

NEXUSAI

NexusTour

Tours 3D inmobiliarios con IA

PRECIO

Consultar planes

PARA

Inmobiliarias y agentes inmobiliarios

Manual de usuario

Versión 1.0 · mayo de 2026

Santa Cruz, Bolivia

Contenido

01 ¿Qué hace este producto?

02 Primeros pasos

03 Funciones principales (6)

04 Casos de uso típicos

05 Tips y atajos

06 Solución de problemas

07 Preguntas frecuentes

08 Contacto y soporte

¿Qué hace este producto?

NexusTour convierte el video de una propiedad en un tour 3D navegable, generado con inteligencia artificial. Pensado para agentes inmobiliarios e inmobiliarias, permite mostrar propiedades sin estar presente: el cliente recibe un enlace y recorre el inmueble desde cualquier navegador, en celular o computadora, sin instalar nada. Cada tour incluye un agente IA que responde preguntas mientras el visitante explora, y un panel de analítica que ayuda a identificar a los compradores con mayor interés.

El flujo principal es muy simple: el agente sube un video grabado con celular recorriendo la propiedad y NexusTour ejecuta automáticamente un pipeline de reconstrucción 3D (extracción de fotogramas, reconstrucción de la escena, generación del modelo, optimización y publicación). El procesamiento toma entre 15 y 30 minutos y queda corriendo en el servidor, por lo que el usuario puede cerrar la ventana sin interrumpirlo. Una vez listo, cada propiedad obtiene un enlace único del tipo `nexusai.company/tour/<código>` que puede compartirse por WhatsApp, redes o portales inmobiliarios. Dentro del tour, un agente IA configurable contesta consultas frecuentes y, según la configuración, puede pedir el contacto del visitante y pasarlo al agente humano, generando leads de manera automática.

Primeros pasos

Sigue estos pasos en orden para tener el producto funcionando desde cero.

Entrar al panel de Tours 3D

Inicia sesión en NexusAI y abre el panel de Tours 3D. El menú lateral tiene tres secciones: Inicio (resumen de uso), Propiedades (lista de inmuebles) y Configuración (plan actual).

Crear tu primera propiedad

En Propiedades, presiona "Nueva propiedad". Completa título (obligatorio), dirección, precio y moneda, superficie en m², dormitorios, baños y si tiene garaje. El campo "Información adicional" alimenta al agente IA con datos que después podrá responder a los visitantes.

Grabar el video del inmueble

Con el celular horizontal, camina despacio recorriendo cada ambiente. Mantén un movimiento continuo y estable, sin giros bruscos ni zoom. Cuida la iluminación y pasa por todas las habitaciones que quieras mostrar. La calidad del video determina directamente la calidad del modelo 3D resultante.

Subir el video y generar el tour

Entra al detalle de la propiedad y, en "Generar tour desde un video", presiona "Subir video" (formatos MP4 o MOV). Verás una barra de progreso con las etapas: en cola, extrayendo fotogramas, reconstruyendo la escena, generando el modelo 3D, optimizando y publicando. Puedes cerrar la página, el proceso continúa en segundo plano.

Compartir el tour publicado

Cuando aparezca el indicador "Tour publicado" en verde, copia el enlace único de la propiedad con el botón "Copiar link" y compártelo por WhatsApp, redes o tu portal. El botón "Ver tour" te permite revisarlo tú mismo antes de enviarlo.

Funciones principales

Cada función explicada con su propósito y los pasos exactos para usarla.

FUNCIÓN 01

Conversión de video a tour 3D

Pipeline automático que toma un video común de celular y lo convierte en un tour 3D navegable. Sin cámaras 360, drones ni software especial. Procesamiento promedio de 15 a 30 minutos.

FUNCIÓN 02

Agente IA configurable dentro del tour

Cada propiedad incluye un asistente integrado que responde a los visitantes mientras exploran. Permite elegir tono (formal, amigable o divertido) y la acción ante preguntas que no sabe: confirmar que el agente revisará, o pedir contacto y pasar al humano.

FUNCIÓN 03

Enlace único por propiedad

Cada tour publicado genera su propio enlace, compartible por cualquier canal. Se abre directo en el navegador, sin instalación y sin registro previo del visitante.

FUNCIÓN 04

Analítica de visitas y leads

El detalle de cada propiedad muestra cuántas vistas tuvo el tour, la duración promedio del recorrido y la lista de leads capturados por el agente IA, con nombre, teléfono y mensaje.

FUNCIÓN 05

Gestión multipropiedad

Administra todos tus inmuebles desde un único panel, con miniatura y estado del tour ("publicado" o "sin tour aún"). El límite de propiedades activas depende del plan contratado.

FUNCIÓN 06

Opción avanzada de carga directa de splat

Si ya cuentas con un archivo 3D generado externamente (.ply, .splat o .ksplat), puedes subirlo directamente desde la sección "Opción avanzada" y omitir el procesamiento desde video.

Casos de uso típicos

Cómo aplican el producto negocios reales del sector.

Departamento en alquiler con muchos interesados

Una inmobiliaria recibe decenas de consultas por un departamento céntrico. En vez de coordinar visitas presenciales con cada interesado, el agente graba un video de 3 minutos del departamento, lo sube a NexusTour y comparte el enlace por WhatsApp con todos. Solo los que quedan realmente convencidos tras explorar el tour pasan a visita presencial.

Casa en venta fuera de la ciudad

Un agente vende una casa en Urubó pero los compradores están en otras ciudades o en el exterior. Sube el tour, configura el agente IA con tono amigable y los datos del precio y características, y comparte el link en redes sociales. Los compradores recorren la propiedad a su ritmo, la IA responde dudas sobre precio y dimensiones, y los más interesados dejan su contacto como leads.

Oficina comercial en preventa

Una desarrolladora ofrece oficinas en preventa. Cada tipo de unidad terminada se graba en video y se carga como una propiedad distinta, permitiendo a clientes corporativos comparar plantas y elegir su unidad sin coordinar visitas al edificio en horario laboral.

Tips y atajos

Trucos de poder usuario para sacar más rendimiento al producto.

- Graba el video con el celular en posición horizontal y a la altura del pecho. La estabilidad mejora notablemente la calidad del modelo 3D.
- Evita movimientos bruscos, giros rápidos y zoom: el motor 3D necesita ver cada zona desde varios ángulos para reconstruirla bien.
- Cuida la iluminación. Ambientes muy oscuros o con contraluces fuertes complican la reconstrucción del modelo.
- Llena el campo "Información adicional" con todos los datos relevantes (orientación, antigüedad, expensas, restricciones). El agente IA usa esa información para responder con precisión.
- Configura la acción "Pasar al agente y pedir contacto" cuando la IA no sepa algo: así cada conversación se transforma en un lead concreto.
- Revisa el panel de analítica con frecuencia: el tiempo promedio de recorrido es un buen indicador de qué propiedades generan mayor interés real.
- Antes de compartir un tour, ábrelo tú mismo con "Ver tour" para verificar que el modelo se vea correctamente.

Solución de problemas

Los problemas más frecuentes y cómo resolverlos.

El procesamiento del video falló

El detalle de la propiedad mostrará un mensaje rojo con la razón. Las causas más comunes son: video demasiado corto, movimientos rápidos o ambientes con poca textura visual. Vuelve a grabar caminando más despacio, cubriendo cada ambiente desde varios ángulos, y sube nuevamente.

El procesamiento se quedó en una etapa por mucho tiempo

El procesamiento normal toma entre 15 y 30 minutos y pasa por varias etapas. Si después de 45 minutos sigue sin terminar, cierra y reabre la página del detalle: el sistema seguirá consultando el estado automáticamente.

Aparece "Alcanzaste el límite de propiedades" al crear una

Tu plan tiene un máximo de propiedades activas. Revisa Configuración para ver tu plan actual. Para más propiedades, contacta a soporte para escalar o elimina propiedades antiguas que ya no necesites.

El tour publicado no se ve bien en algunos ambientes

La calidad del modelo depende de la grabación. Si un ambiente quedó poco detallado, regraba pasando más tiempo en esa zona y desde varios ángulos, y sube el nuevo video; el tour anterior se reemplazará.

Ya tengo un archivo 3D generado y quiero subirlo directo

En el detalle, despliega "Opción avanzada: subir un archivo splat ya generado". Acepta archivos .ply, .splat y .ksplat. Esta vía omite el procesamiento desde video.

El agente IA responde fuera de tono o con datos incorrectos

Entra al detalle y revisa el panel "Agente IA del tour". Ajusta el tono y, sobre todo, completa o corrige el campo "Información adicional" de la propiedad: ese es el contexto que la IA utiliza. Guarda los cambios.

Preguntas frecuentes

¿Necesitas ayuda?

Nuestro equipo responde en menos de 24 horas hábiles.

CORREO

registronexusai@nexusai.company

SITIO WEB

<https://nexusai.company>

WHATSAPP

+591 75312048

UBICACIÓN

Santa Cruz, Bolivia

