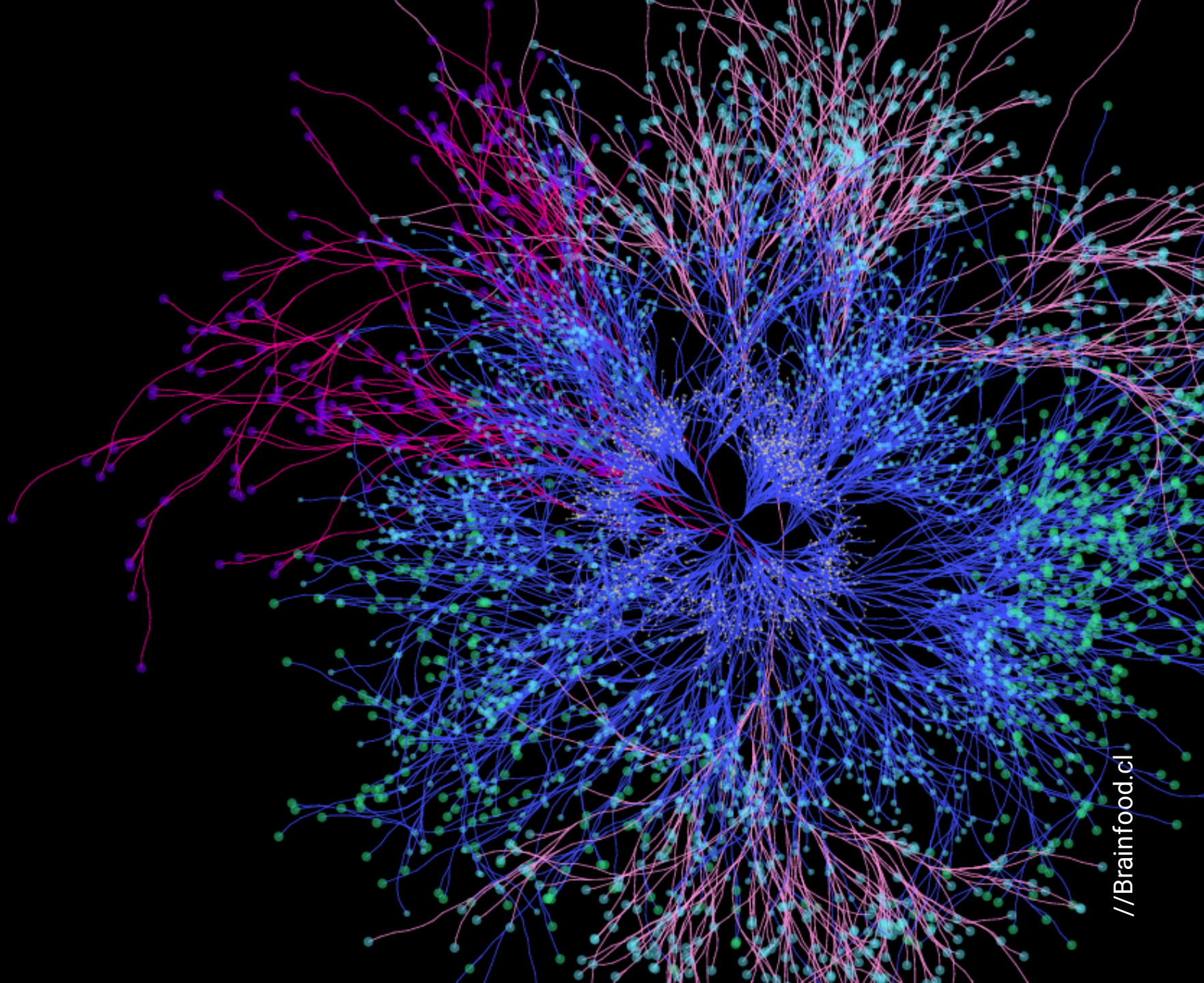
**Brain
Food**

Transformative
Growth Through
Technology

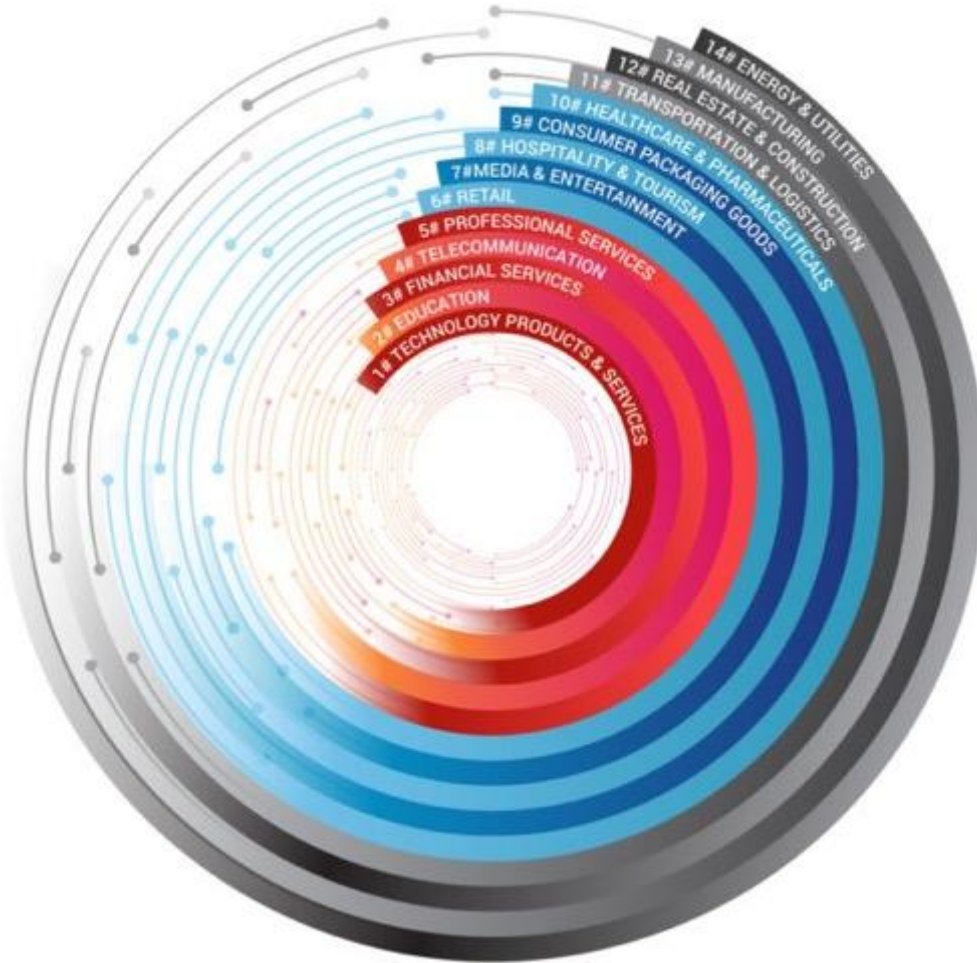
Oportunidades inmobiliarias

ADI | Asociación de
Desarrolladores
Inmobiliarios

//Mauricio Varela L.
Junio 2023



//Brainfood.cl



Existe una gran **oportunidad** de implementar **soluciones digitales innovadoras** en la industria

< Oportunidades rentables

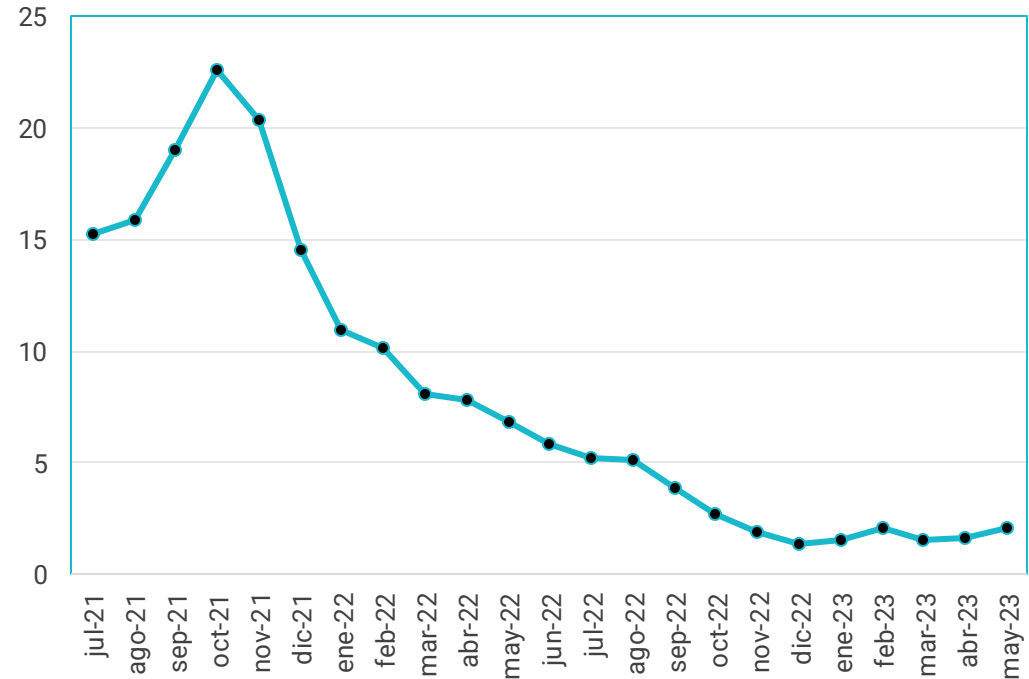
// Hay espacio para soñar, pero hay que ser cuidadoso con los problemas que se buscan solucionar

BF

Precio de la acción de Zillow



Precio de la acción de Opendoor



Zillow y **Opendoor** son buenos ejemplos de la importancia (y las dificultades) de elegir problemas con **alto impacto económico** y **factibilidad técnica**

< 5 grandes oportunidades

// Dentro de las oportunidades en la industria, hay 5 que podrían ser las más importantes en capitalizar

BF



Proceso alto nivel selección y compra de terreno

Desarrollo de plan de inversión

Selección de potenciales paños

Análisis financiero y selección final

Trámites documentales

Modelos de Inteligencia Artificial que facilitan la evaluación de muchas alternativas de terrenos mediante el uso de:

- Data interna de la empresa: venta proyectada, crecimiento esperado, capacidad de diseño y construcción instalada, etc.
- Data externa: data macroeconómica y financiera, tendencias regulatorias, costos de materiales, etc.

< Compra de terrenos inteligente

// Para la selección de los terrenos a comprar se pueden utilizar herramientas como deepblocks que automatizan en gran medida el proceso

BF

Proceso alto nivel selección y compra de terreno

Desarrollo de plan de inversión

Selección de potenciales paños

Análisis financiero y selección final

Trámites documentales



Enter city to get started...

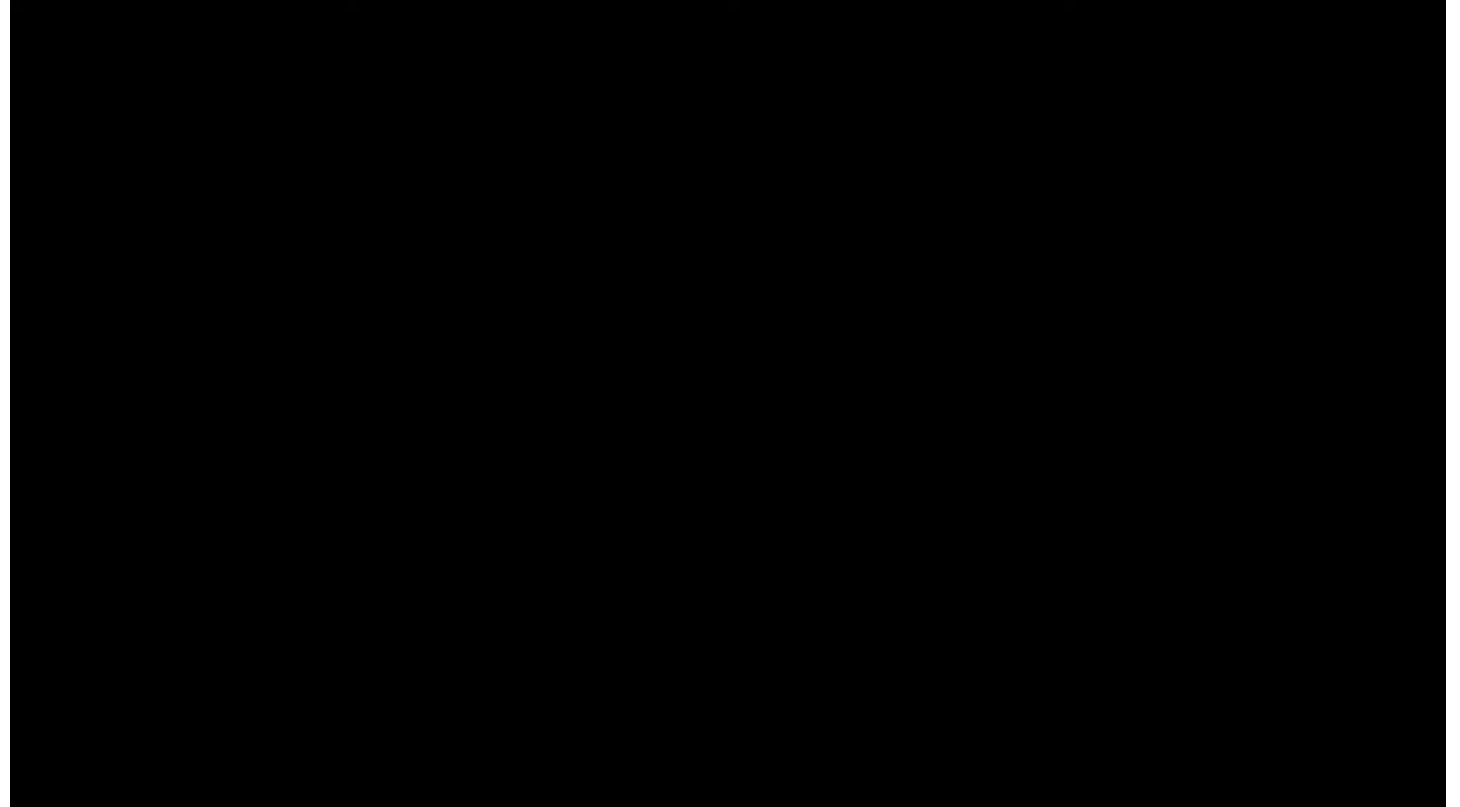


START

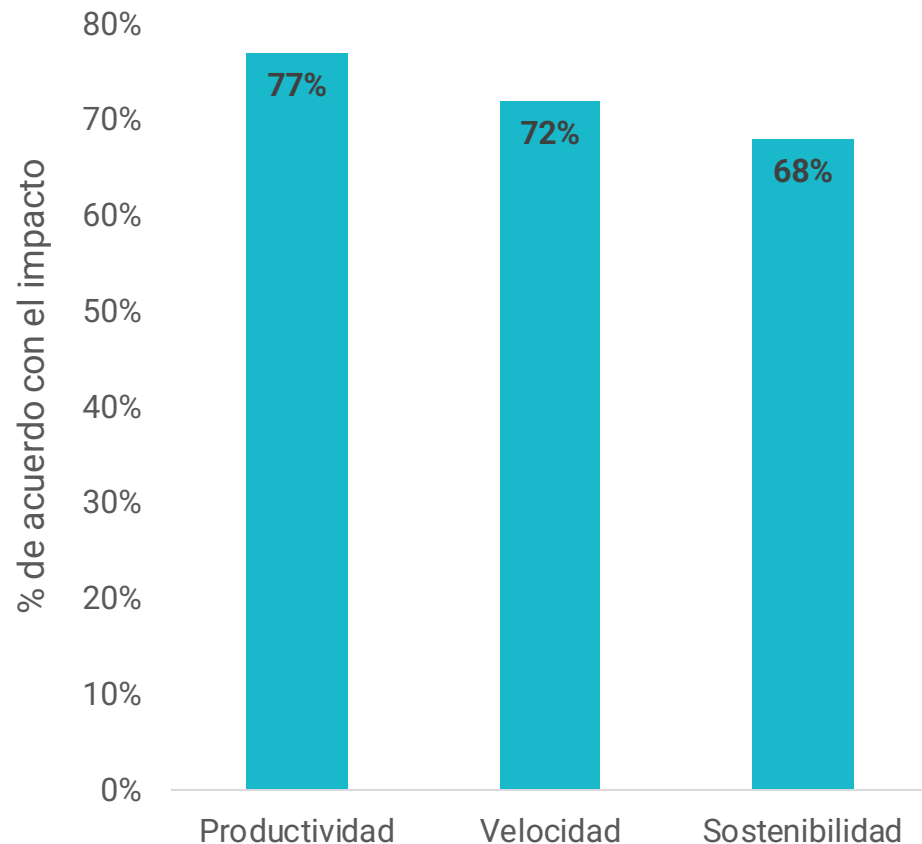
By entering the demo, you are agreeing to the [Terms of Use](#).

PROJECT DREAMCATCHER

- Utiliza **algoritmos** para generar y explorar miles de opciones de diseño basadas en **parámetros** de entrada y restricciones
- Los arquitectos pueden definir **objetivos de diseño**, especificaciones de materiales y criterios de rendimiento, y el algoritmo de **IA genera soluciones de diseño** optimizadas
- **Ayuda** a los arquitectos a explorar diseños **innovadores** y **eficientes** que de otro modo no se habrían **considerado**



¿Qué tan de acuerdo estás con el impacto positivo que tiene la digitalización en los siguientes KPIs constructivos?



Fuente: Raconteur – Construction Disruption

Algunas cifras

52%

De los líderes de innovación opinan que IA será un lugar común en la industria en 5 años

70%

De las constructoras creen que los que no se transforman digitalmente, quebrarán

62%

Creen que la industria está atrasada en la adopción de tecnologías digitales

89%

Están de acuerdo que la digitalización cambiará la forma en que trabajan

Tecnologías que tendrán el mayor impacto

BIM

Analítica

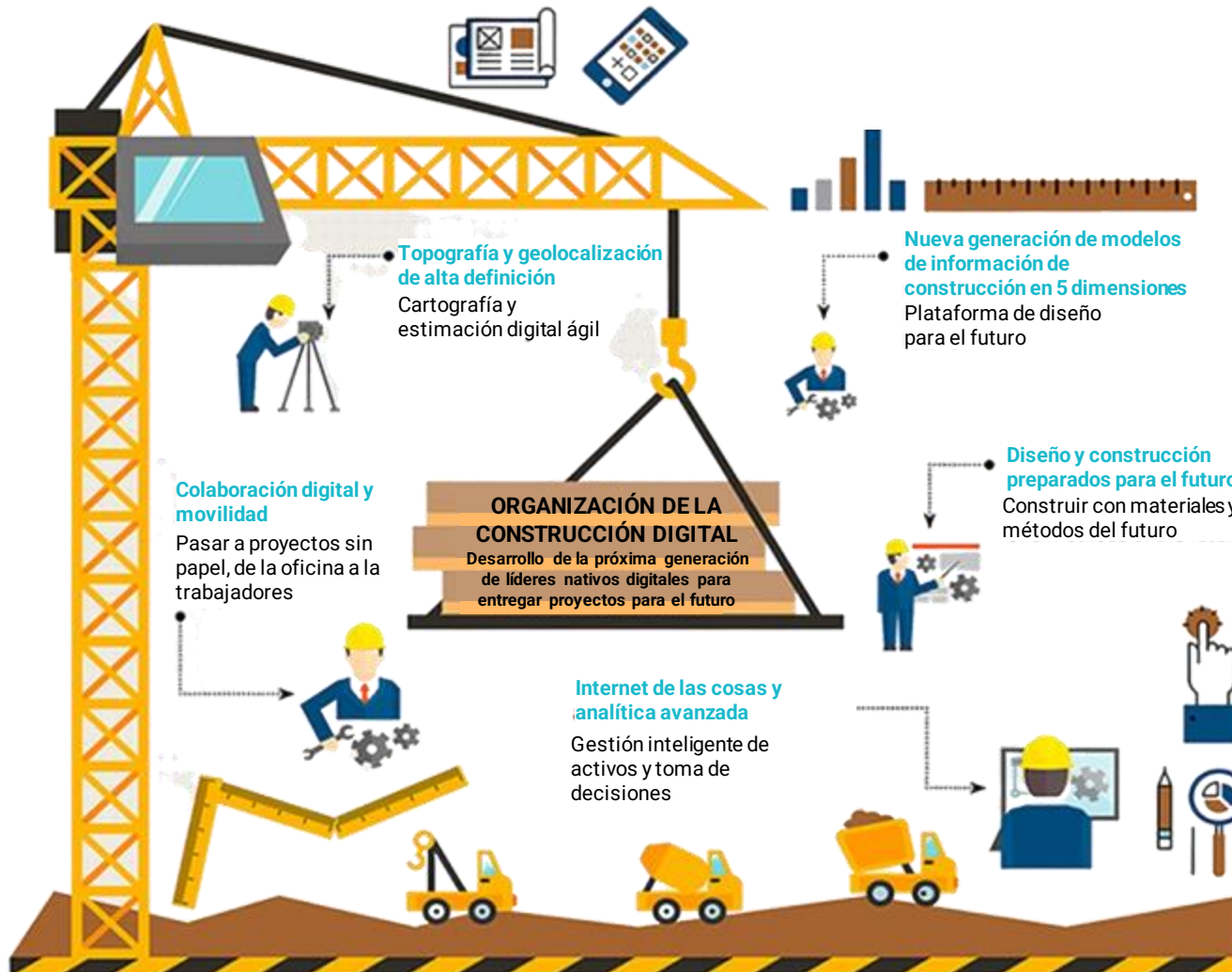
Plataformas

Drones

avanzada

móviles

Realidad virtual/aumentada



Digitalizar la construcción es vital para poder solucionar grandes **problemas** actuales

- **Costos** y plazos de construcción difíciles de predecir
- Dificultad de encontrar **mano de obra** calificada
- **Retrasos** en las entregas
- **Seguridad** en la obra
- **Sostenibilidad** en la construcción

< Experiencia de clientes del siglo XXI

// Los clientes comparan experiencias digitales a través de industrias, es por esto que el sector debe incluir las tendencias más importantes en sus viajes

BF



10

< Experiencia de clientes del siglo XXI

// RoofAI es un herramienta que ocupa *Generative AI* para ayudar a los clientes a auto-atenderse en las fases de vitrineo y atención

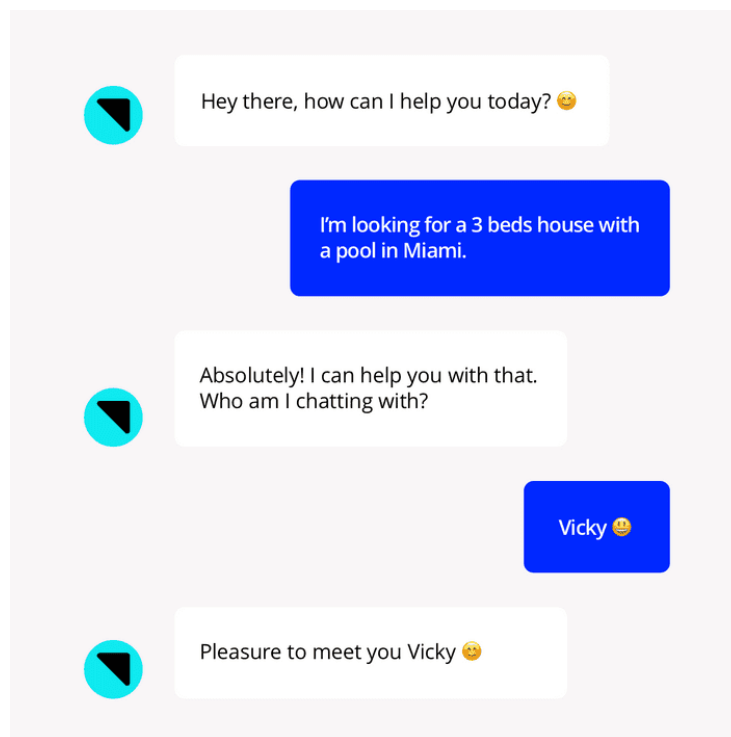


Fases tipo del viaje del cliente inmobiliario

Vitrineo

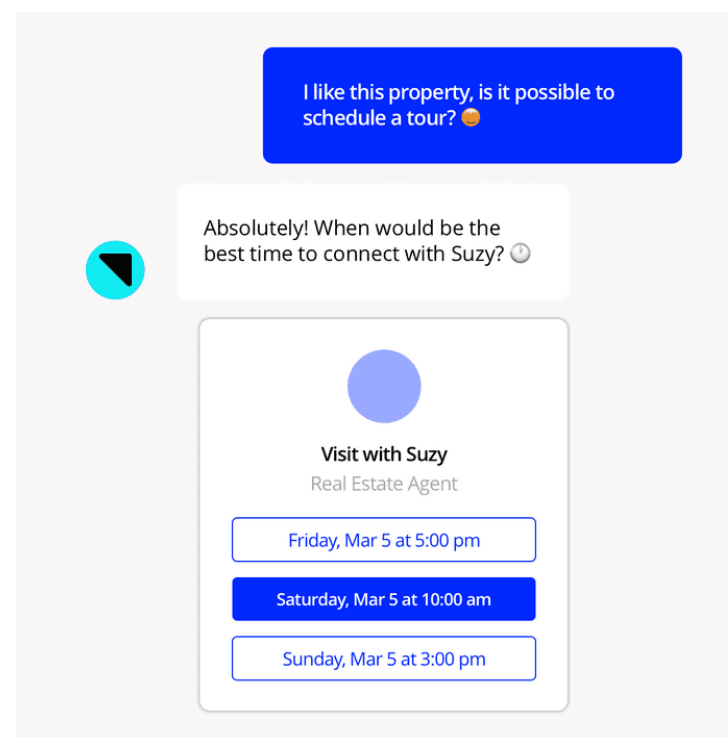
- RoofAI desarrolló un chat con *Generative AI* que asiste a los clientes inmobiliarios en sus consultas relacionadas con la propiedad
- Puede responder a preguntas sobre listados de propiedades, proporcionar información sobre el vecindario y guiar a los usuarios en el proceso de compra o alquiler

Atención



Promesa y escrituración

Post venta



11

< Experiencia de clientes del siglo XXI

// Propy utiliza blockchain para acelerar y facilitar el proceso de verificación y registro de compra y venta



Fases tipo del viaje del cliente inmobiliario

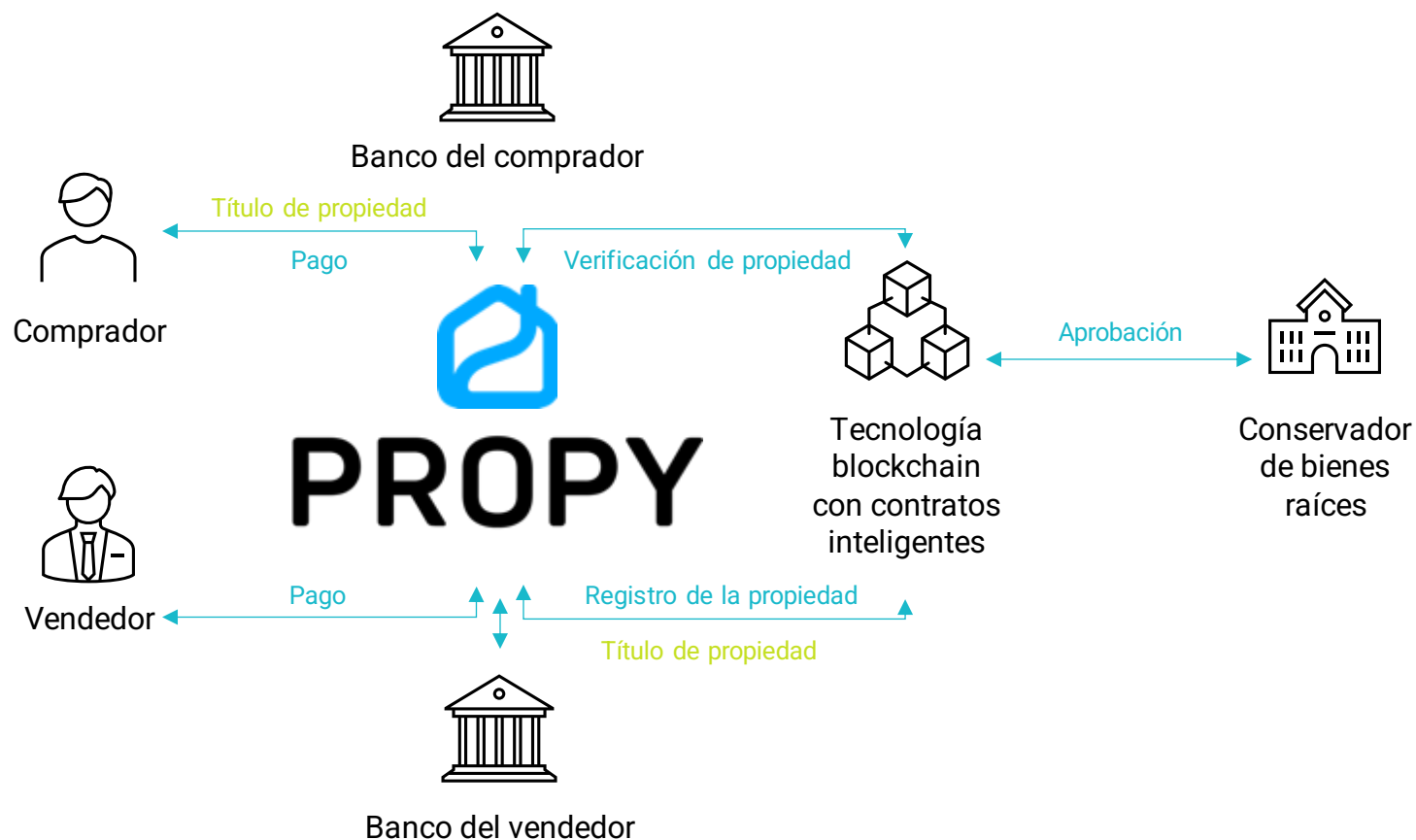
Vitrineo

Atención

Promesa y escrituración

Post venta

- Propy es una plataforma inmobiliaria basada en Blockchain que facilita transacciones inmobiliarias seguras y transparentes
- Almacena registros de propiedades, facilita contratos inteligentes y verifica la titularidad
- Propy garantiza la integridad de los datos inmobiliarios, simplifica el proceso de transacción y mejora la confianza entre compradores, vendedores y otras partes interesadas



< Experiencia de clientes del siglo XXI

// HappyCo es una plataforma que agiliza el trabajo de post venta/mantenimiento y disponibiliza data clave para el proceso de construcción y operación de las propiedades

Fases tipo del viaje del cliente inmobiliario

Vitrineo

- HappyCo es una plataforma centrada en el mantenimiento de propiedades
- Ofrece aplicaciones móviles de inspección que permiten a equipos de mantenimiento realizar inspecciones, crear órdenes de trabajo, y hacer un seguimiento de las tareas
- Ayuda a agilizar los procesos posventa garantizando una gestión eficiente del mantenimiento y una rápida resolución de los problemas

Atención



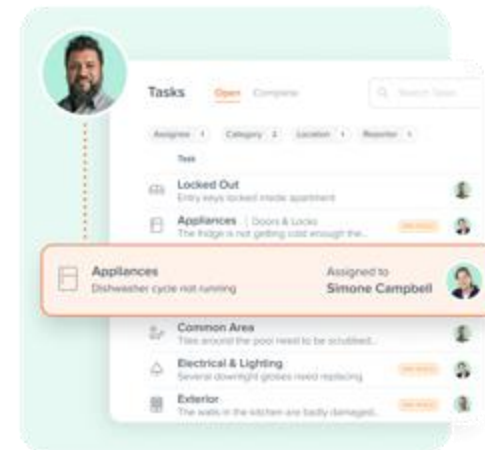
Gestión maestra de órdenes de trabajo

Cuando los residentes levantan problemas de mantenimiento, puedes convertirlas en tareas y asignarlo al equipo con un solo click

Promesa y escrituración

Seguimiento del trabajo

Tanto propietarios como equipos de post venta pueden ir viendo el seguimiento de las ordenes de trabajo en tiempo real

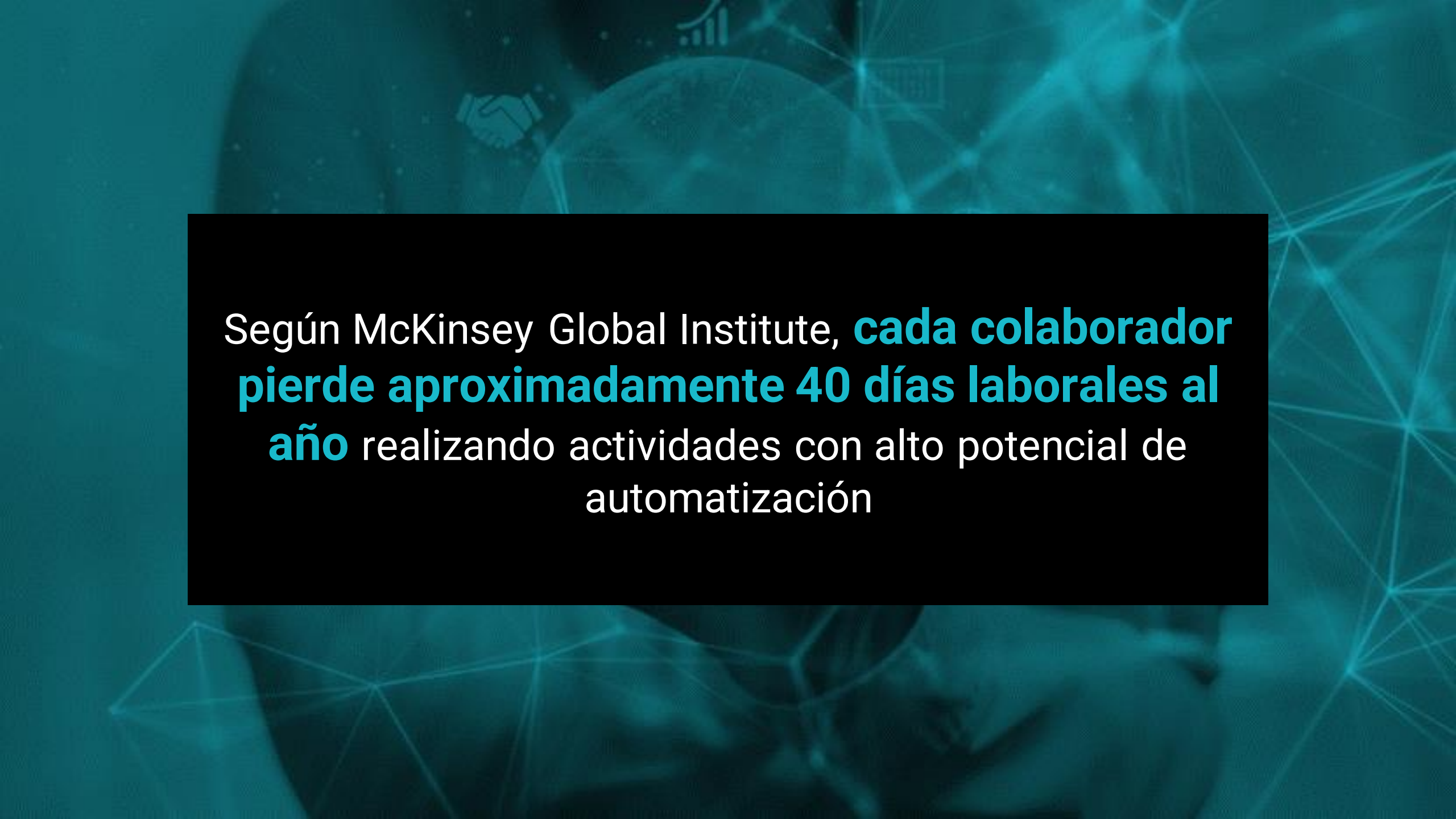


Post venta



Panel de insights

El software identifica cuando hay un patrón en las fallas de materiales/equipos, lo cual retroactivamente alimenta el proceso de diseño y construcción



Según McKinsey Global Institute, **cada colaborador pierde aproximadamente 40 días laborales al año** realizando actividades con alto potencial de automatización

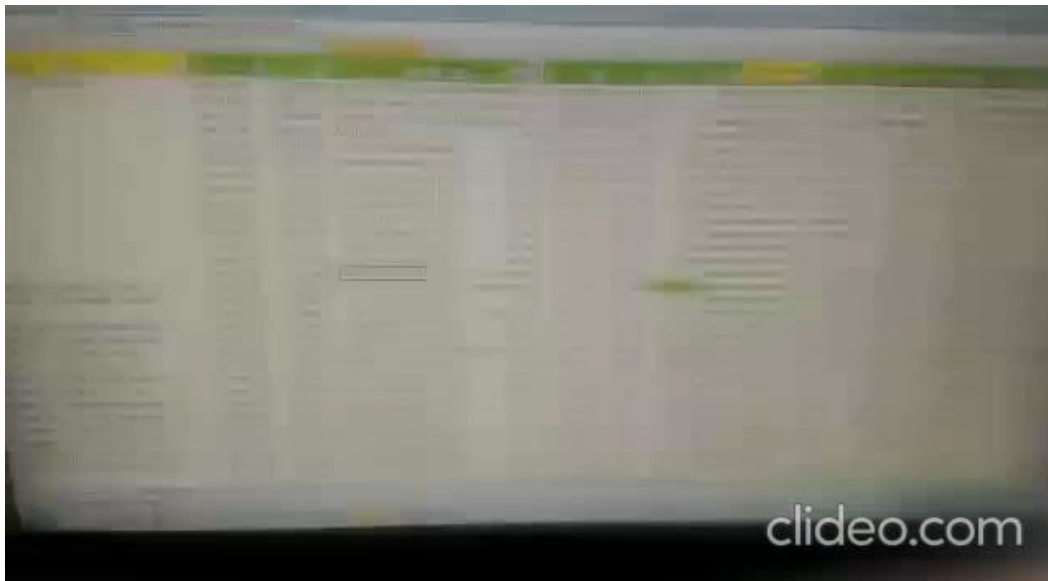
< Automatizar procesos de back office

// La adopción de herramientas de RPA, las cuales pueden ser utilizadas por usuarios de negocio, pueden impactar enormemente la productividad

BF

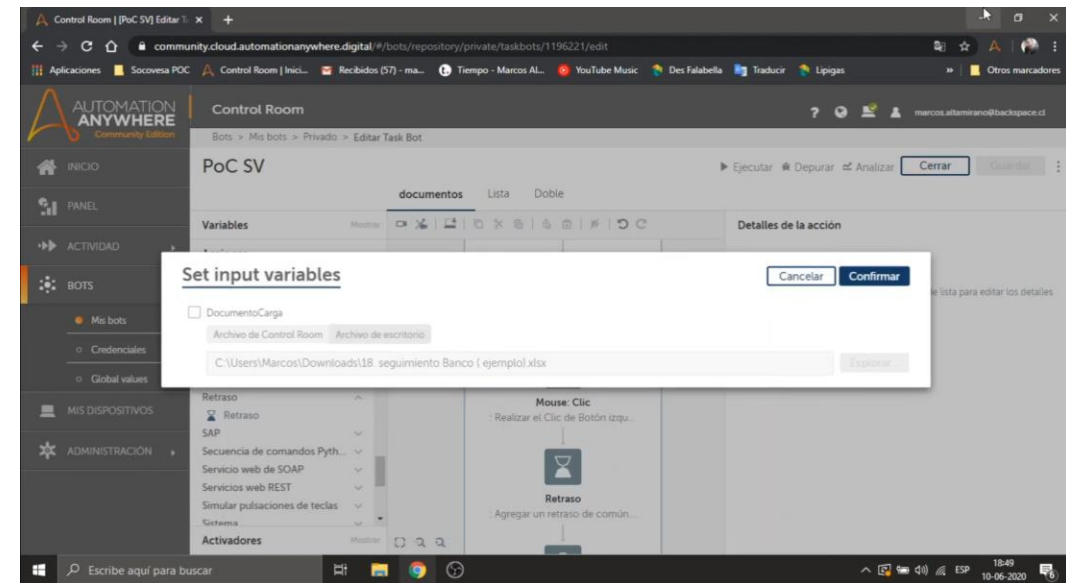
Proceso: búsqueda y extracción de datos del Conservador de Bienes Raíces

Proceso manual



Tiempo de ejecución total: **5.760 horas al año**

Proceso automatizado con RPA



Tiempo de ejecución total: **512 minutos al año**

Reducción de un **99% en los tiempos de ejecución del proceso**, sin la necesidad de intervención humana

< Automatizar procesos de backoffice

// Por último, la utilización de Robotic Text Automation para la revisión de documentos y contratos minimiza errores y agiliza el proceso de compra venta



< Impacto directo en el negocio

// Al capitalizar las oportunidades presentadas, se impactaría de manera directa los KPIs inmobiliarios y constructivos más relevantes

BF



Compra de terrenos

- Aumento de la rentabilidad de los proyectos
- Disminución HH del proceso de análisis



Diseño

- Aumento de ingresos
- Mejora en el NPS de los clientes
- Disminución de HH requeridas para el diseño



Construcción

- Disminución de costos de construcción
- Aumento de la velocidad de entrega
- Mejora en la calidad de los proyectos
- Aumento de la seguridad en la obra



Experiencia de clientes

- Aumento de ingreso
- Mejora en el NPS de los clientes
- Aumento del marketshare



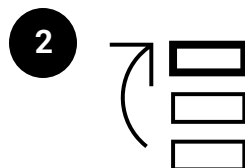
Automatizaciones back office

- Disminución de HH requeridas en procesos
- Disminución de errores en la ejecución de procesos



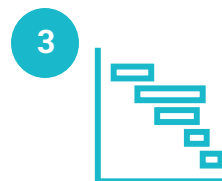
Definir una visión

- Definir las prioridades estratégicas de la compañía y definir una visión a largo plazo
- Analizar el estado actual
- Detectar brechas entre visión e estado actual



Priorizar según factibilidad e impacto

- Levantar iniciativas de manera colaborativa
- Analizar iniciativas levantadas según su impacto en los KPIs definidos y su factibilidad técnica y adaptativa de implementación



Definir un roadmap claro

- Priorizar una mezcla entre quick wins, para facilitar la gestión del cambio, e iniciativas transformacionales, para movilizar a la empresa a su visión
- Generar una hoja de ruta clara, con fechas y prioridades, y comunicarla a toda la compañía



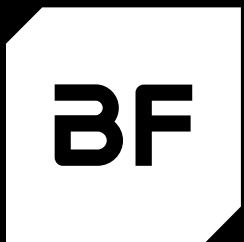
Partir con pilotos

- Partir desarrollando pilotos, MVPs, Pruebas de Concepto, entre otras, para determinar el impacto de las iniciativas sin tener que invertir intensivamente en tiempo y recursos económicos
- Validar con KPIs previamente determinados, y pivotar rápido si la implementación no es exitosa
- Aprender rápidamente



Gestionar el cambio

- Comunicar constantemente a toda la compañía, mostrándoles un propósito de transformación claro y los resultados del proceso de transformación
- Incorporar a las personas adecuadas en el desarrollo e implementación de iniciativas
- Dar liderazgos de iniciativas por capacidades, no jerarquías



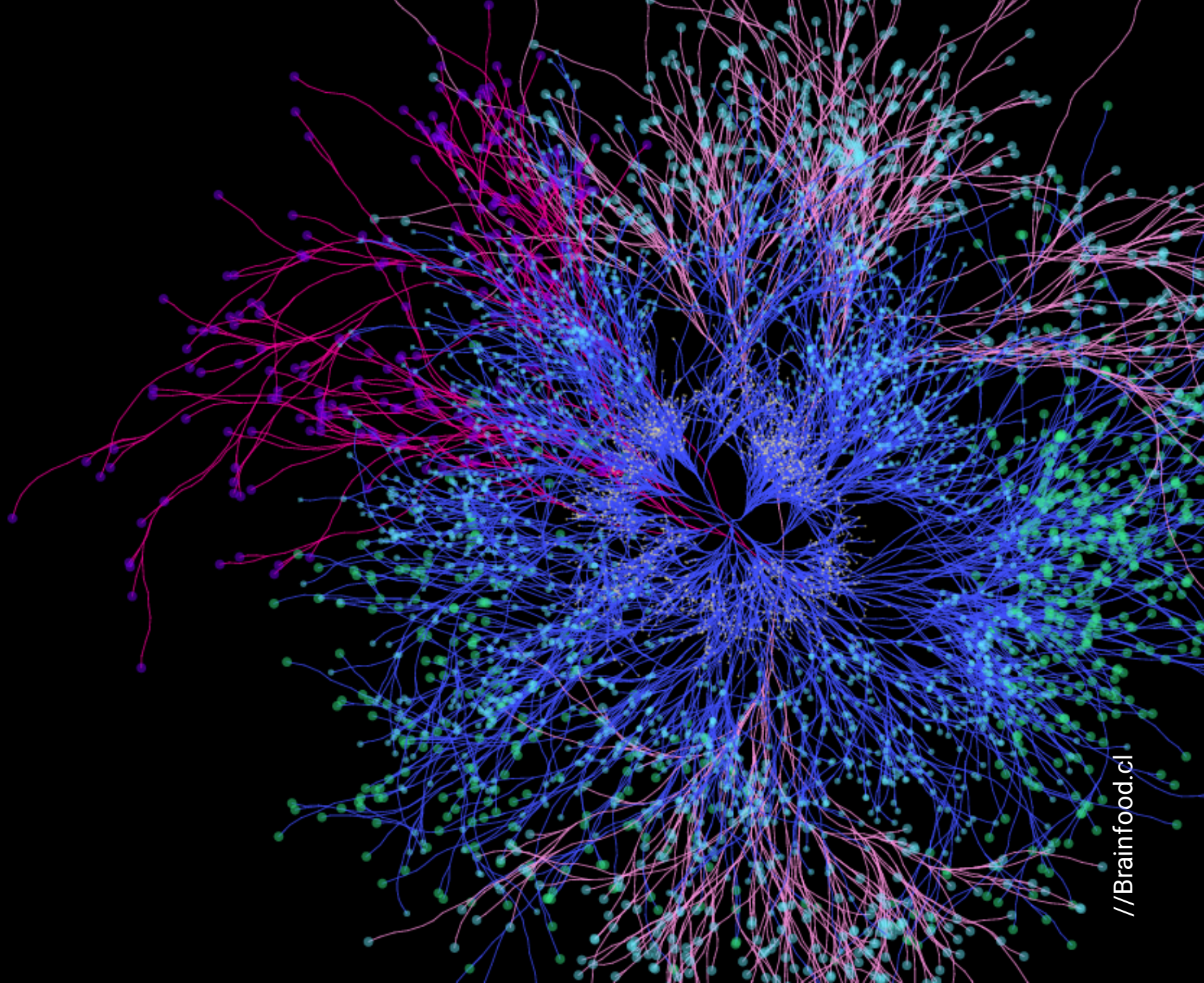
**Brain
Food**

Transformative
Growth Through
Technology

Oportunidades inmobiliarias

ADI | Asociación de
Desarrolladores
Inmobiliarios

//Mauricio Varela L.
Junio 2023



//Brainfood.cl