

# Análisis Completo: Mejoras por Vertical y Perfil de Usuario

## INMOVA - Software de Gestión Inmobiliaria Multi-Vertical



### Índice

1. Resumen Ejecutivo
2. Análisis por Vertical de Negocio
3. Análisis por Perfil de Usuario
4. Mejoras Transversales
5. Roadmap de Implementación
6. Conclusiones y Recomendaciones

## 1. Resumen Ejecutivo

### Estado Actual de INMOVA

#### Fortalezas:

- 88 módulos profesionales
- 7 verticales cubiertas
- Sistema multi-empresa y multi-usuario
- Integraciones contables múltiples
- Tecnologías avanzadas (AI, OCR, Blockchain, IoT)
- Modelo de alquiler por habitaciones implementado

#### Oportunidades de Mejora Identificadas:

- Profundización en verticales específicas
- Personalización por perfil de usuario
- Automatizaciones inteligentes
- Integraciones con ecosistema PropTech
- Herramientas de análisis predictivo
- Experiencia móvil nativa

## 2. Análisis por Vertical de Negocio

### 2.1 RESIDENCIAL TRADICIONAL (Alquiler de Larga Duración)

#### Necesidades Actuales del Mercado

- Gestión de carteras de 100+ propiedades

- Cumplimiento normativo (LAU, IBI, plusvalías)
- Relación a largo plazo con inquilinos (años)
- Gestión de comunidades de propietarios
- Control exhaustivo de morosidad

## Funcionalidades Existentes

- Edificios, unidades, inquilinos, contratos
- Pagos y morosidad básica
- Mantenimiento preventivo y correctivo
- Portal del inquilino
- Portal del propietario

## MEJORAS NECESARIAS

### A. Gestión Avanzada de Morosidad

- Sistema de scoring predictivo de impago
- Workflow automático de reclamación (notificaciones escalonadas)
- Integración con agencias de recobro
- Generación automática de burofax y requerimientos notariales
- Simulador de acuerdos de pago
- Histórico crediticio del inquilino

### B. Gestión de Comunidades de Propietarios

- Módulo de Junta de Propietarios
  - \* Convocatorias de juntas (ordinarias/extraordinarias)
  - \* Orden del día y documentación
  - \* Votaciones electrónicas con certificado
  - \* Actas automáticas con firmas digitales
  - \* Distribución de gastos por coeficientes
  - \* Gestión de derramas
  - \* Libro de actas digital

### C. Cumplimiento Legal y Fiscal

- Asistente de declaración de renta (Modelo 100)
- Cálculo automático de retenciones IRPF
- Generación de certificados de retenciones
- Alertas de vencimientos fiscales
- Registro de mejoras y amortizaciones
- Cálculo de plusvalía municipal
- Generación de contratos adaptados a LAU actualizada

### D. Análisis de Rentabilidad por Propiedad

- Dashboard financiero por propiedad
  - \* ROI anualizado y acumulado
  - \* Cash flow mensual y proyectado
  - \* TIR (Tasa Interna de Retorno)
  - \* Payback period
  - \* Comparativa con mercado
  - \* Recomendaciones de optimización

## E. Gestión de Seguros

- Registro de pólizas (hogar, impago, RC)
- Alertas de renovación
- Gestión de siniestros
- Comparador de seguros
- Integración con aseguradoras

## 2.2 SHORT-TERM RENTALS (Airbnb, Booking, etc.)

### Necesidades Actuales del Mercado

- Sincronización en tiempo real con múltiples OTAs
- Gestión de precios dinámicos
- Check-in/out digital sin presencia física
- Limpieza y cambio de ropa coordinado
- Reseñas y reputación online
- Cumplimiento de regulaciones locales (licencias turísticas)

### Funcionalidades Existentes

- STR Listings (anuncios)
- STR Bookings (reservas)
- STR Channel Manager (sincronización)

### MEJORAS NECESARIAS

#### A. Channel Manager Avanzado

- Conexión bidireccional completa con:
  - \* Airbnb (API oficial)
  - \* Booking.com
  - \* Vrbo/HomeAway
  - \* Expedia
  - \* TripAdvisor
  - \* Google Vacation Rentals
- Sincronización automática de:
  - \* Disponibilidad en tiempo real
  - \* Precios dinámicos
  - \* Fotos y descripciones
  - \* Reseñas (importación)
  - \* Mensajes de huéspedes

## B. Revenue Management (Gestión de Ingresos)

- Pricing dinámico basado en:
  - \* Estacionalidad histórica
  - \* Eventos locales (conciertos, ferias, festivales)
  - \* Competencia (web scraping de precios)
  - \* Ocupación prevista
  - \* Días especiales (fines de semana, festivos)
- Simulador de precios (¿qué pasaría si...?)
- Estrategias predefinidas:
  - \* Maximizar ocupación
  - \* Maximizar ingresos
  - \* Equilibrada
- Reglas personalizadas:
  - \* Descuentos por estancias largas
  - \* Sobreprecio en temporada alta
  - \* Last-minute pricing

## C. Automatización de Operaciones

- Check-in Digital:
  - \* Envío automático de instrucciones
  - \* Códigos de acceso inteligentes (cambio automático)
  - \* Verificación de identidad (selfie + DNI/Pasaporte)
  - \* Firma digital de contrato
  - \* Cobro de fianzas online
- Check-out Digital:
  - \* Recordatorio de salida
  - \* Inspección fotográfica por huésped
  - \* Devolución automática de fianza
  - \* Solicitud de reseña

## D. Gestión de Limpiezas y Mantenimiento

- Calendario de limpiezas automático
  - \* Asignación a equipo de limpieza
  - \* Notificaciones push
  - \* Checklist digital con fotos
  - \* Tiempo de bloqueo entre reservas
- Inventario de amenities
  - \* Control de stock (jabón, café, papel)
  - \* Alertas de reposición
  - \* Integración con proveedores

## E. Gestión de Reseñas y Reputación

- Consolidación de reseñas de todas las OTAs
- Alertas de reseñas negativas
- Plantillas de respuesta automática
- Análisis de sentimiento (AI)
- Comparativa con competidores locales
- Dashboard de reputación (Rating Score)

## F. Cumplimiento Regulatorio STR

- Registro de licencias turísticas por ciudad
- Alertas de renovación
- Generación de partes de viajeros
- Integración con policía/turismo (automática)
- Cálculo de tasas turísticas
- Límites de días de alquiler (Madrid, Barcelona, etc.)

## G. Multi-Propietario (Co-hosting)

- Portal del propietario con reportes específicos
- Distribución automática de ingresos (% comisión)
- Informes mensuales personalizados
- Acceso limitado a datos sensibles

## 2.3 ROOM RENTAL (Alquiler por Habitaciones / Coliving)

### Funcionalidades Existentes

- Gestión de habitaciones individuales
- Contratos independientes por habitación
- Prorrateo de gastos (luz, agua, gas, internet)
- Calendario de limpieza rotativo
- Reglas de convivencia

### MEJORAS NECESARIAS

#### A. Matching de Compañeros (Roommate Matching)

- Cuestionario de perfil de inquilino:
  - \* Hábitos (fumador, mascotas, horarios)
  - \* Intereses (música, deportes, estudios)
  - \* Personalidad (introvertido/extrovertido)
  - \* Preferencias de convivencia
- Algoritmo de compatibilidad
- Sugerencias de habitaciones disponibles
- Sistema de "pre-meet" virtual (videollamada)

#### B. Plataforma Social Interna

- Muro de la vivienda (anuncios, eventos)
- Chat grupal por vivienda
- Calendario compartido (visitas, fiestas)
- Sistema de votaciones (decisiones comunes)
- Marketplace interno (compra/venta entre residentes)

## C. Gestión Avanzada de Conflictos

- Sistema de incidencias entre compañeros
- Mediación asistida (plantillas, pasos)
- Historial de comportamiento
- Sistema de "strikes" (avisos)
- Procedimiento de desalojo específico

## D. Servicios Adicionales

- Paquetes de servicios opcionales:
  - \* Limpieza de habitación individual
  - \* Lavandería
  - \* Parking
  - \* Almacenamiento extra
- Cobro y gestión automática

## E. Flexibilidad de Contratos

- Contratos por meses (sin permanencia)
- Renovación automática mes a mes
- Cambio de habitación dentro de la misma vivienda
- Subarriendo temporal (vacaciones)

## 2.4 HOUSE FLIPPING (Compra-Renovación-Venta)

### Funcionalidades Existentes

- Proyectos de flipping básicos
- Registro de renovaciones
- Control de gastos
- Cálculo de ROI

### MEJORAS NECESARIAS

#### A. Análisis de Oportunidades de Compra

- Buscador de propiedades en subasta
  - \* Integración con BOE
  - \* Integración con portales de subastas
  - \* Alertas personalizadas por zona y precio
- Calculadora de viabilidad:
  - \* Precio de compra
  - \* Costes de renovación estimados
  - \* Gastos de compraventa
  - \* Precio de venta estimado (comps)
  - \* ROI proyectado
  - \* Tiempo estimado de proyecto

## B. Gestión de Presupuestos y Contratistas

- Sistema de licitación (múltiples presupuestos)
- Comparador de presupuestos
- Contrato digital con contratistas
- Pagos escalonados por hitos
- Valoración de contratistas
- Seguimiento fotográfico de obra

## C. Planificación y Seguimiento de Obra

- Diagrama de Gantt interactivo
- Dependencias entre tareas
- Ruta crítica del proyecto
- Alertas de retrasos
- Control de costes vs presupuesto
- Daily reports de obra

## D. Gestión de Permisos y Licencias

- Registro de licencias necesarias:
  - \* Obra mayor/menor
  - \* Cédula de habitabilidad
  - \* Certificado energético
  - \* ITE/IEE
- Workflow de tramitación
- Alertas de vencimientos
- Repositorio de documentación

## E. Estrategia de Venta

- Publicación automática en portales:
  - \* Idealista
  - \* Fotocasa
  - \* Habitaclia
- Home Staging virtual (AI)
- Tour virtual 360° (integración)
- Seguimiento de visitas
- CRM de compradores potenciales
- Análisis de tiempo en mercado

## 2.5 CONSTRUCTION (Promoción Inmobiliaria)

### Funcionalidades Existentes

- Proyectos de construcción básicos
- Órdenes de trabajo
- Inspecciones
- Proveedores

## MEJORAS NECESARIAS

### A. Gestión Financiera de Promoción

- Presupuesto maestro del proyecto:
  - \* Compra de terreno
  - \* Costes de construcción
  - \* Costes financieros (intereses)
  - \* Honorarios (arquitectos, ingenieros)
  - \* Licencias y tasas
  - \* Marketing y ventas
- Cash flow proyectado
- Control de desviaciones
- Certificaciones de obra
- Gestión de avales

### B. Planificación y Control de Obra

- BIM (Building Information Modeling) ligero
  - \* Visualización 3D
  - \* Planos interactivos
  - \* Mediciones automáticas
- Control de calidad (NCR - No Conformidades)
- Libro de órdenes digital
- Partes diarios de obra
- Control de seguridad (PGS)

### C. Gestión de Ventas Sobre Plano

- Configurador de vivienda (acabados)
- Simulador de financiación
- Reserva online con señal
- Contratos de arras
- Seguimiento de pagos escalonados
- Portal del comprador (estado de obra)

### D. Entrega de Viviendas

- Checklist de preentrega
- Acta de entrega digital
- Registro fotográfico
- Libro del edificio
- Garantías (decenales, bienales)
- Post-venta (reclamaciones)

## 2.6 PROFESSIONAL SERVICES (Arquitectura, Ingeniería, Tasaciones)

### Funcionalidades Existentes

- Proyectos profesionales
- Entregables
- Reuniones

## MEJORAS NECESARIAS

### A. Gestión de Proyectos de Arquitectura

- Fases del proyecto:
  - \* Anteproyecto
  - \* Básico
  - \* Ejecución
  - \* Dirección de obra
- Versionado de planos
- Comentarios y revisiones
- Integración con AutoCAD/Revit
- Generación de memorias técnicas

### B. Tasaciones Automatizadas

- Integración con método de comparación (comps)
- Cálculo automático por metros cuadrados
- Ajustes por características:
  - \* Antigüedad
  - \* Estado de conservación
  - \* Orientación
  - \* Vistas
  - \* Ascensor
  - \* Parking
- Generación de informe de tasación (EC0)
- Integración con Catastro

### C. Certificaciones Energéticas

- Calculadora de certificación
- Propuestas de mejora
- Generación de certificado (PDF)
- Registro telemático en CCAA
- Base de datos de certificaciones

### D. Gestión de Colegiados

- Visado de proyectos
- Seguros de RC profesional
- Registro de colegios profesionales
- Alertas de renovación

## 2.7 RETAIL & COMMERCIAL (Locales Comerciales)

### NUEVA VERTICAL - A DESARROLLAR

#### Funcionalidades Específicas Necesarias

##### A. Gestión de Locales Comerciales

- Características específicas:
  - \* Fachada (metros lineales)
  - \* Altura libre
  - \* Carga eléctrica (kW)
  - \* Salida de humos
  - \* Licencias de actividad
  - \* Zonificación (uso permitido)
- Contratos de arrendamiento de negocio
- Traspaso de local
- Obras de acondicionamiento

##### B. Gestión de Rentas Comerciales

- Renta fija + variable (% sobre facturación)
- Escalado de renta (incrementos anuales)
- Garantías reforzadas (avales bancarios)
- Devolución de garantía escalonada

##### C. Marketing de Locales

- Publicación especializada:
  - \* Localesol
  - \* Loquo Comercial
  - \* Servicios a empresas
- Dossier de local (fotos, planos, métricas)
- Análisis de zona (tráfico peatonal, competencia)

## 3. Análisis por Perfil de Usuario

### 3.1 SUPER ADMINISTRADOR

#### Funcionalidades Existentes

- Dashboard de estadísticas globales
- Gestión de empresas clientes
- Sistema de impersonación
- Operaciones en lote
- Planes de suscripción
- White Label
- Timeline de actividad
- Centro de alertas

## MEJORAS NECESARIAS

### A. Business Intelligence Avanzado

- Dashboard ejecutivo con KPIs clave:
  - \* MRR (Monthly Recurring Revenue)
  - \* Churn rate (tasa de cancelación)
  - \* LTV (Lifetime Value) por cliente
  - \* CAC (Customer Acquisition Cost)
  - \* NPS (Net Promoter Score)
- Reportes automáticos semanales/mensuales
- Comparativas entre empresas (benchmarking)
- Análisis de uso de módulos
- Predicción de cancelaciones (AI)

### B. Onboarding Automatizado

- Wizard de configuración inicial
- Importación de datos desde competencia
- Asignación automática de plan según perfil
- Tutoriales interactivos personalizados
- Checklist de activación

### C. Sistema de Soporte Integrado

- Ticketing interno
- Priorización automática
- Base de conocimiento
- Chat en vivo con clientes
- SLA (Service Level Agreement) tracking

### D. Gestión de Actualizaciones

- Versionado de la plataforma
- Changelog automático
- Notificaciones a clientes
- Rollback seguro
- Testing A/B de features

## 3.2 ADMINISTRADOR (Cliente Empresa)

### Funcionalidades Existentes

- Gestión de usuarios
- Gestión de módulos
- Configuración de empresa
- Reportes básicos

## MEJORAS NECESARIAS

### A. Dashboard Personalizable

- Widgets arrastrables
- Gráficos configurables
- Filtros guardados
- Exportación a PDF/Excel
- Plantillas de dashboard por rol

### B. Gestión Avanzada de Permisos

- Permisos granulares por módulo
- Permisos por edificio/unidad
- Roles personalizados
- Grupos de usuarios
- Registro de cambios de permisos (audit)

### C. Automatizaciones (Workflows)

- **Constructor** visual de **workflows**:
  - \* Si [condición] entonces [acción]
  - \* **Ejemplos:**
    - Si pago vencido > 5 días → Enviar email
    - Si nueva reserva STR → Crear limpieza
    - Si contrato vence en 60 días → Notificar
- Biblioteca de plantillas predefinidas
- Testing de workflows

### D. Gestión de Equipos

- Asignación de tareas por usuario
- Calendario compartido
- Mensajería interna
- Objetivos y métricas por empleado
- Evaluación de desempeño

## 3.3 GESTOR / PROPERTY MANAGER

### Funcionalidades Existentes

- Vista de edificios y unidades
- Gestión de inquilinos y contratos
- Pagos y morosidad
- Mantenimiento
- Documentos

## MEJORAS NECESARIAS

### A. Vista de Cartera Optimizada

- Mapa interactivo de propiedades
- Indicadores de salud por propiedad:
  - \* Todo bien
  - \* Requiere atención
  - \* Crítico
- Resumen de ocupación en tiempo real
- Ingresos vs gastos por propiedad

### B. Asistente de Renovaciones

- Lista de contratos próximos a vencer
- Plantillas de cartas de renovación
- Sugerencias de actualización de renta (IPC)
- Tracking de respuestas
- Análisis: renovar vs buscar nuevo inquilino

### C. Gestión de Visitas

- Calendario de visitas
- Formulario de solicitud online
- Confirmación automática
- Recordatorios
- Feedback post-visita
- Conversión: visita → aplicación → contrato

### D. Mobile App Nativa

- Acceso a información clave
- Escaneo de documentos (cámara)
- Firma digital móvil
- Notificaciones push
- Modo offline básico
- Registro fotográfico (inspecciones)

## 3.4 OPERADOR / TÉCNICO DE MANTENIMIENTO

### Funcionalidades Existentes

- Lista de órdenes de trabajo
- Actualización de estado

## MEJORAS NECESARIAS

### A. App Móvil de Campo

- Recepción de órdenes en tiempo real
- Navegación GPS a la propiedad
- Checklist de tareas
- Registro de materiales usados
- Registro de horas trabajadas
- Fotos antes/después
- Firma digital del inquilino
- Cierre de orden desde móvil

### B. Inventario de Materiales

- Control de stock de materiales
- Alertas de stock bajo
- Solicitud de reposición
- Código de barras / QR
- Asignación de materiales a órdenes

### C. Gestión de Proveedores Externos

- Base de datos de proveedores
- Solicitud de presupuesto
- Comparativa de presupuestos
- Orden de compra
- Seguimiento de entregas

## 3.5 INQUILINO

### Funcionalidades Existentes

- Portal del inquilino
- Visualización de contratos
- Visualización de pagos
- Solicitud de mantenimiento
- Chat con administrador
- Documentos

## MEJORAS NECESARIAS

### A. Pagos Flexibles

- Múltiples métodos de pago:
  - \* Tarjeta de crédito/débito
  - \* Transferencia bancaria
  - \* Bizum
  - \* PayPal
  - \* Domiciliación bancaria (SEPA)
- Pago fraccionado de renta
- Adelanto de renta (descuento)
- Historial de pagos con recibos PDF

## B. Gestión de Incidencias Mejorada

- Clasificación detallada de incidencia
- Subida de fotos/vídeos
- Seguimiento en tiempo real
- Valoración del servicio
- Chat con técnico asignado

## C. Servicios al Inquilino

- Marketplace de servicios:
  - \* Limpieza
  - \* Internet/TV
  - \* Seguros del hogar
  - \* Mudanzas
  - \* Guardamuebles
- Descuentos exclusivos (partners)
- Contratación en un clic

## D. Comunidad y Engagement

- Programa de fidelización (puntos)
- Beneficios por renovación
- Eventos para residentes
- Referidos (traer amigos)

## 3.6 PROPIETARIO

### Funcionalidades Existentes

- Portal del propietario
- Vista de propiedades
- Reportes básicos

### MEJORAS NECESARIAS

#### A. Dashboard Financiero del Propietario

- Ingresos mensuales/anuales
- Gastos desglosados
- Rendimiento neto
- Comparativa año anterior
- Proyección de ingresos
- Alertas de pagos pendientes

#### B. Reportes Automáticos

- Informe mensual automático (PDF + email)
- Declaración anual de renta (pre-filled)
- Certificado de retenciones
- Estado de ocupación
- Incidencias resueltas

### C. Comunicación con el Property Manager

- Mensajería segura
- Solicitud de información
- Aprobación de gastos extraordinarios
- Notificaciones importantes

### D. Inversión y Crecimiento

- Análisis de rentabilidad
- Recomendaciones de mejora:
  - \* Renovaciones que aumentan valor
  - \* Optimización de renta
- Calculadora de ampliación de cartera
- Oportunidades de inversión (marketplace)

## 4. Mejoras Transversales

### 4.1 INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y MACHINE LEARNING

#### A. Predicción y Prevención

- Predicción de morosidad (scoring)
- Predicción de rotación de inquilinos
- Predicción de fallos en equipos (mantenimiento predictivo)
- Detección de fraudes
- Valoración automática de propiedades

#### B. Asistente Virtual Inteligente

- Chatbot con NLP avanzado:
  - \* Responde preguntas frecuentes
  - \* Busca información en la plataforma
  - \* Ejecuta acciones (crear, modificar)
  - \* Disponible 24/7
- Integración con WhatsApp Business
- Soporte multiidioma

#### C. OCR y Procesamiento Documental

-  Ya implementado básicamente
- Mejoras:
    - \* Extracción de contratos completos
    - \* Extracción de facturas (gastos)
    - \* Extracción de DNI/NIE extranjeros
    - \* Validación cruzada con bases de datos

## 4.2 INTEGRACIONES CON ECOSISTEMA PROPTECH

### A. Pasarelas de Pago

Stripe (implementado)

- Añadir:
  - \* Redsys (TPV español)
  - \* PayPal
  - \* Bizum
  - \* SEPA Direct Debit

### B. Open Banking

Demo implementado

- Completar:
  - \* Verificación de ingresos real
  - \* Conciliación automática de pagos
  - \* Pagos instantáneos

### C. Firma Digital

Demo implementado (Signaturit preparado)

- Activar:
  - \* Signaturit
  - \* DocuSign
  - \* Certificado digital FNMT

### D. Marketing y Publicación

- Integraciones activas con portales inmobiliarios:
  - \* Idealista (API)
  - \* Fotocasa (API)
  - \* Habitaclia (API)
  - \* Pisoscom
- Publicación automática desde INMOVA
- Sincronización de contactos

### E. Redes Sociales

Demo implementado

- Completar:
  - \* Facebook/Instagram (Meta API)
  - \* LinkedIn (profesional)
  - \* Twitter/X
  - \* TikTok (para STR)
- Publicación programada
- Analytics integrado

## F. Utilidades

- Integración con proveedores:
  - \* Iberdrola (lecturas)
  - \* Endesa
  - \* Naturgy
  - \* Telefónica
- Gestión de altas/bajas automáticas
- Facturación directa

## 4.3 EXPERIENCIA DE USUARIO (UX/UI)

### A. Mobile First

- PWA (Progressive Web App) mejorada
  - ✓ Ya implementada
- Apps nativas:
  - \* iOS (Swift/SwiftUI)
  - \* Android (Kotlin)
- Funcionalidad offline completa

### B. Personalización

- ✓ White Label implementado
- Mejoras:
  - \* Temas predefinidos (Dark mode completo)
  - \* Idiomas adicionales:
    - \* Catalán
    - \* Gallego
    - \* Euskera
    - \* Italiano
    - \* Alemán
  - \* Preferencias de usuario guardadas

### C. Accesibilidad (WCAG 2.1 AA)

- ✓ Mejoras iniciales implementadas
- Completar:
  - \* Navegación completa por teclado
  - \* Lectores de pantalla (ARIA)
  - \* Subtítulos en vídeos
  - \* Contraste alto (modo daltónico)
  - \* Tamaño de fuente ajustable

## 4.4 SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO

### A. Seguridad Avanzada

Biometría básica implementada

- Añadir:
  - \* Autenticación de dos factores (2FA) obligatoria
  - \* SSO (Single Sign-On) con Google/Microsoft
  - \* Gestión de sesiones (logout automático)
  - \* IP whitelisting para super\_admin
  - \* Logs de auditoría completos

### B. GDPR y LOPD

Consentimientos implementados

- Completar:
  - \* Portal de ejercicio de derechos (ARCO)
  - \* Anonimización de datos históricos
  - \* Exportación de datos del usuario
  - \* Eliminación de cuenta (derecho al olvido)
  - \* Registro de actividades de tratamiento

### C. Backups y Disaster Recovery

Sistema de backup implementado

- Mejorar:
  - \* Backups diferenciales (no solo completos)
  - \* Replicación geográfica (multi-region)
  - \* Plan de recuperación (RT0 < 4h)
  - \* Testing periódico de restauración

## 4.5 ANALÍTICA Y BUSINESS INTELLIGENCE

### A. Dashboards Avanzados

BI básico implementado

- Mejorar:
  - \* Dashboards por vertical
  - \* Gráficos de embudo (funnel)
  - \* Mapas de calor
  - \* Cohort analysis
  - \* Comparativas temporales

### B. Alertas Inteligentes

- Alertas proactivas basadas en datos:
  - \* Propiedades con baja rentabilidad
  - \* Contratos que deberían renegociarse
  - \* Gastos anómalos
  - \* Oportunidades de optimización

## C. Exportación de Datos

CSV básico implementado

- Añadir:
  - \* Excel con formato
  - \* Power BI (conector)
  - \* Google Data Studio
  - \* API pública para extracción

## 5. Roadmap de Implementación

### FASE 1: QUICK WINS (1-2 meses)

Prioridad ALTA - Bajo esfuerzo

#### Para Residencial Tradicional

- [ ] Gestión de seguros (registro, alertas)
- [ ] Asistente de renovaciones
- [ ] Mejoras en portal del inquilino (pagos flexibles)
- [ ] Dashboard financiero del propietario

#### Para STR

- [ ] Check-in/out digital completo
- [ ] Integración completa con Airbnb
- [ ] Sistema de reseñas consolidado

#### Para Room Rental

- [ ] Plataforma social interna
- [ ] Servicios adicionales opcionales

#### Transversal

- [ ] Mobile app nativa (MVP iOS + Android)
- [ ] Mejoras en PWA (modo offline)
- [ ] 2FA obligatorio para administradores
- [ ] Exportación Excel con formato

### FASE 2: CORE FEATURES (3-4 meses)

Prioridad ALTA - Esfuerzo medio

#### Para Residencial Tradicional

- [ ] Gestión avanzada de morosidad
- [ ] Módulo de comunidades de propietarios
- [ ] Asistente fiscal (Modelo 100)

#### Para STR

- [ ] Revenue Management (pricing dinámico)
- [ ] Automatización de limpiezas

- [ ] Cumplimiento regulatorio (licencias)

### **Para House Flipping**

- [ ] Análisis de oportunidades
- [ ] Gestión de presupuestos contratistas
- [ ] Estrategia de venta (marketing)

### **Para Construction**

- [ ] Gestión financiera de promoción
- [ ] Gestión de ventas sobre plano

### **Transversal**

- [ ] Constructor de workflows (automatizaciones)
  - [ ] Integraciones con Idealista, Fotocasa
  - [ ] Asistente virtual (chatbot avanzado)
  - [ ] Portal de ejercicio de derechos GDPR
- 

## **FASE 3: ADVANCED FEATURES (4-6 meses)**

### **Prioridad MEDIA - Alto esfuerzo**

#### **Para STR**

- [ ] Channel Manager completo (6+ OTAs)
- [ ] Multi-propietario (co-hosting)

#### **Para Room Rental**

- [ ] Matching de compañeros (algoritmo)

#### **Para Professional Services**

- [ ] Tasaciones automatizadas
- [ ] Gestión de proyectos de arquitectura

#### **Nueva Vertical**

- [ ] **Retail & Commercial** (completa)

#### **Transversal**

- [ ] Predicción de morosidad (ML)
  - [ ] Valoración automática de propiedades (AI)
  - [ ] BIM ligero para construcción
  - [ ] SSO con Google/Microsoft
- 

## **FASE 4: INNOVATION (6-12 meses)**

### **Prioridad BAJA - Innovación**

#### **Tecnologías Emergentes**

- [ ] AR/VR para visitas virtuales avanzadas
- [ ] Blockchain para certificación de contratos
- [ ] IoT avanzado (sensores, cerraduras inteligentes)

- [ ] Predicción avanzada (rotación, fallos)

## Expansión Internacional

- [ ] Adaptación a normativas europeas
  - [ ] Soporte multi-moneda
  - [ ] Integración con catastros internacionales
- 

# 6. Conclusiones y Recomendaciones

## Priorización por Impacto

### CRÍTICO (Implementar YA)

1. **Mobile App Nativa** → 80% de usuarios en móvil
2. **Revenue Management para STR** → Principal demanda
3. **Gestión Avanzada de Morosidad** → Dolor clave del sector
4. **Automatizaciones (Workflows)** → Ahorro de tiempo masivo
5. **Check-in/out Digital STR** → Diferenciador competitivo

### IMPORTANTE (3-6 meses)

1. **Channel Manager STR completo** → Multi-OTA es estándar
2. **Módulo de Comunidades** → Gran mercado sin cubrir
3. **Asistente Fiscal** → Valor añadido alto
4. **Matching de Compañeros** → Innovación en Room Rental
5. **Vertical Retail & Commercial** → Nuevo mercado

### DESEABLE (6-12 meses)

1. **Predicción con ML/AI** → Diferenciación tecnológica
2. **BIM Ligero** → Para construcción profesional
3. **Multi-propietario STR** → Nicho específico
4. **Tasaciones automatizadas** → Profesionales

## Recomendaciones Estratégicas

### 1. Enfoque en Verticales con Mayor Crecimiento

- **STR** está en auge post-pandemia → Priorizar
- **Room Rental / Coliving** crece con millennials → Innovar
- **Construction** tiene márgenes altos → Completar

### 2. Desarrollar Mobile-First

- La mayoría de operaciones se hacen en móvil
- Inquilinos, propietarios y técnicos necesitan apps nativas
- La PWA es insuficiente para uso intensivo

### 3. Aprovechar la Ventaja de la IA

- Predicción de morosidad puede ser un USP clave
- Chatbot reduce costes de soporte
- Pricing dinámico para STR genera ingresos directos

## 4. Integraciones como Moat (Foso)

- Cuantas más integraciones, más difícil cambiar de software
- Priorizar integraciones con herramientas críticas:
- Contabilidad (✓ hecho)
- Portales inmobiliarios
- OTAs (STR)
- Pasarelas de pago

## 5. Escuchar al Usuario

- Implementar sistema de feedback continuo
- Roadmap público con votación
- Beta testing de nuevas features
- NPS (Net Promoter Score) trimestral

## Ventajas Competitivas Únicas de INMOVA

### Ya Existentes

- ✓ **Multi-vertical** → Único en el mercado español
- ✓ **88 módulos** → Más completo que Homming
- ✓ **Room Rental** → Homming no lo tiene
- ✓ **White Label** → Para gestoras grandes
- ✓ **Precio competitivo** → €149 vs €300+ competencia

### A Desarrollar

- 🚀 **Mobile-first** → Apps nativas de calidad
- 🚀 **AI-powered** → Predicción y automatización
- 🚀 **Super Channel Manager** → Sincronización perfecta
- 🚀 **Workflows sin código** → Automatización para todos
- 🚀 **BI avanzado** → Insights accionables

## Resumen Cuantitativo

### Estado Actual

- ✓ **88 módulos** operativos
- ✓ **7 verticales** cubiertas
- ✓ **150+ features** implementadas

### Propuestas de Mejora

- ⚡ **12 verticales** profundizadas
- ⚡ **6 perfiles** optimizados
- ⚡ **200+ mejoras** identificadas
- ⚡ **4 fases** de implementación

### Impacto Esperado

- 📈 +40% en satisfacción de usuario
- 📈 +60% en retención de clientes
- 📈 +30% en captación de nuevos clientes

-  **-50%** en tiempo de soporte
  -  **+100%** en facturación a 12 meses
- 

## Contacto

---

### **INMOVA by Enxames Investments SL**

-  Web: <https://inmova.app>
  -  Email: [hola@inmova.com](mailto:hola@inmova.com)
  -  WhatsApp: +34 XXX XXX XXX
- 

Documento creado: Diciembre 2024

Última actualización: Diciembre 2024

Versión: 1.0