



# BOT INMOBILIARIO CON IA - CAPACIDADES DEMOSTRADAS



## PROPUESTA DE VALOR

Por qué este bot supera a la competencia

---



### CAPACIDADES COMPROBADAS EN TESTING

#### 1. COMPRENSIÓN DE LENGUAJE NATURAL

No necesita comandos específicos ni menús complejos.

El cliente puede escribir naturalmente:

- ✗ "Tipo: departamento, ambientes: 2, zona: Palermo"
- ✓ "Busco un depto de 2 ambientes en Palermo para alquilar"

**Resultado:** El bot entiende perfectamente la intención y los criterios.

---

#### 2. BÚSQUEDA INTELIGENTE MULTI-CRITERIO

El bot analiza y filtra simultáneamente por:

- ✓ Tipo de propiedad (depto, casa, local)
- ✓ Cantidad de ambientes
- ✓ Zona/barrio
- ✓ Operación (venta/alquiler)
- ✓ Rango de precio
- ✓ Características especiales (cochera, jardín, balcón)

**Ejemplo real testeado:**

Consulta: "Busco propiedades para comprar por menos de USD 300.000"

Bot identificó:

- Operación: Compra
  - Presupuesto: < USD 300,000
  - Encontró 2 opciones que cumplen
  - Las comparó inteligentemente
- 

#### 3. RESPUESTAS CONVERSACIONALES (NO ROBÓTICAS)

**Comparación:**

Bot tradicional	Nuestro bot con IA
"Resultado encontrado. ID: PROP-001"	"¡Perfecto! Tengo un hermoso departamento de 2 ambientes en Palermo Soho que te va a encantar..."
Lista técnica de specs	Descripción atractiva destacando beneficios
Sin contexto	Habla de la zona, transporte, comodidades

#### 4. COMPARACIÓN INTELIGENTE DE OPCIONES

Cuando encuentra múltiples resultados, el bot:

✅ **Compara características clave:**

- Superficie
- Precio
- Ubicación
- Amenities

✅ **Destaca ventajas de cada opción:**

"El depto en Belgrano tiene cochera incluida, lo cual es una gran ventaja.  
La casa en Villa Urquiza te ofrece casi el doble de metros cuadrados por solo USD 10,000 más, ideal si buscás más espacio y privacidad."

✅ **Ayuda a decidir según perfil:**

- Si buscás comodidad → opción A
- Si buscás espacio → opción B

#### 5. HONESTIDAD Y TRANSPARENCIA

**TEST CRÍTICO: Consulta sin resultados exactos**

Consulta: "Quiero alquilar algo de 3 ambientes"

**El bot NO:**

- ❌ Inventó propiedades
- ❌ Ofreció algo que no coincide
- ❌ Dijo "no hay nada"

**El bot SÍ:**

- ✅ Fue honesto: "en este momento no tengo disponible ningún departamento de 3 ambientes para alquilar"

- ☒ Ofreció alternativas cercanas
- ☒ Sugirió seguimiento futuro
- ☒ Preguntó por necesidades adicionales

Esto genera **CONFIANZA** con el cliente.

---

## 6. TÉCNICAS DE VENTA PROFESIONALES

El bot aplica estrategias de ventas sin ser invasivo:

### A. Upselling inteligente:

Cliente busca: Alquiler 3 ambientes  
Bot ofrece: Propiedad similar **EN VENTA**  
Justificación: "Una gran oportunidad si estás considerando comprar"

### B. Cross-selling:

Cliente busca: Depto específico  
Bot menciona: Otras opciones en la zona o con características similares

### C. Manejo de objeciones:

"Si tu presupuesto es flexible, podrías considerar..."  
"Aunque es un poco más caro, te ofrece..."

### D. Captura de leads:

"¿Te interesaría que te mantenga informado cuando tengamos disponibles departamentos de 3 ambientes?"

### E. Calificación del cliente:

"¿Hay algún barrio en particular que tengas en mente?"  
"¿Algún rango de precio que estés manejando?"

---

## 7. CALL TO ACTION NATURAL

En cada respuesta, el bot:

- ☒ Ofrece agendar visita
- ☒ Invita a hacer más preguntas
- ☒ Se muestra disponible para dar más detalles

- ☒ Mantiene la conversación activa

### Ejemplo:

"¿Te gustaría que coordinemos una visita para que puedas conocerlo en persona? También puedo contarte más detalles sobre el edificio o la zona si tenés alguna pregunta específica."

---

## 8. CONOCIMIENTO CONTEXTUAL

El bot no solo lista specs, sino que agrega valor:

### ☒ Habla de la zona:

"La zona es espectacular: tenés cafeterías, restaurantes, bares y tiendas de diseño a pocas cuadras."

### ☒ Menciona conectividad:

"Está muy bien conectado con transporte público para moverte por toda la ciudad."

### ☒ Destaca características únicas:

"Un balcón que le da mucha luz y ventilación"  
"Ubicación inmejorable en una de las zonas más vibrantes"



## BENEFICIOS MEDIBLES PARA LA INMOBILIARIA

### 1. DISPONIBILIDAD 24/7

- Atiende consultas de madrugada, fines de semana, feriados
- No pierde ningún lead por horario

### 2. RESPUESTA INSTANTÁNEA

- Tiempo de respuesta: 5-10 segundos
- El cliente no se va a la competencia

### 3. CALIFICACIÓN AUTOMÁTICA DE LEADS

- Identifica intención de compra/alquiler
- Detecta presupuesto
- Filtra por urgencia
- Pasa leads calificados al equipo de ventas

#### 4. ESCALABILIDAD

- Atiende 1 o 1000 consultas simultáneas
- Sin costo adicional por volumen
- Mismo nivel de calidad en cada interacción

#### 5. CONSISTENCIA

- Siempre profesional
- No tiene "días malos"
- Aplica las mismas técnicas de venta en cada conversación
- Nunca olvida mencionar características importantes

#### 6. MÉTRICAS Y ANALYTICS

- Tokens usados por consulta: ~700
- Costo por consulta: ~USD 0.006 (medio centavo)
- Tiempo de respuesta: 7-10 segundos
- **Costo mensual estimado:** USD 6-15 para 1000-2500 consultas

---

### CASOS DE USO REALES TESTEADOS

#### Test 1: Búsqueda específica

Input: "Busco un departamento de 2 ambientes en Palermo para alquilar"

Output: Encontró PROP-001, descripción detallada, call to action

Rating: ★★★★★

#### Test 2: Búsqueda por presupuesto

Input: "Busco propiedades para comprar por menos de USD 300.000"

Output: Encontró 2 opciones, las comparó, ayudó a decidir

Rating: ★★★★★

#### Test 3: Sin resultados exactos (CRÍTICO)

Input: "Quiero alquilar algo de 3 ambientes"

Output: Honesto sobre falta de stock, ofreció alternativas,  
hizo upselling a venta, capturó lead para seguimiento

Rating: ★★★★★

---



## DIFERENCIADORES CLAVE

### vs. Chatbots tradicionales con menús:

- ✓ Conversación natural vs. navegación por botones
- ✓ Entiende intención vs. requiere inputs específicos
- ✓ Respuestas personalizadas vs. mensajes pre-programados

### vs. Formularios web:

- ✓ Interactivo y conversacional vs. estático
- ✓ Guía al cliente vs. cliente completa solo
- ✓ Engagement alto vs. tasa de abandono alta

### vs. Atención humana:

- ✓ 24/7 sin costo adicional vs. horario limitado
- ✓ Respuesta instantánea vs. demoras
- ✓ Escalable infinitamente vs. requiere contratar más personal
- ✓ Consistencia perfecta vs. variabilidad humana



## PROPUESTA COMERCIAL

### Modelo de precios sugerido:

#### Opción 1: Por consulta

- USD 0.05 por consulta atendida
- La inmobiliaria paga solo por uso real
- Escalable según volumen

#### Opción 2: Suscripción mensual

- Plan Básico: USD 99/mes (hasta 1000 consultas)
- Plan Pro: USD 199/mes (hasta 3000 consultas)
- Plan Enterprise: Custom (ilimitado + features adicionales)

#### Opción 3: Implementación + fee de éxito

- Setup inicial: USD 500-1000
- Fee mensual bajo: USD 50
- % de comisión por propiedades vendidas/alquiladas vía bot



## ROI PARA LA INMOBILIARIA

### Escenario conservador:

Costo del bot: USD 199/mes (plan Pro)

Consultas atendidas: 3000/mes

Leads calificados generados: 300 (10% conversion)

Cierres: 6 propiedades/mes (2% conversion de leads)

Comisión promedio: USD 3,000

Ingresos adicionales:  $6 \times \text{USD } 3,000 = \text{USD } 18,000$

Costo del bot: USD 199

ROI: 9,000% (90x retorno)

**El bot se paga solo con 1 cierre al mes.**

---



## ARGUMENTOS DE VENTA

**Para convencer al dueño de la inmobiliaria:**

- "Sus asesores están durmiendo, el bot no"**
  - No pierde ningún lead por horarios
- "Atiende mientras su equipo cierra"**
  - El equipo se enfoca en visitas y cierres
  - El bot califica y nutre leads 24/7
- "Habla como su mejor vendedor, siempre"**
  - Técnicas de venta profesionales
  - Nunca tiene un mal día
- "Se paga solo con 1 operación al mes"**
  - ROI inmediato y medible
- "Empieza hoy, sin infraestructura"**
  - Integración con WhatsApp
  - No requiere app ni web nueva



## PRÓXIMOS PASOS

**Para prospectos interesados:**

- Demo en vivo (15 min)**
  - Mostrar consultas reales
  - Probar con sus propias propiedades
- Piloto gratuito (30 días)**
  - Implementación con 10-20 propiedades
  - Métricas en tiempo real

- Sin compromiso

### 3. Onboarding completo

- Carga de catálogo
- Customización de tono y marca
- Capacitación del equipo
- Go-live en 1 semana

---

## TESTIMONIAL SIMULADO (para cuando tengas casos reales)

"Implementamos el bot hace 3 meses. Pasamos de perder el 60% de las consultas que llegaban fuera de horario a capturar el 100%.

El bot califica tan bien que mi equipo solo atiende leads hot.

Cerramos 8 operaciones adicionales el primer mes que atribuimos directamente al bot."

— [Nombre], Director Comercial de [Inmobiliaria]

---

## URGENCIA Y ESCASEZ

### Mensajes para crear urgencia:

1. "Sus competidores ya están probando IA. ¿Va a esperar a quedar atrás?"
  2. "Cada consulta perdida es una comisión que se lleva otro"
  3. "Estamos limitando a 5 inmobiliarias por zona para no crear conflicto de interés"
  4. "Piloto gratuito disponible solo este mes"
- 

## EMAIL DE PROSPECCIÓN (TEMPLATE)

**Asunto:** ¿Está perdiendo clientes a las 2 AM?

Hola [Nombre],

Vi que [Inmobiliaria] tiene un portafolio excelente en [Zona].

Tengo una pregunta: ¿qué pasa con las consultas que llegan cuando su oficina está cerrada?

Desarrollamos un asistente con IA que:

- Atiende 24/7 por WhatsApp
- Responde como su mejor vendedor
- Califica leads automáticamente
- Cuesta menos que un café por día



**Se paga solo con 1 operación al mes.**

¿Le interesa una demo de 15 minutos?

Saludos,

[Tu nombre]

---

**Documento creado:** Enero 2025 **Basado en:** Tests reales del MVP funcional **Próxima actualización:** Agregar casos de éxito reales post-piloto

---

💡 **Nota:** Este documento está listo para ser personalizado con:

- Logo de tu empresa
- Casos de éxito reales
- Testimonios de clientes
- Pricing ajustado a tu mercado
- Screenshots del bot en acción