



VIII VIII CONGRESO
INMOBILIARIO
LATINOAMERICANO
PANAMÁ CILA 2023

Innovación con propósito: Bienes raíces sostenibles

Dr. Rodrigo Rojas
Profesor-Investigador



Bienes raíces, innovación y desarrollo sostenible: Agenda 2030



Objetivo 9: Industria, innovación e infraestructura



Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles

Detonante

La innovación y el desarrollo de bienes raíces sostenibles no solamente otorgan prestigio o exclusividad.



Retos: Innovar de Forma Sostenible

Los negocios inmobiliarios deben ser ecológicamente sostenibles, energéticamente eficientes, climáticamente resilientes y éticamente responsables.

Esta es la ruta hacia la industria 4.0.



Esta revolución está marcada por la aparición de nuevas tecnologías que apoyarán las transacciones de **inmuebles sostenibles.**

Para esto, los corredores de bienes raíces contarán con **robótica, analítica de datos, IA artificial, tecnologías cognitivas e IoT's.**

Innovación y bienes raíces sostenibles



Tendencias de **innovación** y **bienes raíces sostenibles**

La **IA generativa** se utiliza para crear representaciones más precisas y detalladas de propiedades, reconocer y clasificar diferentes tipos de edificios y espacios, y generar descripciones basadas en características de sostenibilidad.



Inteligencia artificial

La **IA** también se está utilizando para automatizar la revisión y el análisis de documentos y generar listados de bienes raíces personalizados basados en datos de las **redes sociales** y otras fuentes.



La **descarbonización** de los bienes inmuebles es importante por varias razones. En primer lugar, el sector inmobiliario es responsable de importantes **emisiones de carbono**, principalmente de la calefacción y refrigeración de edificios, y del suministro eléctrico y de electrodomésticos.

Descarbonización



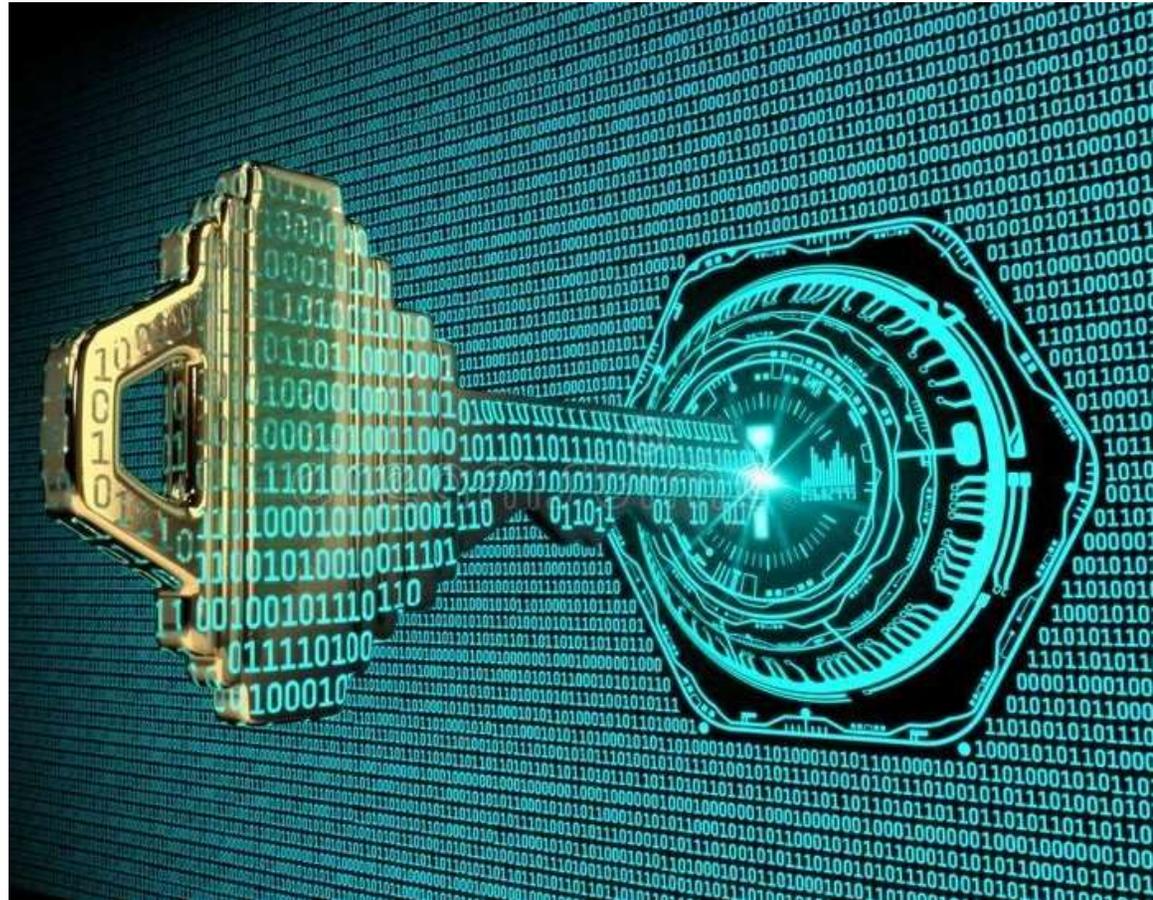
Innovación y bienes raíces sostenibles



Lamentablemente, casi el 40% de las emisiones globales de dióxido de carbono se deben a la actividad de construcción y operación de edificios, por lo que los líderes inmobiliarios innovadores deberán invertir en diseños que ahorren energía y hagan uso de materiales más "saludables".

CONTECH

Contech: innovación en la construcción. El uso de técnicas de construcción avanzadas como la **innovación energética, la impresión 3D y la construcción modular pueden ayudar a reducir el costo de la vivienda al agilizar el proceso de construcción y reducir la necesidad de mano de obra.**



Reg-Techs y Prop-Techs

Son tecnologías que se aplican a la minería de datos, inteligencia artificial y automatización para resolver problemas y hacer el mapeo y la actualización de obligaciones regulatorias o de diseño en negocios inmobiliarios.

REG-TECH Y PROP-TECHS



CIUDAD A 15 MINUTOS

Ciudades de 15 minutos. Los urbanistas dicen que tenemos que repensar la forma en que construimos las áreas urbanas para hacerlas más sostenibles, saludables y justas. Tiene todos los insumos y servicios a una **distancia** a cubrir en 15 minutos, ya sea a pie o en bicicleta.



NUEVOS MATERIALES

Nanotubos de carbón
Exoesqueletos
Fibra de aramida
Grafeno

Los nuevos materiales inteligentes, bajos en huella de carbono y resilientes con el cambio climático, que se están incorporando a la construcción o remodelación de inmuebles sostenibles.



Fotogrametría, renders hiperrealistas, animación 3D, y tour 360°

Son técnicas producen imágenes precisas para la arquitectura, ingeniería y desarrollo de inmuebles inteligentes.

Se crean modelos 3D de espacios virtuales de un departamento o edificio comercial o modelos 3D de un sitio de construcción en tiempo real.

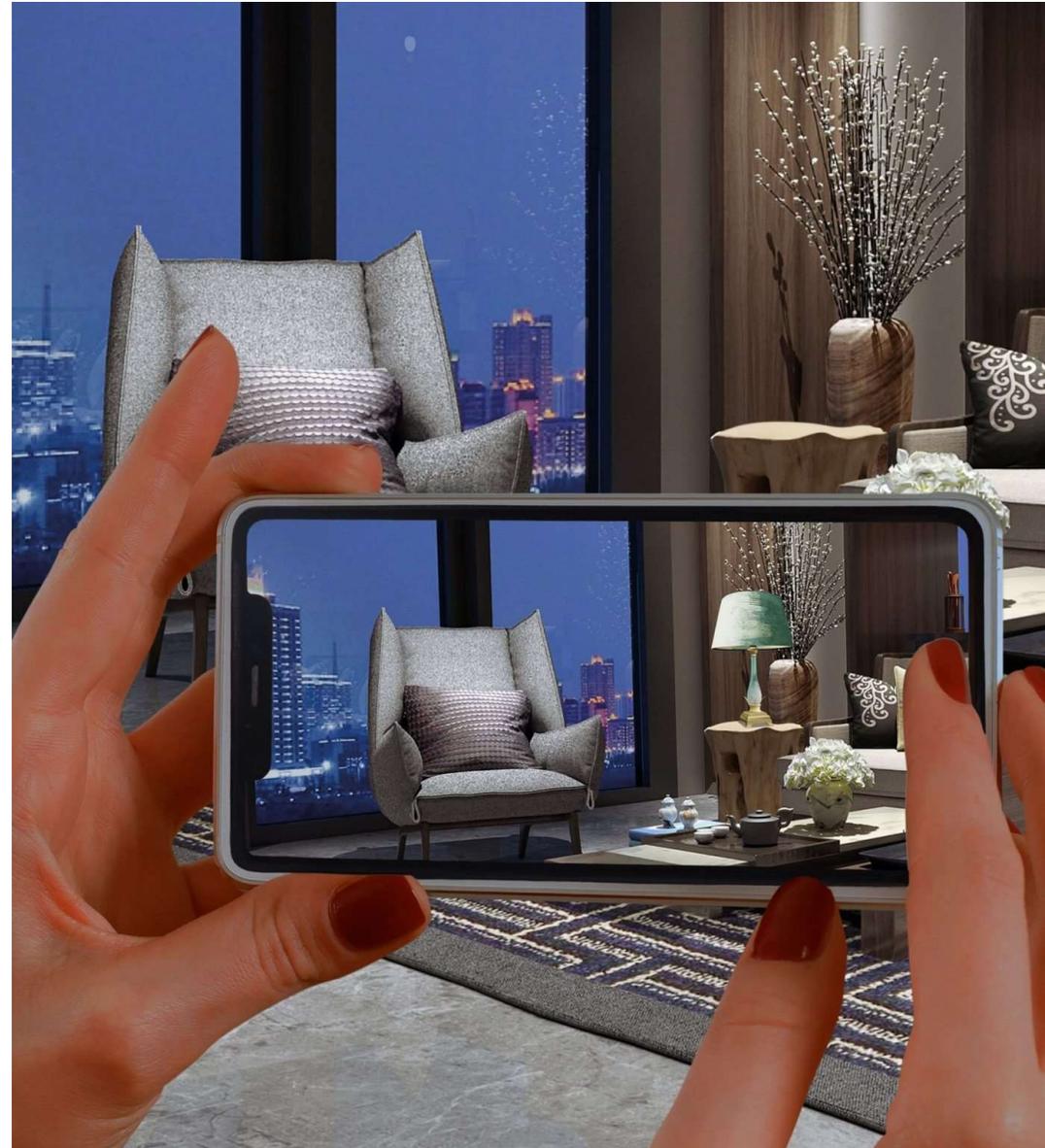


REALIDAD AUMENTADA

Realidad aumentada, drones y hologramas

Producción de imágenes virtuales generadas por computadora para visualizar de forma remota obras, así como la construcción y el mantenimiento.

Esta innovación incluye hologramas de planos en 3D.



Crowdfunding dirigido

Es una reciente innovación en el mercado de bienes raíces y el objetivo es impulsar **nuevas formas de inversión** en los que se facilita la participación de un grupo de personas en negocios inmobiliarios.

El inversor tiene la **oportunidad** de invertir su dinero y el dueño de bienes encuentran un medio para conseguir una **inyección** de capital.

CROWFUNDING



Desde un asesor robotizado (Chabot) en bienes y raíces, hasta una agencia inmobiliaria virtual, necesitan una estrategia de marca que destaque su verdadera identidad.

El branding virtual es una identidad corporativa digital, que atrae clientes, ahorra espacios, emisiones, energía y recursos naturales.



METAVERSO INMOBILIARIO



El metaverso inmobiliario es un concepto que se refiere a la **creación y promoción de proyectos inmobiliarios en mundos virtuales o simulados que existen dentro de una red de computadoras.**

Estos proyectos pueden incluir la creación de edificios, casas y otros **espacios virtuales para uso comercial o residencial.**

EL RETO FINAL

El futuro de la industria de bienes raíces deberá transformarse para facilitar el acceso a inmuebles que, además de rentabilidad, confianza y mejorar la calidad de vida de las personas, demuestren un alto **desempeño** ambiental, una **reducción** efectiva de emisiones contaminantes y un alto **cumplimiento** de estándares arquitectónicos en armonía con el entorno.



Dr. Rodrigo Rojas.
Let's keep in touch.

✉ jose.rojas.morales@una.cr
✉ yoyi66@yahoo.com
in [Rodrigo Rojas](#)

Empowering the **sustainable development** through leadership.



GRACIAS

VIII **VIII CONGRESO**
INMOBILIARIO
LATINOAMERICANO
PANAMÁ CILA 2023