

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 (fin 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
- ✓ Prorratio 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 (ECO)
- 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 (RTO < 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
 -  WhatsApp: +34 XXX XXX XXX
-

Documento creado: Diciembre 2024

Última actualización: Diciembre 2024

Versión: 1.0