RESUMEN EJECUTIVO

# APLICACIÓN DE GESTIÓN DE INMUEBLES

## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Aplicación de Gestión de Inmuebles es una plataforma web completa desarrollada para la administración integral de propiedades inmobiliarias. El sistema automatiza la gestión financiera, el seguimiento de rentabilidad y la administración de contratos, proporcionando herramientas avanzadas de análisis para inversionistas inmobiliarios.

## CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

🏠 GESTIÓN INTEGRAL DE PROPIEDADES: Administración completa del portafolio inmobiliario

💰 AUTOMATIZACIÓN FINANCIERA: Importación automática desde bancos y clasificación inteligente

📊 ANALYTICS AVANZADOS: Cálculo automático de ROI, Cash Flow, Cap Rate y métricas de rentabilidad

🏦 INTEGRACIÓN BANCARIA: Conexión directa con Bankinter mediante API PSD2

📋 GESTIÓN DE CONTRATOS: Control completo de inquilinos, rentas y renovaciones

🏦 SISTEMA HIPOTECARIO: Calculadora, seguimiento de Euribor y análisis de impacto

🤖 INTELIGENCIA ARTIFICIAL: Clasificación automática de transacciones

📱 DISEÑO MODERNO: Interfaz responsive y intuitiva

## STACK TECNOLÓGICO

Frontend:

• Next.js 15.4.6 con App Router

• React 18 con TypeScript

• Tailwind CSS

• Turbopack para desarrollo

Backend:

• FastAPI con Python

• SQLModel/SQLAlchemy ORM

• PostgreSQL

• Autenticación JWT

## MÓDULOS DEL SISTEMA

1. DASHBOARD PRINCIPAL - Hub central con métricas consolidadas

2. GESTIÓN DE MOVIMIENTOS - CRUD completo con clasificación automática

3. ANALYTICS - Dashboard avanzado con KPIs y visualizaciones

4. CONTRATOS - Administración de inquilinos y alquileres

5. REGLAS - Sistema de automatización para clasificaciones

6. INTEGRACIONES - Conectores con bancos y servicios externos

7. HIPOTECAS - Calculadora y gestión completa de financiamiento

8. EURIBOR - Seguimiento de tipos y actualización automática

9. DOCUMENTOS - Gestor de archivos por propiedad

10. NOTIFICACIONES - Centro de alertas y recordatorios

11. FISCAL - Asistente para declaraciones y optimización

12. IA - Clasificador inteligente de transacciones

## BENEFICIOS CLAVE

⚡ AUTOMATIZACIÓN: Reduce 90% del trabajo manual en clasificación

📈 RENTABILIDAD: Visibilidad completa del rendimiento por propiedad

🔗 INTEGRACIÓN: Conexión directa con entidades bancarias

📊 DECISIONES: Datos precisos para optimizar inversiones

⏰ EFICIENCIA: Gestión centralizada de múltiples propiedades

🔒 SEGURIDAD: Autenticación robusta y protección de datos

📱 ACCESIBILIDAD: Disponible desde cualquier dispositivo

🚀 ESCALABILIDAD: Arquitectura preparada para crecimiento

## DESPLIEGUE Y OPERACIÓN

Frontend: Desplegado en Vercel con CDN global y SSL automático

Backend: Desplegado en Render/Railway con escalado automático

Base de Datos: PostgreSQL en la nube con backups automatizados

Integración: APIs PSD2 para conexión bancaria segura

## MÉTRICAS DEL PROYECTO

📁 3 páginas principales desarrolladas

🔗 25+ rutas de navegación implementadas

🏗️ Arquitectura de microservicios con separación frontend/backend

🎯 Sistema completamente funcional y en producción

🛡️ Cumplimiento con estándares PSD2 para integración bancaria

📊 Dashboard con 15+ métricas financieras calculadas automáticamente

---

Resumen generado automáticamente - Septiembre 2025