



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

15 de Mayo – 2017

Informe N° 24

Continuando con este exclusivo servicio, te presentamos (3) tres noticias relacionados con el sector inmobiliario que buscan despertar tu interés en solo (3) tres minutos, lo lograremos?

MINUTO UNO: CÓMO SON LOS NUEVOS MICRO-DEPARTAMENTOS DE US\$ 55 MIL

El mercado de los departamentos porteños se reinventa y, ahora, le permite a quienes buscan independizarse de la casa familiar o a quienes buscan una oportunidad de inversión una nueva opción: los micro-departamentos, unidades desde 18 y hasta 30 metros cuadrados.

"Un mono ambiente en, por ejemplo, el barrio de Almagro, cuesta entre US\$ 75 mil y 80 mil. Y un micro-departamento está en US\$ 55 mil y viene totalmente equipado, con cama, muebles de cocina y sillón incorporado", explicó Pablo Brodsky, director comercial de Predial Propiedades, la desarrolladora que, para fin de año, promete tener 13 edificios sólo de este tipo de unidades en la Ciudad de Buenos Aires..... [Leer más](#)

MINUTO DOS: POR QUÉ HAY QUE ABANDONAR EL PLAZO FIJO

Preferida por los inversores más conservadores y menos informados, la opción del plazo fijo dejó más pérdidas que ganancias durante los últimos años. Para contrarrestar su atractiva simpleza, el especialista en finanzas personales Mariano Otálora -conductor de "¿Qué hacemos con los pesos?", al aire todos los viernes a las 22 horas por Canal 26- presentó un informe en el que explicó, mediante un caso ejemplo, por qué hay que abandonar esta herramienta de inversión.

"Una persona que invirtió \$ 100 mil en 2013 a la tasa que tenía el plazo fijo en ese momento (15,14%), cuando terminó el año se encontró con un capital de \$ 115.140", introdujo Otálora, para luego continuar diciendo: "Bueno, si esa persona volvió a invertir ...[Leer más](#)

MINUTO TRES: Proceso del DESIGN THINKING. Qué es y para qué sirve (Parte 2)

En [Informe nro. 23](#), nos adentramos en un concepto novedoso y poco conocido **El Design Thinking** y el mismo se refiere a un concepto (que involucra un proceso) que se refiere, hablando de una manera coloquial, a **una forma distinta de RESOLVER PROBLEMAS**.

Pero cuál es la importancia y la diferencia entre RESOLVER PROBLEMAS con el método tradicional y a través del DT (Design Thinking), la diferencia es:



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

RESOLVER PROBLEMAS

Antes: manera tradicional

- EVITAR el “error”
- RESPUESTA CORRECTA
- ANÁLITICO
- Se necesita de un EXPERTO
- Se piensa a Mediano o LP
- Usuario/Diseñador: PASIVOS

Design Thinking

- El “error” es importante
- PREGUNTAS CORRECTAS
- EMOTIVO e intuitivo
- RESPONSABLE – proceso
- Se piensa en HACER
- Usuario/Diseñador: ACTIVOS

Antes lo importantes era evitar los errores, mientras que en el DT el error toma protagonismo, pues de él se aprende dado que el proceso involucrado (te lo explicaremos en próximo informe) es INTERACTIVO (probar, equivocarse, aprender, ajustar y volver a empezar) y pregona el hecho que hay que equivocarse de la manera más rápido posible.

Antes lo importante era dar la respuesta correcta a un problema determinado, mientras que a través del DT hay que hacerse las preguntas correctas para resolver un problema (es el método aplicado por Sócrates, [ver Mayéutica](#))

Antes el abordaje para resolver un problema era *analítico* (se utiliza el hemisferio que explica) y el mismo se exponía a través de Word, Excel o power point. En DT el abordaje es totalmente distinto pues se aplica la CREACIÓN a través del uso del hemisferio izquierdo (EMOTIVO e INTUITIVO) del/los individuos al plantear soluciones a través del uso de maketas o dibujos.

Antes lo importante era contratar un experto para resolver un determinado problema, mientras que la filosofía del DT, afirma que los problemas son tan complejos (difíciles de entender) que es casi seguro que un experto no encuentre la solución adecuada a un determinado problema. Lo importante es involucrar a las personas que conocen el proceso para resolver los problemas (no a un experto)

Antes se pensaban en grandes planes a mediano y largo plazo, mientras que hoy (con esta filosofía) se piensa en HACER y no tanto en planificar. Pues el error es muy bien mirado dado que de él se aprende.

Antes los usuarios y los ingenieros que interactúan en el proceso jugaban un papel pasivo, pues al aparecer un problema se llamaba a un experto; hoy juegan un papel fundamental pues serán consultados al momento de resolver un problema dado que son parte medular del mismo.

En próximo Informe te explicamos el proceso de Design Thinking...Un abrazo

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO