CABO SAN LUCAS · BAJA CALIFORNIA SUR · RELACIÓN COMERCIAL DESDE 2009

Propuesta de Proyecto: Plataforma Inmobiliaria, CRM y Gestor de Contenidos

Ingeniería de software a medida para sustituir el portal actual en WordPress (**bpcinmobiliaria.com**) por un activo tecnológico propio, veloz y seguro.

Presentado por: **MC. Jesús Eduardo Núñez Márquez** · Consultoría & Desarrollo de Software

TRAYECTORIA COMPARTIDA	VELOCIDAD EN MÓVILES	ALCANCE DE MERCADO	PROPIEDAD DEL SISTEMA
17 Años (2009–2026)	Carga < 1.2 Segundos	Bilingüe ES / EN Nativo	100% Activo de BPC

SECCIÓN 01 · EVOLUCIÓN ESTRATÉGICA Y LEALTAD

1. Introducción: Tecnología de Vanguardia para la Nueva Era de BPC Inmobiliaria

La sólida reputación de **BPC Inmobiliaria** en Baja California Sur ha sido construida durante décadas con visión y esfuerzo. Tras **17 años de colaboración continua desde 2009**, me enorgullece ser testigo de la evolución de la empresa hacia un nuevo ciclo: la transición hacia una nueva generación que toma las riendas con energía renovada, mentalidad digital y ambición de liderazgo.

Para respaldar esta visión moderna, la empresa no puede depender de plataformas rígidas u hospedajes compartidos del pasado. La nueva etapa exige una **plataforma de software a medida, ágil y de alta escalabilidad**, diseñada bajo las tendencias contemporáneas de la industria inmobiliaria: velocidad instantánea en teléfonos celulares, presencia bilingüe para inversionistas internacionales e integración con **Inteligencia Artificial para filtrar curiosos y acelerar el cierre de operaciones**. Esta propuesta entrega un activo tecnológico sólido y propietario, creado para que la nueva generación cuente con las mejores herramientas operativas desde su primer día al frente de BPC.

SECCIÓN 02 · DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

2. Puntos de Dolor que Frenan la Captación Comercial

INFRAESTRUCTURA Y CERTIFICADOS SSL

Limitaciones Críticas de Hosting (Site5.com)

- **Hospedaje compartido obsoleto:** El servicio actual en *Site5.com* no soporta plataformas modernas de software ni ofrece certificados de seguridad **SSL gratuitos (Let's Encrypt)**.
- **Fuga de inversionistas extranjeros:** Las alertas de *"Sitio no seguro"* en navegadores de EE. UU. y Canadá restan credibilidad en operaciones inmobiliarias de alto valor.

OPERACIÓN Y PLATAFORMA WEB

Desgaste en WordPress y Atención Manual

- **Fragilidad y lentitud móvil:** El portal actual en WordPress depende de plantillas y plugins pesados que ralentizan la experiencia móvil y exigen mantenimiento correctivo constante.
- **Ausencia de CRM centralizado:** Los prospectos llegan como correos aislados y los asesores invierten horas filtrando curiosos sin intención real de compra.

DISEÑO VALIDADO · PROTOTIPO BPC 2026 (BPC-DEMO.JENSON.MX)

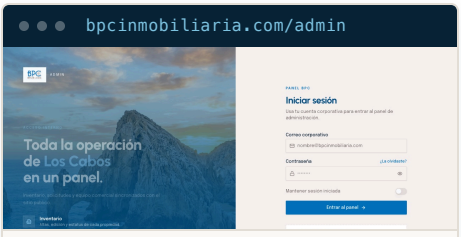
Base Visual ya Diseñada a la Medida de BPC Inmobiliaria



1. Portal Público Bilingüe (ES/EN)
Identidad visual inspirada en Los Cabos con buscador inmediato por tipo, zona y presupuesto.



2. Catálogo de Predios y Lotes
Filtros dinámicos en tiempo real, galería optimizada y fichas técnicas orientadas a inversión.



3. Panel Corporativo BPC Admin
Control centralizado de inventario, cartera de asesores por oficina y bandeja de solicitudes.

SECCIÓN 03 · NATURALEZA DE LA PROPUESTA

3. Descripción del Proyecto: Desarrollo de Software vs. Sitio Web Genérico

Es fundamental distinguir que esta propuesta **no consiste en hacer otro sitio web informativo en WordPress**. Lo que desarrollaremos es un **ecosistema de software empresarial exclusivo para BPC Inmobiliaria**, diseñado desde cero para resolver la operación real de sus oficinas en Cabo San Lucas y San José del Cabo a través de tres pilares conectados:

PILAR 01 · CAPTACIÓN PÚBLICA

Portal Web Bilingüe de Alta Velocidad

Plataforma pública en Español e Inglés con carga casi instantánea en teléfonos móviles (< 1.2s), buscador especializado de terrenos, macrolotes, lotificaciones y residencias, y estructura técnica avanzada para liderar resultados en Google México, EE. UU. y Canadá.

PILAR 02 · OPERACIÓN INTERNA

Panel Privado y CRM Inmobiliario

Sistema interno protegido para administrar el inventario en tiempo real (precios en MXN/USD, superficies, estatus de preventa o disponible), gestionar la cartera de asesores por oficina y dar seguimiento puntual a cada solicitud recibida.

PILAR 03 · AUTONOMÍA EDITORIAL

Gestor de Contenido y Motor de Blog

Módulo administrativo para que el equipo de BPC actualice textos, cifras de plusvalía e imágenes de las páginas existentes en ambos idiomas sin depender de soporte técnico, sumado a un Blog de artículos con propiedades vinculadas.

DIFERENCIADOR CLAVE FRENTE A AGENCIAS TRADICIONALES

¿Por qué un Desarrollo de Software Propio transforma el valor de BPC?

A diferencia de una plantilla de WordPress que se degrada con cada actualización de plugins, una aplicación de software a medida mantiene su velocidad intacta con el paso de los años, protege la base de datos de clientes y se adapta exactamente a las reglas de negocio de BPC Inmobiliaria.

SECCIÓN 04 · METAS DE NEGOCIO E INGENIERÍA

4. Objetivos Globales y Objetivos Particulares

VISIÓN ESTRATÉGICA A LARGO PLAZO

Objetivos Globales (Generales)

- **Independencia tecnológica total:** Sustituir definitivamente WordPress por un software propietario libre de plugins vulnerables o costos ocultos de licencias.
- **Modernización de infraestructura y seguridad:** Migrar desde *Site5.com* hacia un servidor moderno con certificado SSL automático de por vida y alta disponibilidad.
- **Atracción de capital extranjero y nacional:** Posicionar orgánicamente el catálogo de BPC en búsquedas de inversión inmobiliaria en inglés y español en Los Cabos.
- **Trazabilidad comercial completa:** Garantizar que ninguna oportunidad de venta se pierda en bandejas de correo sin seguimiento.

RESULTADOS OPERATIVOS MEDIBLES

Objetivos Particulares (Específicos)

- **Calificación superior a 90/100** en pruebas móviles de Google Core Web Vitals, asegurando navegación instantánea en redes celulares.
- **Optimización automática de fotografías:** Conversión y compresión automática a formatos ligeros de alta definición al subir fotos al panel.
- **Enrutamiento comercial inmediato:** Asignación de prospectos por zona geográfica y alerta por correo electrónico en menos de 30 segundos.
- **Filtro inteligente (en Opción 2):** Calificación automática con Inteligencia Artificial para separar curiosos de inversionistas con capital listo.

SECCIÓN 05 · OPCIONES DE CONTRATACIÓN

5. Dos Alternativas de Alcance para la Dirección de BPC

OPCIÓN 1 · VERSIÓN ESENCIAL

CRM Tradicional y Gestor de Secciones

Ideal para renovar toda la plataforma tecnológica con control administrativo tradicional y edición autónoma de las páginas actuales.

- **Portal Público Bilingüe (ES/EN)** y migración a servidor con SSL.
- **CRM Tradicional:** Gestión de propiedades, asesores y bandeja de prospectos con estados manuales (*Nuevo, En seguimiento, Cerrado*).
- **Gestor de Secciones Actuales:** Edición de textos y fotos de las páginas existentes del sitio (sin creador de páginas nuevas).
- **Motor de Blog Bilingüe:** Artículos con propiedades vinculadas.
- **Notificaciones inmediatas por correo electrónico** (Brevo API).

OPCIÓN 2 · VERSIÓN AVANZADA (RECOMENDADA)

Gestión Comercial con Inteligencia Artificial

Diseñada para ahorrar horas de trabajo a los asesores filtrando curiosos automáticamente mediante Agentes IA.

- **Incluye el 100% de los módulos de la Versión Esencial, más:**
- **Agente IA Calificador de Prospectos:** Analiza cada mensaje en segundos, detecta intención real, horizonte de compra y capacidad financiera, asignando un puntaje de 0 a 100.
- **Filtro Automático de Curiosos:** Clasifica en *Prioridad Alta, Media o Curioso* para atender primero a inversionistas reales.
- **Asistente Ejecutivo IA:** Genera un resumen del cliente y sugiere un borrador de respuesta personalizada en Español o Inglés.

SECCIÓN 06 · RECONOCIMIENTO A 17 AÑOS DE RELACIÓN COMERCIAL (2009–2026)

6. Desglose de Inversión con Bonificación Especial de Lealtad

En agradecimiento a la confianza depositada en nosotros desde el año 2009, hemos aplicado una **bonificación directa de cliente fundador** sobre el tabulador regular de desarrollo de software:

MÓDULO DEL PROYECTO DE SOFTWARE	TIEMPO	OPCIÓN 1: ESENCIAL (CRM TRADICIONAL)	OPCIÓN 2: AVANZADA (CON AGENTE IA)
1. Núcleo del Sistema, Base de Datos Propia y Seguridad Configuración en servidor moderno con SSL, base de datos relacional para propiedades, asesores y prospectos, y control de acceso seguro por rol.	Semanas 1 – 3	$25,000 MXN	$25,000 MXN
2. Panel Administrativo: Inventario, Asesores y Prospectos Gestión de propiedades con compresión de fotos, directorio de asesores y bandeja comercial (con Agente IA Calificador de Prospectos en Opción 2).	Semanas 3 – 6	$16,500 MXN	**$26,500 MXN**
3. Gestor de Contenido de Secciones Actuales + Motor de Blog Edición autónoma de textos e imágenes en páginas actuales (ES/EN), sistema de artículos de inversión y alertas transaccionales por correo electrónico.	Semanas 6 – 8	$18,500 MXN	$19,500 MXN
4. Portal Web Público Bilingüe de Alta Velocidad + Lanzamiento Integración completa del diseño validado, buscador en vivo, optimización para Google (ES/EN), pruebas en dispositivos móviles y puesta en producción.	Semanas 8 – 10	$14,000 MXN	$14,000 MXN

SECCIÓN 07 · FLEXIBILIDAD FINANCIERA

7. Tres Modalidades de Pago Disponibles (Cuidando su Flujo de Caja)

Con el propósito de que la inversión se adapte cómodamente a la planeación financiera de BPC Inmobiliaria, ofrecemos tres esquemas de pago. En cualquiera de ellos, **la plataforma se entrega funcionando en vivo en la semana 10**:

MODALIDAD A · POR HITOS

Pago por Avance de Obra

Mejor Costo Total (Precio Preferencial Directo)

En Opción 1 (Esencial — $74,000):

- **40% Anticipo ($29,600):** Al iniciar (Sem. 1).
- **30% Avance ($22,200):** En Sem. 5 (CRM listo).
- **30% Entrega ($22,200):** En Sem. 10 (Lanzamiento).

En Opción 2 (Con IA — $85,000):

- **40% Anticipo ($34,000):** Al iniciar (Sem. 1).
- **30% Avance ($25,500):** En Sem. 5 (CRM + IA).
- **30% Entrega ($25,500):** En Sem. 10 (Lanzamiento).

MODALIDAD B · 6 MESES

Plan Mensual Diferido

Salga al Mercado en Sem. 10 sin Descapitalizarse

En Opción 1 (Total Diferido: $84,000):

- **Pago Inicial (Mes 1):** $24,000 MXN.
- **Meses 2 al 6:** 5 pagos mensuales fijos de **$12,000 MXN**.

En Opción 2 (Total Diferido: $96,000):

- **Pago Inicial (Mes 1):** $26,000 MXN.
- **Meses 2 al 6:** 5 pagos mensuales fijos de **$14,000 MXN**.

*Incluye soporte técnico prioritario y monitoreo durante todo el semestre.

MODALIDAD C · 12 MESES

Plan Socio Anual

Desarrollo + Póliza Anual de Soporte y Mejoras

En Opción 1 (Esencial):

- **Inversión Inicial:** $18,000 MXN.
- **12 Mensualidades fijas: $7,500 MXN** / mes.

En Opción 2 (Avanzada con IA):

- **Inversión Inicial:** $20,000 MXN.
- **12 Mensualidades fijas: $8,500 MXN** / mes.

*Incluye respaldos diarios, actualizaciones de seguridad y bolsa mensual de 4 horas para mejoras continuas.

SECCIÓN 08 · PLANIFICACIÓN DE INGENIERÍA

8. Calendario de Ejecución con Avances Auditables (10 Semanas)

Cada dos semanas realizaremos una sesión de revisión donde BPC Inmobiliaria podrá probar los avances reales en un entorno privado antes del lanzamiento público:

ETAPA	MÓDULO EN CONSTRUCCIÓN	ENTREGABLE FUNCIONAL QUE BPC INMOBILIARIA VALIDA
Semanas 1 – 2	Infraestructura Moderna, SSL y Base de Datos	Servidor configurado con certificado SSL activo, estructura de base de datos inmobiliaria y control de accesos por usuario.
Semanas 3 – 4	Panel de Propiedades y Cartera de Asesores	Demostración en vivo cargando propiedades reales con conversión automática de fotografías y directorio de asesores por zona.
Semanas 5 – 6	CRM de Prospectos y Alertas por Correo	Bandeja de solicitudes conectada a notificaciones inmediatas (y puesta en marcha del Agente IA Calificador en Opción 2).
Semanas 7 – 8	Gestor de Secciones Actuales y Blog Bilingüe	Panel editorial para modificar textos e imágenes de las páginas existentes (ES/EN) y publicación de artículos de inversión.
Semanas 9 – 10	Portal Público, Capacitación y Lanzamiento	Integración total del sitio público, pruebas de velocidad móvil, capacitación al equipo de BPC y salida a producción oficial.

SECCIÓN 09 · RESPALDO PROFESIONAL

9. Conclusiones, Garantías y Propiedad Intelectual

Evolucionar desde un sitio en WordPress alojado en *Site5.com* hacia una **plataforma propia de software inmobiliario** blindará el prestigio de **BPC Inmobiliaria** en Los Cabos durante los próximos años. Nuestro compromiso tras 17 años de relación comercial se respalda con tres garantías formales:

GARANTÍA 01

30 Días de Garantía Técnica

Soporte correctivo integral sin costo durante los 30 días posteriores al lanzamiento oficial en producción.

GARANTÍA 02

Propiedad Intelectual 100%

Al liquidar el proyecto, BPC Inmobiliaria recibe la titularidad absoluta de su código, base de datos e inventario.

GARANTÍA 03

Capacitación Operativa

Sesión práctica en vivo y manual ejecutivo para que el equipo administrativo y comercial domine el sistema.

SECCIÓN 10 · INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA PARA TOMA DE DECISIONES

10. Anexos Técnicos y Operativos

ANEXO A · COMPARATIVA	SITIO ACTUAL EN WORDPRESS + SITE5.COM	NUEVA PLATAFORMA DE SOFTWARE PROPIA BPC
Seguridad y Confianza	Sin SSL automático en Site5; vulnerable a fallas de plugins de terceros.	**Candado SSL perpetuo y arquitectura blindada sin plugins vulnerables.**
Velocidad en Móviles	Carga lenta por exceso de código genérico de plantillas pesadas.	**Carga en menos de 1.2 segundos (calificación 90+ en Google Speed).**
Gestión Comercial	Correos sueltos sin historial ni filtro de curiosos.	**CRM centralizado con asignación por zona (e IA calificadora en Opción 2).**

ANEXO B · MIGRACIÓN DE SERVIDOR

Transición Asistida desde Site5.com

Coordinaremos paso a paso la contratación y migración hacia un servidor empresarial moderno (como *Hostinger Business Cloud* o equivalente) con soporte nativo para tecnologías actuales, copias de seguridad automáticas y certificados SSL gratuitos renovables de por vida, sin afectar sus cuentas de correo actuales.

ANEXO C · COSTOS DE TERCEROS

Gastos Operativos Mensuales Mínimos

- **Hosting Moderno con SSL:** ~$100 a $150 MXN / mes (pago directo al proveedor).
- **Envío de Correos (Brevo):** $0 MXN / mes (plan gratuito cubre 300 correos/día).
- **Consumo IA (Solo Opción 2):** ~$60 a $180 MXN / mes según volumen de prospectos.

SIGUIENTE PASO PARA INICIAR EL PROYECTO

Vigencia de la Propuesta y Puesta en Marcha

Vigencia de **15 días naturales**. Para dar inicio a la Semana 1, basta con confirmar la opción elegida (*Esencial* o *Avanzada con IA*) y la modalidad de pago deseada.

ELABORADO Y PRESENTADO POR:
MC. Jesús Eduardo Núñez Márquez
Consultor y Desarrollador de Software