

QUICK START GUIDE: INMOVA MULTI- VERTICAL

Guía de Inicio Rápido para los 7 Modelos de Negocio

INTRODUCCIÓN

INMOVA es la **única plataforma PropTech** que soporta **7 modelos de negocio inmobiliario** de forma nativa:

1.  **Alquiler Residencial Tradicional**
2.  **STR - Short Term Rentals** (Airbnb, Booking, Vrbo)
3.  **House Flipping** (Compra → Reforma → Venta)
4.  **Construcción** (Obra nueva)
5.  **Servicios Profesionales** (Arquitectos, aparejadores)
6.  **Coliving / Media Estancia**
7.  **Hoteles / Apart-Hotels**

Esta guía te enseña a **activar y usar cada vertical en menos de 1 hora**.

PREREQUISITOS

- Cuenta INMOVA activa (Plan Profesional o superior)
- Rol: Administrador o Gestor
- 30 minutos de tiempo

1 ALQUILER RESIDENCIAL TRADICIONAL

Tiempo Setup: 10 minutos

Paso 1: Crear Edificio

Ruta: Edificios > Nuevo Edificio

Datos:

- Nombre: Edificio Ejemplo
- Dirección: Calle Mayor 1, Madrid
- Unidades: 10
- Tipo: Residencial

Paso 2: Crear Unidad

Ruta: Unidades > Nueva Unidad

Datos:

- Edificio: [Seleccionar]
- Número: 1A
- Superficie: 75 m²
- Habitaciones: 2
- Baños: 1
- Renta: €800/mes
- Estado: Disponible

Paso 3: Alta Inquilino

Ruta: Inquilinos > Nuevo Inquilino

Datos Mínimos:

- Nombre: Juan Pérez
- Email: juan@email.com
- Teléfono: +34 600 123 456
- DNI: 12345678A

Paso 4: Crear Contrato

Ruta: Contratos > Nuevo Contrato

1. Seleccionar Inquilino
2. Seleccionar Unidad
3. Fecha Inicio: 01/12/2024
4. Duración: 12 meses
5. Renta: €800/mes
6. Generar PDF
7. Enviar a Firma Digital

Paso 5: Configurar Pagos

Opción A: Stripe (Automático)

En Contrato:

- Activar Pagos Recurrentes
- Día cobro: 1 de cada mes
- Stripe cobra automáticamente

Opción B: Manual

Sistema crea pagos mensuales
Gestor registra manualmente al recibir

 ¡Listo! Tu primer contrato residencial está activo.

2

STR - SHORT TERM RENTALS (AIRBNB)

Tiempo Setup: 15 minutos

Pre-requisito: Activar Módulos STR

Ruta: Administración > Módulos

Activar:

- Anuncios STR
- Reservas STR
- Channel Manager
- Pricing Dinámico

Paso 1: Crear Propiedad STR

Ruta: Unidades > Nueva Unidad

Datos Específicos STR:

- Tipo: Apartamento Turístico
- Apto para STR
- Precio Base Noche: €85
- Mínimo Noches: 2
- Máximo Huéspedes: 4
- Check-in: 15:00
- Check-out: 11:00

Paso 2: Configurar Amenities

En Unidad:

Amenities:

- WiFi
- AC
- Cocina equipada
- Lavadora
- Smart TV
- Parking (opcional)

Normas Casa:

- No fumar
- No mascotas
- No fiestas

Paso 3: Fotos y Tour Virtual

Fotos Obligatorias (mínimo 10):

1. Exterior edificio
2. Salón (3 ángulos)
3. Cocina
4. Habitación principal
5. Habitación secundaria (si aplica)
6. Baño

7. Vistas

8. Detalles

Ruta: Unidades > [ID] > Galería

- Subir fotos alta resolución (>1080p)
- Orden drag & **drop**
- Foto **principal**: Salón mejor ángulo

Paso 4: Crear Anuncio Multi-Portal

Ruta: STR > Anuncios > Nuevo

1. Seleccionar Unidad
2. IA genera título y descripción optimizados:
 - Airbnb: 500 caracteres
 - Booking: 800 caracteres
 - Vrbo: 600 caracteres
3. Revisar y editar
4. Publicar en:
 - Airbnb
 - Booking.com
 - Vrbo

Paso 5: Conectar Canales

Airbnb:

1. Ir a STR > Channel Manager > Airbnb
2. "Conectar Cuenta"
3. Login Airbnb
4. Autorizar INMOVA
5. Seleccionar propiedades a sincronizar
6. Sincronización cada 5 minutos

Booking.com:

1. STR > Channel Manager > Booking
2. Ingresar Extranet ID
3. Ingresar API Key
4. Mapear propiedades
5. Calendario sincronizado

Paso 6: Pricing Dinámico IA

Ruta: STR > Pricing Dinámico

1. Seleccionar propiedad
2. Configurar:
 - Precio Base: €85/noche
 - Precio Mínimo: €60/noche
 - Precio Máximo: €150/noche
3. Factores IA:
 - Eventos locales
 - Ocupación competencia
 - Estacionalidad
 - Día semana
 - Activar Auto-Pricing
- 4.

Resultado: IA ajusta precios diariamente para maximizar RevPAR.

Paso 7: Primera Reserva

Cuando llega reserva desde Airbnb:

1. INMOVA recibe automáticamente
2. Bloquea calendario en todos los canales
3. Crea reserva en sistema
4. Notifica gestor
5. Gestión check-in/out:
 - Email automático huésped 24h antes
 - Instrucciones acceso
 - Código cerradura inteligente (si configurado)

 **¡Listo!** Tu propiedad STR está operativa en todos los canales.

Métricas a Seguir:

- ADR (Average Daily Rate)
- Ocupación %
- RevPAR (Revenue Per Available Room)
- Rating promedio
- Tiempo respuesta

3 HOUSE FLIPPING

 **Tiempo Setup: 20 minutos**

Pre-requisito: Activar Módulo

Administración > Módulos > Activar:

- House Flipping
- Gastos (si no activo)

Paso 1: Crear Proyecto Flipping

Ruta: Flipping > Proyectos > Nuevo

Datos Proyecto:

- Nombre: Reforma Chamberí 45
- Dirección: Calle Chamberí 45, Madrid
- Tipo: Apartamento
- Superficie: 80 m²

Financiero:

- Precio Compra: €120,000
- Presupuesto Reforma: €40,000
- Gastos Estimados: €10,000
- TOTAL INVERSIÓN: €170,000

- Precio Venta Objetivo: €230,000
- ROI Objetivo: 35%

Plazos:

- Fecha Compra: 01/11/2024
- Duración Reforma: 90 días
- Fecha Venta Objetivo: 28/02/2025

Paso 2: Definir Fases

Sistema crea automáticamente 5 fases:

1. Compra (Completada)
2. Demolición (En curso)
3. Construcción (Pendiente)
4. Acabados (Pendiente)
5. Venta (Pendiente)

Para cada fase:

- Presupuesto
- Duración estimada
- Tareas
- Responsables

Paso 3: Registrar Gastos

Ruta: Flipping > [Proyecto] > Gastos > Nuevo

Ejemplo:

- Fecha: 05/11/2024
- Concepto: Demolición paredes
- Categoría: Mano de Obra
- Proveedor: Demoliciones Pro SL
- Monto: €3,500
- Fase: Demolición
- Adjuntar: Factura PDF

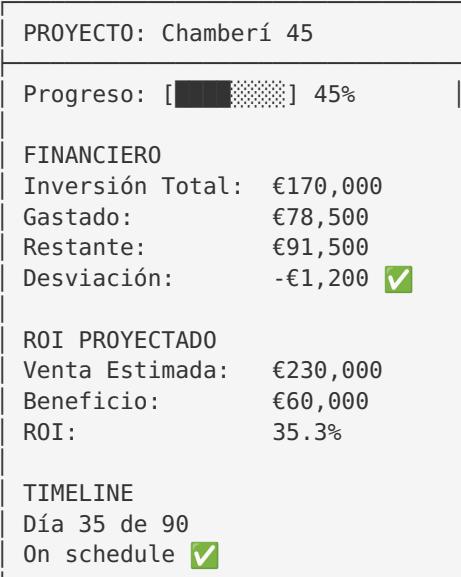
Categorías Auto:

- Compra
- Licencias y Permisos
- Mano de Obra

- Materiales
- Fontanería
- Electricidad
- Pintura
- Suelos
- Cocina y Baños
- Gastos Financieros
- Gestoría
- Marketing Venta

Paso 4: Dashboard Proyecto (Tiempo Real)

Vista Proyecto muestra automáticamente:



Paso 5: Fotografía Progreso

Antes/Durante/Después:

1. Subir fotos estado inicial
2. Fotos progreso (semanal)
3. Fotos finales
4. Sistema crea galería comparativa
5. Útil para:
 - Seguimiento interno
 - Marketing venta
 - Portfolio casos éxito

Paso 6: Cierre y Venta

Cuando proyecto **completo**:

1. Cambiar fase a "Venta"
2. **Registrar:**
 - Precio Venta **Real:** €235,000
 - Fecha **Venta:** 20/02/2025
 - **Comprador:** [Datos]
3. Sistema calcula **automáticamente**:
 - ROI **Real:** 38.2%
 - Duración **Real:** 85 días
 - Desviación **Presupuesto:** -€2,300 **✓**
4. Proyecto pasa a "Completado"
5. Datos alimentan estadísticas globales

 **¡Listo!** Proyecto flipping tracked end-to-end.

Reportes Disponibles:

- P&L por proyecto
- ROI histórico
- Time-to-flip promedio
- Categorías gasto más altas
- Proveedores mejores/peores

4 CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA)

 **Tiempo Setup: 25 minutos**

Pre-requisito

Administración > Módulos > Activar:

- Construcción
- Órdenes de Trabajo
- Inspecciones
- Proveedores

Paso 1: Crear Proyecto Construcción

Ruta: Construcción > Proyectos > Nuevo

Datos:

- Nombre: Residencial Vista Mar
- Ubicación: Avenida Costa 123, Málaga
- Tipo: Residencial
- Unidades: 24 viviendas
- Promotor: Tu Empresa SL

Financiero:

- Presupuesto Total: €3,500,000
- Financiación: €2,000,000 banco
- Capital Propio: €1,500,000

Plazos:

- Inicio: 01/01/2025
- Fin Previsto: 31/12/2025
- Duración: 12 meses

Paso 2: Configurar Fases Obra (9 Fases)

Sistema crea **automáticamente**:

1. Estudios Previos (Mes 1)

- Estudio geotécnico
- Proyecto básico
- Licencias

2. Demolición y Limpieza (Mes 1)

3. Cimentación (Mes 2-3)

4. Estructura (Mes 4-6)

5. Cerramientos (Mes 7)

6. Instalaciones (Mes 8-9)

- Fontanería
- Electricidad
- HVAC

7. Acabados (Mes 10-11)

- Yeso
- Pintura
- Suelos

8. Equipamiento (Mes 11-12)

- Cocinas
- Baños
- Carpintería

9. Entrega (Mes 12)

- Limpieza **final**
- Inspecciones
- Llaves

Cada **fase**:

- Presupuesto asignado
- Duración días
- Dependencias (**ej:** Estructura requiere Cimentación)

Paso 3: Gestionar Subcontratistas

Ruta: Proveedores > Nuevo Proveedor

Ejemplo:

- Nombre: Cimentaciones Sur SL
- Especialidad: Cimentación
- CIF: B12345678
- Contacto: José Martínez
- Teléfono: +34 600 111 222
- Email: jose@cimentaciones.com

Contrato:

- Fase: Cimentación
- Presupuesto: €280,000
- Inicio: 01/02/2025
- Fin: 31/03/2025
- Forma Pago: 30% adelanto, 70% fin obra

Paso 4: Órdenes de Trabajo

Cuando fase activa:

Ruta: Órdenes Trabajo > Nueva

- Proyecto: Vista Mar
- Fase: Cimentación
- Subcontratista: Cimentaciones Sur
- Descripción: Excavación y pilotes
- Fecha Inicio: 01/02/2025
- Fecha Fin: 15/02/2025
- Presupuesto: €140,000

Estados:

- Asignada
- Aceptada
- En Progreso
- Incidencia
- Completada

Paso 5: Inspecciones y Control Calidad

Ruta: Inspecciones > Nueva

- Proyecto: Vista Mar
- Fase: Estructura
- Tipo: ITE (Inspección Técnica)
- Fecha: 15/06/2025
- Inspector: Aparejador Juan López

Checklist:

- Vigas correctamente armadas
- Hormigón calidad especificada
- Resistencia según normativa
- Defectos encontrados

Resultado:

- Aprobada
- Rechazada (con motivos)
- Aprobada con observaciones

Adjuntar:

- Fotos
- Informe PDF
- Certificados materiales

Paso 6: Dashboard Obra

OBRA: Residencial Vista Mar

Estado: Fase 4/9 - Estructura
Progreso: [██████] 45%

FINANCIERO

Presupuestado: €3,500,000
Ejecutado: €1,575,000 (45%)
Pendiente: €1,925,000
Desviación: +€25,000 (1.6%) !

PLAZOS

Días Transcurridos: 165/365
Retraso: 5 días !
Fecha Fin Ajustada: 05/01/2026

ALERTAS

- Partida Estructura: +€25K
- Proveedor Electricidad: Sin asig.

Paso 7: Transición Post-Construcción

Cuando obra finaliza:

1. Proyecto pasa a "Completado"
2. Sistema pregunta:
"¿Crear unidades para gestión alquiler?"
3. Si SÍ:
 - Crea automáticamente 24 unidades
 - Asocia a nuevo edificio
 - Importa datos construcción
 - **¡Listo para alquilar!**
4. Si NO:
 - Proyecto archivado
 - Datos históricos disponibles

 **¡Listo!** Obra gestionada end-to-end con visibilidad total.

5 SERVICIOS PROFESIONALES

Tiempo Setup: 15 minutos

Para: Arquitectos, Aparejadores, Ingenieros, Consultores inmobiliarios

Pre-requisito

Administración > Módulos > Activar:

- Servicios Profesionales
- Reuniones
- Documentos

Paso 1: Crear Proyecto Profesional

Ruta: Profesional > Proyectos > Nuevo

Datos:

- Tipo: Proyecto Básico Arquitectura
- Cliente: Promotora ABC SL
- Edificio: Residencial Centro (opcional)
- Descripción: Proyecto básico 30 viviendas

Financiero:

- Honorarios: €45,000
- Estructura Pago:
 - 30% a la firma: €13,500
 - 40% entrega básico: €18,000
 - 30% licencia: €13,500

Plazos:

- Inicio: 01/12/2024
- Entrega: 28/02/2025
- Duración: 90 días

Paso 2: Definir Entregables

En Proyecto:

Entregables:

1. Memoria Descriptiva
 - Estado: En progreso
 - Responsable: Arquitecto Senior
 - Deadline: 15/12/2024
2. Planos Arquitectura
 - Estado: Pendiente
 - Responsable: Delineante
 - Deadline: 31/12/2024
3. Mediciones y Presupuesto
 - Estado: Pendiente
 - Responsable: Aparejador
 - Deadline: 15/01/2025
4. Estudio Seguridad y Salud
 - Estado: Pendiente
 - Coordinador SS
 - Deadline: 31/01/2025

Paso 3: Gestionar Reuniones

Ruta: Reuniones > Nueva

- Proyecto: Proyecto Básico Residencial Centro
- Tipo: Reunión Seguimiento
- Fecha: 15/12/2024 10:00
- Duración: 1h
- Participantes:
 - Cliente: Director Promotora ABC
 - Nosotros: Arquitecto + Aparejador
- Ubicación: Oficina cliente / Zoom

Orden del día:

1. Estado avance (15 min)
2. Revisión planos preliminares (30 min)
3. Cambios solicitados cliente (10 min)
4. Próximos pasos (5 min)

Durante reunión:

- Tomar notas en plataforma
- Marcar acuerdos/decisiones
- Asignar tareas post-reunión

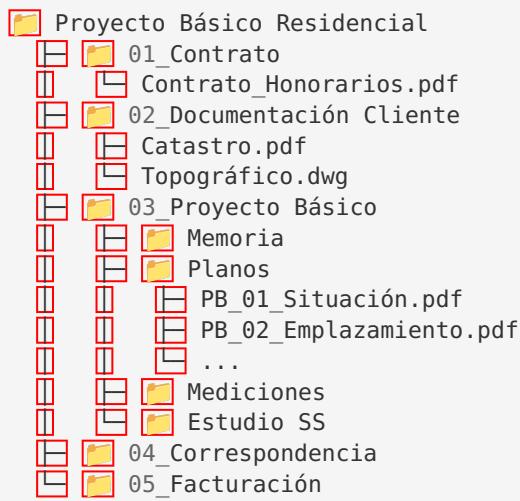
Post-reunión:

- Sistema genera acta automáticamente
- Email a todos participantes
- Tareas creadas en proyecto

Paso 4: Gestión Documental

Ruta: Profesional > [Proyecto] > Documentos

Estructura carpetas **automática**:



Control **versiones**:

- Memoria_v1.pdf
- Memoria_v2.pdf (revisión cliente)
- Memoria_v3_FINAL.pdf

Paso 5: Facturación por Hitos

Cuando entregable **completado**:

Ruta: Profesional > [Proyecto] > Facturación

Ejemplo:

- **Hito:** Entrega Proyecto Básico
- **Fecha:** 28/02/2025
- **Monto:** €18,000 (40%)
- Generar **Factura**:
 - Sistema crea PDF automático
 - Incluye datos fiscales
 - Logo profesional
 - Envía email cliente
 - Registra en contabilidad

 **¡Listo!** Gestión profesional de proyectos de servicios.

6 COLIVING / MEDIA ESTANCIA

Tiempo Setup: 15 minutos

Diferencia con Alquiler Tradicional:

- Contratos 1-12 meses (vs. 12+ meses)
- Habitaciones individuales en piso compartido
- Servicios incluidos (limpieza, wifi, suministros)
- Comunidad y eventos
- Facturación todo incluido

Setup Rápido

Ruta: Edificios > Nuevo

Tipo: Coliving

- Nombre: CoLive Madrid Centro
- Dirección: Calle Atocha 45
- Habitaciones: 15
- Zonas Comunes:
 - Cocina compartida (2)
 - Salón
 - Coworking
 - Gym
 - Terraza

Renta:

- Habitación individual: €650/mes
- Habitación doble: €850/mes
- Todo incluido:
 - WiFi fibra
 - Limpieza semanal zonas comunes
 - Suministros
 - Eventos mensuales

Contratos:

- Duración flexible: 1-12 meses
- Check-in/out cualquier día mes
- Prorrateo días

Comunidad:

Ruta: Comunidad Social

- Feed interno residentes
- Calendario eventos
- Marketplace servicios P2P
- Sistema matching roommates

7

HOTELES / APART-HOTELS

Tiempo Setup: 20 minutos

Similar a STR pero con diferencias:

- Gestión reception
- Housekeeping diario
- Room service
- Multiple tarifas (standard, deluxe, suite)
- Integraciones PMS (opcional)

Setup

Ruta: Edificios > Nuevo

Tipo: Hotel/Apart-Hotel

- Nombre: Apart-Hotel Vista
- Habitaciones: 40

Tipos Habitación:

1. Standard: €80/noche
2. Deluxe: €120/noche
3. Suite: €180/noche

Servicios:

- Desayuno (+€12)
- Parking (+€15/día)
- Early check-in (+€20)
- Late check-out (+€20)

Channel Manager:

- Conectar Booking.com
- Conectar Expedia
- Precio base + extras
- Restricciones (min nights, max stay)

CONSEJOS MULTI-VERTICAL

1. Segregación Contable

Ruta: Contabilidad > Centros de Coste

Crear:

- CC001: Alquiler Residencial
- CC002: STR/Airbnb
- CC003: House Flipping
- CC004: Construcción
- CC005: Servicios Profesionales

Beneficio:

- P&L separado por vertical
- ROI individual
- Identificar vertical más rentable

2. Equipos Especializados

Ejemplo empresa multi-vertical:

Equipo A: Alquiler Tradicional

- 2 gestores
- 1 operador
- Edificios: 15
- Unidades: 200

Equipo B: STR

- 1 gestor especializado
- 1 operador limpieza
- Propiedades: 40

Equipo C: Flipping

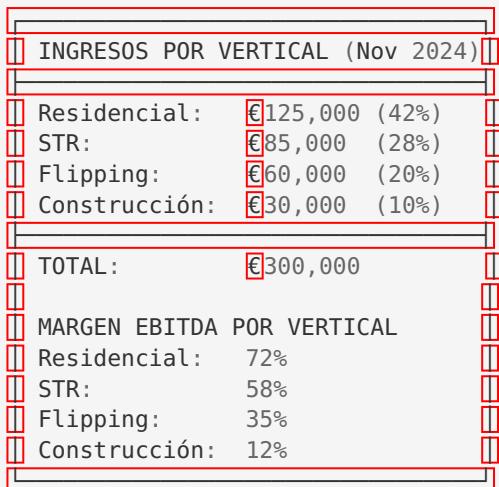
- 1 project manager
- Red subcontratistas
- Proyectos: 8 simultáneos

Cada equipo ve solo su vertical en INMOVA

3. Reportes Consolidados

Ruta: BI > Reportes > Multi-Vertical

Dashboard CEO:



Insight: Priorizar crecimiento STR

✓ CHECKLIST FINAL

Verifica que has completado:

Alquiler Residencial:

- [] Edificio creado
- [] Unidad creada
- [] Inquilino registrado
- [] Contrato activo
- [] Pagos configurados

STR:

- [] Módulos activados
- [] Propiedad con amenities
- [] Fotos profesionales (10+)
- [] Anuncio publicado 3 portales
- [] Pricing dinámico activo

House Flipping:

- [] Proyecto creado
- [] Fases definidas
- [] Sistema gastos operativo
- [] Dashboard monitoreado

Construcción:

- [] Proyecto obra creado
- [] 9 fases configuradas

- [] Subcontratistas registrados
- [] Sistema inspecciones activo

Servicios Profesionales:

- [] Proyecto creado
 - [] Entregables definidos
 - [] Estructura documental
 - [] Facturación por hitos
-

SOS SOPORTE

¿Dudas configurando tu multi-vertical?

 Email: soporte@inmova.com

 Chat: Dentro de INMOVA (ícono inferior derecha)

 Teléfono: +34 900 123 456 (Plan Empresarial+)

 Docs: docs.inmova.com/multi-vertical (<https://docs.inmova.com>)

 ¡Felicitaciones! Ahora dominas los 7 modelos de negocio de INMOVA.

Próximo paso: Explora automatizaciones IA para maximizar eficiencia.

Documento elaborado por: INMOVA Training Team

Versión: 1.0

Fecha: 29 Noviembre 2025

Última actualización: 29 Noviembre 2025