



INGENIERÍA INDUSTRIAL  
UNIVERSIDAD DE CHILE

Educación  
Executive

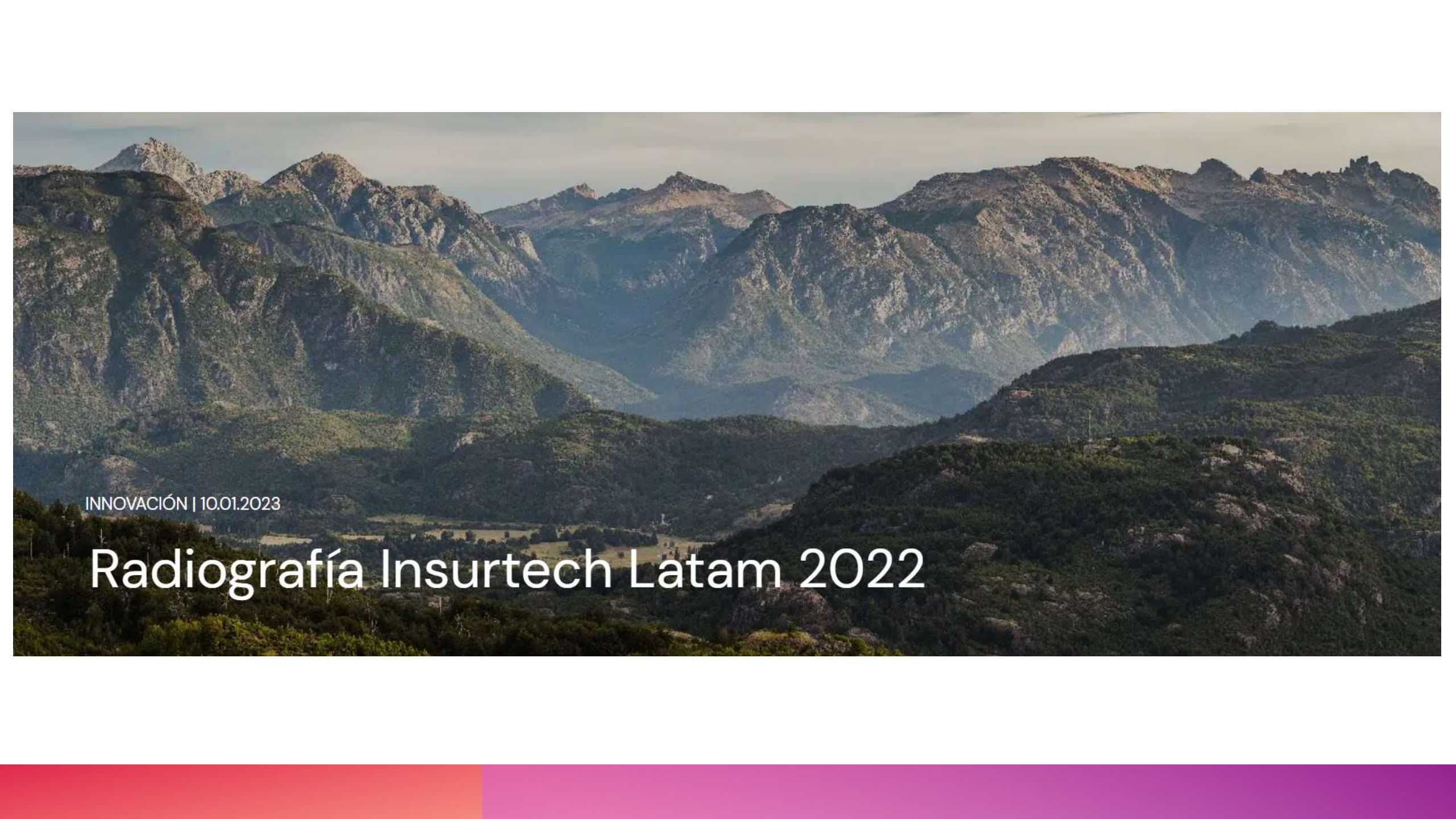
# Las Fintechs y las Nuevas Alternativas de Financiamiento

“Insurtech y Proptech (Real Estate Tech)”

Clase #4

Profesor: Jorge Montt G.  
Universidad de Chile – DII  
Marzo 2023

Insurtech



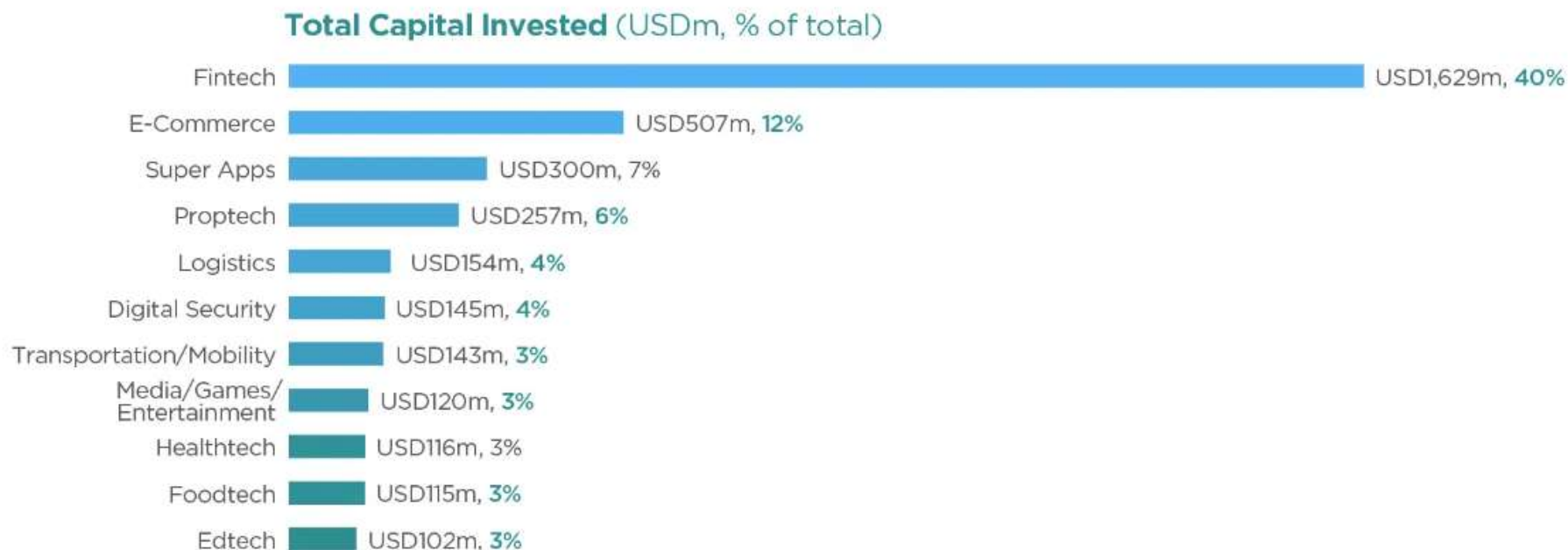
INNOVACIÓN | 10.01.2023

# Radiografía Insurtech Latam 2022



Insurtech suele ser considerado un subconjunto dentro del ecosistema Fintech,  un sector maduro (**en constante evolución desde 2008**) que lidera el listado de inversiones en América Latina (concentrando un 40% del total de inversión en 2020) y que **continúa creciendo** de forma acelerada en la región.

### VC 2020: TOP SECTORS



## Las cinco cosas que tienes que saber sobre el ecosistema Insurtech en Latam

Como sucede en otros sectores, hay pocas sorpresas en cuánto a los países que lideran este movimiento, que no son otros que los dos gigantes de la región (Brasil y México). Entre ambas naciones se concentra casi el 50% del PIB de América Latina y, según el Latam Insurtech Journey, publicado por [Digital Insurance LATAM](#), la realidad del ecosistema no es ajena a la tendencia, ya que el 52% de las Insurtech de la región se concentran en estos dos países (en Brasil un 34% y en México un 18%).

Es el ecosistema  
Insurtech que  
más crece



**430**  
**INSURTECHS**  
(34% Brasil) . . .

**+20%**  
**ANUAL**

La ronda de  
financiación  
promedio es  
muy alta



Debido a la **abundante liquidez**  
en el momento de **eclosión** del  
**ecosistema** (2020)

La **media de inversión**  
en 2021 en **Insurtech** en  
**LATAM** fue de **10M\$**

**En España**, sólo hay 10 insurtechs que  
hayan levantado al **menos 2M\$**

## Distribución... y luego el resto

**66%** de las **Insurtechs** en **Latam** se centran en **distribución**,



mientras la media **a nivel global** es del **43%**

## Se fortalece el ecosistema local y recibe visitas ilustres



Wayra, Google for startups, Startup Bootcamp, **500 startups** y Plug and Play se asientan en la región

< **Grandes fondos**

>  
internacionales como Tiger Global, Softbank o Endeavor coinvierten en la región

Todo lo anterior resalta el atractivo del sector Insurtech en Latinoamérica, así que no es de extrañar que no sólo los actores propios de la región estén centrando allí esfuerzos, sino que cada vez con mayor frecuencia se vean **nombres ilustres** en el panorama internacional asociarse a la región en general, y al ecosistema Insurtech, en particular.

No obstante, queda una gran duda por despejar... ¿Se mantendrá la tendencia?

Tras un 2022 que ha supuesto un súbito **parón en la financiación de startups** en todo el mundo y que ha traído grandes correcciones en las valoraciones, con fuertes incertidumbres en los mercados, la guerra en Ucrania y la sombra en el horizonte de una nueva crisis..., ¿Seguirá creciendo el sector Insurtech en Latinoamérica?



| Startup     | Breve descripción                                                                                        | País   | Fundación | Empleados | Financiación (M US\$) |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-----------------------|
| Betterfly   | Plataforma de beneficios y bienestar diseñada para transformar hábitos saludables en donaciones sociales | Chile  | 2018      | 600       | 203,70                |
| Alice       | Planes de salud integrales                                                                               | Brasil | 2019      | 600       | 160,30                |
| 180 Seguros | Seguros embebidos. Con un modelo B2B2C, construyen productos de seguros y asistencia                     | Brasil | 2020      | 73        | 42,38                 |
| Pitzi       | Seguros embebidos. Producto B2B2C específico de seguro para móviles a través de plataformas              | Brasil | 2012      | 132       | 39,59                 |
| Justos      | Neoaseguradora. Seguro de coche para buenos conductores (rápido, fácil y justo)                          | Brasil | 2020      | 79        | 38,62                 |
| Compara     | Comparador de seguros (vehículos, viajes, vida y salud)                                                  | Chile  | 2009      | 356       | 38,00                 |
| Pier        | Neoaseguradora. Seguros de coche y móvil                                                                 | Brasil | 2018      | 297       | 34,50                 |
| Azos        | Neoaseguradora. Seguro de vida, de accidentes y de decesos                                               | Brasil | 2020      | 115       | 18,74                 |
| Coru        | Plataforma financiera virtual diseñada para promover el                                                  | México | 2014      | 105       | 15,70                 |

## **InsurTech.**

InsurTech es el área de conocimiento que resume la visión del impacto Digital en el mundo asegurador, con la visión de los nuevos modelos digitales que se están desarrollando en el mercado.

### **Cómo ayuda everis**

- everis posee la mayor base de datos B2B ICT del mundo, y con esta herramienta y con el conocimiento que poseemos del sector, poseemos una visión importante del mundo Digital que afecta y se desarrolla en el ecosistema asegurador: startups, nuevos modelos de negocio, tecnología de última generación, identificación de las inversiones en capacidades digitales y un largo etcétera.

### **Valores diferenciales de nuestro enfoque**

- Poseemos un informe de referencia en el mercado de qué está sucediendo a nivel del mercado Digital,
- Trabajamos con nuestros clientes sobre innovación disruptiva, mediante metodología de aceleración de ideas para su transformación en valor.



## **Servicio basados en tecnologías innovadoras.**

El número de tecnología disruptiva en el mercado significa una dedicación importante a su contextualización sobre el mercado asegurador. Esto implica no solo pruebas de concepto, definición de modelos de negocio, etc. sino un ejercicio potente de revisión sobre las distintas regulaciones del uso de una tecnología nueva para todos, que en muchas ocasiones no se encuentra bajo ningún modelo claro de control.

### **Cómo ayuda everis**

- Utilizando las áreas de innovación, Digital y tecnologías avanzadas que posee, identificando soluciones a temáticas como:
  - RPA – Robotics.
  - Inteligencia Artificial.
  - Social Robots.
  - BlockChain.
  - IoT en todas sus aproximaciones.
  - Realidad Virtual y Aumentada.
  - Soluciones sobre el mundo Cloud.
- Trabajando con las áreas de innovación de NTT Data y NTT.

# Caso Betterfly



[Inicio](#)

[Cómo funciona](#)

[Precio](#)

[Efecto Betterfly](#)

[Habla con ventas](#)

# Beneficios con propósito, a la medida de tu empresa

¡Quiero Betterfly!





## Betterfly ofrece beneficios flexibles que se ajustan a las necesidades de tus equipos:

[Bienestar](#)[Lifestyle](#)[Protección](#)

### Beneficios de bienestar

Tu eliges qué servicios quieres para tu empresa: Escoge entre cursos de idiomas, telemedicina, psicología, veterinaria en línea y mucho más.



## Betterfly ofrece beneficios flexibles que se ajustan a las necesidades de tus equipos:

Bienestar

**Lifestyle**

Protección

### Beneficios Lifestyle

Entrega Bettercredits a tus equipos para ser canjeados en distintos comercios y prémialos por bonos, aguinaldos y mucho más. Solo debes realizar un pago único cuando quieras ofrecer esta bonificación, y luego cargar el monto correspondiente a tus colaboradores.

Podrán canjearlo en retails, restaurantes, supermercados, experiencias y suscripciones, entre otros.



## Betterfly ofrece beneficios flexibles que se ajustan a las necesidades de tus equipos:

Bienestar

Lifestyle

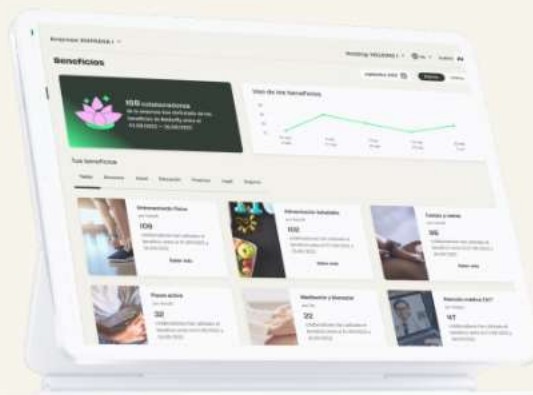
Protección

### Beneficios de protección

Ofrece a los colaboradores distintos tipos de seguros, cuya cobertura crece con sus hábitos saludables. Cada vez que hagan ejercicios o actividades de bienestar, su cobertura aumentará. Ofrecemos seguros de vida, oncológicos, de mascotas, entre otros.



# Accede a nuestra App y a una Plataforma digital de fácil administración



## Planes a tu medida

Fácil contratación a través de planes mensuales, según las necesidades de tu empresa y sus equipos.



## Información centralizada

Analiza el uso de beneficios y reconoce los que son más valorados por tus equipos para ofrecer lo mejor para ellos.



## 100% Flexible

Nuestra plataforma modular permite que cada líder de RRHH seleccione los beneficios que quiere para sus colaboradores.

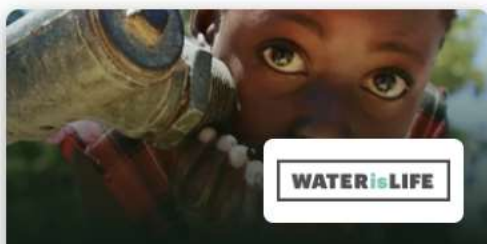


## Incentiva el impacto

En nuestra App, las acciones de bienestar se transforman en donaciones: Tenemos múltiples causas y ONGs para elegir



## Conoce las ONGs y causas que tus colaboradores apoyarán con sus buenos hábitos



### Water is Life

Junto a Betterfly es posible beneficiar con agua potable a comunidades que no tienen acceso a ella, reduciendo enfermedades y otros problemas a causa de su baja calidad que parecen invisibles.



### One Tree Planet

Los hábitos saludables de los miembros de tus equipos se convertirán en plantación de árboles, que aportarán a restaurar los bosques y crear un hábitat para la biodiversidad en todo el mundo.



### Leche para Haití

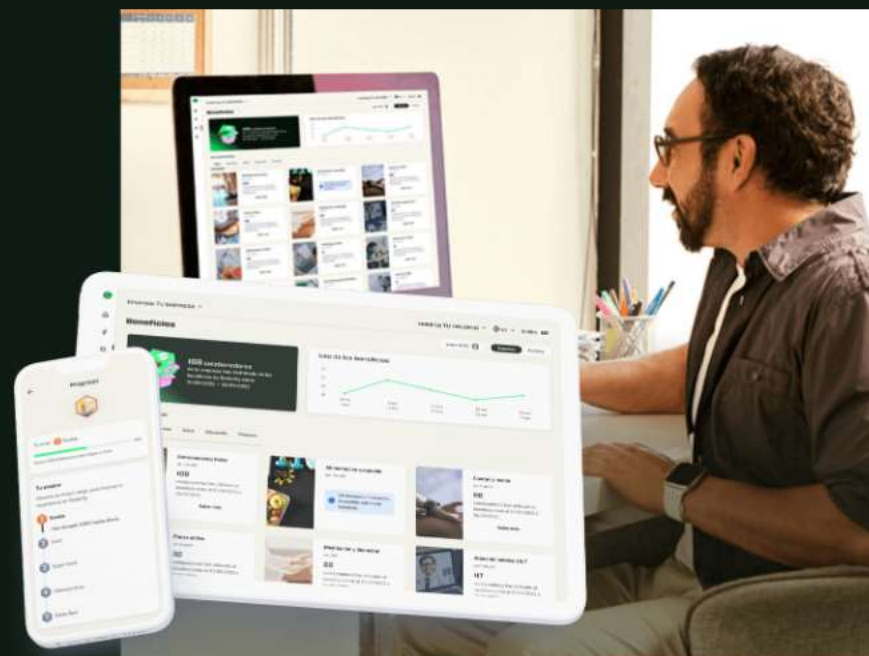
Gracias a los usuarios de Betterfly, podremos contribuir a superar la desnutrición de niñas y niños haitianos de 0 a 5 años en situación de extrema pobreza.



# Hábitos Saludables, Comunidad y Propósito Social

Entrega herramientas a tus  
colaboradores para que puedan vivir  
su mejor vida

¡Quiero Betterfly!



# Betterfly para líderes de empresas

- Gestiona los beneficios que ofreces desde un solo lugar, de manera digital.
- Apoya a tu equipo a crear hábitos con rankings y retos.
- Accede a datos para mejorar la propuesta de beneficios de tus colaboradores.
- Centraliza la comunicación hacia tu equipo.

[Conoce el precio](#)

## Análisis e información

Analiza los hábitos de tu equipo



## Portal de clientes

Monitorea el uso de beneficios en tiempo real



## Recompensas

Reconoce los buenos hábitos de tus empleados



## Comunidad

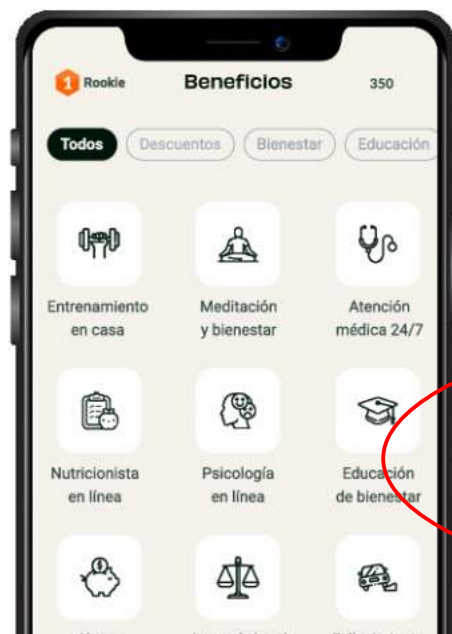
Haz parte de una comunidad con otros líderes de talento humano

# Betterfly para tu equipo

Bienestar

Financieros

Protección



## Entregar bienestar

Disponibiliza múltiples beneficios a solo un clic y permite que sean tus colaboradores quienes elijan a cuáles acceder.

Además, sus acciones diarias les permitirán ganar Bettercoins que podrán destinar a hacer donaciones sociales y, además, sus buenos hábitos se traducen en el crecimiento de su seguro.

Podrán donar para plantar árboles, dar agua potable o contribuir a combatir la desnutrición infantil, entre otras causas. De esta manera, tu organización estará generando impacto diario en la sociedad para promover un mundo mejor.

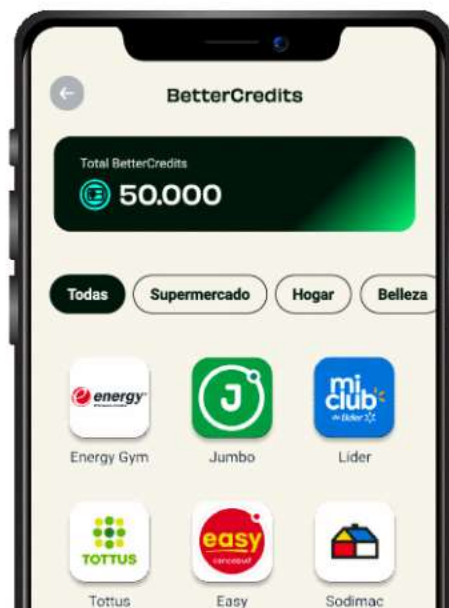


## Betterfly para tu equipo

Bienestar

**Financieros**

Protección



## Selecciona entre múltiples beneficios

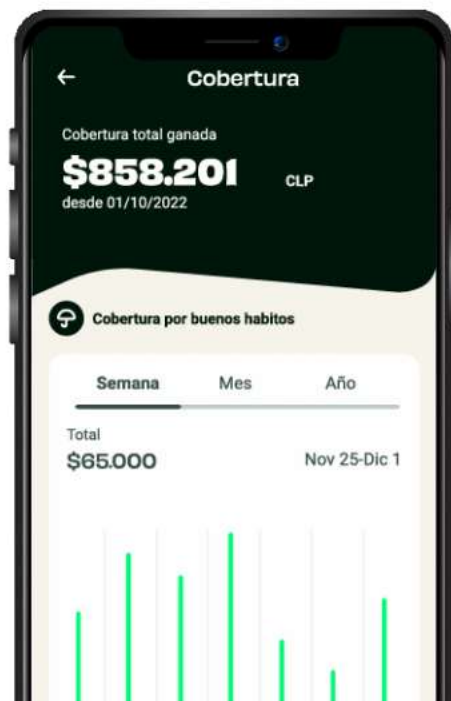
1. Premia a tu equipo entregando bonos para ser usados en comercios como: retails, restaurantes, supermercados, experiencias, suscripciones y mucho más.
2. Carga créditos para los miembros de tus equipos, para que cada uno pueda canjearlo, a su gusto, por vales de alimentación, transporte, entre otros.

# Betterfly para tu equipo

Bienestar

Financieros

Protección



## Protección para tus equipos

Seguro de vida, cáncer, o accidentes, con una cobertura dinámica que los miembros de tu equipo podrán incrementar caminando, haciendo ejercicio, meditando o realizando cualquier hábito saludable.

### ¿Cómo funciona?

1. Entrega protección financiera eligiendo los tipos de coberturas y montos máximos a gastar por mes.
2. Luego te cobraremos basados solo en los siniestros que ocurran.
3. No cobraremos una prima fija, calculamos las primas en función del costo real de las reclamaciones de ese mes.
4. Garantizamos un precio máximo y cualquier ahorro es tuyo.

# Proptech (Real Estate Tech)

# Qué es el PropTech y cómo se ha configurado



El **PropTech** viene definiendo la **realidad del sector inmobiliario** desde hace unos años. La **transformación digital** de todos los sectores ha calado también de lleno en el inmobiliario gracias al PropTech, reinventando y transformando ya **no sólo los aspectos de distribución sino hasta el propio producto**.

Desde la expansión de la domótica y los edificios inteligentes hasta los portales online de vivienda, el uso de la **tecnología y las herramientas propias de la digitalización** aplicadas al sector inmobiliario han asentado el uso generalizado del término PropTech.



## EL CONCEPTO PROPTech

**Proptech**, compuesto por las palabras "**Property**" y "**Technology**", es el término que recoge a todas aquellas empresas, negocios y organizaciones que hacen **uso de la tecnología para redefinir, optimizar, reinventar o digitalizar cualquier aspecto dentro del sector inmobiliario**.

El Proptech tiene su **origen en Reino Unido alrededor del año 2014**, aunque desde el 2000 podemos observar cómo nacían ya ciertas iniciativas que hoy día categorizaríamos Proptech, como portales inmobiliarios online o webs especializadas en el sector.

El término se ha venido usando **no sólo para categorizar a las empresas involucradas**, sino para definir los cambios digitales que ha sufrido el sector inmobiliario en torno a los distintos actores del mercado, sus **dinámicas y nuevos tipos de producto**. Del mismo modo, **incluye todas las subáreas**, desde arrendamiento, compraventa, diseño, construcción, hipotecas o inversiones.

Al igual que el sector inmobiliario y el financiero están estrechamente unidos, así lo están los conceptos **Proptech y Fintech**. El segundo, que ha acaparado los focos de la prensa especializada en los últimos años y con algo más de recorrido, se funde con el Proptech para ofrecer soluciones disruptivas en el sector inmobiliario.

## REDEFINIENDO EL SECTOR INMOBILIARIO

El sector inmobiliario se ha venido **configurando y moldeando desde una perspectiva propia**, desarrollando **áreas específicas** que asisten a las necesidades concretas del sector. Así mismo, el Proptech ha ido adquiriendo forma en relación a la nueva propuesta disruptiva que realiza para el sector inmobiliario.

Más allá de reinventar los procesos, el Proptech ha reconfigurado el sector, incluyendo áreas desde la construcción a el mantenimiento, la administración de activos o la digitalización de los inmuebles. Dada la **complejidad y amplitud del sector inmobiliario**, podemos entender el ecosistema Proptech desde **perspectivas distintas**.

La **perspectiva centrada en la digitalización** divide el Proptech en una serie de categorías que desgranar nuevas las nuevas formas y dinámicas del sector inmobiliario:

- **Portales y marketplaces:** También definida como **plataformas de mercado o classifieds**, esta categoría agrupa a aquellas empresas y startups que han centrado su trabajo en el sector inmobiliario alrededor de la compraventa y la comunicación del producto, suponiendo un gran impacto para las agencias inmobiliarias tradicionales.

- **Peer to Peer:** A veces confundida y difuminada con la anterior categoría, agrupa a los proveedores, generalmente startups, que ofrecen servicios de alquiler y venta entre particulares sin comisiones. Se calcula que son alrededor del 17% del total de iniciativas puramente Proptech.
- **Inversión inmobiliaria:** Son plataformas dedicadas a la innovación el producto financiero inmobiliario, desde el área hipotecaria e inversora, pasando por la inversión colectiva inmobiliaria estilo crowdfunding o los aceleradores hasta los agregadores de oferta y los iBuyers.
- **Gestión inmobiliaria y proveedores de software:** Recoge a las empresas tecnológicas que desarrollan soluciones digitales para el sector inmobiliario. Destaca, por ejemplo, la creación de nuevos Property Management Softwares (PMS), las plataformas CRM o, también, el desarrollo de soluciones profesionales como la realidad virtual o los avances en visualización para proyectos y herramientas digitales para los profesionales de la construcción y arquitectura.
- **Portales de servicios B2B y B2C:** Desde webs para encontrar servicios asociados al sector como carpinteros, fontaneros o electricistas hasta plataformas B2B para crear sinergias entre los principales actores de la industria.
- **Big data:** Es la subárea que incluye a todos los proveedores de software que basan su funcionamiento en la gestión de datos del sector inmobiliario. Encontramos aquí las herramientas de tasación y valoración, las de geolocalización, análisis de activos y rating.

- **Innovación en producto:** Aglutina a las compañías dedicadas a la innovación tecnológica en producto inmobiliario. Destacan las áreas de domótica, vivienda inteligente (Home Automation) o IoT (Internet de las Cosas). También se encuentran en esta categoría los espacios de coworking o el blockchain aplicado al sector inmobiliario.

En muchas ocasiones **estas categorías se entremezclan**, ya que una parte de los componentes asociados a cada categoría empieza a ofrecer servicios enmarcados en otra una vez ha crecido y consolidado su posición en el sector. Es el caso, por ejemplo, de muchos Peer to Peer que comienzan a ofrecer servicios hipotecarios y de inversiones asociados a su actividad principal.

## IDENTIFICACIÓN DIGITAL EN EL SECTOR PROPTech

Al igual que en el **sector financiero**, las **operaciones** en el inmobiliario son delicadas y están **sujetas a las regulaciones y estándares normativos pertinentes**. El Proptech, que ha propiciado el nacimiento de nuevas dinámicas y ha transformado el funcionamiento del sector, ha hecho posible actividades antes impensables.



Por este motivo, y teniendo en cuenta que **alrededor del 70% de las actividades Proptech se realizan a través del canal online**, la verificación de identidad ha pasado a ser el pilar fundamental para que las Proptech puedan operar con confianza y sin asumir riesgos innecesarios.

El proceso KYC (Know Your Customer) de **identificación de cliente** conocido ampliamente en el sector financiero, se convierte también en una necesidad cuando **trasladamos actividades y operaciones habituales del sector inmobiliario al plano online**. El resultado de esto es el **proceso eKYC (electronic Know Your Customer)**.

De esta forma, gracias a la vídeo identificación, todas las compañías Proptech, especialmente aquellas en las categorías **Peer to Peer, portales, marketplaces, de inversión y de servicios B2B y B2C**, pueden **ofrecer sus servicios de forma totalmente remota y online con garantías técnicas y jurídicas**.

Al igual que el Fintech, área de la que bebe el Proptech, deben cumplirse una serie de requisitos para poder operar en internet. Cumplir con las regulaciones más exigentes en materia de controles AML y de Prevención del Fraude y Gestión del

Riesgo, Due Diligence, KYB (Know Your Business) y **KYC** asegura que no se deja de lado el aspecto Regtech, que contempla el compliance pertinente respecto a las **operaciones digitales**.

AML5, que fija los patrones AML para los sectores inmobiliario, bancario y financiero, y eIDAS, que regula los estándares de firma electrónica para operaciones online en cualquier sector, marcan los estándares regulatorios y **suponen la oportunidad para el Proptech de poder operar de manera online y remota de una forma segura y bajo el respaldo de la legislación**.

## **EID, DIGITALIZACIÓN EN TODOS LOS SECTORES**

**Electronic IDentification**, con amplio recorrido en el sector **Fintech**, viene acompañando a diversos sectores, incluyendo el **inmobiliario**, en su crecimiento y digitalización, facilitando los procesos KYC, de adquisición y onboarding de clientes y **todas las operaciones relativas a las relaciones con el usuario que pueda tener una empresa Proptech**.

Nuestros servicios y soluciones disruptivas sirven a **compañías y negocios del sector inmobiliario y Proptech** para **impulsar sus procesos de digitalización, optimizar sus relaciones online con el cliente y globalizar su negocio**.



¡Muchas gracias!

