

# **INOVAÇÃO NO MERCADO IMOBILIÁRIO: SE ACHA QUE É OPÇÃO, JÁ FICOU (MUITO) PARA TRÁS**

**Marcelo Nakagawa**

[mnakagawa@insper.edu.br](mailto:mnakagawa@insper.edu.br)

(11) 9-9258-0808

# MARCELO NAKAGAWA

					
 <p>ESCOLA POLITÉCNICA DA USP Doutorado em Engenharia de Produção</p>  <p>PUC-SP Mestre em Administração</p>  <p>FEAUSP Graduado em Administração</p>	 <p>FIAP</p> <p>Insper</p> <p>NASPERS</p> <p>ipt</p> <p>eccelera</p> <p>ATKearney</p> <p>SUMITOMO BANK</p>	<p>Insper</p>  <p>Fundação Vanzolini</p>  <p>FAPESP</p>  <p>INSTITUTO BUTANTAN</p>  <p>FIA</p> <p>Digital House &gt; Coding School</p> <p>ANPEI</p> <p>CAPITAL VIBERTO O mercado de capitais sob novos ângulos</p> <p>IBGC</p> <p>ESPM</p> <p>FGV</p>	 <p>CYRELA</p>  <p>Bradesco</p>  <p>CCP</p> <p>Senac</p>  <p>FIEP</p> <p>inovaBra habitat</p> <p>+ 70 corporações</p>	 <p>NEGÓCIOS</p> <p>MIT Sloan Management Review</p> <p>ESTADÃO</p> <p>EXAME</p> <p>Empresas &amp; Negócios</p> <p>MOVIMENTO EMPREENDA</p> <p>Brasil Econômico</p> <p>Harvard Business Review</p>	 <p>herd</p> <p>INSTITUTO BUTANTAN</p> <p>Anjos do Brasil</p> <p>ARTEMISIA</p> <p>cietec Inovação e Empreendedorismo</p> <p>wavra.</p> <p>endeavor</p> <p>AMCHAM Brasil</p>

# MAPA DAS CONSTRUTECHS E PROPTechs

## BRASIL 2018

Mais de 350 startups do setor imobiliário e da construção, o maior mapa de startups do setor no Brasil. Quer ver sua startup no Mapa? Mande um email para [contato@construtechventures.com.br](mailto:contato@construtechventures.com.br)



<b>MINERAÇÃO</b> 	<b>CANTEIRO DE OBRA</b> <b>Gestão e Controle</b> 	<b>ALUGUEL, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS</b> <b>Intermediação</b> 		<b>Tour Virtual e Informação sobre Imóvel</b> 	<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</b> 
<b>PROSPECÇÃO DE TERRENOS</b> 	<b>Gestão de Lanças e Vistorias</b> 	<b>Arrendo</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Formação</b> 	<b>REFORMAS E INTERIORES</b> <b>Portais de prestação de serviços em reformas</b> 
<b>ORÇAMENTO</b> 	<b>Diagnose</b> 	<b>Sistema Qualificação de Leads</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Reforma e Decoração</b> 
<b>INSUMOS E SERVIÇOS</b> <b>Portais de Equipamentos</b> 	<b>Elaboração de Projetos</b> 	<b>Gestão de Carteira</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Reforma e Decoração</b> 
<b>Compra de Materiais</b> 	<b>Outros</b> 	<b>Inteligência de Mercado Imobiliário</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Reforma e Decoração</b> 
<b>Comunicação e Gestão de Condomínios</b> 	<b>Gestão de Contratos e Documentos</b> 	<b>Investimento e Crowdfunding</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Reforma e Decoração</b> 
<b>Gestão de Estoques e Materiais</b> 	<b>Burocracia</b> 	<b>Compartilhamento de Espaços</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Reforma e Decoração</b> 
<b>Outros</b> 	<b>Conteúdo</b> 	<b>Energia</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Reforma e Decoração</b> 
<b>Outros</b> 	<b>Smart Buildings</b> 	<b>Manutenção Predial</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Formação</b> 	<b>Reforma e Decoração</b> 



# Welcome to **The Fourth Industrial Revolution**

Technological innovations are fuelling momentous change throughout the world, generating great benefits and challenges, in equal measure.

*by Klaus Schwab*

THROUGHOUT HISTORY, revolutions have occurred when technologies and novel ways of perceiving the world triggered profound change in economic systems and social structures. The first profound shift — the transition from foraging to farming — happened 10,000 years ago, and was made possible by the domestication of animals. The agrarian revolution combined the efforts of animals with those of humans for the purpose of production, transportation and communication. Little by little, production improved, spurring population growth and larger human settlements and the rise of cities.

The agrarian revolution was followed by a series of industrial revolutions that began in the second half of the 18th century with the first spanning from about 1760 to 1840. Triggered by the construction of railroads and the invention of the steam engine, it ushered in mechanical production. The second, which started in the late 19th century and into the early 20th century, made mass production possible, fostered by the advent of electricity and the assembly line. The third industrial revolution began in the 1960s. It is usually called the computer or digital revolution because it was catalyzed by the development of semiconductors, mainframe computing (1960s), personal computing (1970s and



from its predecessors.

Emerging technologies and broad-based innovation are diffusing much faster and more widely than in previous revolutions — which continue to unfold in some parts of the world. The second industrial revolution, for instance, has yet to be fully experienced by 17 per cent of the world, as nearly 1.3 billion people still lack access to electricity. This is also true for the third industrial

**The question for every company is no longer, ‘Am I going to be disrupted?’ but, ‘When is disruption coming, and what form will it take?’**

# A QUARTA REVOLUÇÃO INDUSTRIAL NÃO É UMA ERA DE MUDANÇAS, MAS UMA MUDANÇA DE ERA

## REVOLUÇÃO

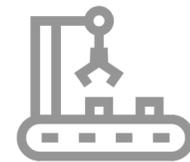
**1ª** [1784] • Vapor



**2ª** [1870] • Eletricidade  
• Divisão do Trabalho



**3ª** [1969] • Eletrônica  
• IT  
• Automação



**4ª** [HOJE] • Tecnologias E<sup>x</sup>

### Novas tecnologias

- Mobile
- Robótica
- Automação
- Cloud
- AI
- Machine Learning
- API
- IoT
- Big Data
- 3D Printing
- Biotecnologia
- Autonomous Machines
- Blockchain

### Novas abordagens

- Desmaterialização
- Desintermediação
- Informediação
- Unbranding
- Economia do acesso
- Crowd power
- Reputation coin
- Novos hábitos
- No privacy
- Empresas líquidas
- Frictionless
- Customer journey
- Coopetion
- Purpose/Meaning
- Jobs to be done
- ALLthentication

Estratégia de  
Plataforma

Protagonistas  
de  
Ecossistemas



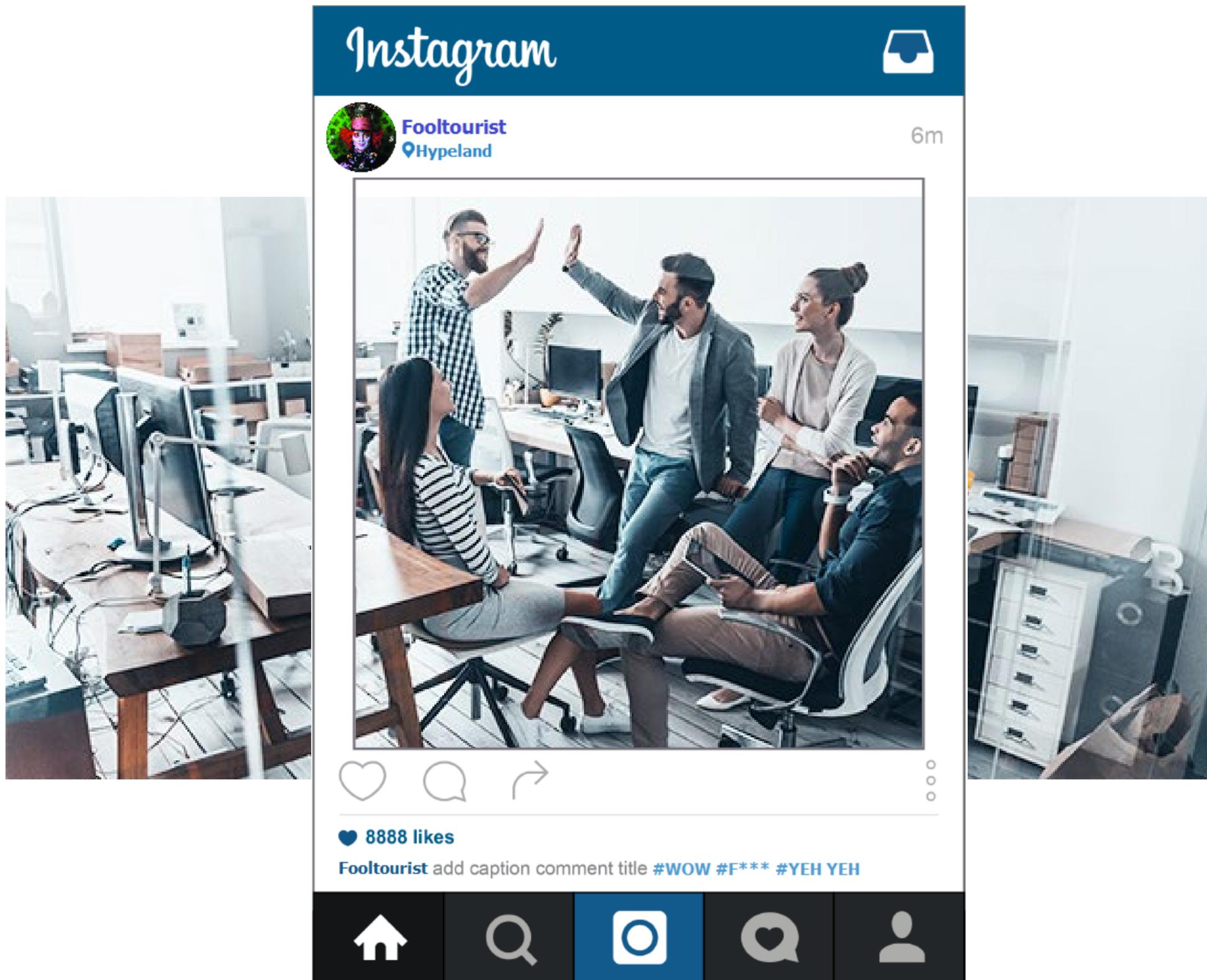
# E EXIGINDO NOVAS CONHECIMENTOS, HABILIDADES E ATITUDES DOS COLABORADORES







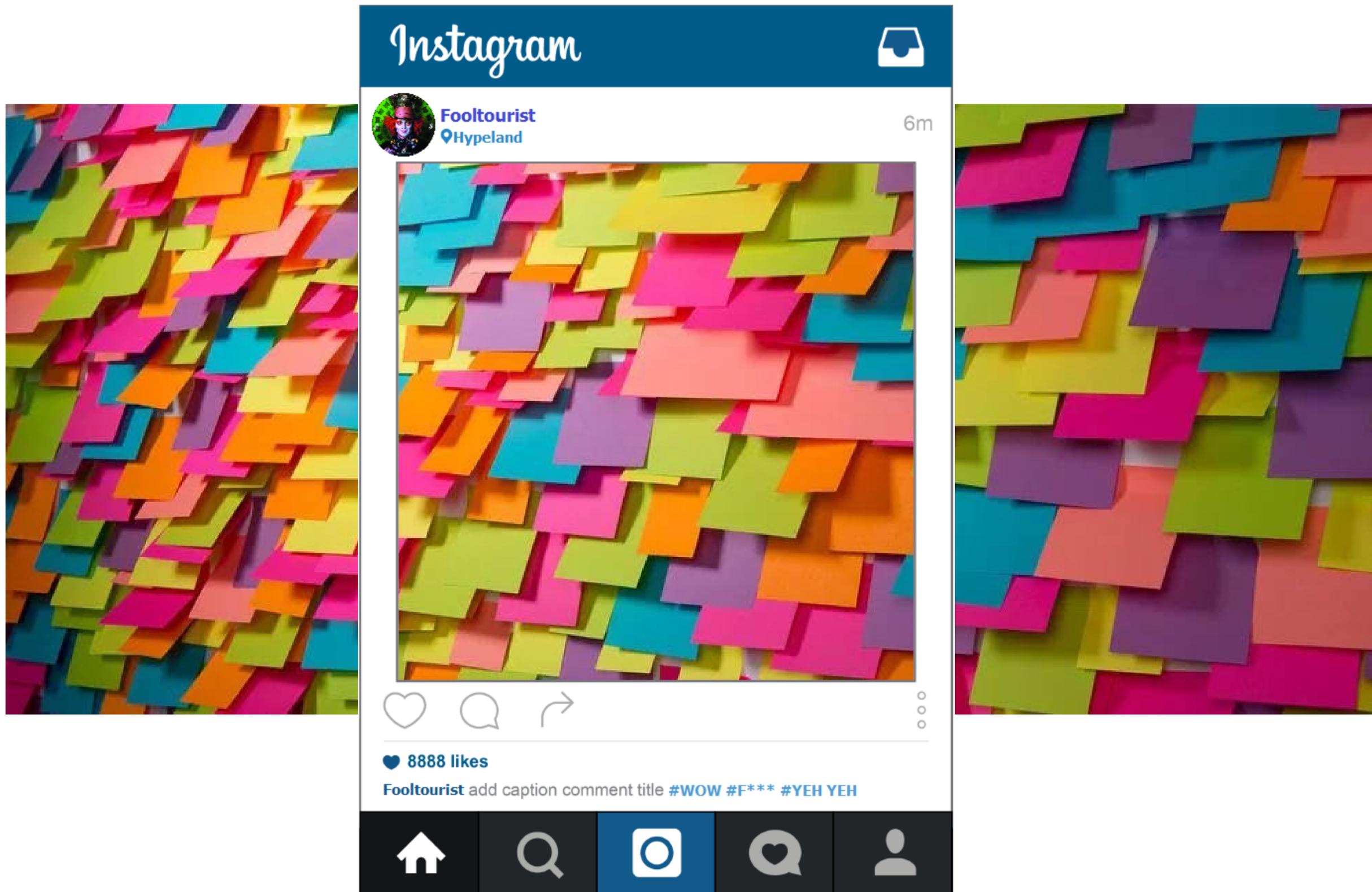
# IMPORTANTE É SER HYPE...



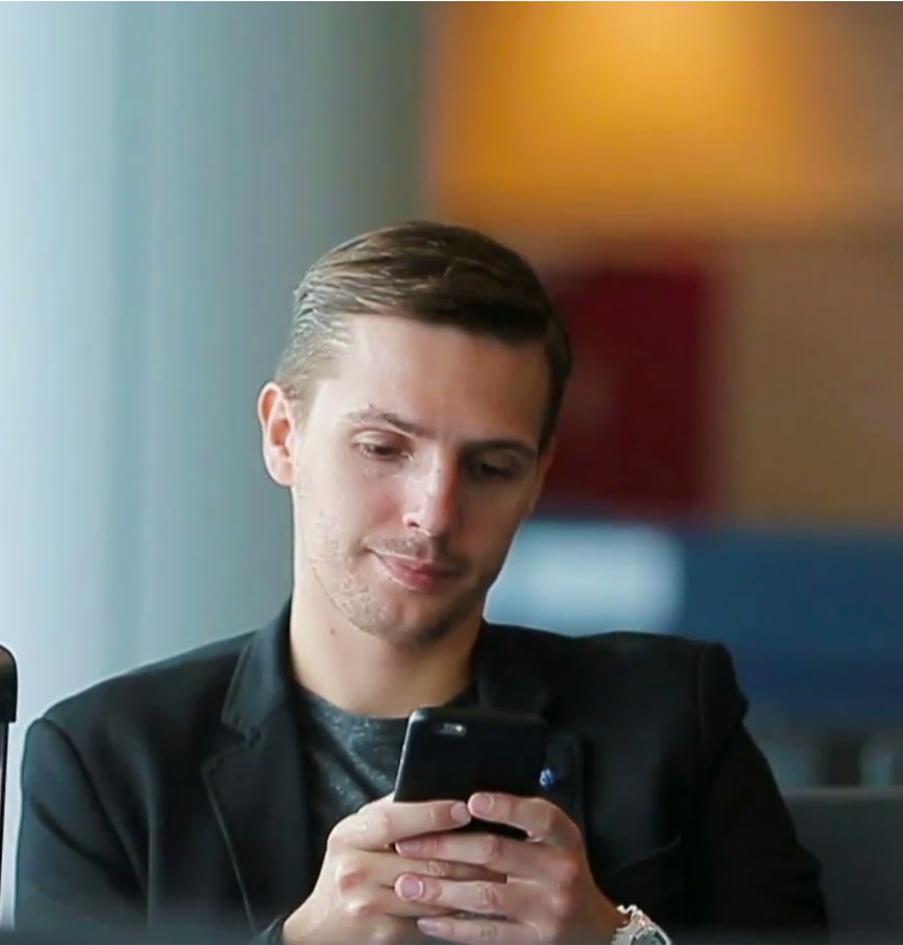
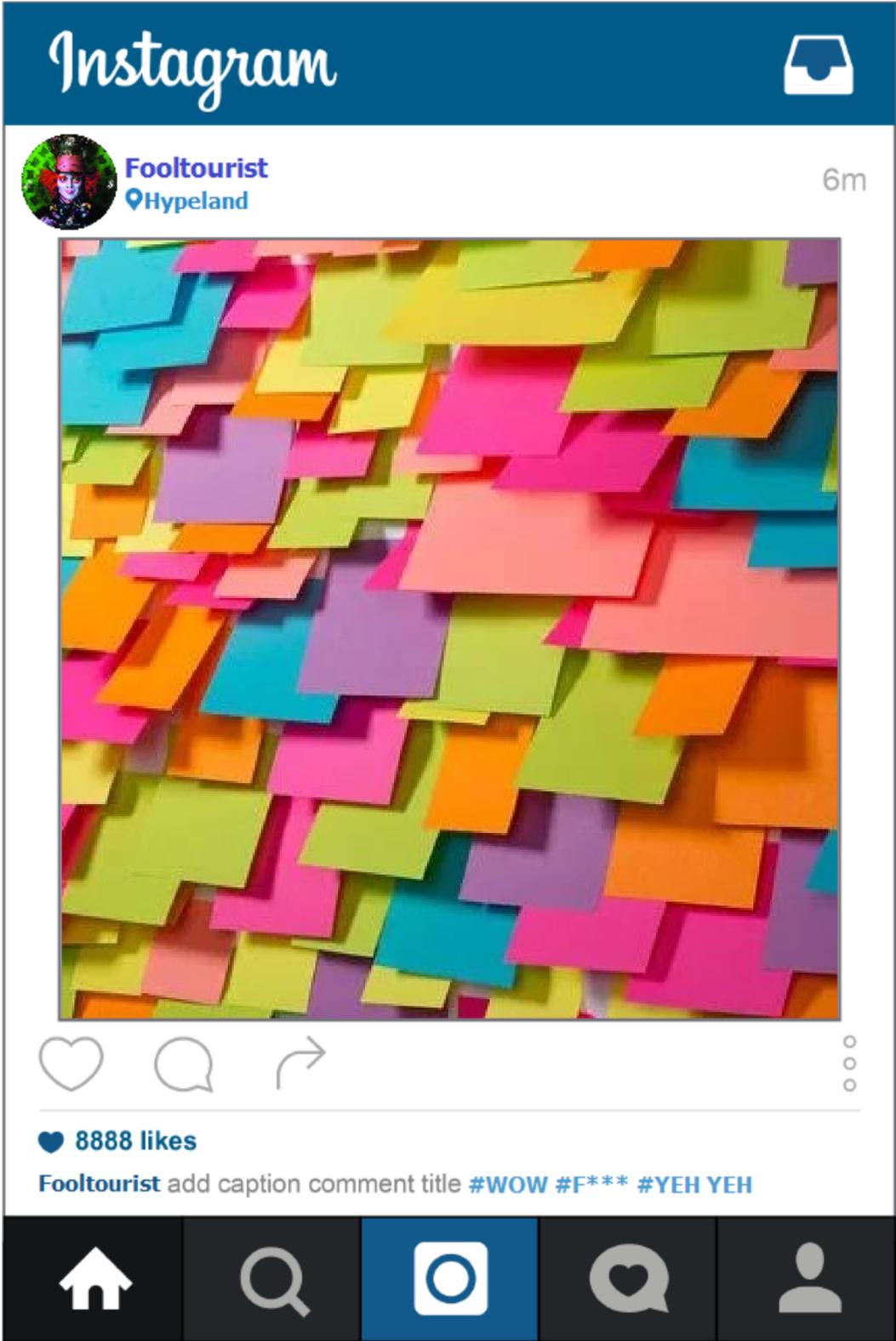
# INOVAÇÃO É SER DISRUPTIVO, RADICAL, EXPONENCIAL



# INOVAÇÃO É USAR POST-IT...



# MAS SEUS CLIENTES E COLABORADORES CURTEM ISSO?



# INOVAÇÃO É O NOVO CAMPO DA BATALHA?



# INOVAÇÃO É O NOVO CAMPO DA BATALHA?

BLOG DO EMPREENDEDOR

O cotidiano da pequena empresa como você nunca viu antes

Por que a empresa mais inovadora do mundo contraria as principais práticas atuais de inovação?

14 de setembro de 2018



AP Photo/Marcio Jose Sanchez

Há muitos anos, setembro é o momento da empresa mais inovadora do mundo, de acordo com o ranking da revista Fast Company, anunciar seus lançamentos. E é isso que Tim Cook, CEO da Apple tem feito desde 2011. Quando assumiu, praticamente todos questionavam se Cook conseguiria manter o incrível crescimento liderado por Steve Jobs desde o seu lendário retorno à empresa que tinha fundado e posteriormente havia

*“Você pode escolher qualquer um dos nossos produtos – iPod, iPhone, iPad, Apple Watch – eles não foram os primeiros, mas foram os primeiros modernos, certo?”*

*“Para mim, isto diz respeito a produtos e pessoas. Nós fizemos o melhor produto e tornamos a vida das pessoas melhor? Se nós estivermos fazendo estas duas coisas e, obviamente, se elas estiverem incrivelmente conectadas, porque uma leva à outra, então, teremos um bom ano.”*

*Tim Cook, Apple CEO*

Insper

# INOVAÇÃO É O NOVO CAMPO DA BATALHA?

ESTADÃO PME » INFORMAÇÃO » NOTÍCIAS

Entrevista | 29 de março de 2016 | 15h 50

## A inovação também vai virar uma commodity, diz especialista

Há setores da economia onde isso, de fato, já está ocorrendo; mas também existem segmentos onde é possível inovar

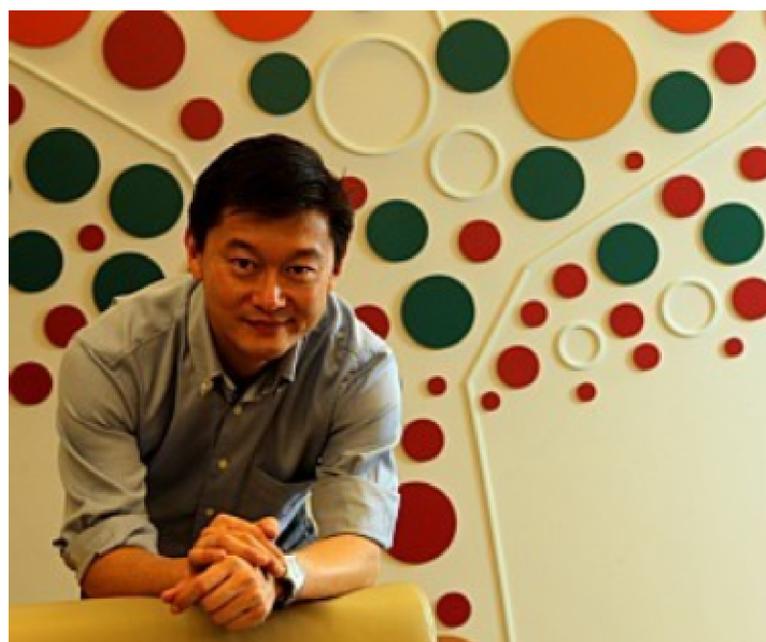
PME Alerta

in Compartilhar

Tweeta G+

DANIEL FERNANDES, O ESTADO DE S. PAULO

Marcelo Nakagawa é extremamente conhecido no ecossistema empreendedor brasileiro, embora você talvez jamais tenha ouvido falar dele. Mais do que a extensa formação acadêmica – ele é PhD em engenharia industrial –, Nakagawa circula como poucos no ambiente de novos negócios do País. Ele é conselheiro de instituições como a Artemísia e também já coordenou o programa de inovação da Endeavor, uma das principais entidades de fomento a novos negócios.



Marcelo Nakagawa é especialista em empreendedorismo

Helvio Romero/Estadão

::: Estadão PME nas redes sociais :::

:: Twitter ::

:: Facebook ::

:: Google + ::

Professor de empreendedorismo do Insper, Nakagawa desenvolveu recentemente uma tese interessante a respeito da inovação. Ela pode se tornar uma commodity a medida que surgem processos capazes de replicá-la em qualquer empresa, exatamente como aconteceu com os certificados de qualidade. Chamados de ISOs, sigla para o termo em inglês International Organization for Standardization, eles foram uma verdadeira febre entre empreendedores nas décadas de 80 e 90. A consequência disso? Todos, de funerárias até multinacionais, passaram a ostentar essa certificação e o

Insper

DEVAGAR, POIS TENHO PRESSA

DEVAGAR, POIS TENHO PRESSA

# ESTRATÉGIA DE INOVAÇÃO: O DESAFIO DE INTEGRAR E VIVENCIAR OS 4Ps DA INOVAÇÃO

- Inovação como “processo”
- Processos claros
- Infraestrutura para facilitar os processos



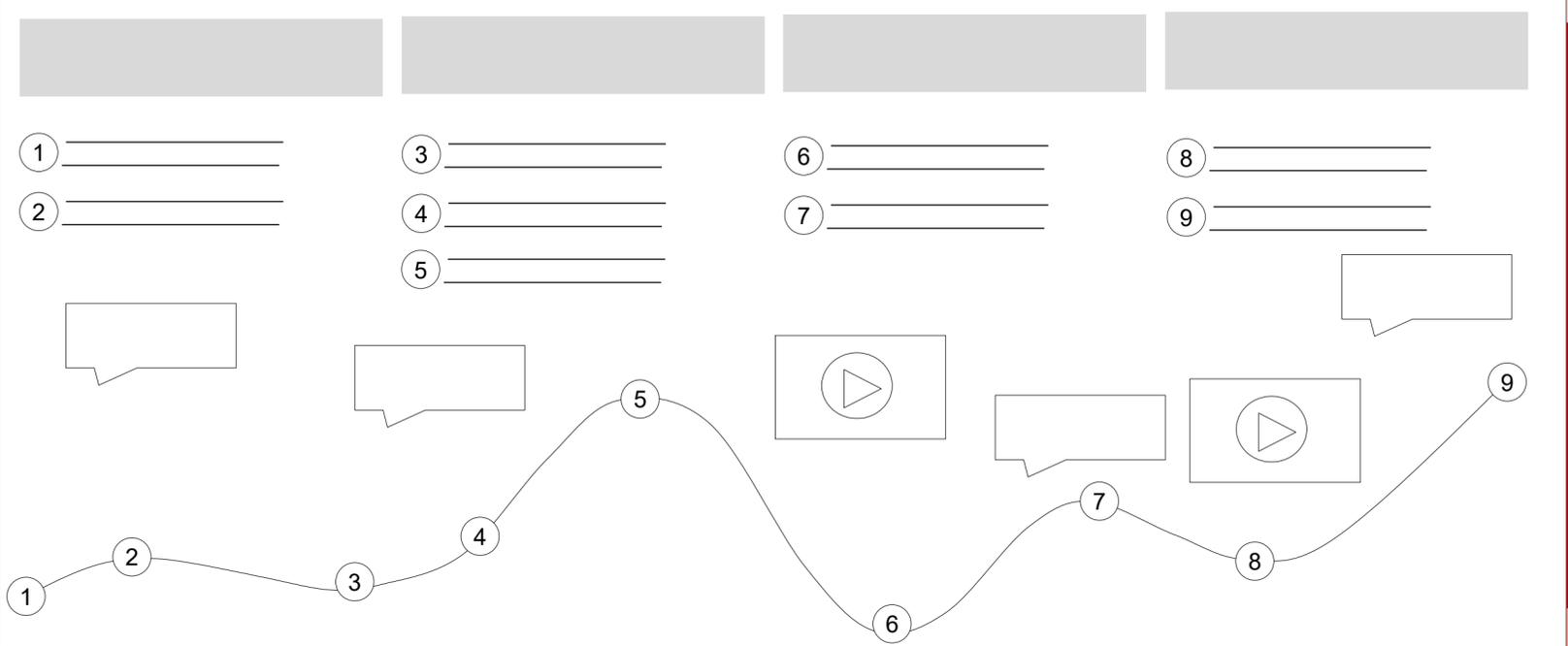
- Definição de inovação
- Por que e para que inovar?
- Inovação dentro da estratégia, da cultura e da comunicação da empresa
- Objetivos mensuráveis

- Valorização do empreendedorismo corporativo
- Valorização da divergência, questionamento MAS com agilidade e validações
- Trabalho em equipe



- Inovação nas principais políticas da empresa (gestão de recursos humanos, relacionamento com clientes, com fornecedores e com a sociedade)

# ESTRATÉGIA DE INOVAÇÃO: (MUITA) OPORTUNIDADE NA JORNADA DO CLIENTE

	<b>Persona</b> _____ _____ _____	<b>Objetivo deste projeto</b> • _____ • _____ • _____	
1 _____ 2 _____	3 _____ 4 _____ 5 _____	6 _____ 7 _____	8 _____ 9 _____
			
<b>Oportunidades</b> _____ _____	<b>Oportunidades</b> _____ _____	<b>Oportunidades</b> _____ _____	<b>Oportunidades</b> _____ _____
Responsabilidade _____ _____	Responsabilidade _____ _____	Responsabilidade _____ _____	Responsabilidade _____ _____

Definição da persona do cliente e objetivo do projeto

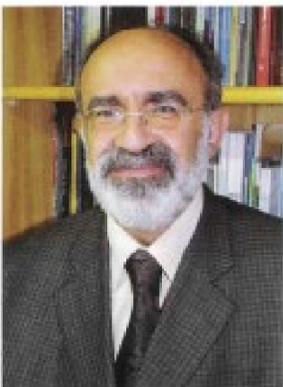
Mapeamento da jornada do cliente no contexto do objetivo do projeto

Oportunidades de relacionamento durante a jornada do cliente e responsável pelo plano de ação

# ESTRATÉGIA DE INOVAÇÃO É, CADA VEZ MAIS, ESTRATÉGIA DE PLATAFORMA

Ocorre quando uma empresa se posiciona como uma plataforma de desenvolvimento de negócios para novos empreendedores

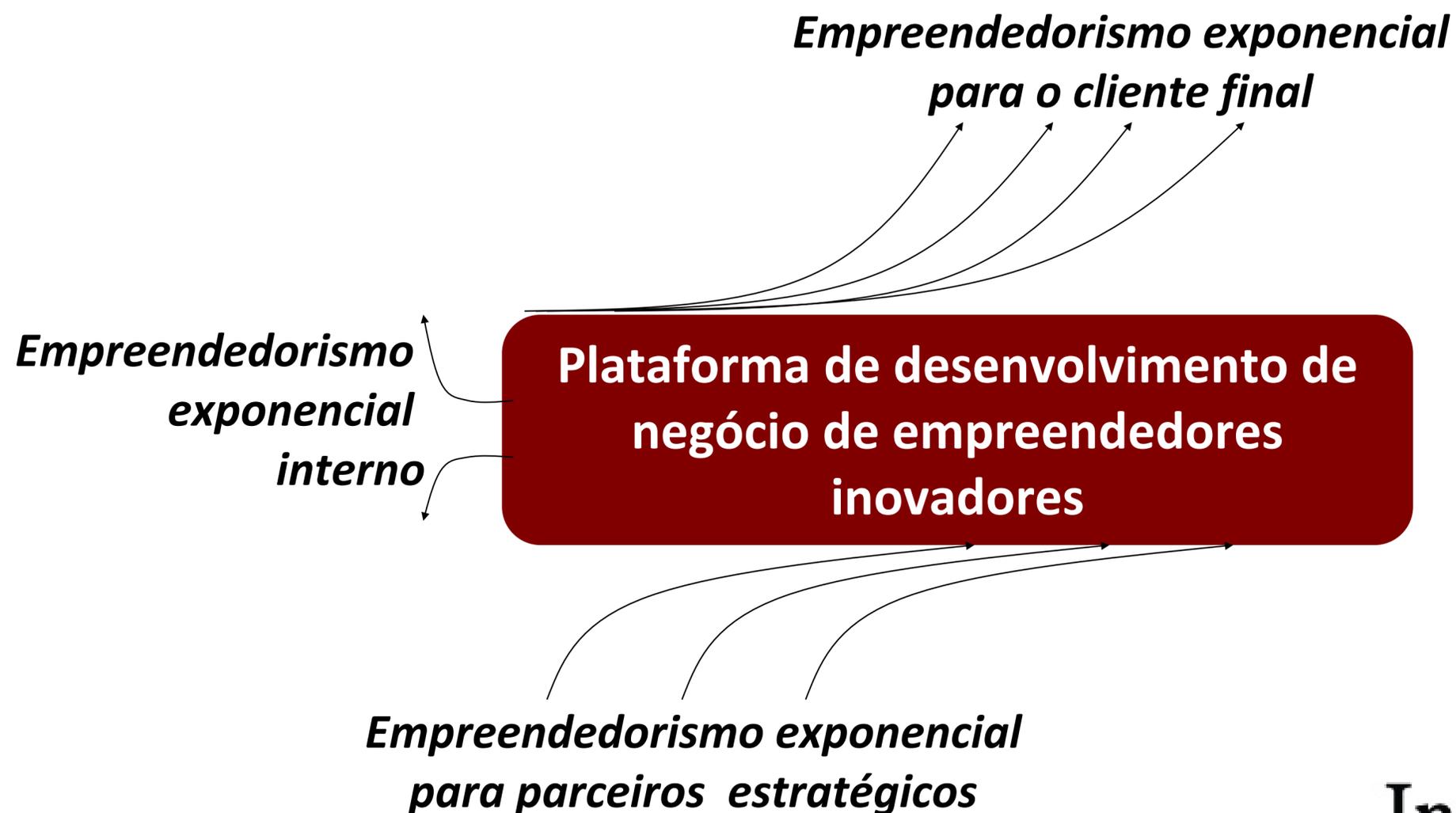
POR QUE ALGUMAS EMPRESAS CRESCEM TANTO EM TÃO POUCO TEMPO? OS AUTORES NOS MOSTRAM QUE O EMPREENDEDORISMO EXPONENCIAL NÃO É APENAS UMA ALTERNATIVA ATRAENTE PARA ATINGIR NÍVEIS DE CRESCIMENTO MUITO ALTOS: É TAMBÉM UMA EXPERIÊNCIA DE CRESCIMENTO COMPARTILHADO



GUILHERME ARY PLONSKI    MARCELO NAKAGAWA

**Empreendedorismo exponencial ( $E^n$ ):**  
A 4ª dimensão das estratégias de crescimento

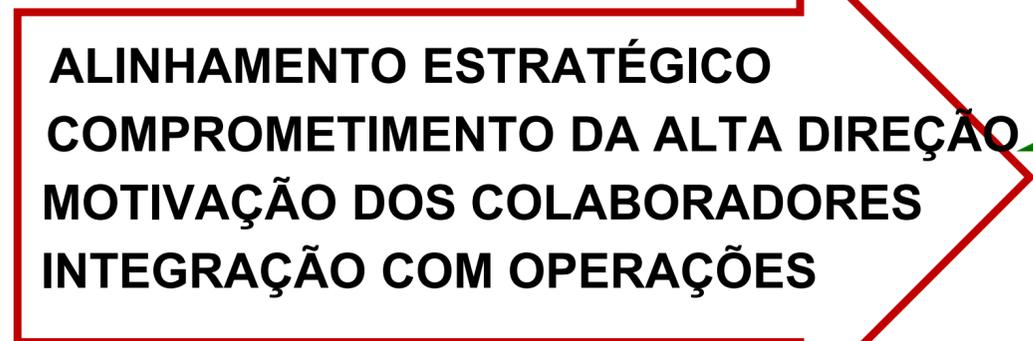
64 • Marketing Industrial • nº 48



# INOVAÇÃO É O NOVO CAMPO DA BATALHA?



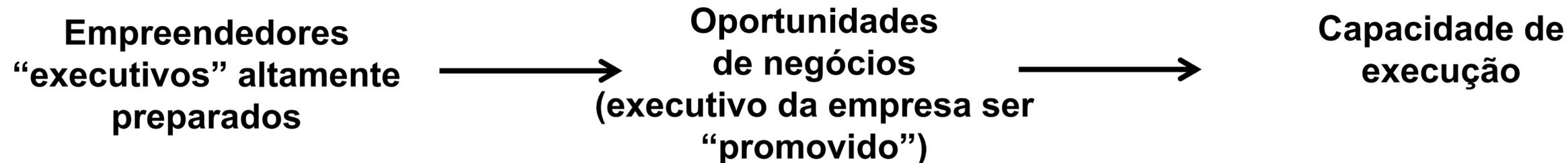
# AGILIDADE: AGIR COM E COMO STARTUPS!



**INTEGRADORA**



**RESULTADOS MENSURÁVEIS**



# NÃO COMETER OS MESMOS ERROS...

Tecnologia

## Grupo Abril lança aceleradora de startups em parceria com a Plug and Play

Empreendedores selecionados serão enviados ao Vale do Silício. Projetos receberão aporte

Por Da Redação  
20 fev 2014, 14h16



## INOVE SENIOR | ACELERADORA DA VEZ | BLUMENAU - SC

TALITA LOMBARDI • 22 MARÇO, 2017 • 79 VISUALIZAÇÕES

ACELERADORA DA VEZ TODOS OS POSTS 1 COMENTÁRIO

79 VISUALIZAÇÕES 0

Oi gente!

Hoje direto de Blumenau - SC, uma aceleradora privada que quer inovar sempre e também investir em novas ideias com impacto mundial! O Allys Franco respondeu nossa entrevista, contando um pouco mais como funciona o processo da Inove Senior.

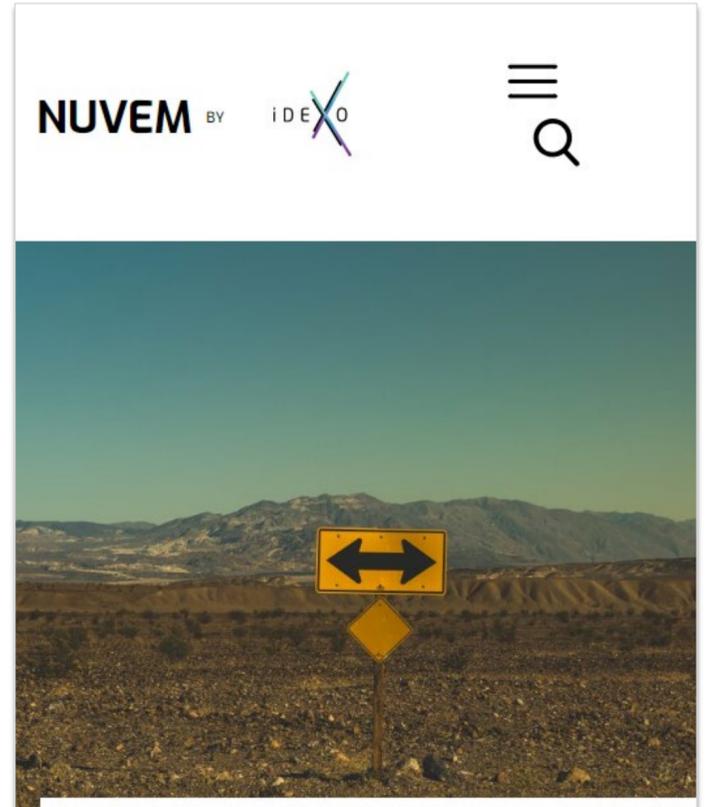
TE

## Coca-Cola closes Founders startup incubator

Ron Miller  
@ron\_miller / 2 years ago



After opening to much fanfare three years ago, Coca-Cola is shutting down The Founders program, according to a published report in



## Vivo transforma Wayra em hub de inovação

A partir desta quinta-feira, 20, a Wayra deixa de ser a aceleradora da Telefônica no Brasil e vira um hub de inovação aberta

Compartilhar | Assine já!



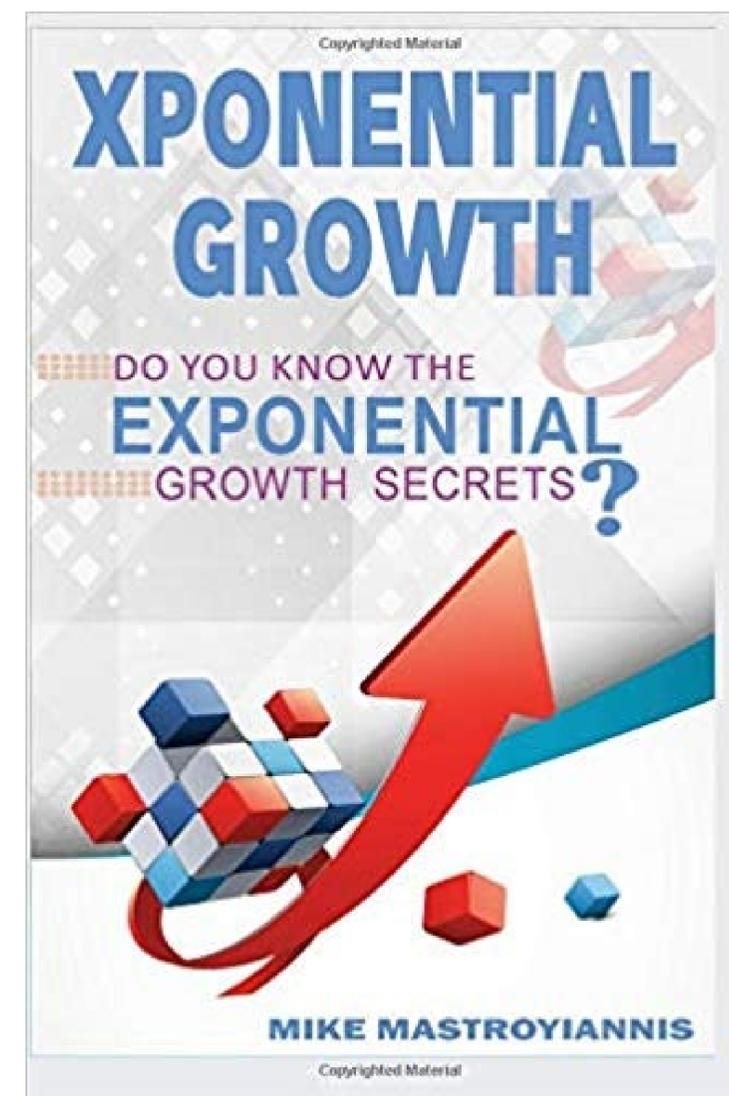
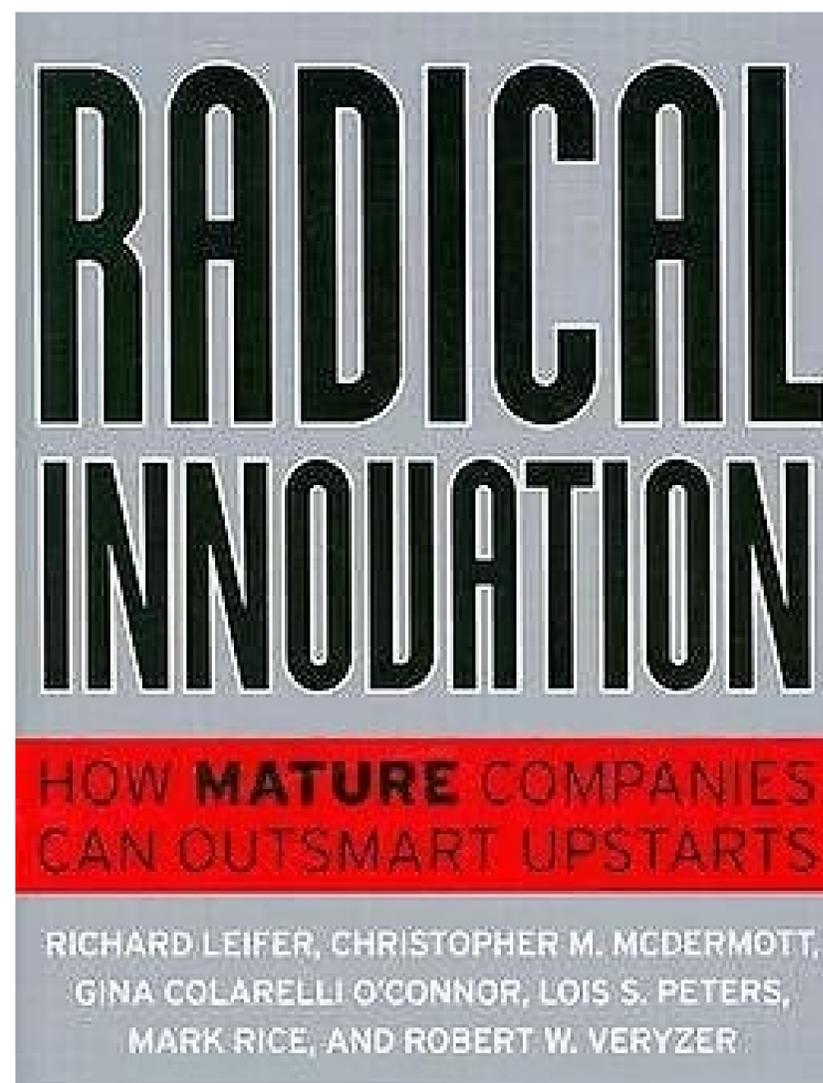
WAYRA, ESPAÇO DE INOVAÇÃO DA TELEFONICA (FOTO: DIVULGAÇÃO)

## PIVOTAMOS



er uma ideia, validar, colocá-

# NÃO ACREDITAR EM MILAGREIROS...



**AMOR PERDIDO**



**TRAGO DE VOLTA  
QUEM VOCÊ  
AMA, MELHOR  
QUE ERA ANTES.**

**UTI ESPIRITUAL**

**CONSULTAS GRÁTIS.**

# NÃO TERCEIRIZAR A INOVAÇÃO...



# OBRIGADO!

**Marcelo Nakagawa**

[mnakagawa@insper.edu.br](mailto:mnakagawa@insper.edu.br)

(11) 9-9258-0808

