

L A B O R A T O R I O
CREACTIVO

MARCELO CARRETTO + JESSICA STEBNIKI

Taller 06

Uy! alquilar

1. Definir el desafío

Defina el desafío de innovación

	¿Cómo podríamos...
Un verbo [ej: mejorar, incrementar, reducir].	facilitar
Lo que deseas intervenir.	el proceso de alquiler de una vivienda permanente en Montevideo
El usuario al cual está dirigido su proyecto.	para dueños y arrendatarios.

CONSEJO: Se sugiere hacer varias redacciones del mismo desafío y luego seleccionar la que más se ajuste a los objetivos

2. Entender

Enmarca tu desafío [ejemplo]

¿Cuál es el problema que intentas resolver?

El proceso de alquiler de una vivienda es costoso, engorroso y falta de transparencia.

Ahora indique el resultado clave que está tratando de lograr.

Facilitar y mejorar el proceso de alquiler de una vivienda permanente de forma que ambas partes tengan información relevante y certera en todo el proceso.

Escriba los aspectos importantes del contexto o las limitaciones que debe tener en cuenta.

Las inmobiliarias brindan información parcial y por momentos engañosa.

Los portales tienen diferentes criterios de clasificación (Número de habitaciones o dormitorios) y publicación.

No se acumula información ni se generan aprendizajes.

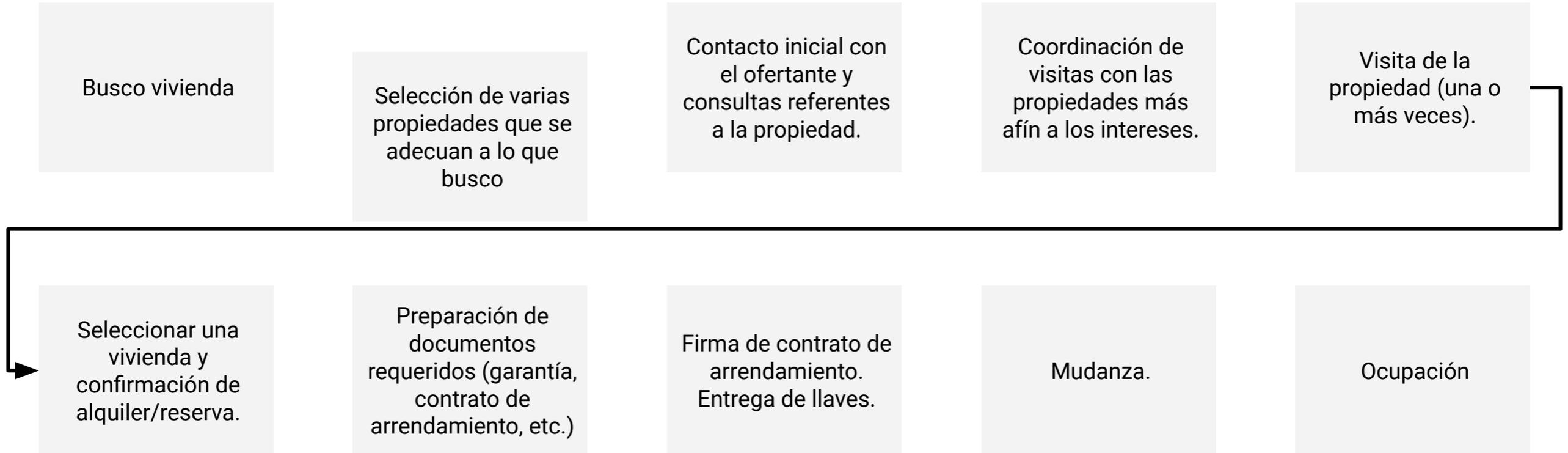
Es muy costoso para las partes.

Viaje del usuario



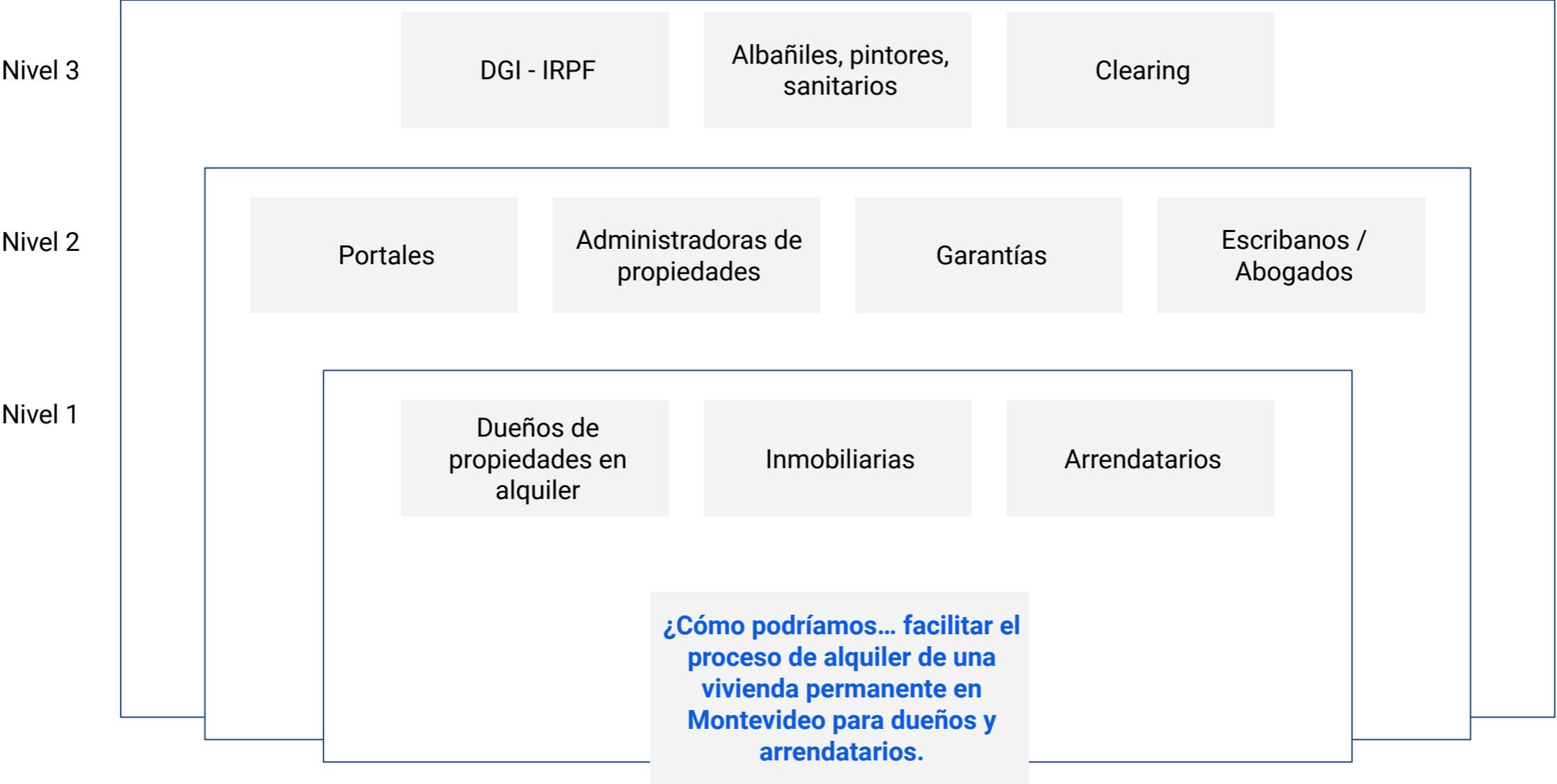
Se hace para un usuario tipo. No lo compliques demasiado, máximo 10 pasos.

Viaje del usuario



Se hace para un usuario tipo. No lo compliques demasiado, máximo 10 pasos.

Mapa de actores



3. Idear

Evil 8's

Herramienta creativa

Evil 8's

Es un enfoque estructural para expandir nuestro punto de vista que se basa en el pensamiento inverso.

Pensamiento inverso = darle la vuelta a un desafío y buscar las ideas opuestas.

Evil 8's es una mezcla de dos herramientas de ideación: Crazy 8's y brainwriting.

DARLE LA VUELTA

<p>ORIGINAL (PROBLEMA EXTREMO)</p> <p>Que la casa/apto a alquilar este llena de pulgas del perro del inquilino anterior.</p>	<p>ORIGINAL (PROBLEMA EXTREMO)</p> <p>El arrendatario y el dueño deberán presentar testigos de previos negocios.</p>	<p>ORIGINAL (PROBLEMA EXTREMO)</p> <p>Que haya solo un día de visita de la propiedad</p>	<p>ORIGINAL (PROBLEMA EXTREMO)</p> <p>Solicitar un certificado de buena conducta al arrendatario</p>
<p>INVERTIDA (SOLUCIÓN)</p> <p>Alquiler con certificado de control de plagas</p>	<p>INVERTIDA (SOLUCIÓN)</p> <p>Formatos de garantías sean confiables.</p>	<p>INVERTIDA (SOLUCIÓN)</p> <p>Que la inmobiliaria le de la llave al arrendatario para que vaya cuando le quede bien (por ej: domingo al medio día).</p>	<p>INVERTIDA (SOLUCIÓN)</p> <p>Con la foto, se verifica todo, clearing, garantía, historial de alquileres, lavado de activos, listas de terrorismo etc.</p>

DARLE LA VUELTA

ORIGINAL (PROBLEMA EXTREMO)

Crear un proceso de alquiler burocrático que deba hacerse a través de una plataforma del estado.

INVERTIDA (SOLUCIÓN)

Crear un proceso de alquiler que elimine a los intermediarios y contenga toda la información necesaria.

ORIGINAL (PROBLEMA EXTREMO)

No se pueden visitar los inmuebles antes que sean inspeccionados por la intendencia dando aval para arrendar.

INVERTIDA (SOLUCIÓN)

Que existan personas certificadas que realicen la inspecciones de manera ágil.

ORIGINAL (PROBLEMA EXTREMO)

Legislar para volver obligatoria la contratación de empresas con respaldo para realizar los procesos de mudanza (logística).

INVERTIDA (SOLUCIÓN)

Crean una asociación de “ayudas mutuas” registrada de mudanzas

ORIGINAL (PROBLEMA EXTREMO)

No se informarán los gastos comunes ni impuestos que corren por parte del arrendatario hasta el momento en que se va a señalar la propiedad.

INVERTIDA (SOLUCIÓN)

Evil 8's

- Que la casa/apto a alquilar este llena de pulgas del perro del inquilino anterior
- Que la inmobiliaria/dueño indique una dirección errónea de la casa a visitar
- Que la parte alquiladora (o la inquilina) sean ladrones y la visita sea un asalto a qué van incautos
- Que la garantías tengan respaldos draconianas para un inquilino
- Que el inquilino diga si, después no y después si de nuevo. Y que el dueño este desesperado por alquilar y se mantenga esperando
- que la casa tenga sorpresas edicias insalvables vistas el día después de firma
- que los inquilinos no tengan fondos o respaldo para cubrir la garantía
- Que en el primer invierno alquilado la casa sea más fría y húmeda que estar afuera y en verano sea un horno vaporoso
- Solicitar un certificado de buena conducta al arrendatario
- Solicitar el historial al dueño anterior donde vivía el arrendatario, si no alquilaba pedir información a los convivientes.
- El dueño deberá depositar 1 mes de alquiler en la garantía para cubrir arreglos de antemano de cosas que se puedan romper.
- El arrendatario no podrá hacer agujeros en las paredes para colgar cosas, si lo hace deberá cubrirlos con mezcla (NO ENDUIDO).
- El dueño deberá pagar una tasa cada vez que la inmobiliaria vaya a mostrar su propiedad.
- La comunicación entre dueño y arrendatario se hará a través durante la inmobiliaria durante los años de alquiler, se cobrará una tasa a ambos por este servicio.
- Durante el periodo de alquiler el dueño le cederá las llaves a la inmobiliaria y no podrá entrar bajo ningún concepto.
- El arrendatario y el dueño deberán presentar testigos de previos negocios.
- Que los tiempos de visita tenga período de espera de 6 meses
- Que solo puedan ser arrendatarios las personas con nacionalidad uruguaya
- Que los contratos tengan mínimo de 10 años
- Que el usuario tenga que obtener el carné de salud para obtener la garantía
- Que el propietario tenga que pintar la casa a gusto del futuro arrendatario
- Que haya solo un día de visita de la propiedad
- Que se defina un día para ofertas por la propiedad y se adjudique al mejor precio (onda subasta)
- Que el propietario elija y defina cuales muebles puedes llevar y cuales no según sus gustos
- Aumentar al triple las comisiones de alquiler tanto para los arrendatarios como los inquilinos.
- Prohibir por ley los alquileres por dueño directo y hacer que los dueños deban tener empresa y facturar para poder hacer el alquiler
- Convertir todas las plataformas de búsqueda en internet en repositorios exclusivos para inmobiliarias (que no permita a los arrendatarios el ingreso)
- Legislar para volver obligatoria la contratación de personas para realizar los procesos de mudanza (logística)
- Cambiar los contratos y cláusulas de cancelación para que sean por un mínimo de 10 años
- Hacer que los inmuebles deban ser inspeccionados por la intendencia en cada proceso tanto de liberación de un alquiler como de nuevo contrato.
- Crear un proceso de alquiler estandarizado que deba hacerse a través de una plataforma del estado.
- Obligatoriedad de garantías con mínimo de 10 veces por encima del costo del alquiler.
- Las aplicaciones no pueden publicar más fotografías de las propiedades a alquilar.
- No se puede difundir barrio ni ubicación
- Se podrá exigir únicamente un tipo de garantía.
- Solo se mostrará la propiedad si los posibles arrendatarios demuestran tener la garantía requerida.
- Los intermediarios aumentan los aranceles a 2 meses de arrendamiento para cada una de las partes por concepto de gestionar la garantía de alquiler para el arrendatario.
- El arrendatario tiene derecho a elegir si quiere pintar la propiedad de diferentes colores y el propietario debe asumir el costo.
- No se informarán los gastos comunes ni impuestos que corren por parte del arrendatario hasta el momento en que se va a señalar la propiedad.
- No se aclara en las publicaciones la cantidad de dormitorios.
- Test psicológico para los arrendatarios. (Como las pruebas previa a los trabajos)
- Toda la mudanza se debe hacer en cajas estandarizadas con dimensiones y kilaje apto para el transporte de una persona "tipo".
- Que el nuevo inquilino sea aprobado por el 80% de los vecinos.
- Que sea obligatoria una fiesta de bienvenida por parte del dueño para el inquilino y los vecinos.
- Periodo de prueba de "x" tiempo para ver si el inquilino se adapta al nuevo lugar.
- Inspecciones del estado del inmueble y mantenimiento (si es necesario, por deterioro del tiempo) regulatorio del apartamento por parte del dueño.
- Que todo se gestione desde una misma aplicación del estado.
- Que las visitas de deban realizar a determinada hora.

635

Herramienta creativa

¿Cómo podemos brindar información calificada sobre una vivienda?	¿Cómo podemos facilitar la firma del contrato y la presentación de garantías?	¿Cómo podemos reducir las tareas y los costos del proceso de alquilar?

4. Convergencia

De todas las ideas (Evol 8 y 635) deben elegir tres bien distintas entre sí.

Definir en una frase lo esencial de cada idea.
Es importante que incluya: **Qué es**, **qué hace**, **para quién**

EJEMPLO:

SERVICIO DIARIO A DOMICILIO DE VIANDAS PARA CELÍACOS

Matriz de Decisión

Herramienta

Matriz de Decisión: ejemplo innovación pública

Idea	Criterio 1: VIABILIDAD			Criterio 2: IMPACTO			Criterio 3: RECURSOS NECESARIOS			Puntaje Total
	Peso	Puntos Asignado	Total (Puntos x Peso)	Peso	Puntos Asignado	Total (Puntos x Peso)	Peso	Puntos Asignados	Total (Puntos x Peso)	
Idea 1	4	30	120	5	40	200	3	30	90	410
Idea 2	4	40	160	5	20	100	3	30	90	350
Idea 3	4	30	120	5	40	200	3	40	120	440
		100			100			100		

Introducción al Método de Puntos Fijos

- **Definición de Criterios:** En grupo, define los criterios que utilizarán para evaluar las ideas (por ejemplo, viabilidad técnica, impacto en el mercado, costo, tiempo de desarrollo, alineación con la misión de la organización, sostenibilidad).
- **Asigna un peso** a cada criterio en función de su importancia relativa (por ejemplo, del 1 al 5, donde 5 es el más importante).
- **Listado de Ideas:** Cada grupo hace una lista de las ideas generadas previamente que desean evaluar.
- **Asignación de Puntos Fijos:** Distribuye un número fijo de puntos (por ejemplo, 100 puntos) entre todas las ideas para cada criterio. Cada miembro del grupo asigna puntos a las ideas según su criterio, distribuyendo los puntos de manera que refleje la importancia relativa de cada idea. Cada idea recibe puntos totales para cada criterio basándose en la suma de los puntos asignados por cada miembro del grupo.
- **Discusión de Resultados:** Comparte y discute los resultados obtenidos con el grupo. Identifica las ideas con mayor puntaje total y analiza por qué se destacaron. Reflexiona sobre cómo los criterios y los pesos afectaron los resultados y si reflejan adecuadamente las prioridades del grupo.

***iteración**

**Catalizadores
creativos**

Innovar no es fácil

Así que vamos a darle algunas vueltas de tuerca más a las soluciones para ver si aparece algo nuevo y disruptivo

CATALIZADOR

Un catalizador es una sustancia, que aumenta o reduce la velocidad de una reacción química, este proceso se llama catálisis. Los catalizadores que **incrementan la velocidad de la reacción** reciben el nombre de catalizador positivo.

Personas que logran aglomerar diferentes movimientos para llevar a cabo una **reacción colectiva de gran magnitud**.

CATALIZADOR

Un catalizador es una sustancia, que aumenta o reduce la velocidad de una reacción química, este proceso se llama catálisis. Los catalizadores que **incrementan la velocidad de la reacción** reciben el nombre de catalizador positivo.

Personas que logran aglomerar diferentes movimientos para llevar a cabo una **reacción colectiva de gran magnitud**.

Elijan 3 números del 1 al 40 y escríbalos en el chat

CATALIZADORES CREATIVOS

1. Miniatura
2. Elástico
3. Máximo
4. Reversible
5. Voz activada
6. Global
7. Autografiado
8. Aleatorio
9. Trimestral
10. Irrompible
11. Perpetuo
12. Portátil
13. Universal
14. Automático
15. Compartido
16. Hecho a mano
17. De marca
18. Incremental
19. Virtual
20. Cámara lenta
21. Arriesgado
22. Recubierto
23. Invisible
24. Viral
25. Étnico
26. Conectado
27. Clásico
28. Subterráneo
29. Geográfico
30. Gratis
31. Departamental
32. Remoto
33. Científico
34. Gastronómico
35. Colaborativo
36. Musical
37. Infantil
38. Ecológico
39. Económico
40. Solidario

EJEMPLO:

Comience expresando su concepto de producto.

SERVICIO DIARIO DE VIANDAS PARA CELÍACOS

¿Cómo sería una versión **RECUBIERTA** ?

Versión 1	Versión 2	Versión 3	Versión 4
Todas las comidas vienen recubiertas con una salsa.	Vienen dentro de una maleta térmica retornable	La comida es siempre la misma según día de la semana, pero se puede elegir la salsa.	El envase que la contiene es personal y lleva historial de consumo.

¿NECESITA UN ENFOQUE NUEVO?

Comience expresando su concepto de producto.

Luego pregúntese “¿Cómo sería una versión _ _ _ _ _ de el/ella?”

Aplice las palabras asignadas (de a una) a su desafío e intente desarrollar ideas disparadoras basadas en ellas.

FRASE / IDEA **SERVICIO DIARIO DE VIANDAS PARA CELÍACOS**

¿Cómo sería una versión
Recubierta

¿Cómo sería una versión
Hecho a mano

¿Cómo sería una versión
Científico

Todas las comidas vienen
recubiertas con una salsa.

Vienen dentro de una maleta
térmica retornable

5. Desarrollo

NOMBRE:

(De la solución)

1. PROBLEMA

¿Cuál es el problema que están resolviendo? ¿Quién tiene ese problema?

2. USUARIOS

¿Quiénes son los principales usuarios de la idea? Es decir, ¿quiénes van a usar eso que idearon?

3. SOLUCIÓN

Describir la idea a través de tres características.

4. VIABILIDAD

¿Es viable esta idea?

5. INNOVACIÓN

¿Qué hace especial a esta idea?

Antes de irnos

Repaso:

* Laboratorio creActivo tiene 8 clases

CLASE 1	CLASE 2	CLASE 3	CLASE 4
<ul style="list-style-type: none">· Motivación intrínseca· Usos originales para un paraguas· Búsqueda de problemas	<ul style="list-style-type: none">· Declaración de desafíos· Usos originales para una almohada y un rollo de ph· Brainstorming silencioso· Potenciador de ideas	<ul style="list-style-type: none">· Matriz de tendencias y tecnologías· Desarrollo de ideas	<ul style="list-style-type: none">· Spidermind
CICLO 1			



CLASE 5	CLASE 6	CLASE 7	CLASE 8
<ul style="list-style-type: none">· Presentación de 1er ciclo.· Inicio 2do ciclo· Evil 8's	<ul style="list-style-type: none">· 635· Matriz de Decisión· Catalizadores creativos· Desarrollo de ideas	<ul style="list-style-type: none">· Proceso de diseño ágil· Herramientas de presentación de ideas	<ul style="list-style-type: none">· Presentaciones de los equipos· Prueba múltiple opción· Herramientas pendientes
CICLO 2			