

● PASEO ÁLVARO OBREGÓN · MALECÓN COSTERO · LA PAZ, B.C.S.

Un horizonte digital a la altura de *Distrito Malecón*

Presentamos al Consejo Directivo los avances reales y la visión de crecimiento de nuestra plataforma tecnológica integral: el **Portal Web Público Bilingüe**, el **Motor Comercial CRM** y el **Gestor de Contenidos (Headless CMS)** diseñados exclusivamente para potenciar la preventa inmobiliaria, las rentas vacacionales y la operación hospitalaria frente al Mar de Cortés.

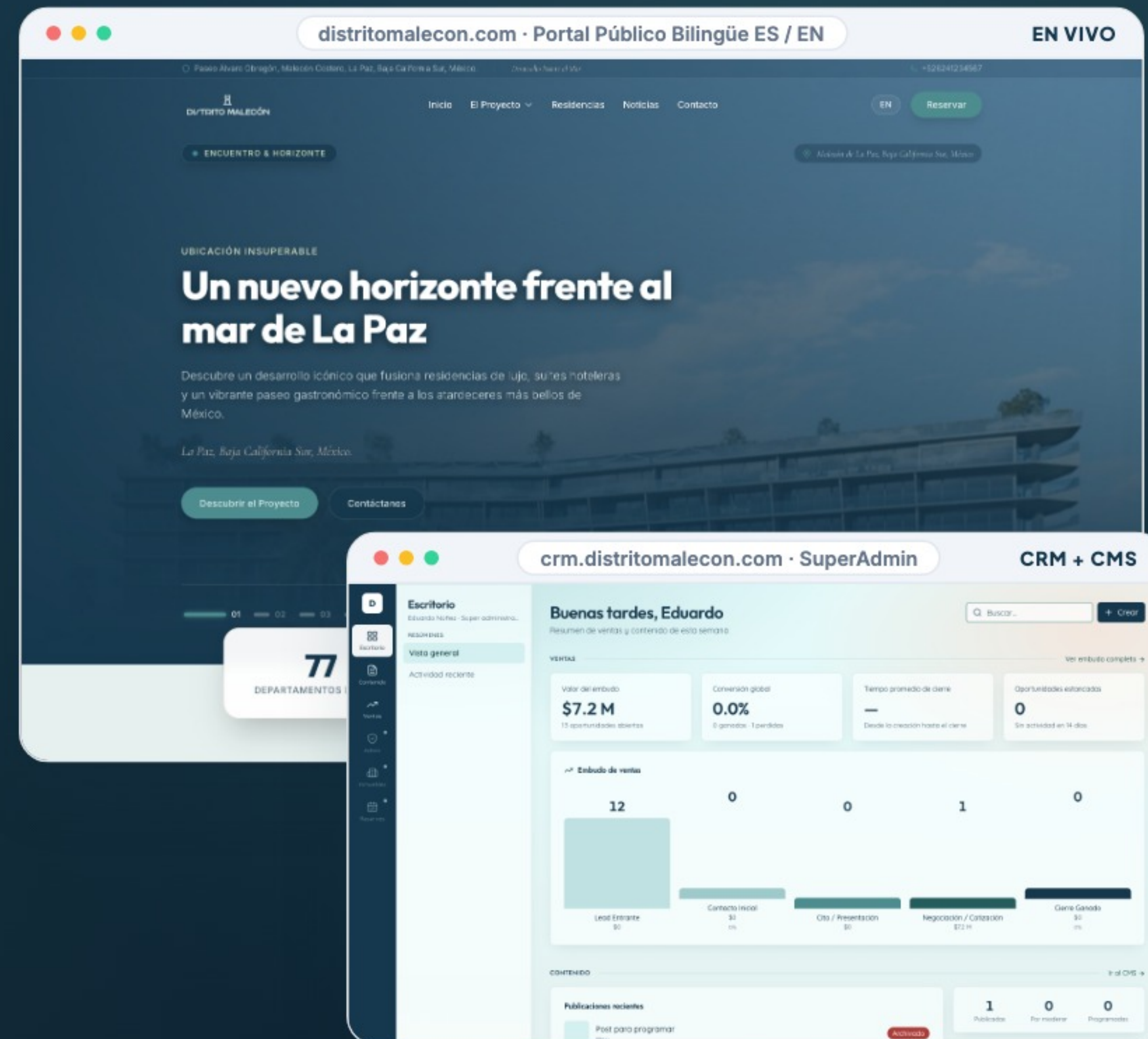
PRESENTADOR: MC. Jesús Eduardo Núñez Márquez
 Departamento TI · Desarrollo de Software & Diseño Web

77
 DEPARTAMENTOS DE LUJO

12
 SUITES HOTELERAS

19
 ESPACIOS COMERCIALES

24.5m
 FRENTE AL MAR DE CORTÉS



● RESUMEN EJECUTIVO PARA EL CONSEJO

Más que una página web: construimos un *Activo Tecnológico Patrimonial*

En desarrollos inmobiliarios y hospitalarios de alto nivel, depender de herramientas desconectadas provoca fugas de prospectos y altos costos en licencias. Distrito Malecón cuenta hoy con su propio ecosistema digital hecho a la medida.

1. CAPTACIÓN & PRESTIGIO

Portal Público de Lujo (dm-astro-website)

La primera impresión ante inversionistas de México, EE. UU. y Canadá. Un escaparate arquitectónico ultrarrápido, bilingüe (Español/Inglés), con galería de renders oficiales, narrativa de estilo de vida en La Paz y formularios inteligentes que inyectan cada prospecto directamente a nuestro CRM en menos de un segundo.

✓ Cero intermediarios en la captación de prospectos

2. CONVERSIÓN & GOBIERNO

CRM Comercial & Headless CMS (dm-crm-fe)

El centro de mando donde el equipo comercial da seguimiento puntual a cada oportunidad en un Tablero Kanban, con asignación automática equitativa (Round-Robin) y bitácora de auditoría. Además, el equipo de marketing publica noticias y páginas en español e inglés sin depender de programadores.

✓ Autonomía editorial y trazabilidad comercial total

3. EVOLUCIÓN PATRIMONIAL

Expansión a Bienes Raíces & Hospitalidad

La plataforma está cimentada para acompañar toda la vida del desarrollo: desde la **Preventa Inmobiliaria** (Stacking Plan por piso y bloqueo automático de apartados), pasando por el **Pool de Rentas Vacacionales**, hasta la operación diaria de **Restaurantes, Beach Club y Amenidades VIP**.

✓ Una sola plataforma desde la preventa hasta la operación

PROPIEDAD INTELECTUAL

100% Activo de la Empresa

Sin rentas mensuales por usuario como HubSpot o Salesforce.

MERCADO INTERNACIONAL

Motor Bilingüe ES / EN

Atención nativa a inversionistas nacionales y extranjeros.

PROTECCIÓN DE DATOS

Gobierno y Auditoría

Cada asesor ve únicamente su cartera o equipo autorizado.

VELOCIDAD DE RESPUESTA

Alertas en Tiempo Real

Notificación inmediata en campana al recibir un prospecto web.

COHERENCIA ESTÉTICA ENTRE SITIO PÚBLICO Y PLATAFORMA INTERNA

Inspirado en la naturaleza de *La Paz y Playa Balandra*

Tradujimos el manual de identidad oficial de Distrito Malecón en un sistema de diseño digital vivo: cada botón, tarjeta, etiqueta y transición respeta rigurosamente los colores del mar, el manglar y el desierto sudcaliforniano.

Profundo #16384E · Primario	Mar #4D8C8F · Acento	Cielo #E6F1EF · Superficie	Manglar #334B29 · Botánico	Pasto #C9D3B6 · Salvia	Tierra #7C6450 · Cálido	Arena #D8C7B9 · Neutro
---------------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

LOGOTIPOS OFICIALES

Imagotipo con Ubicación & Isotipo

Uso adaptable según el fondo: versión *Profundo* sobre fondos claros de lectura y versión *Cielo* sobre cabeceras marinas y modo nocturno.



ARQUITECTURA TIPOGRÁFICA

Tres Voces Complementarias

Plus Jakarta Sans para titulares arquitectónicos modernos;
Cormorant Garamond Italic para acentos editoriales cálidos;
Inter para máxima legibilidad en tablas financieras y CRM.

Accesibilidad Auditada WCAG 2.1 AA (Alto Contraste)

TERRITORIO VERBAL

Los 4 Pilares de Distrito Malecón

Toda la narrativa del portal público gira en torno a cuatro conceptos rectores que conectan emocionalmente con el comprador:

01 · Permanencia

02 · Encuentro

03 · Calma

04 · Horizonte

● CÓMO ESTÁ CONSTRUIDO POR DENTRO (EXPLICADO EN VALOR DE NEGOCIO)

Cimientos de *Ingeniería Seria* para proteger la inversión

Así como un edificio frente al mar requiere cimentación profunda e ingeniería estructural antisísmica, nuestro software fue construido bajo los estándares internacionales más estrictos de la industria tecnológica.

CAPA 1 · EXPERIENCIA DEL CLIENTE

Portal Público (dm-astro-website)

Tecnología **Astro SSR + Islas Interactivas**. Envía HTML puro ultrarrápido al navegador del comprador para lograr máxima puntuación en Google (SEO) y carga instantánea en celulares.

CAPA 2 · CENTRO DE MANDO

Panel CRM & CMS (dm-crm-fe)

Aplicación administrativa en **React + TypeScript Estricto**. Gestiona oportunidades de venta, prospectos, noticias bilingües, usuarios, permisos y temas visuales en tiempo real.

CAPA 3 · MOTOR CENTRAL & BÓVEDA

API & Base de Datos (dm-api-be)

Servidor central con **Arquitectura Hexagonal (Puertos y Adaptadores)** y base de datos relacional MySQL. Aplica las reglas comerciales, seguridad JWT y auditoría de cada acción.

ARQUITECTURA LIMPIA

Independencia Tecnológica

Separación estricta en 3 anillos (Dominio, Aplicación e Infraestructura). Las reglas de negocio de Distrito Malecón no están atadas a ningún proveedor externo.

→ Protege la inversión a 10+ años

SEGURIDAD RBAC

Blindaje de Cartera Comercial

Control de acceso por Roles y Equipos. Un asesor solo visualiza sus prospectos asignados; los Directores y Gerentes supervisan todo el embudo y la bitácora.

→ Cero fugas de información

CALIDAD AUDITADA

Pruebas Automatizadas

Robots de software verifican automáticamente las reglas de negocio (Unit Tests), la base de datos (Integration Tests) y los flujos de pantalla (Playwright E2E).

→ Despliegues sin errores humanos

ESCALABILIDAD MODULAR

Principios SOLID & DRY

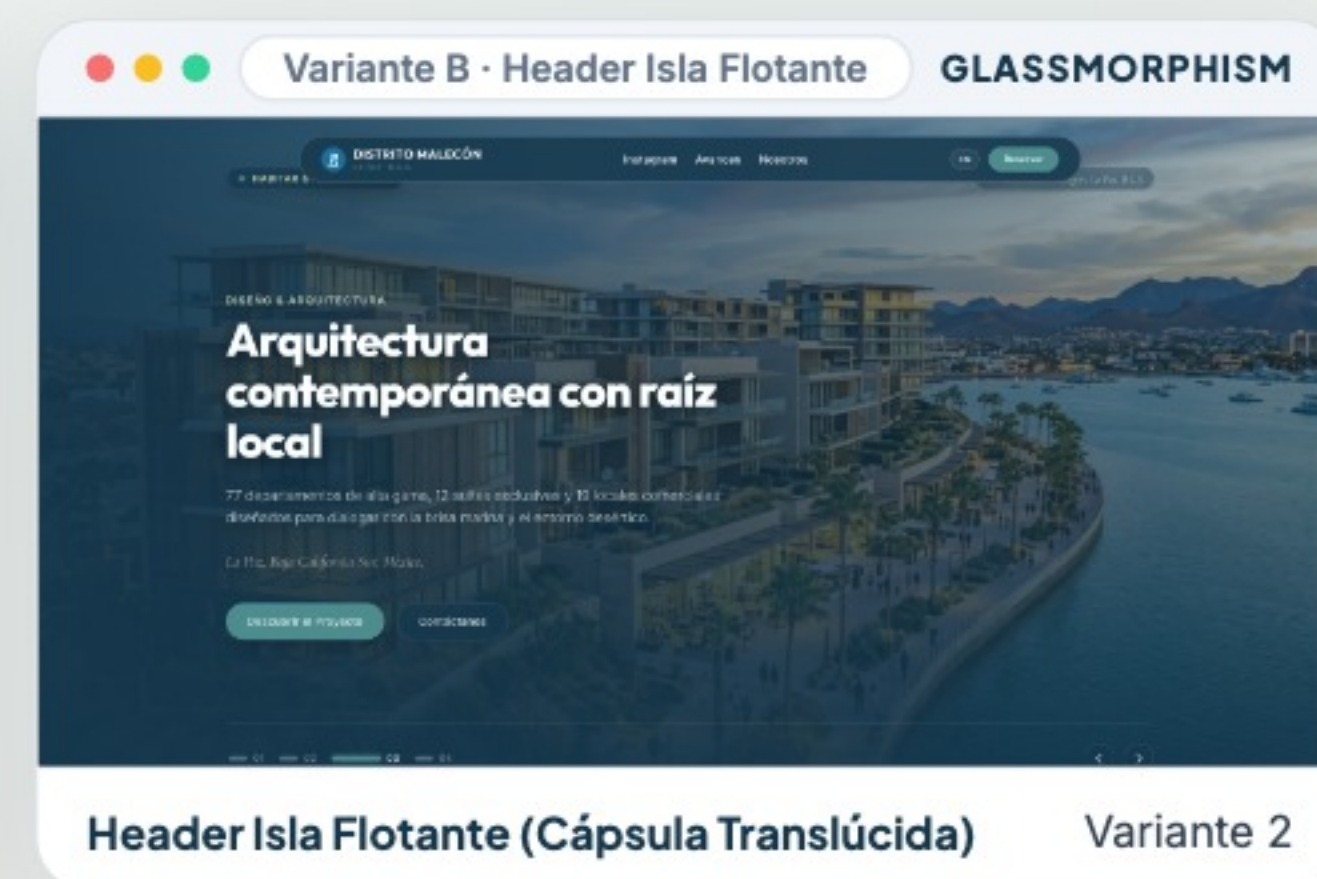
Cada bloque construido hoy (notificaciones, permisos, galería multimedia, clientes) se reutiliza directamente al activar Bienes Raíces y Reservas.

→ Menor costo en fases futuras

● PRIMERA IMPRESIÓN DE IMPACTO · HERO CON HEADER Y BARRA DE MÉTRICAS

Hero Cinematográfico y *Variantes de Navegación (Header)*

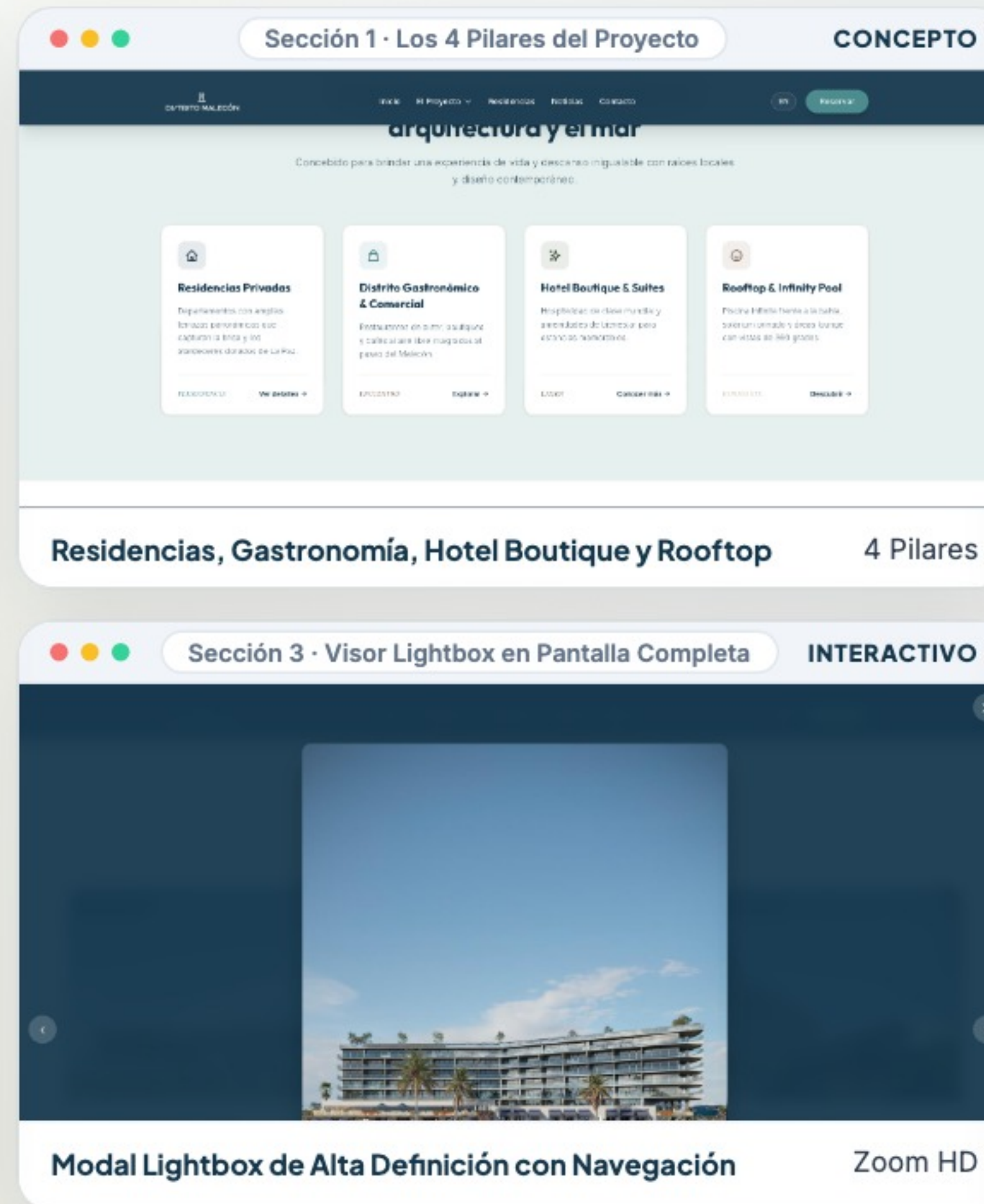
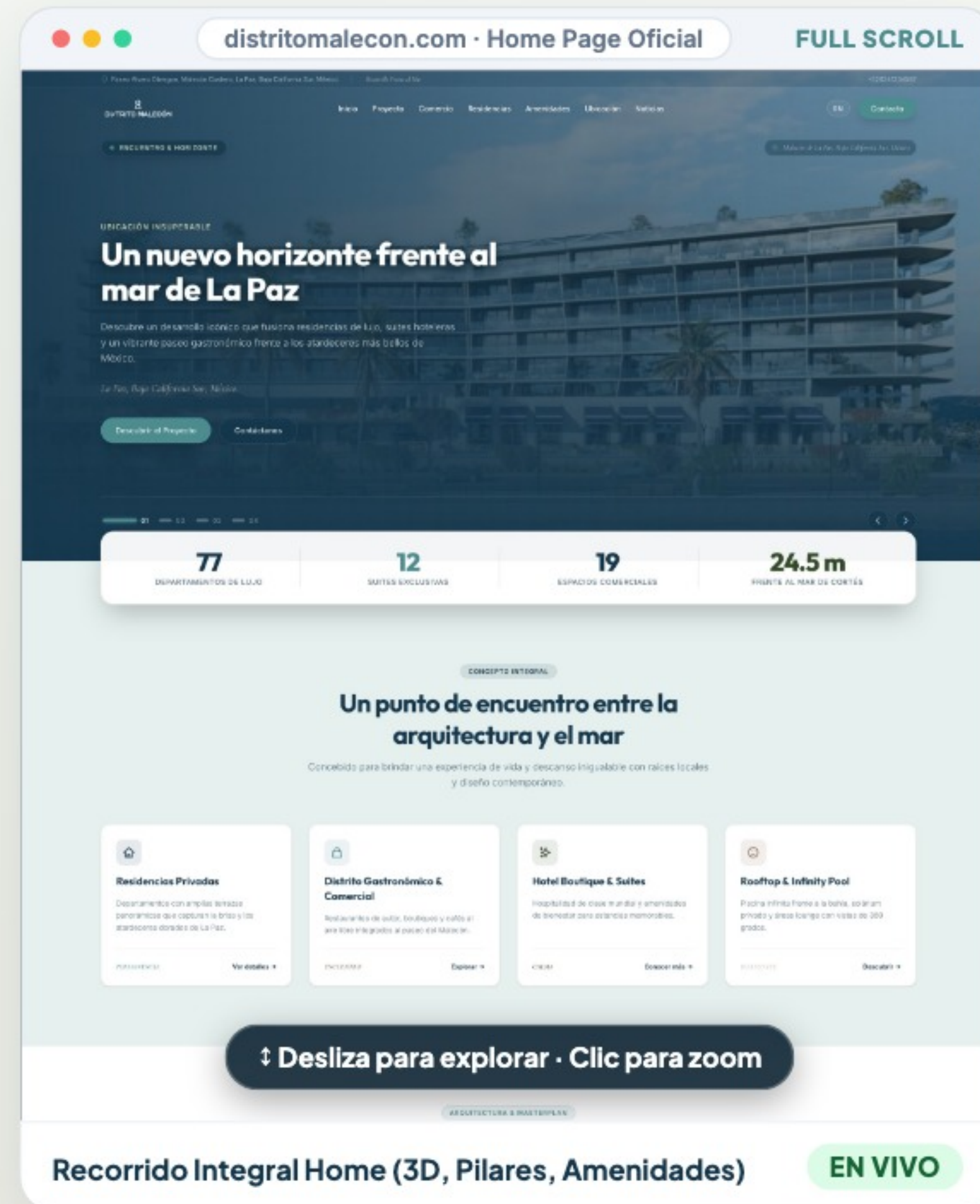
Diseñamos un Hero interactivo con 4 escenas editoriales, selector de idioma en vivo (ES/EN), barra superior de ubicación/teléfono y tres variantes arquitectónicas de Header evaluadas y maquetadas para el proyecto.



● ARQUITECTURA DE CONVERSIÓN DE PRINCIPIO A FIN

Vista del *Home Page Completo* y Secciones del Portal

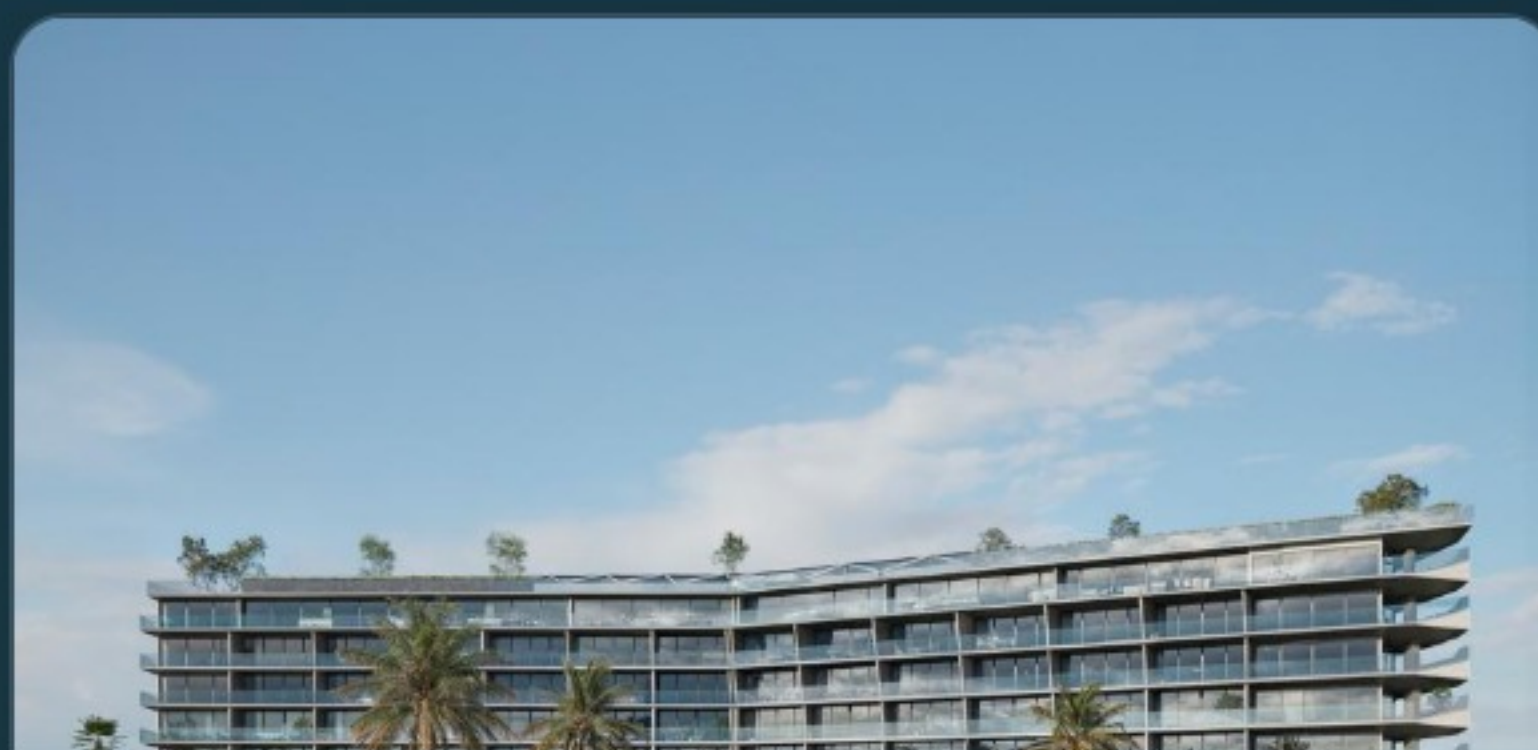
Cada sección de la página principal fue estructurada estratégicamente para guiar al visitante desde el asombro visual hasta el registro de sus datos de inversión en el CRM.



● VISUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA OPTIMIZADA PARA WEB Y DISPOSITIVOS MÓVILES

Vistas Oficiales de *Distrito Malecón* integradas al ecosistema

Todos los renders arquitectónicos oficiales fueron procesados y optimizados para ofrecer nitidez retina sin sacrificar velocidad de carga, tanto en el portal público como en el catálogo inmobiliario del CRM.



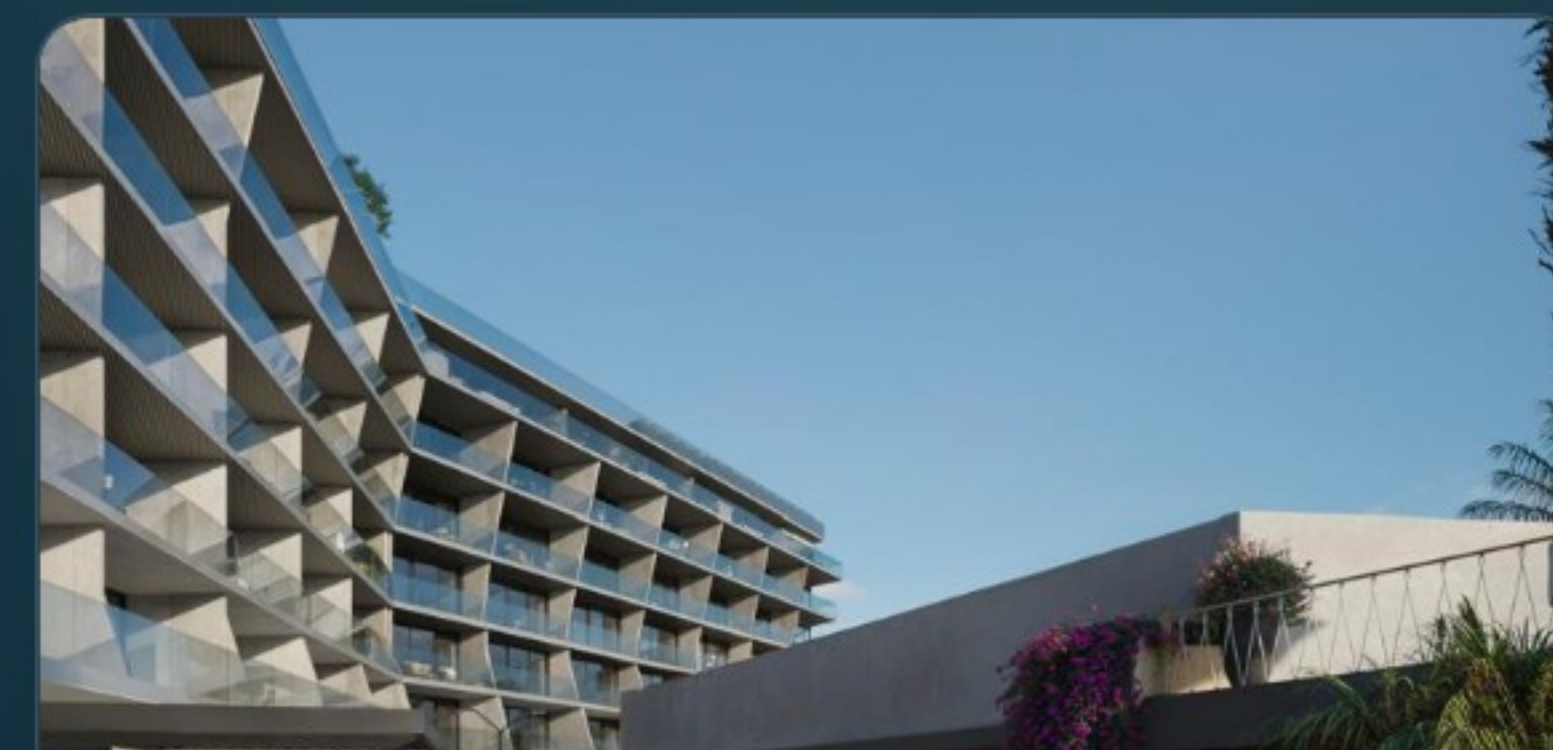
01 · Vista Panorámica Frente al Mar

24.5M FRENTE



02 · Perspectiva Arquitectónica

BALCONES CURVOS



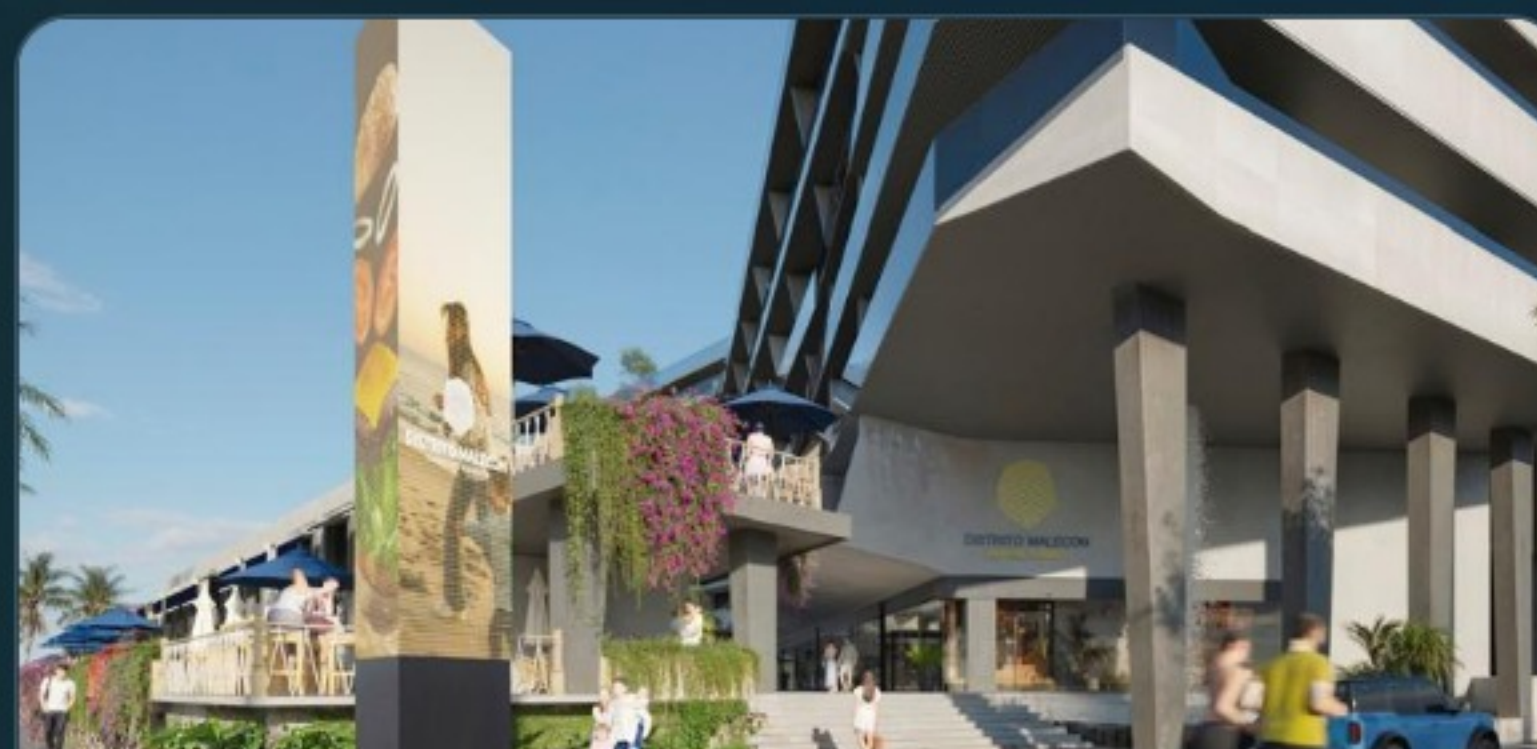
03 · Paseo Comercial & Gastronomía

19 LOCALES



04 · Integración con el Malecón Costero

CICLOVÍA & MAR



05 · Motor Lobby & Acceso Principal

HOSPITALIDAD



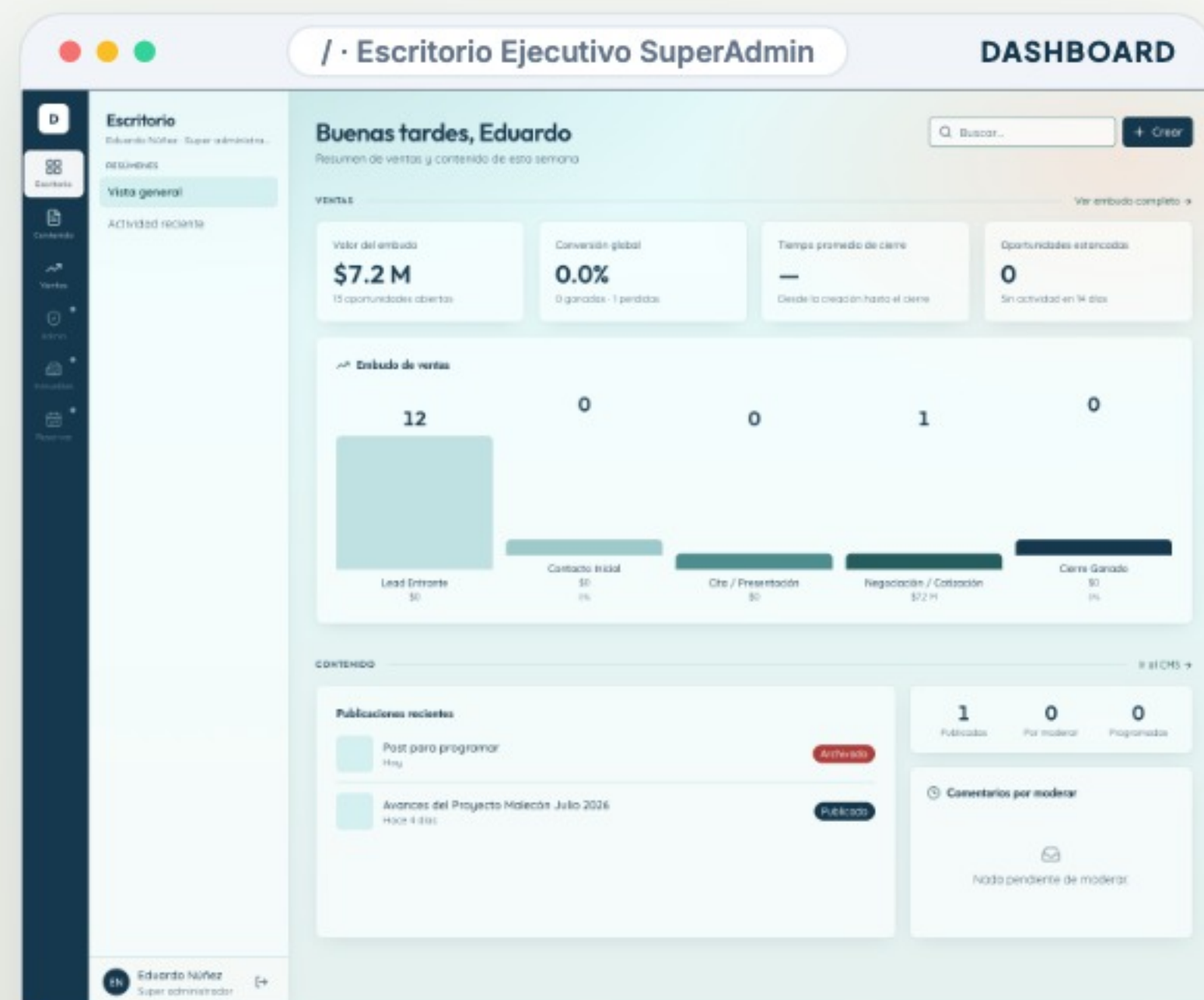
06 · Plaza Interior & Espejo de Agua

OASIS URBANO

GOBIERNO CORPORATIVO, SEGURIDAD Y CONTROL EJECUTIVO

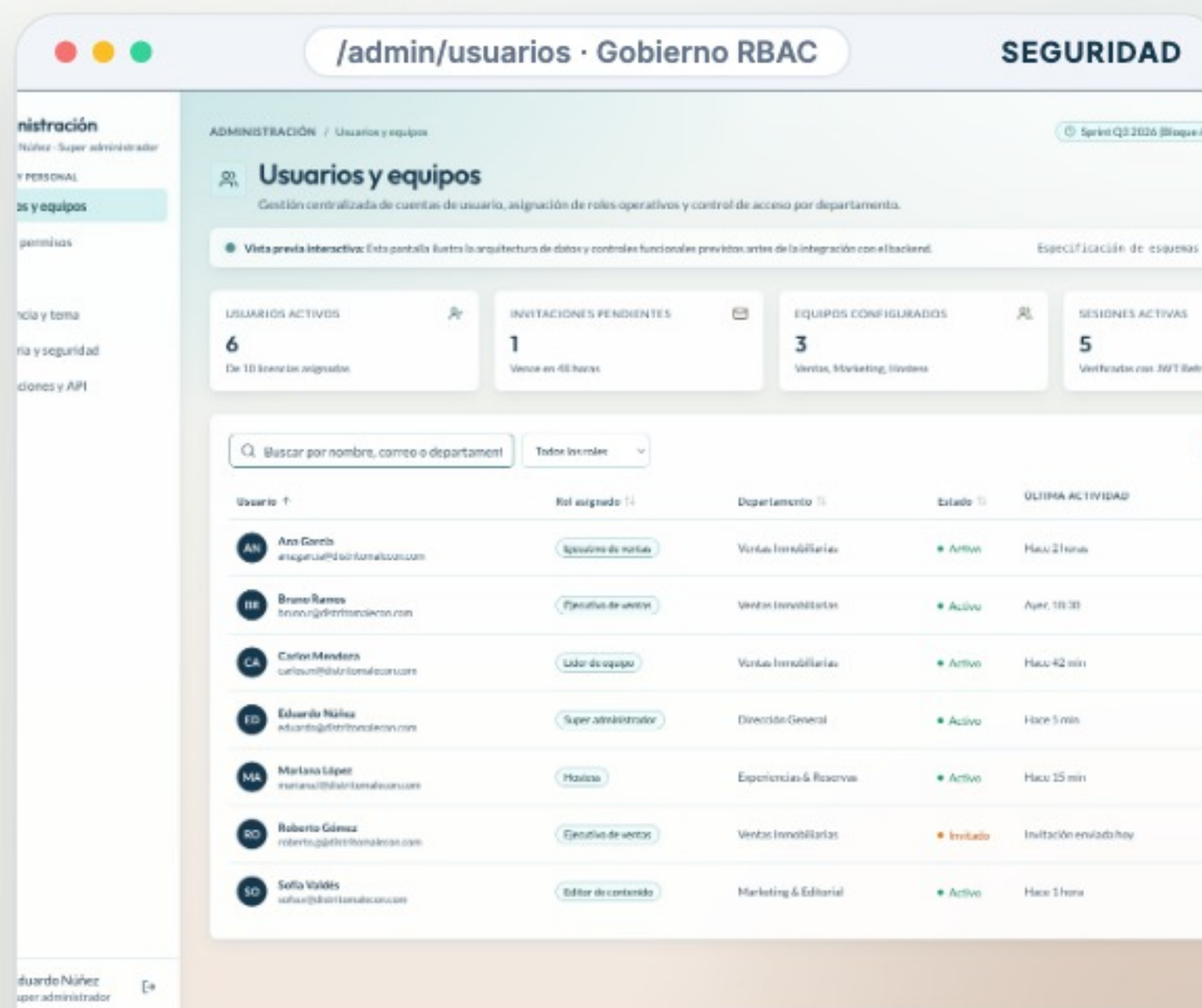
Escritorio SuperAdmin, *Usuarios & Equipos* y Bitácora de Auditoría

La dirección cuenta con visibilidad en tiempo real del pulso del negocio: cuántos prospectos entraron hoy, cómo avanza cada asesor y un registro histórico inmutable de cada acción realizada en el sistema.



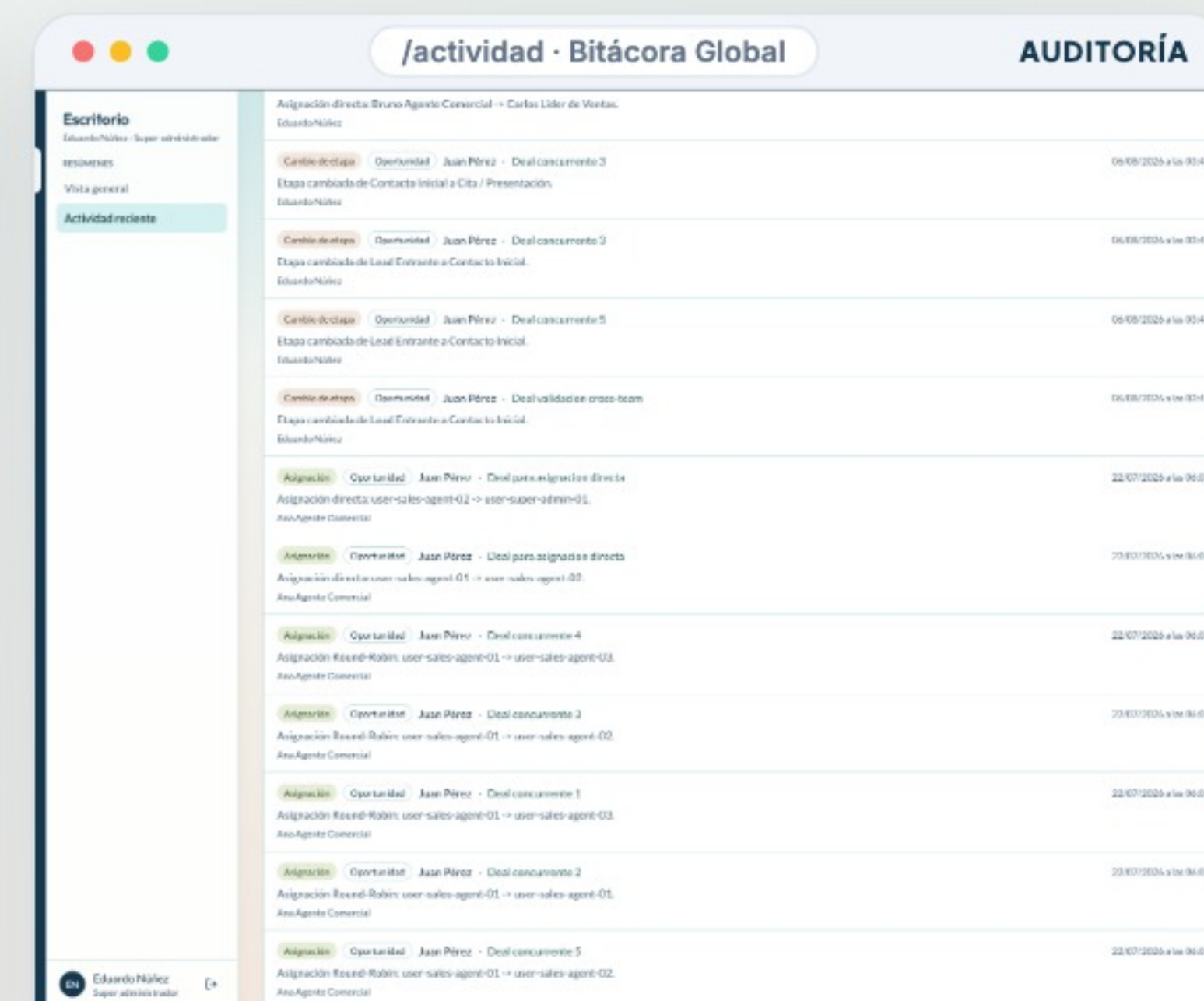
1. Escritorio Ejecutivo en Tiempo Real

Indicadores clave de oportunidades abiertas, conversión de ventas, publicaciones activas del sitio y campana de alertas en vivo.



2. Control de Usuarios, Equipos y Permisos

Permisos granulares por módulo (CRM, CMS, Plataforma) con niveles Lector, Editor y Administrador, más agrupación por células comerciales.



3. Bitácora de Actividad y Trazabilidad

Historial transparente de llamadas, notas con menciones (@asesor), cambios de etapa y asignaciones automáticas Round-Robin.

● EMBUDO COMERCIAL VISUAL E INTELIGENTE

Tablero Kanban de Oportunidades y *Asignación Round-Robin*

Ningún inversionista se queda sin atención: cada solicitud del portal web genera un prospecto calificado con su idioma y campaña publicitaria de origen, asignándolo equitativamente al siguiente asesor disponible.

1. CAPTURA BILINGÜE + UTM

Atribución Exacta de Marketing

Sabemos qué campaña (Google, Instagram, Broker VIP) y en qué idioma (Español o Inglés) llegó cada prospecto, calculando automáticamente su **Lead Score**.

2. REPARTO EQUITATIVO

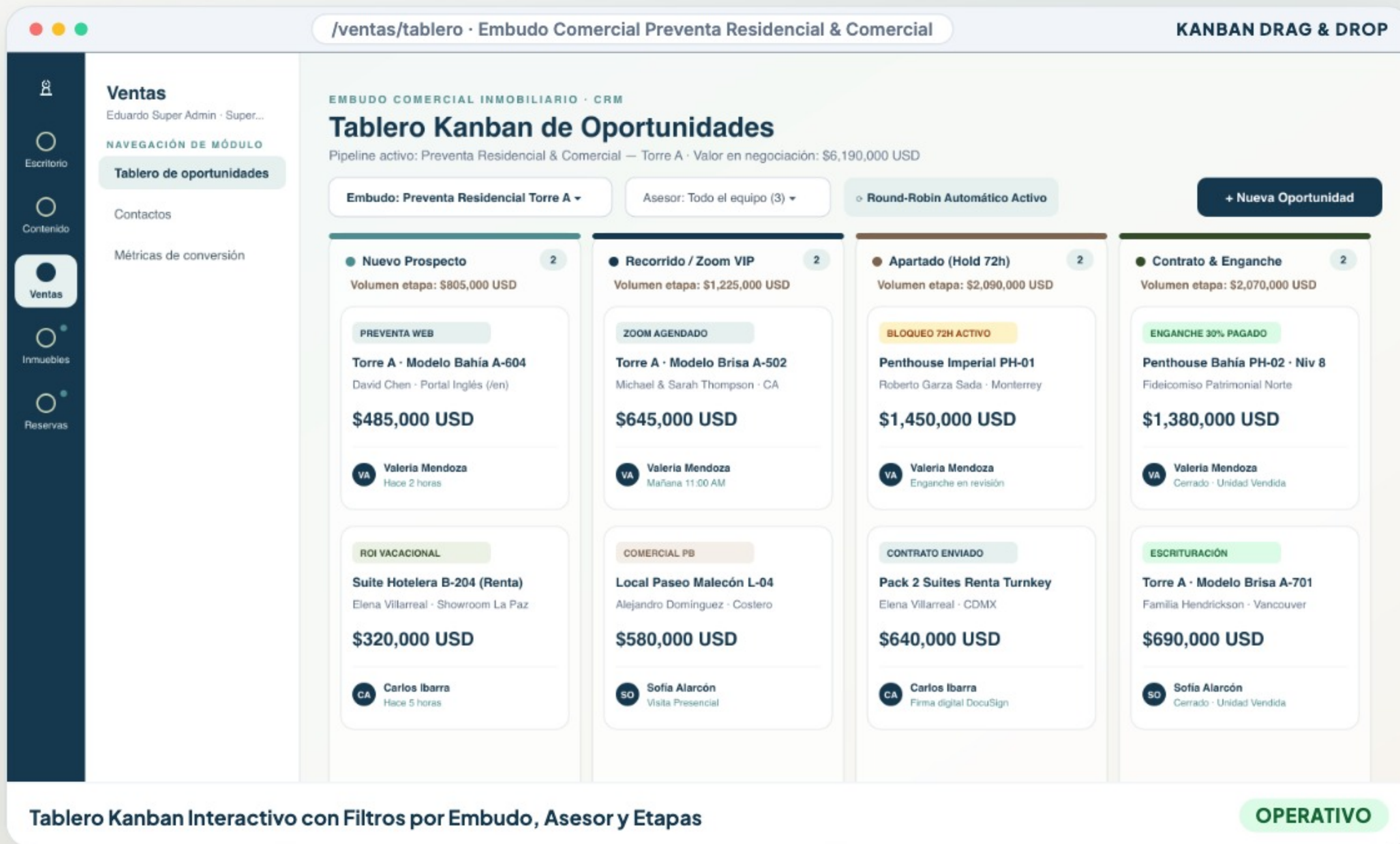
Motor Round-Robin Automático

Distribuye las oportunidades de venta en turno rotativo entre los asesores activos del equipo comercial, eliminando favoritismos y reduciendo el tiempo de respuesta a minutos.

3. INTELIGENCIA FINANCIERA

Pronóstico Ponderado de Cierre

Suma en tiempo real el valor en dólares de cada columna del embudo (Nuevo Prospecto → Recorrido VIP → Apartado 72h → Contrato y Enganche).



● AUTONOMÍA TOTAL PARA EL EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y MARKETING

Editor Visual por Bloques, *SEO en Vivo* y Motor Bilingüe

Construimos nuestro propio gestor de contenidos editoriales para publicar avances de obra, artículos de estilo de vida y páginas dinámicas en español e inglés, con vista previa idéntica a cómo aparece en Google.



1. Gestión de Publicaciones con Filtro por Idioma (🇲🇽 ES / 🇺🇸 EN)

ACTIVO



2. Editor de Bloques (Hero, Carrusel, Video, Cita) + Simulador Google SEO

ACTIVO



3. Interruptor Maestro Multi-idioma y Tabla de Cobertura de Traducción

ACTIVO



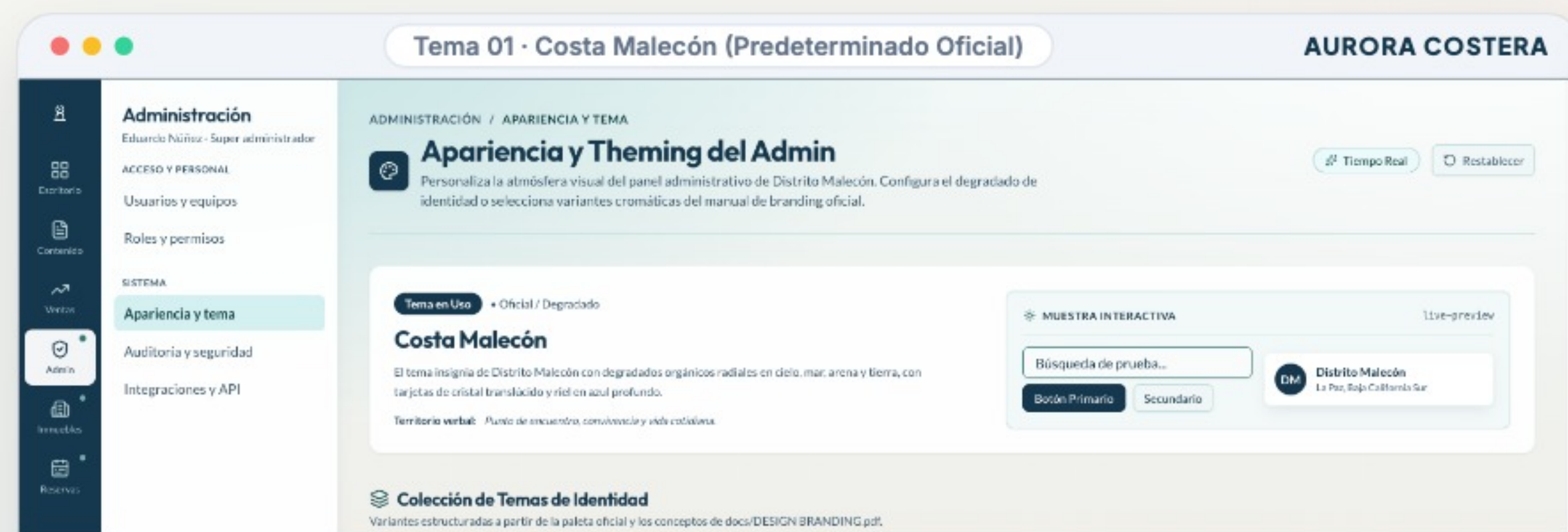
4. Clasificación Editorial con Paleta Cromática Oficial de Marca

ACTIVO

● DISEÑO CÁLIDO Y ADAPTABLE PARA JORNADAS EJECUTIVAS

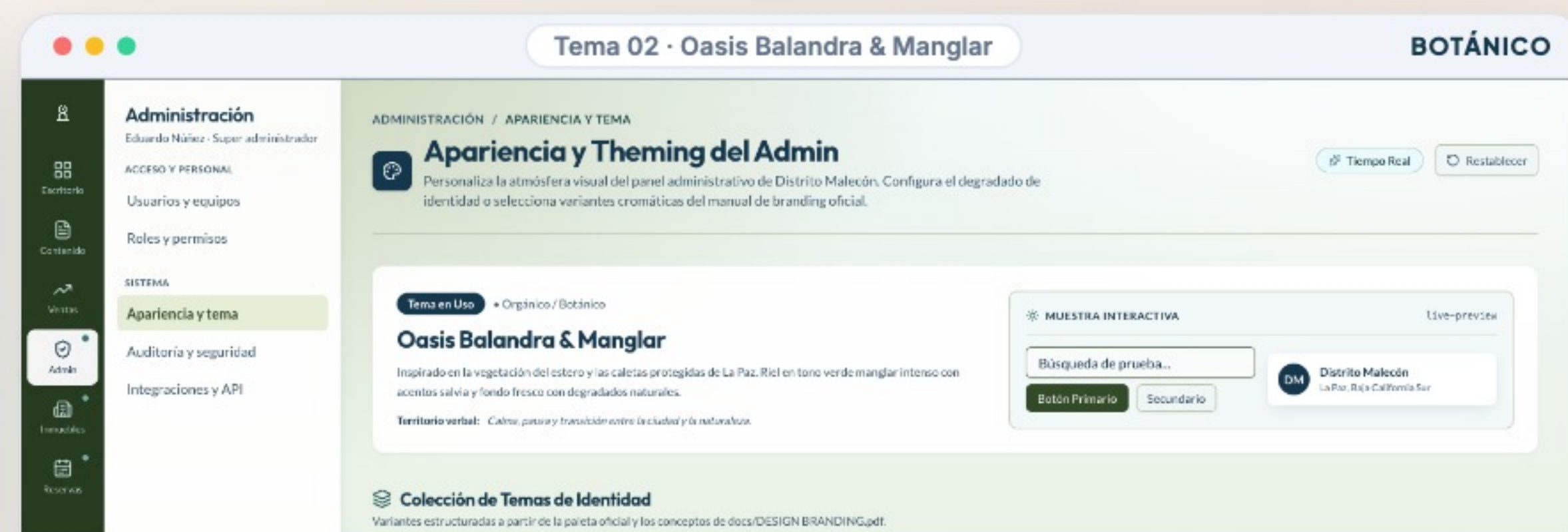
Motor de *Personalización y Temas* en Tiempo Real

Creamos un motor de apariencia dentro del panel administrativo (/admin/apariencia) con 6 atmósferas inspiradas en Baja California Sur, permitiendo elegir entre ambientes costeros luminosos o modo nocturno de alto contraste.



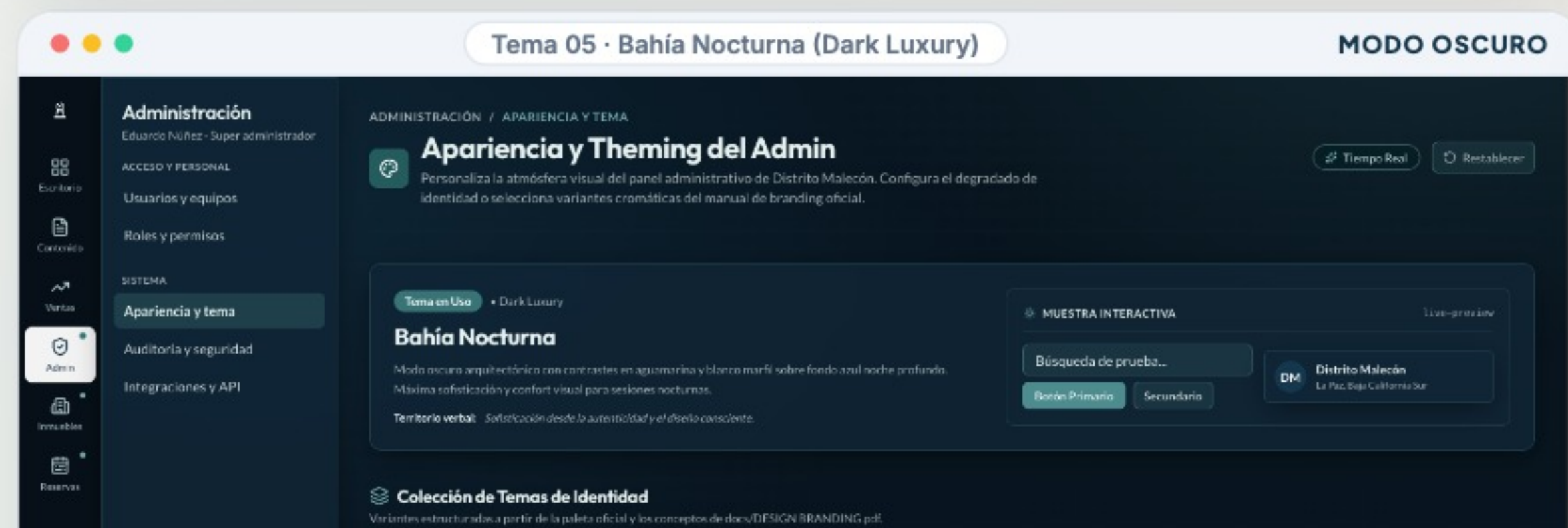
1. Costa Malecón · Riel Azul Profundo (#16384E) y Brisa Marina

OFICIAL



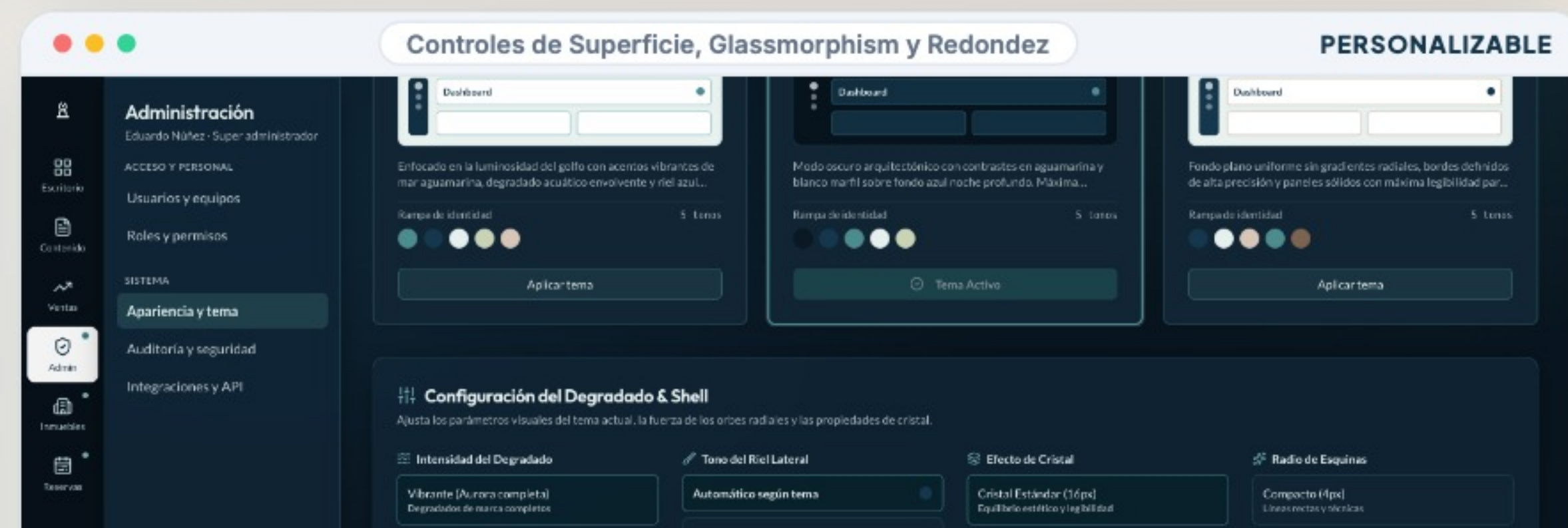
2. Oasis Balandra · Riel Verde Manglar (#334B29) y Salvia Natural

ORGÁNICO



3. Bahía Nocturna · Modo Oscuro Arquitectónico para Sala de Consejo

DARK LUXURY



4. Ajuste Fino de Intensidad de Gradiente, Tono del Riel y Bordes

INTERACTIVO

Bienes Raíces: *Catálogo Maestro de Ventas y Rentas*

La siguiente etapa conecta directamente cada departamento, penthouse, suite hotelera y local comercial con el embudo de ventas del CRM y con el portal público en tiempo real.

108 Unidades en un Solo Lugar

Control de precios de lista, metraje interior y terraza, nivel, orientación al mar, cajones de estacionamiento y estatus comercial (Disponible, Apartado o Vendido).

De la Propiedad al Trato Comercial

Los asesores vinculan una unidad específica (ej. *Penthouse Imperial PH-01*) a la oportunidad del cliente, generando cotizaciones PDF con corrida financiera en segundos.

Venta Patrimonial + Renta Vacacional

Permite administrar tanto la venta en preventiva como las unidades que se integran al **Pool de Rentas Vacacionales (Lock-off Turnkey)** con proyección de retorno (ROI).



● CERO DOBLES VENTAS · SINCRONIZACIÓN EN TIEMPO REAL

Stacking Plan Interactivo y *Bloqueo Automático de 72 Horas*

Un mapa visual edificio por edificio y piso por piso que brinda transparencia absoluta a la Dirección, a los brokers externos y a los compradores finales.

REGLA DE ORO COMERCIAL

Bloqueo Automático por 72 Horas

En el instante en que un asesor pasa una oportunidad a la etapa "Apartado" o se recibe la transferencia/depósito de reserva, el sistema cambia la unidad a color ámbar en el sitio web público durante 72 horas mientras se firma el contrato, impidiendo que dos asesores vendan el mismo departamento.

4 TIPOLOGÍAS + RECORRIDOS 360°

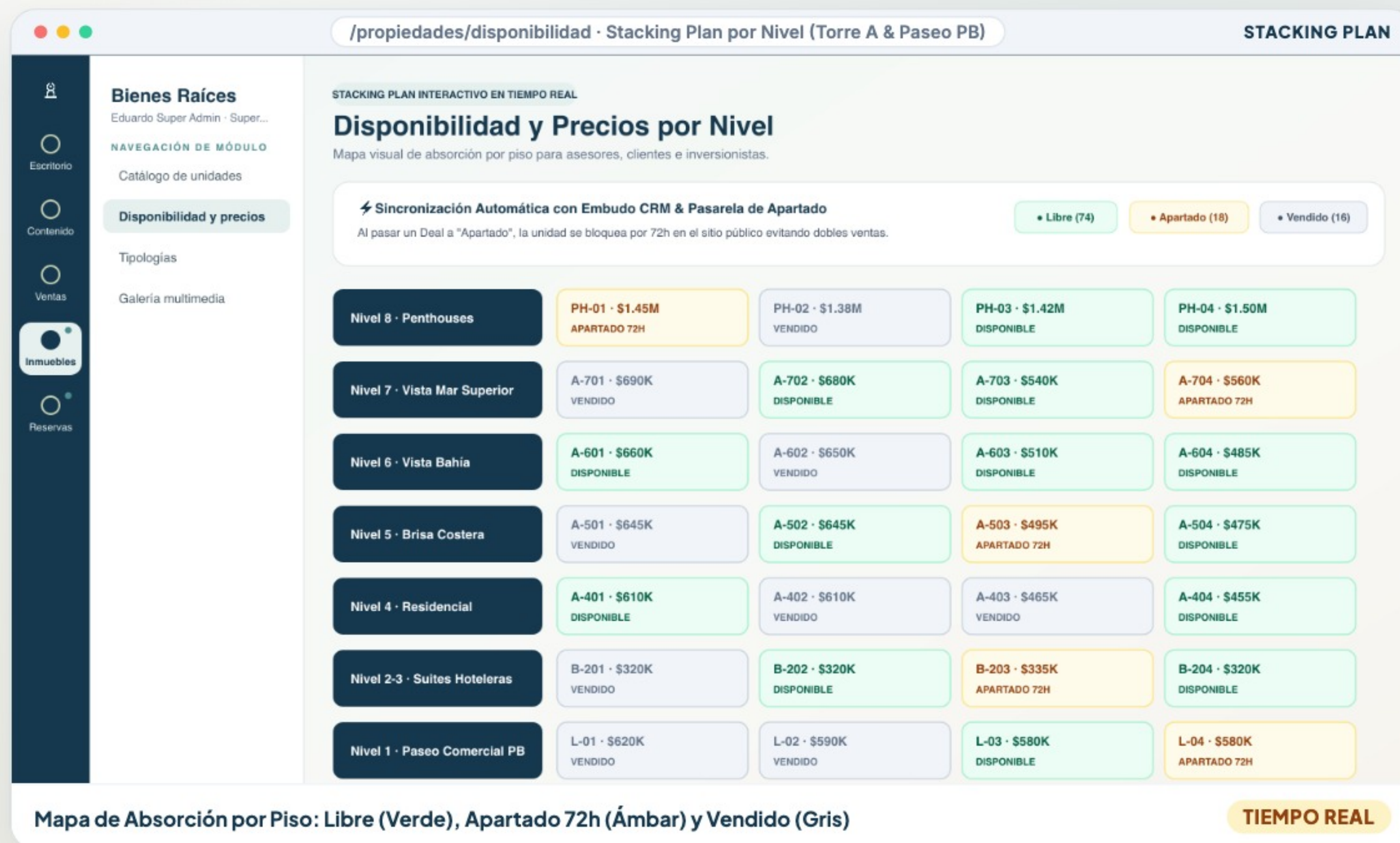
Biblioteca CAD, PDF y Matterport VR

Cada tipología (*Penthouse Imperial, Modelo Brisa, Modelo Bahía y Studio Suite*) cuenta con sus planos arquitectónicos descargables y recorrido virtual 3D para compradores a distancia.

PORTAL DE INVERSIONISTAS

Absorción por Nivel y Plusvalía

Permite a la Dirección ajustar listas de precios por escalón de absorción (ej. incrementar +4% al superar el 30% de unidades vendidas por nivel).



Sistema de Reservas en Vivo, Mapa de Mesas y Recepción Hostess

Los visitantes que pasean por el Malecón se registran en recepción y reciben un mensaje automático por WhatsApp cuando su mesa frente al mar está lista.



● EVOLUCIÓN ORDENADA Y MEDIBLE

Hoja de Ruta del *Ecosistema Digital Distrito Malecón*

Una arquitectura pensada desde el día uno para crecer sin retrabajos: hoy tenemos lista la cimentación comercial y editorial, lista para encender los motores de inventario inmobiliario y hospitalidad.

✓ ETAPA 1 · COMPLETADA

Cimentación, Portal Bilingüe, CRM & CMS

- Portal Público Astro SSR ('ES/EN')
- Hero dinámico, 4 Pilares, Galería 3D y Contacto CRM
- Tablero Kanban de Ventas & Round-Robin
- Headless CMS por bloques + SEO
- Seguridad RBAC, Auditoría y 6 Temas Oficiales

ESTADO: CONSTRUIDO Y OPERATIVO

ETAPA 2 · EXPANSIÓN INMOBILIARIA

Módulo Bienes Raíces: Ventas & Stacking Plan

- Catálogo maestro en vivo de las 108 unidades
- Stacking Plan interactivo por piso y torre
- Bloqueo automático de 72h al apartar en CRM
- Generador de cotizaciones PDF con corrida financiera
- Rutas públicas `/propiedades/[slug]`

INTERFAZ LISTA · CONEXIÓN API

ETAPA 3 · RENTAS & PATRIMONIO

Pool de Rentas Vacacionales & Propietarios

- Gestión de unidades en Pool Hotelero / Lock-off
- Calculadora dinámica de ROI vacacional en portal
- Integración de recorridos virtuales 360° Matterport
- Expediente digital de clientes y avance de obra para compradores

CRECIMIENTO PATRIMONIAL

ETAPA 4 · HOSPITALIDAD EN VIVO

Motor de Reservas, Restaurantes & Amenidades

- Widget de reservación en vivo en el portal público
- Mapa interactivo de mesas por zona y terraza
- Terminal iPad para Hostess y lista de espera WhatsApp
- Reconocimiento automático de Propietarios VIP

OPERACIÓN DISTRITO GASTRONÓMICO

Tecnología con raíz local y visión internacional para el Consejo Directivo

Diseño cálido · Ingeniería Hexagonal · Autonomía comercial y editorial · Preparado para escalar con Distrito Malecón.

Presentador: MC. Jesús Eduardo Núñez Márquez

Departamento TI · Desarrollo de Software & Diseño Web