**flujos**.

La información que me diste es bastante detallada y cubre dos grandes ámbitos:

* **Backoffice (usuarios staff)** → gestión interna
* **Portal (usuarios comunidad y visitantes)** → interfaz pública

Te voy a estructurar la respuesta así:

1. Identificación de procesos
2. Separación por tipo (Backoffice vs Portal)
3. Flujo general de cada proceso (en pasos)

**1. Procesos Backoffice**

**1.1. Gestión de Propiedades**

**Flujos:**

1. **Creación / Carga inicial**
   * Administrador o agente ingresa datos de la propiedad (lat/long, fotos, videos, precio en pesos o UF, SEO, etc.).
   * Asignación de agente (solo administrador).
2. **Aprobación**
   * Agente puede pasar de "Evaluación" a "Pre-aprobada".
   * Notificación automática a administradores.
   * Administrador cambia a "Publicada".
3. **Actualización**
   * Modificación de datos, multimedia, SEO.
   * Registro en historial tipo Trello.
4. **Cierre**
   * Cambio a "Vendida" o "Arrendada".
   * Actualización de métricas y reportes.

**1.2. Gestión de Tipos de Propiedad**

**Flujos:**

1. Alta/edición de tipo (nombre, descripción, campos habilitados/deshabilitados).
2. Activación/desactivación.
3. Actualización de conteo de propiedades asociadas.
4. Impacto automático en formularios del portal.

**1.3. Solicitudes de Publicación**

**Flujos:**

1. Recepción de solicitud desde el portal (independiente o derivada de valoración).
2. Creación automática de propiedad en estado "Proceso de publicación".
3. Validación y revisión (fotos, datos).
4. Aprobación/rechazo:
   * Si aprueba → estado "Publicada", envío de notificación/correo.
   * Si no es usuario comunidad → invitación a registrarse.
5. Asignación a agente o administrador.

**1.4. Valoraciones**

**Flujos:**

1. Recepción de solicitud desde portal.
2. Registro en dashboard de valoraciones.
3. Gestión por administrador/agente.
4. Posible conversión a solicitud de publicación.

**1.5. Contratos**

**Flujos:**

1. Creación de contrato (arriendo o venta).
2. Asignación de personas relacionadas.
3. Subida de documentos (PDF/imagen).
4. Para arriendo → generación automática de calendario de pagos.
5. Seguimiento y cierre.

**1.6. Gestión de Usuarios Staff**

**Flujos:**

* **Administradores**: CRUD, asignación de propiedades y solicitudes, gestión de permisos.
* **Agentes**: CRUD, asignación de propiedades y solicitudes, seguimiento de rendimiento.

**1.7. CMS**

**Flujos:**

* **Slider**: creación, fechas de vigencia, SEO, métricas de clics.
* **Sobre Nosotros**: texto, video, equipo.
* **Blog**: CRUD artículos, categorías, métricas.
* **Propiedades destacadas**: selección para home.
* **Footer e identidad**: logo, nombre.

**1.8. Reportes, Auditoría y Notificaciones**

**Flujos:**

1. **Reportes**: filtros, vista previa, descarga/impresión.
2. **Auditoría**: registro de acciones, visualización por grilla/detalle.
3. **Notificaciones**: configuración y envío de correos automáticos.

**2. Procesos Portal**

**2.1. Home y Navegación**

**Flujos:**

* Carga de topbar (logo, UF, login/registro).
* Menú de navegación (Home, Publica, Valoriza, Propiedades, Testimonios, Blog).
* Slider y secciones administradas desde CMS.

**2.2. Publicación de Propiedad**

**Flujos:**

1. Usuario ingresa al formulario (stepper).
2. Selección de tipo de operación y tipo de propiedad (carga dinámica de campos habilitados).
3. Carga de fotos/videos.
4. Geolocalización en mapa.
5. Envío → genera solicitud en Backoffice.

**2.3. Valoración de Propiedad**

**Flujos:**

1. Usuario completa formulario (igual que publicación).
2. Sistema calcula avalúo (puede ser manual o integrado con servicio).
3. Opción de publicar → genera solicitud con origen "valoración".

**2.4. Navegación y Búsqueda de Propiedades**

**Flujos:**

1. Usuario filtra propiedades (tipo, operación, región, valor).
2. Visualiza en tarjetas (iconos de atributos, valor en UF/pesos).
3. Puede marcar como favorita (si está registrado).
4. Acceso a detalle (URL única, galería, mapa, contacto agente).

**2.5. Cuenta Usuario Comunidad**

**Flujos:**

* **Mis Datos**: edición por campos, verificación con cédula.
* **Mis Publicaciones**: listado con estado, métricas de visitas/favoritos.
* **Mis Favoritos**: listado, opción de quitar favoritos.
* **Estados de Pago**: ver mensualidades, subir comprobante, descarga reporte.
* **Mis Contratos**: seguimiento de estados y pagos asociados.

**3. Ejemplo de Flujo Completo – Publicación desde Portal**

1. Usuario ingresa a "Publica tu propiedad".
2. Completa stepper con datos requeridos.
3. Sube fotos/videos.
4. Ubica propiedad en mapa.
5. Envía formulario.
6. Sistema crea solicitud en Backoffice.
7. Administrador revisa:
   * Si falta info → solicita actualización.
   * Si aprueba → propiedad pasa a "Publicada".
8. Portal actualiza el listado de propiedades públicas.

Si quieres, puedo pasarte esto en **formato diagrama de flujo BPMN**, para que visualicemos claramente cómo se conectan los procesos entre Backoffice y Portal.  
Así no queda solo como texto, sino como un mapa visual de interacciones.