



Sistema Comercial y Financiero + IA para Desarrolladores Inmobiliarios

Un ecosistema integral de gestión que transforma procesos dispersos en decisiones precisas, automatización inteligente y resultados medibles para desarrolladores que buscan ventaja competitiva real.

El Problema Real del Mercado Inmobiliario

Hoy los desarrollos no fallan por el producto. Fallan por los procesos. Leads que no se atienden a tiempo. Asesores que responden tarde o con información desactualizada. Falta de seguimientos sistemáticos que dejan clientes enfriándose sin contacto estratégico.

El comprador 2025/2026 ya no perdona errores básicos de gestión. El diferencial competitivo ya no es solamente el render impactante ni la ubicación privilegiada. El diferencial es la gestión comercial profesional y la experiencia del comprador.

Leads sin atender

Oportunidades perdidas por demora en respuesta

Información desactualizada

Asesores sin datos precisos al momento

Seguimientos inexistentes

Clientes que se enfrían sin contacto

Experiencia pobre

Comprador frustrado que abandona

Qué Es Este Sistema: Más Allá del CRM Tradicional

*Este no es un CRM genérico adaptado. No es un chatbot básico. No es un Excel ordenado con macros. Es un **Sistema Integral de Gestión Comercial con Inteligencia Artificial** diseñado exclusivamente para desarrolladores inmobiliarios.*

Una estructura comercial completa que gestiona todo el embudo de ventas de manera automática, precisa y completamente trazada. Desde el primer contacto hasta la escrituración, con inteligencia artificial que aprende, anticipa y optimiza cada interacción.

01	02	03
Captura inteligente	Respuesta con neuroventas	Asignación estratégica
<i>Cada lead ingresa y es calificado automáticamente</i>	<i>IA aplica técnicas de persuasión científica</i>	<i>El mejor asesor para cada perfil de cliente</i>
04	05	
Seguimiento predictivo	Cierre optimizado	
<i>Nunca más "se me pasó" o "lo olvidé"</i>	<i>Propuestas automáticas y reservas fluidas</i>	

Entrada de Lead: El Primer Contacto Perfecto



Respuesta Inmediata con Neuroventas

La IA responde en menos de 30 segundos con un saludo cálido y humano: "¡Hola [Nombre]! Qué alegría que te contactes. Gracias por tu interés en [Proyecto]. Estoy aquí para ayudarte a encontrar exactamente lo que buscás".

*Aplica técnicas de neuroventas científicas: **reciprocidad** (agradecimiento genuino), **personalización** (uso del nombre), **empatía** (reconocimiento de necesidad), y **escasez controlada** cuando corresponde.*

- *Califica nivel de interés y urgencia*
- *Ordena información según prioridad del cliente*
- *Envía datos correctos y actualizados*
- *Crea conexión emocional desde el inicio*
- *El cliente llega "caliente" al asesor*

IA que Responde Todo con Inteligencia Emocional



Disponibilidad y Precios

Listas actualizadas al segundo, con alternativas que se ajustan perfectamente al presupuesto y necesidades expresadas por el cliente



Financiación Personalizada

Planes adaptados con lenguaje claro y accesible, destacando beneficios y comparando opciones en términos comprensibles



Renders y Videos

Material visual de alta calidad entregado instantáneamente, con descripciones que generan conexión emocional con espacios



Estado de Obra y Fechas

Información transparente con fotos mensuales, certificados actualizados y fechas estimadas realistas que generan confianza



Carpeta Comercial

Toda la documentación técnica, legal y comercial disponible 24/7 para consulta inmediata sin esperas



Memoria Predictiva

Recuerda preferencias, rechazos anteriores y necesidades específicas de cada cliente para futuras interacciones personalizadas

Información completa disponible las 24 horas, los 7 días de la semana, con lenguaje que conecta emocionalmente y genera confianza desde la primera interacción.

Asignación Inteligente y Seguimiento Predictivo



Análisis del Lead

Perfil, presupuesto, urgencia y comportamiento digital analizado instantáneamente



Match Perfecto

Asignación según carga de trabajo, especialidad, disponibilidad y performance histórica del asesor



Seguimiento Automático

El sistema sabe exactamente cuándo y cómo volver a contactar con mensajes estratégicos

Nunca Más "Se Me Pasó"

El sistema avisa automáticamente al asesor sobre:

- *Cambio de precios relevantes para ese cliente*
- *Unidades nuevas que coinciden con búsqueda anterior*
- *Falta de respuesta después de 48 horas*
- *Actividad del cliente en materiales enviados*
- *Avances de obra de interés específico*
- *Momento óptimo para recontacto (neuroventas)*

Reactivación Inteligente de Leads Fríos

Función crítica: Cuando un cliente contactó buscando características específicas que no estaban disponibles, el sistema mantiene su perfil activo. **Si ingresa un producto que coincide con esa búsqueda anterior, notifica automáticamente al cliente, asesor y dirección comercial.**

"Hola [Nombre], recordamos que buscabas [características]. Tenemos excelentes noticias: acaba de ingresar una unidad perfecta para vos". Esta función recupera oportunidades perdidas y demuestra atención genuina.

Métricas Comerciales en Tiempo Real

El sistema mide absolutamente todo lo que impacta en conversión, identificando cuellos de botella y oportunidades de mejora inmediatas con precisión quirúrgica.

87%

Reuniones Concretadas
vs agendadas - tasa de cumplimiento

1h

Tiempo Promedio
Respuesta
*desde contacto inicial hasta primer
contacto asesor*

34%

Conversión Lead a
Propuesta
*efectividad del embudo comercial
completo*

12%

Tasa de Cierre Final
*propuestas que se convierten en
reservas*

Métricas por Asesor

- *Reuniones generadas y concretadas*
- *Propuestas enviadas y su seguimiento*
- *Propuestas caídas con motivos detallados*
- *Tasa de conversión individual comparada*
- *Tiempo de respuesta promedio*
- *Satisfacción del cliente post-contacto*

Control de Calidad del Proceso

- *Leads no atendidos en tiempo óptimo*
- *Seguimientos pendientes críticos*
- *Clientes en riesgo de enfriamiento*
- *Oportunidades de upselling detectadas*
- *Ranking de performance del equipo*
- *Alertas de desvíos significativos*

Propuestas Automáticas y Post-Venta de Categoría

1

Generación Instantánea

La IA arma propuestas profesionales al instante con precios reales, alternativas comparadas y plan financiero personalizado según perfil del comprador

2

Circuito de Reserva Automático

La reserva dispara automáticamente comunicación con escribanía, administración y desarrolladora. Checklist completo para cada parte interviniente

3

Experiencia Post-Venta Premium

Avances de obra con fotos y videos mensuales, avisos de cuotas anticipados, información clave del proyecto, preparación para escrituración paso a paso



La experiencia del comprador sube de categoría profesional: desde el primer contacto hasta la entrega de llaves, cada interacción está diseñada para generar confianza, reducir ansiedad y construir recomendaciones orgánicas. Un comprador satisfecho trae 3 compradores nuevos en promedio.



Sistema Financiero: El Corazón del Proyecto

Control Total de Caja, Previsión y Rentabilidad Real

Un desarrollo no se sostiene solo con ventas. El corazón verdadero es la caja proyectada, la previsión de desvíos y la rentabilidad real actualizada. El problema actual: información dispersa en planillas aisladas, demoras en reportes críticos, descargos de caja no anticipados, costos que cambian sin aviso sistematizado.

Este sistema integra toda la información financiera bajo una sola capa de inteligencia artificial que procesa, anticipa y alerta.



Datos del Proyecto

Superficie total y vendible, FOT utilizado, incidencia actualizada en tiempo real



Costos Integrados

Obra por etapa, indirectos, financieros, certificados, pagos a proveedores



Márgenes Dinámicos

Margen bruto y esperado vs real, curva económica proyectada vs ejecutada

Ventas, Cobranzas y Flujos Predictivos

Registro Automático Completo

- *Reservas y ventas con timestamp exacto*
- *Cuotas programadas y acreditadas*
- *Juicios, reclamos e intereses aplicados*
- *Reajustes por inflación o dólar*
- *Mora, incobrables y gestiones de cobro*
- *Proyecciones futuras multi-escenario*

Visión 360° del Flujo

- *Flujo por comprador individual*
- *Flujo consolidado del fideicomiso*
- *Flujo proyectado vs real con desvíos*
- *Curva de ingresos esperada*
- *Alertas tempranas de descalces*

Proyecciones Inteligentes a Futuro

*La IA genera proyecciones a **12, 24 y 36 meses** considerando múltiples variables:*

- Ingresos proyectados

Por ventas nuevas y cuotas programadas de ventas existentes

- Pagos a proveedores

Certificaciones esperadas y variación de costos por inflación

- Escenarios múltiples

Pesimista (baja velocidad ventas), base (ritmo actual) y optimista (aceleración)

- Stress tests automáticos

Qué pasa si la inflación acelera, si las ventas caen 30%, si obra se retrasa

La IA anticipa cuellos de botella y necesidades de caja con 60-90 días de anticipación, permitiendo tomar decisiones antes de que el problema sea crítico.

Rentabilidad Total y KPIs Esenciales

Rentabilidad del Proyecto

Real vs proyectada, por tipología de unidad, por unidad individual, por fecha de venta, por canal comercial. Valor del stock remanente actualizado. Impacto simulado de cambios de precio en rentabilidad final.

Costo Vendido vs Por Completar

Cuánto se gastó en unidades ya vendidas vs cuánto falta gastar para terminar el proyecto completo. Fundamental para decisiones de aceleración o desaceleración de obra.

Margen Vendido vs Por Delante

Cuánta ganancia ya está asegurada en ventas concretadas vs cuánto margen potencial queda en stock. Orienta estrategia de precios y timing comercial.

Avance Físico vs Económico

Comparación crítica: el avance de obra física está alineado con el avance del gasto económico? Detecta desvíos, sobrecostos ocultos y problemas de certificación.

*Estas métricas permiten **decisiones con precisión quirúrgica**: cuándo subir precios, cuándo acelerar ventas con descuentos, cuándo frenar obra temporalmente, cuándo buscar financiamiento adicional.*

Gestión de Riesgos y Alertas Tempranas

Detección Automática de Riesgos

El sistema monitorea constantemente múltiples dimensiones del proyecto, identificando riesgos comerciales, financieros, legales y de obra antes de que se conviertan en problemas reales:

- *Desvíos significativos de obra (tiempo/costo)*
- *Aumentos no previstos de costos de materiales*
- *Dependencia crítica de proveedores únicos*
- *Aprobaciones municipales demoradas*
- *Ritmo de ventas insuficiente para curva de obra*
- *Riesgo de caja en próximos 60-90 días*
- *Riesgo de mora concentrada en compradores*
- *Retrasos en certificaciones de obra*

Señales Tempranas (Early Warnings)

Ejemplos de alertas automáticas críticas:

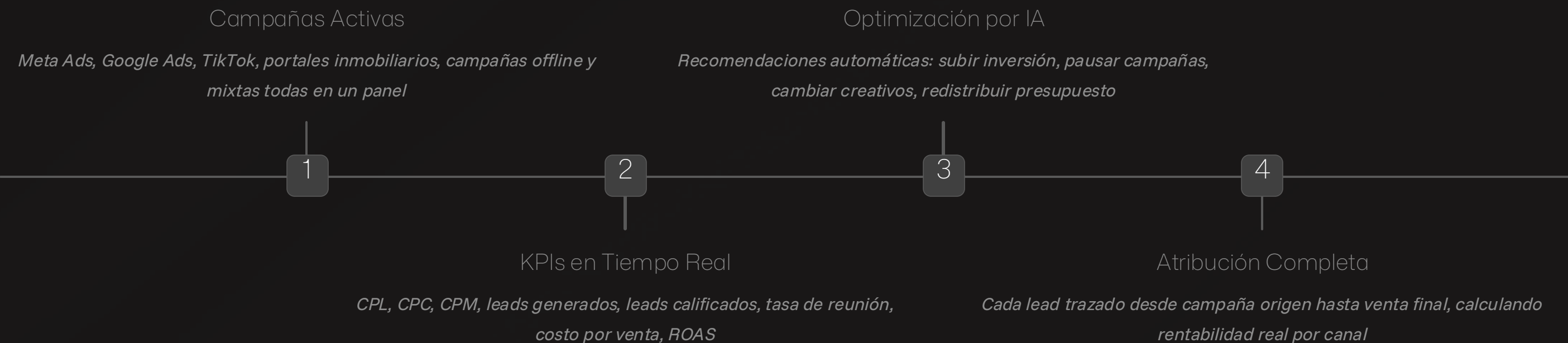
"Necesitás caja adicional en 60 días por descalce entre ingresos y certificaciones programadas."

"Las ventas actuales no cubren la curva de obra proyectada entre mes 4 y mes 8. Recomendamos acelerar comercial o desacelerar obra."

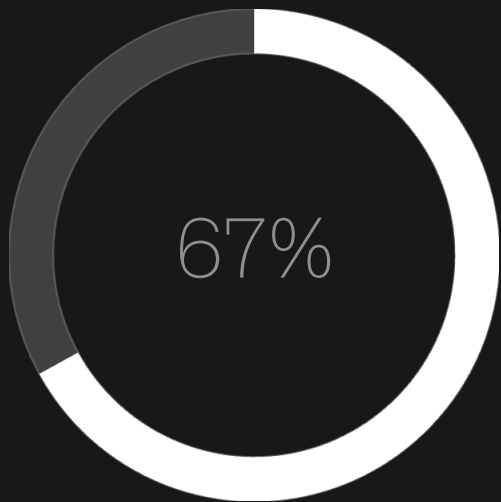
"El avance físico de obra está 12% por debajo del avance económico. Revisar certificaciones y proveedores."

Anticipación = rentabilidad protegida. *Cada día de anticipación en detectar un problema puede ahorrar cientos de miles de dólares.*

Marketing: Control Total de Inversión y Performance



El sistema controla, mide, compara y optimiza toda la actividad de marketing, garantizando visión completa del retorno de cada peso invertido.



Reducción promedio en costo por lead calificado después de 3 meses de optimización con IA



ROAS promedio en campañas optimizadas: cada peso genera \$3.80 en ingresos proyectados



Tiempo de reacción: alertas automáticas cuando CPL aumenta o calidad de lead baja

Portal del Inversor: Transparencia Total

Acceso Personalizado para Cada Comprador

Cada comprador accede a su portal individual con información completa y actualizada en tiempo real:

- Estado financiero completo
Historial de pagos, cuotas pagas y pendientes, próximos vencimientos con recordatorios automáticos, intereses aplicados
- Avances de obra visual
Fotos mensuales profesionales, videos de recorrido, certificados de avance, fechas estimadas actualizadas
- Documentación legal completa
Contratos digitales, planos aprobados, documentos del fideicomiso, reglamento de copropiedad, checklist de entrega



Informes Automáticos Personalizados

La IA envía informes mensuales con avances de obra, fotografías nuevas, pagos acreditados, hitos del proyecto y novedades institucionales.

La Inteligencia Artificial como Cerebro Operativo

La IA Responde, Ejecuta y Aprende Continuamente

Responde Todo al Instante

- *¿Cuánta caja entra este mes?*
- *¿Cuánta caja falta para terminar?*
- *¿Cuál es la rentabilidad real hoy?*
- *¿Qué unidad conviene subir de precio?*
- *¿Qué pasa si aumentás 5%?*
- *¿Qué pasa si vendés 3 unidades más?*
- *¿Qué pasa si frenas obra un mes?*
- *¿Cuál es el riesgo de los próximos 90 días?*

Respuestas exactas en segundos, no en días.

Ejecuta Automáticamente

- *Seguimientos personalizados con neuroventas*
- *Alertas críticas a dirección y equipo*
- *Recordatorios estratégicos a asesores*
- *Propuestas comerciales instantáneas*
- *Actualización de carpetas y precios*
- *Proyecciones financieras multi-escenario*
- *Optimización de precios por unidad*
- *Derivación inteligente de leads*
- *Informes a inversores y directores*

Aprende del Desarrollador

La IA analiza historial de proyectos, ritmo de ventas preferido, política financiera habitual, tolerancias comerciales, velocidad de obra característica y estilo de gestión del desarrollador.

Y adapta todo el sistema a ese estilo único, mejorando continuamente sus recomendaciones basadas en resultados reales.

Este sistema convierte intuición en decisiones precisas, caos en control total, problemas en anticipación y un desarrollo común en una empresa profesional de categoría internacional.

En un mercado donde todo se volvió commodity, el diferencial ya no es el producto. El diferencial es la gestión profesional. Este CRM es la herramienta que cambia por completo cómo se gestiona un desarrollo inmobiliario en Argentina y toda la región.