

innovaycree.com/blog · documento generado del artículo en línea; la versión vigente es la URL canónica.

[CASOS](#) · Nº 07 · V1.1

Satio: marketplace inmobiliario con IA y tasador gratuito

Satio Propiedades es un marketplace inmobiliario chileno en producción donde cinco agentes de IA especializados —captación, búsqueda, referidos, administración y consultas técnicas— guían a compradores y vendedores. Su puerta de entrada es un tasador que estima el valor de una propiedad en menos de diez segundos, gratis y con rango, a partir de precios en UF por metro cuadrado de 35 comunas de Santiago y factores de ajuste. Añade chat cifrado sin exponer datos personales, verificación de publicaciones contra fraude y un programa de referidos con comisión.

Por [David Pinto](#) — Fundador y arquitecto de la plataforma · [LinkedIn](#)

Revisión técnica: Innova y Cree

Publicado 16 mar 2026 · Actualizado 17 ago 2026 · 5 min de lectura · [PDF](#)



El mercado inmobiliario en Chile tiene un problema fundamental: está lleno de intermediarios que cobran comisiones absurdas, portales que no han innovado en 15 años, y un proceso de compra-venta que parece diseñado para confundir al usuario. construimos [Satio Propiedades](#) para demostrar que se puede hacer mejor.

Satio no es "otro portal inmobiliario". Es un marketplace donde la inteligencia artificial trabaja activamente para conectar compradores con vendedores, tasar propiedades en tiempo real, y proteger a ambas partes de estafas. Cada interacción esta mediada por uno de nuestros **5 agentes IA especializados**, cada uno diseñado para una función específica.

5 agentes IA, cada uno con un rol distinto

La mayoría de los portales inmobiliarios te dan un buscador con filtros y te desean buena suerte. Satio funciona diferente. Cuando entras a la plataforma, interactuas con agentes de IA que entienden lo que necesitas y te guian activamente en el proceso.

Diego — El Captador: Es el agente que trabaja con los vendedores. Cuando alguien quiere publicar una propiedad, Diego lo guia paso a paso: que fotos tomar, como describir la propiedad de forma atractiva, que precio sugerir basado en datos del mercado. No es un formulario. Es una conversación inteligente que produce publicaciones de alta calidad.

Sati — El Buscador: Es el agente para compradores y arrendatarios. Le dices que buscas — "un departamento de 2 dormitorios en Ñuñoa, cerca del metro, hasta 500 UF" — y Sati no solo busca en las publicaciones actuales, sino que aprende tus preferencias y te notifica cuando aparece algo nuevo que calza con lo que quieres. Es como tener un corredor personal, pero gratis.

Valentina — La de Referidos: Gestiona el programa Referidores (más sobre esto después). Si recomendaste a alguien y esa persona cierra un trato, Valentina se

encarga de rastrear la referencia y calcular tu comisión automáticamente.

Sofia — La Admin: El agente que mantiene todo funcionando detrás de escena. Modera publicaciones, verifica datos, detecta intentos de fraude, y asegura que la calidad de las publicaciones se mantenga alta.

Matias — El Especialista: Es el agente de consultas técnicas. Si tienes preguntas sobre escrituración, financiamiento, subsidios habitacionales, impuestos por venta de propiedad — Matias tiene las respuestas fundamentadas en la legislación chilena vigente.

EN CIFRAS (PLATAFORMA, MARZO 2026)

5 agentes de IA especializados · 35 comunas de Santiago cubiertas · tasación en menos de 10 segundos.

El Tasador IA: saber cuanto vale tu propiedad en segundos

Esta es probablemente la herramienta más útil que hemos construido para el mercado inmobiliario chileno. El Tasador IA de Satio permite a cualquier persona estimar el valor de una propiedad en **menos de 10 segundos**, gratis, sin necesidad de registrarse.

Cómo funciona por dentro:

Base de datos de precios por comuna: Tenemos un diccionario actualizado de precios en UF por metro cuadrado para las 35 comunas principales de Santiago. No son datos inventados — están basados en transacciones reales, publicaciones activas, y datos del mercado.

Factores de ajuste inteligentes: El precio base por m2 se ajusta según múltiples variables: tipo de propiedad (departamento, casa, terreno), número de dormitorios,

estado de conservación (nuevo, usado, para remodelar), piso (en el caso de departamentos), orientación, y amenities del edificio.

Estimación con IA: Nuestra inteligencia artificial propietaria procesa todos estos factores y genera una estimación con rango. No te dice "tu propiedad vale exactamente 4,500 UF". Te dice "tu propiedad está estimada entre 4,200 y 4,800 UF, con un valor más probable de 4,500 UF". Ese rango es honesto y refleja la realidad del mercado.

Validación contra datos reales: Cada estimación se cruza con publicaciones reales en la zona para verificar que el rango tiene sentido. Si hay propiedades similares publicadas, el tasador las muestra como referencia.

Anti-estafas: porque el mercado inmobiliario está lleno de riesgos

Cualquiera que haya buscado arriendo en Chile sabe la pesadilla: publicaciones falsas, estafadores que piden depósitos por propiedades que no existen, fotos robadas de otras publicaciones. Es un problema serio que los portales tradicionales ignoran olímpicamente.

Satio ataca esto de frente con varias capas de protección:

- **Chat P2P cifrado:** Compradores y vendedores se comunican dentro de la plataforma sin exponer números de teléfono, emails ni datos personales. Si alguien resulta ser estafador, no tiene tu información
- **Verificación de publicaciones:** Sofia, nuestro agente IA admin, analiza cada publicación nueva buscando señales de fraude: fotos duplicadas, precios irrealmente bajos, descripciones genéricas copiadas
- **Sistema de reputación:** Cada usuario construye un historial verificable. Los compradores pueden ver si un vendedor tiene publicaciones previas,

interacciones positivas, y tiempo en la plataforma

- **Alertas de riesgo:** Si la IA detecta algo sospechoso en una conversación (solicitud de transferencia directa, presión para actuar rápido, links externos), alerta automáticamente al usuario

Programa Referidores: gana comisiones recomendando propiedades

Referidores es el programa de referidos más agresivo del mercado inmobiliario chileno. La idea es simple: si recomiendas Satio a alguien y esa persona cierra una operación (compra, venta o arriendo), te llevas una comisión.

Las comisiones van del **3% al 7%** dependiendo del tipo de operación y tu nivel en el programa. No necesitas ser corredor de propiedades. No necesitas licencia. Solo necesitas recomendar la plataforma a gente que está buscando o vendiendo propiedades.

Valentina, nuestra agente IA de referidos, se encarga de todo el tracking: cuando tu referido se registra, cuando publica o busca, cuando cierra un trato. Tu solo recibes la notificación de que ganaste tu comisión. Sin burocracia, sin papeleo.

Por que Satio es diferente a Portal Inmobiliario o Yapo

La comparación es inevitable, así que vamos directo:

CARACTERISTICA	PORTALES TRADICIONALES	SATIO
Agentes IA	No	5 especializados
Tasación instantánea	No	Gratis, 10 segundos
Protección anti-estafas	Mínima	Chat cifrado + IA

CARACTERISTICA	PORTALES TRADICIONALES	SATIO
Programa de referidos	No	3-7% comisión
Busqueda inteligente	Filtros básicos	IA que aprende preferencias
Comparación entre portales inmobiliarios tradicionales y Satio Propiedades.		

"Los portales inmobiliarios llevan 15 años mostrando listados con filtros. Satio entiende lo que buscas, te ayuda a encontrarlo, y te protege en el proceso."

Satio Propiedades ya está en producción, con propiedades publicadas y usuarios activos. El Tasador IA es la puerta de entrada — la gente llega a tasar su propiedad gratis y descubre un marketplace que realmente funciona diferente.

Si estás buscando comprar, vender o arrendar una propiedad en Chile, [entra a satiopropiedades.cl](#). Y si solo quieres saber cuanto vale tu propiedad, [prueba el Tasador IA](#) — es gratis y tarda menos de lo que te toma leer esta frase.

Puntos clave

- 01 Cinco agentes de IA con roles distintos reemplazan al buscador con filtros: captan, buscan, gestionan referidos, moderan y responden consultas técnicas.
- 02 El tasador entrega un rango, no un número exacto, y lo valida contra publicaciones reales de la zona.
- 03 Chat cifrado dentro de la plataforma, verificación de publicaciones y alertas de riesgo atacan el fraude que los portales tradicionales ignoran.
- 04 El programa Referidores paga entre 3 % y 7 % a quien recomienda una operación que se cierra.

Referencias

[1] Satio Propiedades — plataforma en producción. <https://satiopropiedades.cl/>. Consultado el 17 de agosto de 2026. PROPIO

[2] SII — Valores de la Unidad de Fomento (UF). https://www.sii.cl/valores_y_fechas/uf/uf2026.htm. Consultado el 17 de agosto de 2026. DATO

[3] Innova y Cree — Casos y evidencia: plataformas públicas verificables. <https://innovaycree.com/empresas/casos/>. Consultado el 17 de agosto de 2026. PROPIO

Citar este artículo

APA

Pinto, D. (2026, 16 de marzo; revisado el 17 de agosto de 2026). Satio: marketplace inmobiliario con IA y tasador gratuito (v1.1). Blog técnico de Innova y Cree. <https://innovaycree.com/blog/casos/satio-marketplace-inmobiliario-tasador-ia.html>

BIBTEX

```
@misc{pinto2026satio,
  author      = {Pinto, David},
  title       = {Satio: marketplace inmobiliario con IA y tasador gratuito},
  howpublished = {Blog técnico de Innova y Cree},
  year        = {2026},
  month       = {mar},
  note        = {v1.1, revisado 2026-08-17},
  url         = {https://innovaycree.com/blog/casos/satio-marketplace-inmobiliario-tasador-ia.html}
}
```

v1.1 · 17 ago 2026

► HISTORIAL DE VERSIONES

SOBRE EL AUTOR

[David Pinto](#) · Fundador y arquitecto de la plataforma

Diseña la arquitectura de IA verificable de Innova y Cree: RAG con cita verificada contra la fuente oficial, benchmark anti-alucinación público y plataformas en producción para sectores regulados de México y Chile.

[LinkedIn](#) · [Todos sus artículos](#)