

TECH CONCIERGE PARA OPERADORES DE ALQUILERES VACACIONALES

# Cada huésped atendido de día y de noche, cada apartamento listo a tiempo

Los huéspedes que escriben por WhatsApp, Instagram o su sitio reciben en un minuto las fechas libres, el precio total y un enlace de pago, en su propio idioma. Las reservas directas bloquean sus fechas en Airbnb y Booking.com al instante, los pasaportes llegan antes que los huéspedes y su personal de limpieza envía fotos de cada cambio de huésped. Su sitio de reservas, su app, videos de cada unidad y un portal para sus propietarios, a cargo de un ingeniero que usted conoce por su nombre.

**AED 3,600 al mes**

Su sitio web, su app, una sola lista de sus clientes, un asistente de IA en WhatsApp y sus videos, todo a cargo de un ingeniero al que conoce por su nombre.

# Dónde pierde reservas un operador de alquileres vacacionales

Y lo que ponemos en marcha para usted desde el primer mes.

## HOY

## CON NOSOTROS

- |    |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Una familia pregunta por WhatsApp a medianoche si su apartamento de dos habitaciones en la Marina está libre para Fin de Año. A la mañana siguiente ya reservó por Airbnb, y la plataforma se queda con su comisión. | El asistente responde en un minuto con las fechas libres de su calendario en vivo, el precio total de esas noches y un enlace de pago. Una reserva directa bloquea sus fechas en todos los canales en cuanto se paga.                                                                                                                                      |
| 02 | Airbnb, Booking.com y las reservas que su equipo toma por WhatsApp están en calendarios distintos. Una no se bloquea, y dos familias llegan a la misma puerta.                                                       | Un solo calendario por unidad, conectado a su channel manager. Una reserva tomada por WhatsApp o en su sitio bloquea sus fechas en todos lados, y nada se vende dos veces.                                                                                                                                                                                 |
| 03 | Los huéspedes aterrizan a las 2 de la mañana y lo llaman desde el lobby: el código de la puerta no funciona, la seguridad del edificio pide un nombre y sus pasaportes nunca llegaron.                               | Los pasaportes se piden al reservar. El día antes de la llegada, cada huésped recibe su propia guía de check-in: la ubicación en el mapa, la entrada, qué decirle a seguridad, el estacionamiento y el código de la puerta. De noche, el asistente responde con el manual de la unidad y solo despierta a su persona de guardia cuando hace falta alguien. |
| 04 | Un sábado de mucho trabajo, nadie sabe qué apartamento está limpio, a cuál le faltan toallas y quién rompió la mesa de vidrio.                                                                                       | Las limpiezas del día salen de las reservas. El personal de limpieza marca una lista de verificación y toma fotos en la app del personal, y los daños pasan a mantenimiento o a la decisión sobre el depósito, con las fotos adjuntas.                                                                                                                     |
| 05 | Un propietario quiere dejarle su apartamento, y la escritura, su pasaporte, las fotos, el permiso y el anuncio toman semanas de mensajes.                                                                            | El asistente reúne los datos y los papeles de la unidad en un solo lugar y agenda su visita y la sesión de fotos. Con eso se preparan el anuncio, el video y las tarifas, y el permiso queda controlado con sus fechas.                                                                                                                                    |
| 06 | Los propietarios le escriben cada semana para preguntar cómo va su unidad, y los estados de cuenta mensuales le cuestan a su contador días de hojas de cálculo.                                                      | Cada propietario tiene su propio portal con el calendario de su unidad, sus reservas y su estado de cuenta mensual: ingresos, costos y pago, preparados a partir de las reservas y revisados por su contador.                                                                                                                                              |

# Cómo es su semana con nosotros

Cinco momentos que todo operador conoce, paso a paso, tal como los ponemos en marcha para usted.

## 01

### Una reserva directa a las 23:50

#### CÓMO EMPIEZA

*Una familia que lo encontró en Instagram escribe por WhatsApp: un apartamento de dos habitaciones en Dubai Marina, del 12 al 16 de noviembre, dos adultos y dos niños. Su equipo se fue a casa a las 8.*

#### QUÉ CAMBIA

**La reserva queda pagada y bloqueada en todos lados antes de que la familia busque en otra parte, y ninguna plataforma cobra comisión por ella.**

- 1 El asistente revisa el calendario en vivo de cada apartamento de dos habitaciones que usted administra en la Marina, el mismo calendario que ven Airbnb y Booking.com.
- 2 Ofrece los que están libres con fotos, el video recorrido y el precio total de esas noches: la tarifa, la limpieza, el Tourism Dirham y el depósito reembolsable.
- 3 Eligen uno. Sale un enlace de pago, y las fechas se bloquean en todos los canales en cuanto se paga.
- 4 Pide el pasaporte de cada huésped y su hora de llegada, y le avisa a su equipo qué falta todavía.
- 5 En la mañana, su equipo de reservas encuentra la reserva con toda la conversación adjunta, y la familia queda marcada como huésped directo para la próxima vez.

## 02

## El día antes de la llegada

## CÓMO EMPIEZA

*Mañana hacen check-in once grupos entre Downtown, JBR y Business Bay, dos de ellos después de la medianoche.*

## QUÉ CAMBIA

**Los pasaportes están antes de que lleguen los huéspedes, todos saben cómo entrar y su teléfono no suena a las 2 de la mañana.**

- 1 Los pasaportes recibidos al reservar ya están cargados en cada reserva. A quien todavía falte se le vuelve a pedir en la mañana.
- 2 Cada huésped recibe su propia guía de check-in: la ubicación en el mapa, la entrada del edificio, qué decirle a seguridad, el estacionamiento y el código de la puerta para sus fechas o dónde recoger la llave.
- 3 Donde el plan de limpieza lo permite, el asistente ofrece un check-in anticipado y envía el enlace de pago.
- 4 Su persona de guardia recibe las llegadas tardías con sus horarios de vuelo.
- 5 A la llegada, el asistente pregunta si pudieron entrar y responde las primeras preguntas con el manual de la casa de la unidad.

## 03

## Un sábado de cambios de huésped

## CÓMO EMPIEZA

*Nueve check-outs a las 11:00, siete check-ins desde las 15:00 y cuatro personas de limpieza.*

## QUÉ CAMBIA

**Usted ve el estado de cada apartamento sin llamar a nadie, y los daños se fotografían el mismo día.**

- 1 Las limpiezas se generan a partir de las reservas, cada una con su horario y la hora de llegada del próximo huésped.
- 2 Cada persona de limpieza ve los apartamentos del día en la app del personal, en el orden de las próximas llegadas, con la lista de verificación de cada uno.
- 3 Antes de salir, marcan la lista y toman fotos: camas, baño, cocina, balcón y todo lo que esté roto o falte.
- 4 Los daños pasan a mantenimiento o a la decisión sobre el depósito con las fotos, y la ropa de cama y los artículos de cortesía usados pasan a la lista de reposición.
- 5 Cuando una unidad se marca como lista, el asistente puede dejar entrar a un huésped que llega temprano, y usted ve qué apartamentos siguen pendientes.

## 04

## El aire acondicionado falla a la 1 de la mañana

### CÓMO EMPIEZA

*Un huésped en JLT escribe en plena noche: el aire acondicionado echa aire caliente.*

### QUÉ CAMBIA

**El huésped tiene una respuesta a la 1 de la mañana, el técnico llega sabiendo cuál es el problema y se resuelve antes de convertirse en una reseña.**

- 1 El asistente responde en un minuto y lo guía con el manual de la unidad: el modo del termostato, el interruptor de corte, el filtro.
- 2 Si eso no lo resuelve, abre un ticket con su foto o su video y avisa a su técnico de guardia, no a todo su equipo.
- 3 Al huésped se le dice quién va y cuándo, y se le ofrece un ventilador o un cambio a una unidad libre si sus reglas lo permiten.
- 4 Una reparación por encima del límite que usted fijó va al propietario para su aprobación, con las fotos y el precio.
- 5 A la mañana siguiente, el asistente pregunta si todo está bien, y el ticket queda en el historial de la unidad.

## 05

## Estados de cuenta de los propietarios el día 1

### CÓMO EMPIEZA

*Cuarenta propietarios esperan su estado de cuenta y su pago en los primeros días del mes.*

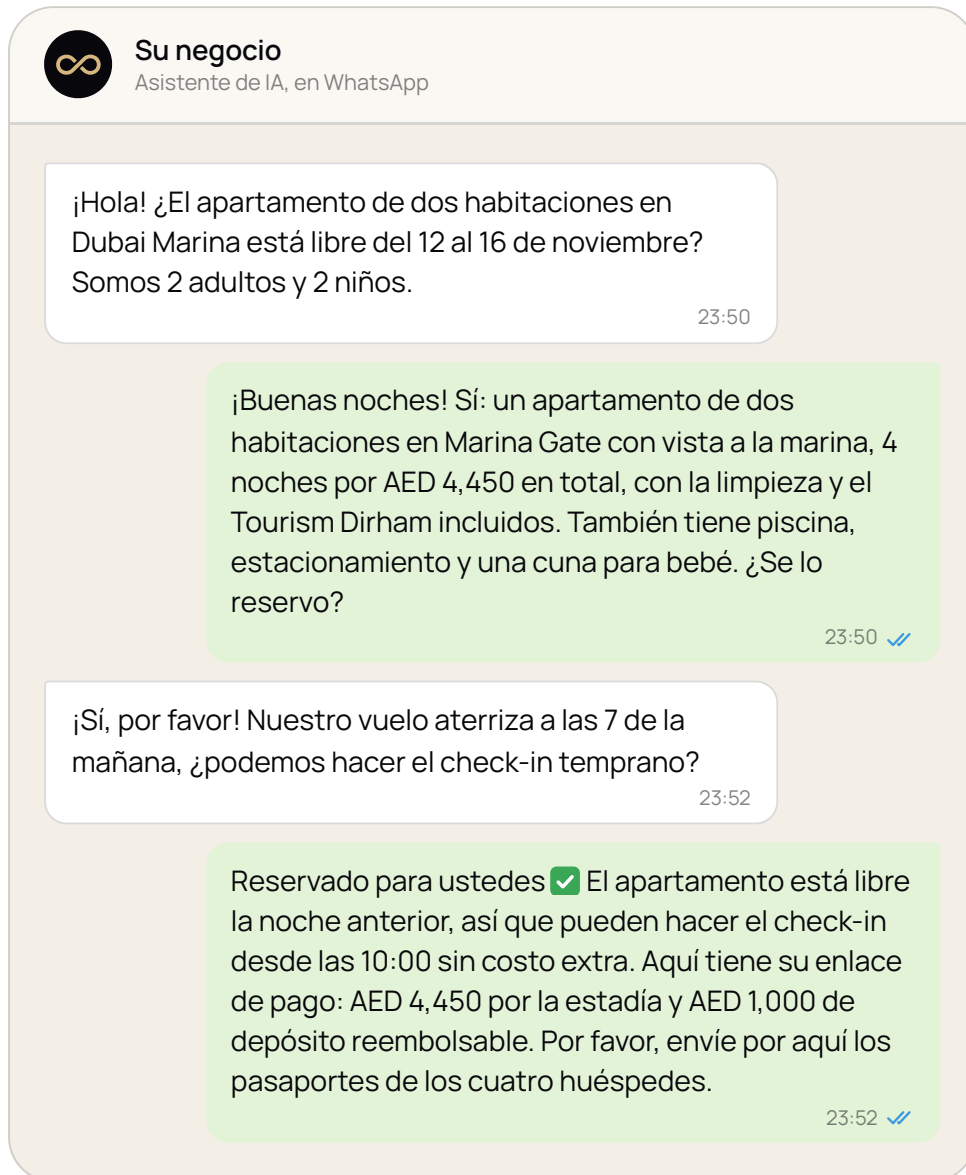
### QUÉ CAMBIA

**Los estados de cuenta salen a tiempo sin días de hojas de cálculo, y los propietarios ven el mes de su unidad sin llamarlo.**

- 1 El estado de cuenta de cada unidad se prepara a partir de sus reservas en todos los canales: noches, ingresos, comisiones de las plataformas y su tarifa de administración.
- 2 La limpieza, las reparaciones, los consumibles y DEWA se agregan a partir de los trabajos y las facturas que ya están en la lista.
- 3 Su contador los revisa en una sola pantalla y los aprueba, y los pagos pasan a su contabilidad.
- 4 Cada propietario encuentra su estado de cuenta en su portal, con un mensaje breve por WhatsApp.
- 5 Sus preguntas, como por qué una semana salió más barata o qué fue una reparación, se responden con su propio estado de cuenta, y todo lo demás va a su responsable de relación con propietarios.

# Un huésped a las 23:50, y la reserva hecha antes de la medianoche

Un ejemplo de su asistente en WhatsApp.



# Lo que recibe un operador de alquileres vacacionales

De nuestro catálogo, los servicios que un operador realmente usa, todos dentro de un solo precio mensual.

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>◆ <b>Sitio de reservas directas</b> 2.4</p> <p>Cada unidad con sus fotos, su calendario en vivo y su precio total. Los huéspedes eligen sus fechas, pagan y reciben su confirmación, sin comisión de ninguna plataforma.</p>           | <p>◆ <b>Airbnb y Booking.com en un solo calendario</b> 9.8</p> <p>Conectados a través de su channel manager o de los enlaces de calendario de las plataformas: una reserva tomada en cualquier lugar bloquea sus fechas en todos.</p>                            |
| <p>◆ <b>Pagos y depósitos</b> 9.2</p> <p>Enlaces de pago con tarjeta a través de Stripe, Telr o Network International: la estadía, el depósito reembolsable, el check-in anticipado.</p>                                                  | <p>◆ <b>Asistente de IA en WhatsApp</b> 5.1</p> <p>Atiende a los huéspedes por WhatsApp, Instagram y su sitio, de día y de noche, en su idioma: fechas libres, precios, estacionamiento, mascotas, cómo llegar desde el aeropuerto.</p>                          |
| <p>◆ <b>Un manual de la casa para cada unidad</b> 5.5</p> <p>Wi-Fi, aire acondicionado, calentador de agua, basura, horario de la piscina y reglas del edificio: el asistente responde con el manual del apartamento de cada huésped.</p> | <p>◆ <b>Extensiones y cambios de fecha</b> 5.4</p> <p>Dos noches más, una llegada anticipada, un check-out tardío: revisados contra el calendario y el plan de limpieza, cotizados y pagados.</p>                                                                |
| <p>◆ <b>Pasaportes antes de la llegada</b> 5.7</p> <p>El pasaporte o el Emirates ID de cada huésped, leído y cargado en la reserva, listo para el registro de huéspedes, y los que faltan, solicitados.</p>                               | <p>◆ <b>Tablero de limpiezas y mantenimiento</b> 4.5</p> <p>Cada check-out se convierte en una limpieza con su horario, cada queja en un ticket con su técnico, y usted ve cómo va cada uno.</p>                                                                 |
| <p>◆ <b>App para el personal de limpieza y los técnicos</b> 3.2</p> <p>Los apartamentos del día en el orden de las próximas llegadas, una lista de verificación para cada uno y fotos antes de salir.</p>                                 | <p>◆ <b>Unidades, tarifas y fechas de eventos</b> 4.6</p> <p>Cada unidad con su propietario, su permiso, sus comodidades y sus tarifas por temporada, fin de semana y evento: la noche de Fin de Año, el DSF, el fin de semana de la F1, las grandes ferias.</p> |
| <p>◆ <b>Portal para propietarios</b> 2.6</p> <p>Cada propietario ve el calendario de su unidad, sus reservas, su estado de cuenta mensual y sus pagos, sin tener que escribirle.</p>                                                      | <p>◆ <b>Reseñas y huéspedes que vuelven</b> 5.9</p> <p>Un agradecimiento y una solicitud de reseña después del check-out, y una invitación a reservar directo la próxima temporada para los huéspedes que aceptaron recibir noticias tuyas.</p>                  |
| <p>◆ <b>Video recorrido de cada unidad</b> 6.2</p> <p>Un video corto de cada apartamento hecho con sus fotos, con música y textos, para el anuncio, Instagram y TikTok.</p>                                                               | <p>◆ <b>Su reporte semanal</b> 4.7</p> <p>Ocupación, tarifas por noche, reservas directas, limpiezas y tickets abiertos por unidad, enviados cada semana.</p>                                                                                                    |

# Los sistemas que ya usa

Conectamos lo que usa hoy, así que no hay que apagar nada. Cómo se conecta cada uno, con total franqueza:

---

## ◆ Airbnb

Reservas y mensajes de huéspedes

A través de su channel manager; sin uno, con su enlace de calendario, que solo transmite fechas.

---

## ◆ Guesty

Gestión de propiedades y channel manager

Se conecta a través de su API.

---

## ◆ PriceLabs

Precios por noche y estadias mínimas

A través de su API, que PriceLabs cobra por cada anuncio.

---

## ◆ Stripe

Enlaces de pago y depósitos reembolsables

Se conecta a través de su API.

---

## ◆ Booking.com

Reservas de apartamentos y alquileres vacacionales

A través de su channel manager; sin uno, con su enlace de calendario, que solo transmite fechas.

---

## ◆ Hostaway

Gestión de propiedades y channel manager

Se conecta a través de su API.

---

## ◆ Chekin

Check-in en línea y registro de huéspedes ante el DET

Se conecta a través de su API.

---

## ◆ Telr

Pasarela de pago con tarjeta de Dubái y enlaces de pago

Se conecta a través de su API.

---

# El precio, comparado

Lo que cuestan en Dubái las mismas piezas si las compra una por una, y lo que paga con nosotros.

| LO QUE NECESITA                                                                   | POR SEPARADO                                                                           | CON TECH CONCIERGE              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Software de reservas en línea                                                     | AED 59–224 al mes                                                                      | ✓ Incluido                      |
| Una plataforma de WhatsApp con chatbot de IA, más las tarifas de mensajes de Meta | AED 477–1,740 al mes                                                                   | ✓ Incluido                      |
| Una app móvil para iPhone y Android                                               | AED 70,000–300,000 por única vez                                                       | ✓ Incluido                      |
| Un video de recorrido por una propiedad                                           | AED 1,500–5,500 por video                                                              | ✓ Incluido                      |
| Todo junto                                                                        | AED 70,000–300,000 para crearlo, y luego AED 536–1,964 al mes, más cada video o imagen | AED 3,600 al mes, todo incluido |

Precios habituales en Dubái, consultados el 10 de octubre de 2026.

## AED 3,600 al mes, todo incluido

Una sola factura al mes y un ingeniero al que conoce por su nombre. Sin contratar a nadie.

## 6 Estadías extra al mes que cubren nuestro mes

Por ejemplo, AED 600 por una estadía de 4 noches.

Con nosotros, el trabajo sale de su mes: una hora de ingeniería cuesta AED 120, un video AED 60, y el cómputo de IA se cobra al doble de su costo. Un desarrollo grande, como una app, primero se estima y luego se construye a lo largo de los meses que usted elija, o antes con bloques adicionales de AED 500.

Nuestro precio es mensual, sin IVA (inversión del sujeto pasivo).

Si los compra por separado, el sitio web y la app son totalmente suyos. Con Tech Concierge se crean y se gestionan para usted como un servicio; lo que sigue siendo suyo está establecido en el contrato, que revisamos con usted antes de que firme nada.

# Su primer mes

Qué llega y cuándo, desde el día en que empieza.

|             |                                                                                                                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Semana 1    | Una reunión con su ingeniero: sus unidades, su channel manager, su equipo de limpieza, sus propietarios y cómo le llegan hoy los huéspedes.                                           |
| Semana 1    | Los mensajes de los huéspedes por WhatsApp, Instagram y su sitio empiezan a llegar a una sola lista, cada uno con su unidad y su reserva.                                             |
| Semana 2    | El asistente aprende sus unidades y sus reglas: tarifas, depósitos, horarios de check-in, manuales de la casa y qué le pasa a su equipo. Empieza a responder con su equipo pendiente. |
| Semanas 2–3 | Su sitio de reservas directas con calendarios en vivo y pago, y los pasaportes reunidos antes de cada llegada.                                                                        |
| Semana 4    | Su personal de limpieza en la app, con listas de verificación y fotos, sus primeros videos de las unidades y su primer reporte semanal.                                               |

# Lo que usted ve cada semana

Las cifras por las que pregunta un operador, sin tener que preguntarle a nadie.

## Ocupación

Noches reservadas frente a noches libres, por unidad y por zona, para esta semana y las cuatro siguientes.

## Reservas directas y de plataformas

Su sitio y WhatsApp frente a Airbnb y Booking.com, y la comisión que cobró cada plataforma.

## Tarifa promedio por noche

Por unidad y por zona, con las próximas fechas de eventos y su precio.

## Tiempo de respuesta a huéspedes

Qué tan rápido recibió cada huésped la primera respuesta, de día y de noche.

## Limpiezas y tickets

Apartamentos listos antes del check-in, los que se atrasaron y las reparaciones aún abiertas, por unidad.

## Reseñas

Reseñas nuevas por plataforma y por unidad, y las que mencionan la limpieza o el check-in.

# Lo que nos preguntan los operadores de alquileres vacacionales

---

¿Funciona con Airbnb, Booking.com y nuestro channel manager?

Sí. Su channel manager se queda como está: nos conectamos a él, o a los enlaces de calendario de las plataformas si no tiene uno, para que una reserva tomada por WhatsApp o en su sitio bloquee sus fechas en todos lados. Lo conectamos en sus primeras semanas.

---

¿El asistente le prometerá a un huésped algo que no permitimos?

Responde solo a partir de sus reglas y del manual de cada unidad: ocupación, fiestas, mascotas, horarios de check-in, depósitos. Un descuento, una excepción o una queja van a su equipo con toda la conversación.

---

¿Qué pasa cuando algo se rompe de noche?

El asistente responde primero, con el manual de la unidad. Si hace falta una persona, por ejemplo si alguien se queda afuera, hay una fuga o se corta la luz, avisa de inmediato a su persona de guardia y le dice al huésped quién va.

---

¿Qué idiomas habla?

Responde en el idioma en que escribe el huésped: inglés, ruso, árabe, chino, alemán, francés, hindi, español y muchos más.

---

¿De quién son la lista de huéspedes y los datos?

Suyos. Su contenido y los datos de sus huéspedes son suyos, y se los exportamos cuando los pida, en formatos estándar.

---

¿Puedo probarlo primero?

Sí. Primero lo prueba en su propio negocio, antes de firmar nada.

---

# Pruébelo primero en su propio negocio

Escríbanos por WhatsApp y cuéntenos sobre su negocio. Lo verá funcionando en su propio negocio antes de firmar nada.



Escríbanos por WhatsApp

ESCANEE PARA ESCRIBIRNOS

[wa.me/971529507463](https://wa.me/971529507463)



Véalo en línea

ESCANEE PARA ABRIR LA PÁGINA

[newgen.market/es/for/holiday-homes](https://newgen.market/es/for/holiday-homes)



QUIEN LE RESPONDE

**Sam White**

Director de tecnología, NewGen International

*Usted tiene un ingeniero con nombre propio, no un número de ticket. Leo sus mensajes de WhatsApp y los respondo yo mismo.*