

Directoras:

Nina Norma Noriega

María Alejandra Pasquet

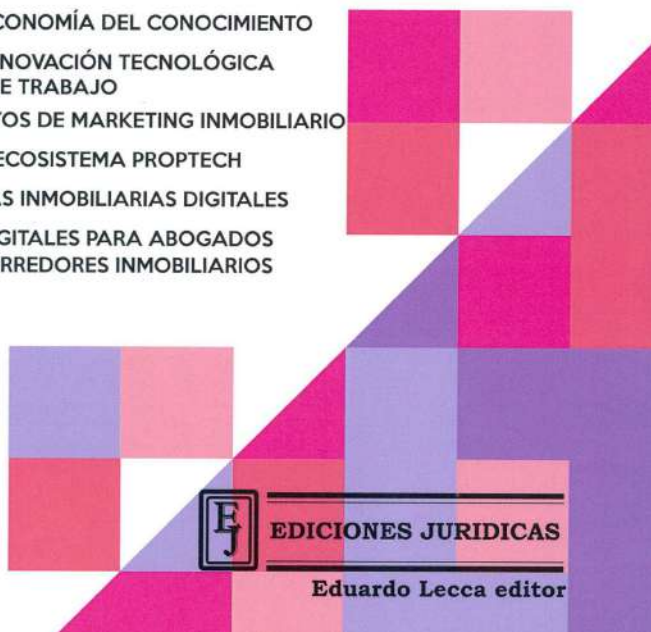


PROPTech

Aplicación Jurídica y Desarrollo Profesional de Ecosistemas Integrados para una respuesta Habitacional

MODELOS Y ANÁLISIS DE CASOS

- RÉGIMEN DE LA ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO
- IMPACTO DE LA INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN LAS FORMAS DE TRABAJO
- NUEVOS CONCEPTOS DE MARKETING INMOBILIARIO
- APLICACIÓN DEL ECOSISTEMA PROPTech
- EVOLUCIÓN DE LAS INMOBILIARIAS DIGITALES
- HERRAMIENTAS DIGITALES PARA ABOGADOS ESCRIBANOS Y CORREDORES INMOBILIARIOS



ÍNDICE

PRÓLOGO7

PRIMERA PARTE CUESTIONES PREVIAS

§ 1. Introducción	17
§ 2. Objetivos.....	18
a) Objetivos Generales.....	18
b) Objetivos Específicos	19
§ 3. Justificación	20
§ 4. Metodologías y Técnicas.....	23
a) Marco metodológico: La investigación.....	23
1) Investigación exploratoria	25
2) Investigación documental	25
2.1) La amplitud	27
2.2) Población.....	28
2.3) Muestra.....	28
b) Técnica e Instrumento de Recolección de Información	28
1) Procedimiento de la Investigación.....	29
2) Plazos.....	29
3) Resultados esperables	29

SEGUNDA PARTE

**PROPTECH, LA INNOVACIÓN INMOBILIARIA.
LA ERA DIGITAL DEL REAL ESTATE. DISRUPCIONES****CAPÍTULO I
INTRODUCCIÓN PROPTECH**

§ 1. Introducción. Cuestiones previas.....	31
§ 2. Los Profesionales del Real Estate frente a la tecnología	33
§ 3. Nuevas formas laborales en el Real Estate.....	49
§ 4. Regulación del Teletrabajo en Argentina	61
§ 5. La disrupción del talento	74
§ 6. Conclusiones	77

**CAPÍTULO II
RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE LA ECONOMÍA
DEL CONOCIMIENTO Y OTRAS
NORMATIVAS APLICABLES. LEY 27.506**

§ 1. Introducción	81
§ 2. Delitos informáticos y de ciberseguridad	85
§ 3. PyMEs formato de empresas relacionadas con software	87
§ 4. Comercio y contratación electrónicos.....	90
a) Documentación digital	95
b) Regulación de internet	100
c) Régimen de las telecomunicaciones.....	104
§ 5. Impacto de la ley de promoción de la industria del software.	105
§ 6. Ley de Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento	110
a) Rubros que incluyen la Economía del Conocimiento	118
b) Normativas complementarias y necesarias para el funcionamiento de la Economía del Conocimiento	122
c) Cheque electrónico	122
d) Registro virtual de firmas	128
e) Formatos societarios para las empresas del conocimiento.	136
f) Epílogo transitorio. Los cambios que se han producido en el año 2020 sobre la ley de la Economía del	150
g) Definiciones.....	159

§ 7. Reforma de la ley de la economía del conocimiento	183
a) Régimen de Promoción de la Economía del Conoci- miento. Ley 27.570 modificatoria de ley n° 27.506	191
b) Requisitos para las empresas asociadas a la Economía del Conocimiento.....	194
c) Nuevo marco normativo de la Ley de Economía del Conocimiento.....	198
§ 8. Conclusión.....	201

**CAPÍTULO III
PROPTECH ¿EL ECOSISTEMA INTEGRADO?. DEFINICIONES**

§ 1. Introducción	203
§ 2. Definiciones.....	204
§ 3. Fintech en Argentina y criptomoneda	222
§ 4. Proyecciones.....	241
§ 5. Conclusión.....	250

**CAPÍTULO IV
INMOBILIARIAS DIGITALES. INMOBILIARIAS VIRTUALES**

§ 1. Introducción	253
§ 2. Inmobiliarias “Clásicas”.....	254
§ 3. ¿Inmobiliarias Digitales, Inmobiliarias Virtuales o Inmobiliarias Híbridas	265
§ 4. Inmobiliarias digitales y Fideicomiso	273
§ 5. Diferencias entre las inmobiliarias presenciales y en línea.	284
§ 6. Marketing digital y publicidad virtual para inmobiliarias..	291
a) e-marketing y e-publicidad.....	291
b) Herramientas útiles para aplicar estrategias y tácticas de marketing digital	294
c) Diseños e impresiones en 3D aplicadas a las inmo- biliarias digitales para la presentación de inmuebles	306
§ 7. Realidad aumentada como recurso para las inmobiliarias digitales	308
a) Softwares de gestión para activos inmobiliarios	312
b) Geomarketing inmobiliario	319

c) Redes Sociales.....	321
d) Diseños de Páginas web para inmobiliarias digitales	326
e) Pandemia y crisis inmobiliaria 2020 en Argentina	327
§ 8. Inmobiliarias digitales como actividad económica de servicio dentro del comercio electrónico y la protección del consumidor	329
§ 9. Conclusiones	334

CAPÍTULO V

LA APLICACIÓN DEL PROPTech AL SECTOR INMOBILIARIO. HERRAMIENTAS DIGITALES PARA EL CORREDOR INMOBILIARIO, ABOGADO O ESCRIBANO

§ 1. Introducción	337
§ 2. Big Data. El análisis de los datos y su impacto.....	338
§ 3. Blockchain: Irrumpe en el sector inmobiliario	342
§ 4. Contratos inteligentes: Su integración a la cadena de bloques.....	376
§ 5. Fintech. Las nuevas formas de concebir la banca.....	398
§ 6. Insurtech. Los seguros en línea.....	412
§ 7. Crowdfunding. La forma colaborativa de inversiones y desarrollo inmobiliario	418
§ 8. Criptomonedas	422
a) Regulación faltante para las criptomonedas.....	429
b) Compraventa de inmuebles con criptomoneda	435
§ 9. Inteligencia artificial al servicio del inmueble... ..	448
a) Ciudades Inteligentes	459
b) Internet de las cosas	465
c) Inteligencia artificial aplicada a la oficina.....	476
d) Propiedad Horizontal: aplicaciones de blockchain e inteligencia artificial	478
1) Gestión de comunicación con los propietarios	482
2) Gestión de siniestros	483
3) Libro de gestión contable	484
4) Gestión de cese de un tercero prestador de servicios para el consorcio	486
e) Novedades en inteligencia artificial ¿Etapa incipiente? ..	488
§ 10. Conclusión.....	490

CAPÍTULO VI PROPTech, SU HISTORIA

§ 1. Introducción	493
§ 2. Historia y un poco más.....	494
§ 3. Historia PropTech Argentina.....	514

CAPÍTULO VII

EVOLUCIÓN DE LAS STARTUP QUE CONFORMAN EL UNIVERSO PROPTech ARGENTINO. ANÁLISIS DE CASOS

§ 1. Introducción	519
§ 2. La importancia de crear y fomentar empresas PropTech ...	520
§ 3. Estudios de casos en Argentina. Modelos de PropTech	543
a) Estudio de casos pioneros. El caso emblema: alquilando. 546	
b) Un caso argentino con proyección latinoamericana “lugaren”	547
c) PROPERATI, Un híbrido	549
d) MUDAFY Otro modelo de negocio con impacto en Argentina.....	552
e) REMAX Un caso extranjero con raigambre nacional y que no cuadra en el formato normativo argentino	554
f) Financiamientos colectivos. El caso de bricksave startup. 560	
g) Aplicaciones PropTech en construcción. El caso de CAPP. 561	
§ 4. Conclusiones	563

TERCERA PARTE

ESTUDIO DE MERCADO: ANÁLISIS DE ENCUESTAS SOBRE LA ACEPTACIÓN Y APLICACIÓN DEL ECOSISTEMA PROPTech EN ARGENTINA

§ 1. Introducción	565
§ 2. Marco metodológico	565
a) Tipo de Investigación	566
b) Diseño de la Investigación	566
c) Alcance o amplitud del estudio.....	567
d) Población y Muestra	567

e) Técnicas e instrumentos de recolección de información.	
La encuesta.....	569
f) Validez y confiabilidad	572
g) Procesamiento de los datos	573
h) Procedimiento de la investigación	574
§ 3. Marco contextual: resultados de las encuestas.....	575
a) Edades	575
b) Género	577
c) Nacionalidad	577
d) Actividad que desarrolla o condición con el inmueble.....	577
e) Incidencia del ASPO (2020) en el desarrollo de actividades laborales.....	579
f) Inclusión de tecnología para el desarrollo laboral.....	580
g) Frecuencia de uso de internet y confianza en navegación.	581
h) Utilización de medios electrónicos de pago.....	583
i) PropTech y su conocimiento	585
j) Capacitación PropTech y desarrollo profesional en emprendimientos PropTech.....	586
k) Adopción del sistema PropTech para operaciones inmobiliarias propias	588
l) Formación y acceso a la capacitación en PropTech.....	591
§ 4. Conclusiones	591
• BIBLIOGRAFÍA.....	593

MATERIAL DESCARGABLE

www.edicionesjuridicas.com.ar/cd

clave: **proptech22**

• ANEXOS	
– ANEXO I: Normativa.....	
– ANEXO II: Cuadro comparativo entre ley de régimen de promoción de la economía del conocimiento (27.506) y ley 27.570 Modificatoria ley 27.506. Comentarios	
– ANEXO III: Modelos de encuestas.....	
• ÍNDICE DE FIGURAS	
• CONCLUSIONES	
• EPÍLOGO.....	