

Catálogo Completo de Funcionalidades INMOVA

Plataforma PropTech Multi-Vertical All-in-One

Visión General

INMOVA es la plataforma PropTech más completa del mercado, diseñada para gestionar **7 verticales inmobiliarios** diferentes desde una sola interfaz unificada. Con **88+ módulos profesionales**, INMOVA revoluciona la gestión inmobiliaria integrando IA, blockchain, sostenibilidad y automatización avanzada.

Verticales Soportados:

1.  **Alquiler Residencial Tradicional** (Largo plazo)
2.  **Short-Term Rental (STR)** - Airbnb, Booking, VRBO
3.  **House Flipping** - Inversión y renovación
4.  **Construcción** - Obra nueva y promoción
5.  **Coliving / Media Estancia** - Alquileres flexibles
6.  **Hoteles / Apart-Hotels** - Gestión hotelera
7.  **Servicios Profesionales** - Arquitectos, aparejadores, consultores

Módulos Principales (88+)

1. Gestión de Propiedades Core

Edificios y Unidades

- Gestión completa de edificios con datos maestros
- Unidades individuales con especificaciones técnicas
- Tipos de propiedad: residencial, comercial, mixto, industrial
- Estados: disponible, ocupado, en mantenimiento, en renovación
- Galerías de fotos con organización por ambiente
- Tours virtuales 360º y realidad aumentada (AR/VR)
- Valoraciones automáticas con Machine Learning
- Historial completo de transacciones
- Geolocalización con mapas interactivos (Mapbox)

Contratos

- Contratos digitales con plantillas personalizables
- Múltiples firmantes con firma digital (Signaturit/DocuSign)
- Renovaciones automáticas con notificaciones
- Cláusulas especiales y anexos

- Contratos multi-idioma (EN/ES/FR/DE)
 - Seguimiento de estados y vencimientos
 - Alertas de renovación 90, 60 y 30 días antes
 - Generación automática de PDFs firmados
 - Almacenamiento en la nube con encriptación
-

2. Alquiler por Habitaciones (NUEVO - Coliving Avanzado)

¿Gestionas pisos compartidos o coliving? Este módulo revoluciona la administración de alquileres por habitaciones:

Funcionalidades Clave:

- **Gestión de habitaciones individuales** dentro de una unidad
- Múltiples habitaciones por propiedad
- Ocupación individual y colectiva
- Precios diferenciados por habitación
- Disponibilidad y calendarios independientes
- **Prorrateo Automático de Utilidades**
 - Luz, agua, gas, internet distribuidos automáticamente
 - Fórmulas configurables: por persona, por habitación, por metros cuadrados
 - Cálculo instantáneo al ingresar consumo mensual
 - Registro histórico de consumos
 - Notificaciones automáticas a inquilinos
- **Gestión de Inquilinos por Habitación**
 - Perfiles individuales con datos de contacto
 - Fechas de entrada/salida independientes
 - Estados: activo, pendiente, finalizado
 - Contratos individuales por habitación
 - Historial de pagos por inquilino
- **Calendario de Limpieza Rotativo**
 - Asignación automática semanal/mensual
 - Rotación equitativa entre inquilinos
 - Recordatorios automáticos vía email/SMS
 - Checklist de tareas de limpieza
 - Registro de cumplimiento
- **Normas de Convivencia**
 - Documento digital de normas compartidas
 - Aceptación digital obligatoria al firmar contrato
 - Horarios de silencio, uso de espacios comunes
 - Políticas de visitas e invitados

- Registro de incidencias relacionadas

• **Espacios Comunes**

- Salón, cocina, baños compartidos
- Calendario de uso de espacios (lavadora, terraza, etc.)
- Inventario de electrodomésticos y equipamiento
- Reservas de espacios comunes

• **Dashboard Especializado**

- Vista general de ocupación por habitación
- Ingresos proyectados vs. reales
- Gastos compartidos del mes
- Alertas de vencimiento de contratos
- Estadísticas de convivencia

Casos de uso perfectos:

- Coliving urbano para profesionales
 - Alquileres para estudiantes
 - Casas compartidas para expatriados
 - Apart-hotels con habitaciones independientes
 - Residencias de media estancia
-

3. Sistema de Cupones de Descuento (NUEVO)

Atrae y fideliza clientes con un potente sistema de cupones promocionales:

Funcionalidades Clave:

• **Creación de Cupones**

- Códigos personalizables (Ej: BIENVENIDA2024, PROMO15)
- Descripción detallada para el cliente
- Tipos de descuento:
 - **Porcentaje:** 10%, 20%, 50% de descuento
 - **Cantidad Fija:** 50€, 100€ de descuento
- Fechas de validez (inicio y expiración)
- Límite de usos total y por usuario
- Activación/desactivación instantánea

• **Aplicación de Cupones**

- Input elegante en formularios de pago
- Validación en tiempo real
- Mensajes de error descriptivos:
 - Cupón no válido
 - Cupón expirado
 - Límite de usos alcanzado
 - Cupón ya utilizado por este usuario
- Cálculo automático de descuento

- Visualización clara del ahorro

• **Gestión y Estadísticas**

- Panel admin para ver todos los cupones
- Filtros por estado: activo, inactivo, expirado
- Métricas por cupón:
 - Veces usado vs. límite
 - Revenue generado vs. descuento otorgado
 - Tasa de conversión
 - Usuarios únicos
- Historial completo de usos
- Exportación a CSV/Excel

• **Integración con Pagos**

- Compatible con Stripe y Open Banking
- Descuento aplicado antes de procesar pago
- Facturación con descuento incluido
- Registro en historial de transacciones

Casos de uso:

- Campañas de adquisición de clientes nuevos
 - Descuentos estacionales (verano, navidad)
 - Fidelización de clientes recurrentes
 - Partnerships con empresas (descuentos corporativos)
 - Promoción de nuevos servicios o propiedades
-

4. **Pagos y Finanzas**

Stripe Integration

- Cobros automáticos recurrentes
- Suscripciones mensuales/anuales
- Portal de auto-gestión para inquilinos
- Múltiples métodos de pago: tarjeta, SEPA, transferencia
- Pagos divididos (split payments) con comisiones automáticas
- Webhooks para sincronización en tiempo real
- Devoluciones y reembolsos
- Gestión de disputas
- Facturación electrónica automática

Open Banking

- Verificación automática de ingresos de inquilinos
- Conciliación bancaria automática
- Conexión con cuentas bancarias europeas
- Análisis de solvencia con IA
- Alertas de pagos recibidos

Gestión de Morosidad

- Predicción de morosidad con Machine Learning
 - Recordatorios automáticos escalonados
 - Flujos de comunicación personalizables
 - Generación de cartas de reclamación
 - Integración con servicios de cobro
 - Historial de incidencias por inquilino
 - Penalizaciones automáticas
-

5. Inteligencia Artificial

Asistente IA GPT-4

- Chat conversacional con contexto de negocio
- Comandos de voz para búsquedas
- Análisis de sentimiento en conversaciones
- Sugerencias inteligentes de precios
- Resumen automático de documentos
- Respuestas automáticas en portales de inquilinos
- Chatbot 24/7 en landing page
- Generación de descripciones de propiedades optimizadas para SEO

Mantenimiento Predictivo

- ML para predecir averías antes de que ocurran
- Recomendaciones de mantenimiento preventivo
- Análisis de patrones de incidencias
- Optimización de calendario de tareas
- Detección de anomalías en consumos

Predicción de Precios

- Pricing dinámico basado en oferta/demanda
 - Análisis de competencia en tiempo real
 - Estacionalidad y eventos locales
 - Recomendaciones de ajuste de precios
 - Maximización de revenue (RevPAR)
-

6. Mantenimiento y Órdenes de Trabajo

Gestión de Incidencias

- Creación desde portal inquilino (web + app móvil)
- Clasificación por categoría y prioridad
- Asignación automática a proveedores
- Estados: pendiente, en progreso, completado, cancelado
- Fotos y videos adjuntos
- Chat integrado por incidencia

- Valoración de servicio
- SLA tracking

Proveedores y Subcontratistas

- Base de datos de proveedores certificados
- Valoraciones y reseñas
- Historial de trabajos realizados
- Portal dedicado para proveedores
- Notificaciones push en tiempo real
- Gestión de certificaciones y seguros
- Pagos a proveedores integrados

Calendario de Mantenimiento Preventivo

- Tareas programadas recurrentes
 - Inspecciones periódicas automáticas
 - Checklist digitales
 - Recordatorios automáticos
 - Registro fotográfico de evidencias
 - Certificaciones obligatorias (gas, electricidad, ascensor)
-

7. Short-Term Rental (STR)

Channel Manager

- Sincronización con Airbnb, Booking.com, VRBO, Expedia
- Gestión unificada de calendarios
- Actualización instantánea de disponibilidad
- Sincronización de precios y restricciones
- Importación automática de reservas
- Mensajes unificados de todas las plataformas
- Respuestas automáticas con IA

Pricing Dinámico

- Algoritmos de RevPAR y ADR
- Ajuste automático según ocupación
- Estacionalidad y eventos locales
- Análisis de competencia
- Mínimos y máximos configurables
- Descuentos por estancia larga
- Última hora y early booking

Housekeeping y Limpieza

- Calendario de limpiezas automático
- Check-in y check-out tracking
- Asignación de personal de limpieza
- Checklist de limpieza y revisión
- Inventario de consumibles

- Fotos antes/después
-

8. House Flipping

Gestión de Proyectos de Renovación

- Timeline con fases del proyecto
- Presupuesto vs. gasto real
- Cálculo automático de ROI
- Fotos antes/después con comparador visual
- Gestión de subcontratistas
- Hitos y milestones
- Documentos y permisos

Análisis de Inversión

- Valoración inicial con comparables
 - Estimación de costes de renovación
 - Cálculo de margen esperado
 - Simulación de escenarios
 - Cap rate y cash on cash return
 - Gráficas de rentabilidad
-

9. Construcción y Promoción

Gestión de Obra Nueva

- 9 fases predefinidas de construcción
- Subcontratistas por fase
- Certificaciones de obra
- Planos y documentación técnica
- Seguimiento de permisos y licencias
- Actas de reunión
- Control de calidad con fotos y reportes

Pre-venta de Unidades

- Reservas con señal
 - Gestión de señales y arras
 - Contratos de compraventa
 - Timeline de entregas
 - Comunicación con compradores
-

10. Portales de Usuario

Portal Inquilino

- Login seguro con 2FA
- Dashboard personalizado

- Historial de pagos y facturas
- Reportar incidencias con fotos
- Chat con administración
- Documentos y contrato descargables
- Solicitar certificados y justificantes
- Reservar espacios comunes
- App móvil PWA (iOS y Android)

Portal Propietario

- Dashboard con rentabilidad
- Ingresos y gastos por propiedad
- Reportes mensuales automáticos
- Estado de ocupación
- Comunicación con inquilinos
- Documentación fiscal
- Gráficas de rendimiento

Portal Proveedor

- Órdenes de trabajo asignadas
- Aceptar/rechazar trabajos
- Subir evidencias fotográficas
- Comunicación directa
- Historial de trabajos
- Facturación integrada

11. Blockchain y NFTs

Tokenización de Propiedades

- Creación de tokens ERC-20 por propiedad
- Fracciones de propiedad vendibles
- Smart contracts en Ethereum
- Distribución automática de rentas
- Transparencia total de transacciones
- Mercado secundario de tokens

Certificados NFT

- Contratos como NFTs únicos
- Certificaciones de sostenibilidad en blockchain
- Historial inmutable de propiedad
- Verificación instantánea de autenticidad
- Galería de NFTs de la propiedad

12. ESG y Sostenibilidad

Huella de Carbono

- Cálculo automático de emisiones
- Compensaciones de carbono
- Recomendaciones de mejora
- Dashboard de sostenibilidad
- Reportes ESG para inversores

Certificaciones Verdes

- LEED, BREEAM, VERDE, Passivhaus
- Seguimiento de requisitos
- Documentación automática
- Integración con organismos certificadores

Energía y Eficiencia

- Monitorización de consumos en tiempo real
- Integración con medidores IoT
- Análisis de eficiencia energética
- Sugerencias de mejora con ROI
- Certificados energéticos digitales

Economía Circular

- Marketplace de intercambio de bienes
- Huertos urbanos en edificios
- Gestión de reciclaje y compostaje
- Biblioteca de objetos compartidos
- Registro de donaciones

13. Business Intelligence y Analytics

Dashboards Avanzados

- Plotly y Chart.js para visualizaciones
- KPIs personalizables por usuario
- Filtros dinámicos multi-dimensionales
- Comparativas temporales
- Benchmarking con mercado
- Drill-down en datos

Forecasting

- Predicción de ingresos con ML
- Proyecciones de ocupación
- Simulación de escenarios
- Análisis what-if
- Alertas de desviaciones

Reportes Programados

- Reportes automáticos por email

- Frecuencia: diaria, semanal, mensual
 - Formatos: PDF, Excel, CSV
 - Personalización de contenido
 - Distribución a múltiples destinatarios
-

14. Seguridad y Cumplimiento

Biometría y Autenticación

- 2FA con SMS y autenticadores
- Login con Google SSO
- Biometría facial (en desarrollo)
- Sesión única (SSO corporativo)
- Política de contraseñas robustas

GDPR y Privacidad

- Consentimientos de datos
- Derecho al olvido automático
- Exportación de datos personales
- Auditoría de accesos
- Encriptación AES-256
- Logs de actividad detallados

Detección de Fraude

- ML para detectar patrones sospechosos
 - Verificación de identidad documental
 - Scoring de riesgo por inquilino
 - Alertas de actividad inusual
 - Blacklist de usuarios problemáticos
-

15. Comunicación Multicanal

Chat Integrado

- Chat en tiempo real por incidencia
- Notificaciones push en app
- Historial de conversaciones
- Adjuntar fotos y documentos
- Estados: leído, entregado, enviado

SMS y WhatsApp

- Envío masivo de SMS
- Plantillas personalizables
- Integración con WhatsApp Business API (en desarrollo)
- Recordatorios automáticos
- Confirmaciones de citas

Email Marketing

- Campañas de email personalizadas
 - Segmentación de audiencias
 - Plantillas profesionales
 - Métricas: aperturas, clicks, conversiones
 - A/B testing
-

16. Movilidad y PWA

Progressive Web App

- Instalable en iOS y Android sin app stores
- Modo offline con sincronización
- Push notifications nativas
- Cámara integrada para fotos
- Geolocalización
- Experiencia nativa en móvil

Responsive Design

- Adaptado a todos los dispositivos
 - Touch-friendly en tablets
 - Navegación optimizada en móvil
 - Formularios simplificados en pantallas pequeñas
-

17. CRM y Gestión de Leads

Captación de Leads

- Formularios de contacto inteligentes
- Landing pages personalizadas
- Integración con portales inmobiliarios
- Chat en web con IA
- Lead scoring automático

Gestión de Candidatos

- Pipeline de inquilinos potenciales
- Screening automatizado
- Verificación de referencias
- Credit checks
- Comunicación automática
- Conversión de candidato a inquilino

Visitas y Tours

- Calendario de visitas
- Confirmaciones automáticas
- Tours virtuales 360º
- Feedback post-visita

- Conversión tracking
-

18. Servicios Profesionales

Portfolio de Proyectos

- Galería de trabajos realizados
- Casos de éxito
- Certificaciones profesionales
- Testimonios de clientes
- Página pública compatible

Gestión de Entregables

- Planos, informes, certificaciones
 - Versiones de documentos
 - Revisiones y aprobaciones
 - Firmas digitales
 - Almacenamiento en la nube
-

19. White Label y Personalización

Branding Personalizado

- Logo y colores corporativos
- Dominio propio (tuempresa.com)
- Emails con tu branding
- Facturas personalizadas
- Documentos con tu membrete
- Favicon y meta tags

Multi-idioma

- Español, Inglés, Francés, Alemán
 - Cambio instantáneo de idioma
 - Fechas y monedas localizadas
 - Traducciones profesionales
 - Idioma por defecto configurable
-

20. Integraciones (API & Webhooks)

Contabilidad

- Zucchetti (Previsión)
- ContaSimple
- Holded
- A3 Software
- Exportación a Excel/CSV

Otras Integraciones

- Google Calendar
 - Zapier/Make.com para automatizaciones
 - API REST completa documentada
 - Webhooks personalizables
 - OAuth 2.0 para desarrolladores
-

21. Seguridad y Backup

Copias de Seguridad

- Backups automáticos diarios
- Retención de 30 días
- Restauración point-in-time
- Exportación de datos completa
- Almacenamiento redundante

Auditoría y Logs

- Registro de todas las acciones
 - Timeline de actividad por entidad
 - Logs de acceso de usuarios
 - Alertas de cambios críticos
 - Retención de logs configurable
-

22. Admin y Super Admin

Gestión Multi-Empresa (Super Admin)

- Impersonar usuarios de cualquier empresa
- Vista consolidada de todas las empresas
- Gestión de planes de suscripción
- Operaciones bulk (activar/desactivar módulos)
- Estadísticas globales de uso
- Logs de auditoría cross-empresa
- Configuración de planes y precios
- Gestión de usuarios y permisos
- Centro de alertas y notificaciones
- Sistema de aprobaciones (workflows)
- Importación masiva de datos
- Personalización avanzada (white label)

Roles y Permisos Granulares

- Admin, Manager, Usuario, Viewer
- Permisos por módulo
- Permisos por acción (crear, editar, eliminar, ver)
- Roles personalizados

- Herencia de permisos
-

Planes y Precios

Plan Básico - Desde €89/mes

- Hasta 25 propiedades
- 30 módulos básicos
- 3 usuarios incluidos
- Soporte por email

Plan Profesional - Desde €199/mes (Más Popular)

- 26-200 propiedades
- 60 módulos profesionales
- Usuarios ilimitados
- Soporte prioritario
- Formación incluida

Plan Empresarial - Desde €340/mes

- 201-1000 propiedades
- TODOS los 88+ módulos
- Multi-empresa
- Soporte dedicado 24/7
- Integraciones avanzadas
- White label completo

Plan Custom - Precio Personalizado

- +1000 propiedades
- Módulos custom a medida
- Onboarding VIP
- Account manager dedicado
- SLA garantizado
- Infraestructura dedicada

Ventaja Competitiva de Precios:

- Coste por módulo: desde €2.97 (50-70% más económico que competencia)
 - Sin costes ocultos
 - Sin límite de usuarios (desde Plan Profesional)
 - Escalabilidad sin penalización
 - Migración asistida gratuita
-

Diferenciales Competitivos

1. **Única plataforma multi-vertical del mercado** que soporta 7 modelos de negocio desde una interfaz unificada

2. **88+ módulos profesionales** cuando la competencia ofrece 15-30 módulos
 3. **IA integrada nativamente** con GPT-4 y modelos predictivos propios
 4. **Blockchain y NFTs** - Tokenización de propiedades única en el mercado español
 5. **Sostenibilidad y ESG** con seguimiento de huella de carbono y economía circular
 6. **50-70% más económico** que Inmovilla, Oi Realtor, Witei, Prop-Manager
 7. **Sin límite de usuarios** (desde Plan Profesional) vs. competencia que cobra por usuario
 8. **PWA instalable** con experiencia nativa en iOS/Android sin app stores
 9. **White Label completo** - tu marca, tu dominio, tu branding
 10. **Roadmap agresivo** con actualizaciones semanales y nuevas features cada mes
-

Roadmap 2024-2025

Q1 2025 (En Desarrollo)

- [] Integración con WhatsApp Business API
- [] Biometría facial avanzada
- [] App nativa iOS/Android (además de PWA)
- [] Más integraciones contables europeas
- [] Marketplace de servicios (jardineros, electricistas, etc.)

Q2 2025 (Planificado)

- [] Realidad Virtual para tours inmersivos
- [] IA para valoraciones de propiedades (AVM)
- [] Integración con Más Móvil, Movistar, Orange para IoT
- [] Sistema de reviews y reputación social
- [] Gamificación para inquilinos

Q3-Q4 2025 (Visión)

- [] Expansión internacional (LATAM, USA)
 - [] Marketplace de inversión en tokens de propiedades
 - [] IA para negociación automática de contratos
 - [] Drones para inspecciones automáticas
 - [] Integración con IoT de edificios inteligentes
-

Contacto y Soporte

Email: contacto@inmova.com

Teléfono: +34 900 123 456

Web: <https://inmova.com>

Soporte: soporte@inmova.com

Horario de Soporte:

- Básico: L-V 9:00-18:00h
 - Profesional: L-V 8:00-20:00h
 - Empresarial: 24/7/365
-

 **Conclusión**

INMOVA no es solo un software de gestión inmobiliaria. Es el **sistema operativo completo** para cualquier negocio PropTech del siglo XXI. Desde alquileres tradicionales hasta tokenización blockchain, desde coliving hasta house flipping, desde sostenibilidad hasta IA predictiva.

Todo en una sola plataforma. Todo integrado. Todo automatizado.

 **Únete a la revolución PropTech con INMOVA**

Última actualización: Noviembre 2024

Versión del documento: 3.0

88+ módulos y sumando...