



Manual de usuario · versión 1.0

Cohost Virtual

Tu portafolio de Airbnb, en piloto automático.
Huéspedes atendidos, staff coordinado y reservas al día.

Guía completa de la aplicación web (PWA) y la extensión de Chrome.
Septiembre 2026 · app.cohostvirtual.app · Las capturas usan datos de ejemplo.

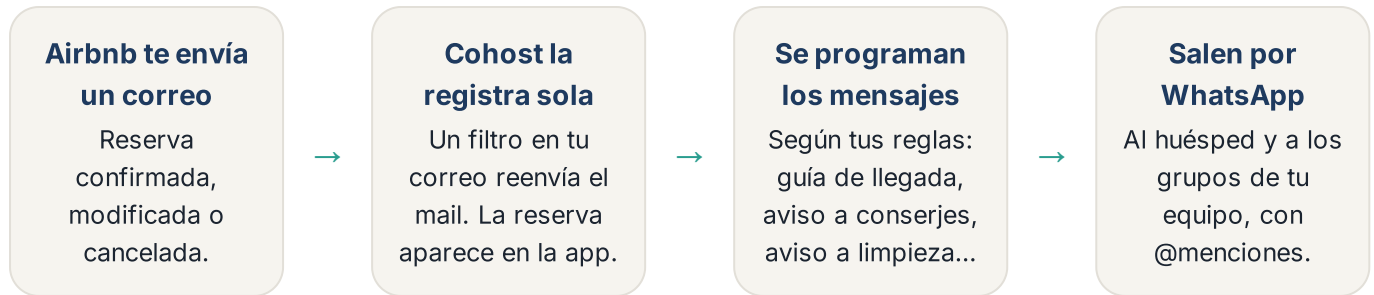
Contenido

- | | | | |
|---|---|----|--|
| 1 | Qué es Cohost Virtual y cómo funciona | 10 | Precios, Propiedades y Optimización con IA |
| 2 | Primeros pasos: entrar, instalar y moverse por la app | 11 | Liquidación de personal |
| 3 | Asistente de configuración inicial (5 pasos) | 12 | Propietarios: estado de cuenta mensual |
| 4 | Inicio: tu portafolio de un vistazo | 13 | Huéspedes: registro compartido de incidentes |
| 5 | Listings (anuncios): registrar y editar tus propiedades | 14 | Pagos y plan (Free / Pro) |
| 6 | Detalle del anuncio: Info, Config. Airbnb, Costos, Scorecard y Gastos | 15 | Configuración: Airbnb, WhatsApp, extensión, calendario, moneda |
| 7 | Staff: tu equipo de limpieza y conserjería | 16 | Extensión de Chrome: sincronizar Airbnb |
| 8 | Reservas: cómo llegan y cómo registrarlas | 17 | Preguntas frecuentes y solución de problemas |
| 9 | Mensajes: acciones, plantillas, automatizaciones e historial | 18 | Glosario |

Cómo leer este manual. Cada capítulo describe una pantalla de la app: para qué sirve, qué botones tiene y qué pasa cuando los tocás. Las capturas están tomadas desde el celular, que es donde se opera el día a día. En computadora verás las mismas pantallas con el menú a la izquierda.

1 Qué es Cohost Virtual y cómo funciona

Cohost Virtual es un asistente que automatiza la operación de tus anuncios de Airbnb. Recibe las reservas, avisa a tu personal por WhatsApp, le escribe al huésped en su idioma y te muestra cómo rinde cada anuncio.



Las cuatro piezas del sistema

Pieza	Qué hace
La app (PWA)	Es el panel de control. Se abre en el navegador del celular o la computadora y se puede instalar como una app. Ahí viven tus anuncios, reservas, equipo, mensajes y finanzas.
El correo de ingesta	Una dirección personal a la que reenvías los correos de Airbnb. Es la única conexión con Airbnb: no pedimos tu contraseña ni acceso a tu cuenta.
Tu WhatsApp	Vinculás un número (el tuyo o uno dedicado) escaneando un QR. Desde ahí salen los mensajes a huéspedes y a los grupos del equipo. Tu teléfono sigue funcionando normal.
La extensión de Chrome	Desde tu computadora, lee el panel de anfitrión de Airbnb (métricas, configuración, calendario) y lo trae a la app. Solo lee, nunca modifica nada en Airbnb.

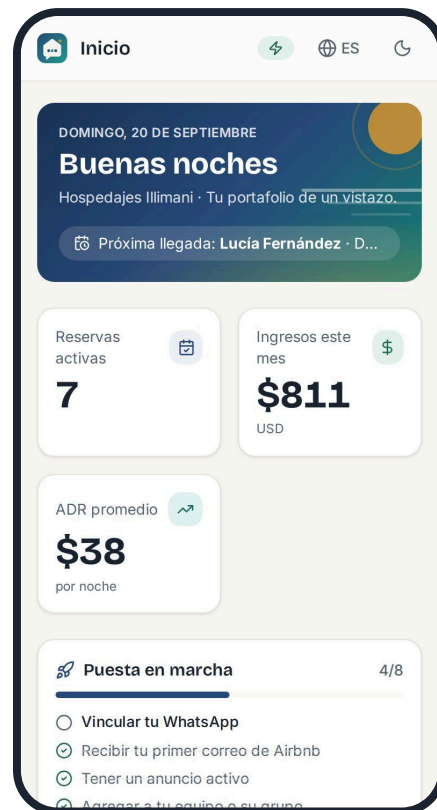
Qué automatiza y qué queda en tus manos

Se hace solo:

- Registrar cada reserva nueva, modificada o cancelada.
- Preparar los mensajes al huésped (en español o inglés) y al equipo.
- Enviarlos a la hora programada, si elegís el modo Automático.
- Guardar el número de WhatsApp del huésped cuando escribe con su código de reserva.
- Calcular el scorecard mensual, las liquidaciones y los estados de cuenta.

Lo decidís vos:

- Los textos de cada plantilla y a qué anuncios se aplican.
- El modo de envío: Automático, Manual o Apagado.
- Los cambios de precio en Airbnb: la app sugiere, vos los cargás.
- Los pagos al personal y a los propietarios.



La pantalla de Inicio resume el día: próxima llegada, reservas activas e ingresos del mes.

Sobre la política de Airbnb. Los mensajes automáticos de Airbnb no deben incluir enlaces que saquen al huésped de la plataforma. Por eso el número de WhatsApp del huésped se copia desde Airbnb y se carga en la reserva, o lo manda el propio huésped cuando te escribe.

2 Primeros pasos

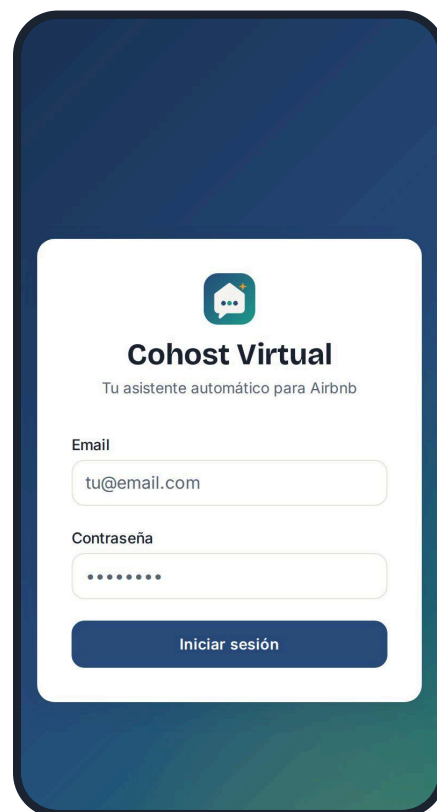
2.1 Crear tu cuenta e iniciar sesión

El acceso es por invitación. Recibís un enlace del tipo `app.cohostvirtual.app/fundador/CÓDIGO`. Al abrirlo completás cuatro datos y la cuenta queda creada con 60 días gratis:

- 1 **Tu nombre** o el de tu operación.
- 2 **Tu correo**: el mismo que recibe los mails de Airbnb.
- 3 **Tu WhatsApp** con código de país, por ejemplo 59171234567.
- 4 Una **contraseña** de al menos 8 caracteres.

Después entrás siempre desde `app.cohostvirtual.app/login` con tu correo y contraseña. La sesión queda guardada en el dispositivo.

¿Olvidaste la contraseña? En la pantalla de inicio de sesión tocá «¿Olvidaste tu contraseña?», escribí tu correo y te llega un enlace por WhatsApp (y por correo) para elegir una nueva. Vale 1 hora. Con la sesión abierta, se cambia desde Configuración → Contraseña.



Pantalla de inicio de sesión.

2.2 Instalar la app en el celular

Cohost Virtual es una PWA: funciona como una app instalada, con su ícono en la pantalla de inicio, sin pasar por las tiendas.

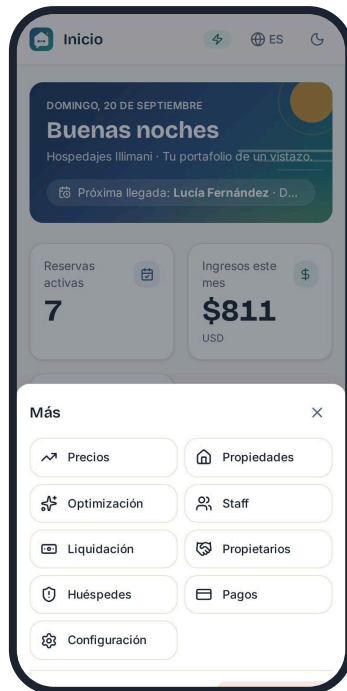
- **iPhone (Safari)**: abrí `app.cohostvirtual.app`, tocá el botón Compartir y elegí «Añadir a pantalla de inicio».
- **Android (Chrome)**: abrí la app, tocá el menú ☰ y elegí «Instalar aplicación» o «Añadir a pantalla principal». La app también muestra un aviso para instalarla.

2.3 Moverse por la app

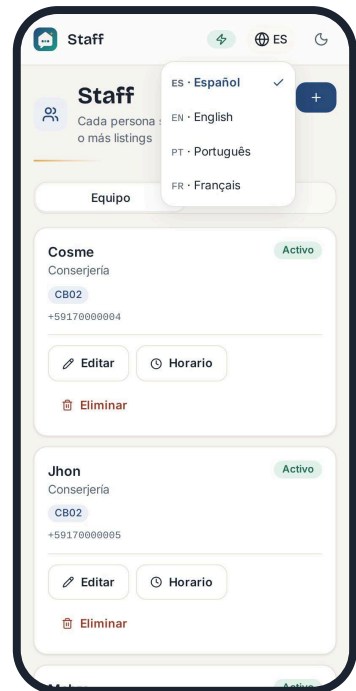
En el celular, la **barra inferior** tiene los cuatro destinos más usados: **Inicio**, **Mensajes**, **Reservas** y **Listings**. El botón **Más** abre el resto: Precios, Propiedades, Optimización, Staff, Liquidación, Propietarios, Huéspedes, Pagos y Configuración.

En la **barra superior** están el selector de idioma (ES · EN · PT · FR) y el botón de modo claro u oscuro. El idioma cambia los textos de la app; los mensajes a huéspedes siempre se producen en español e inglés.

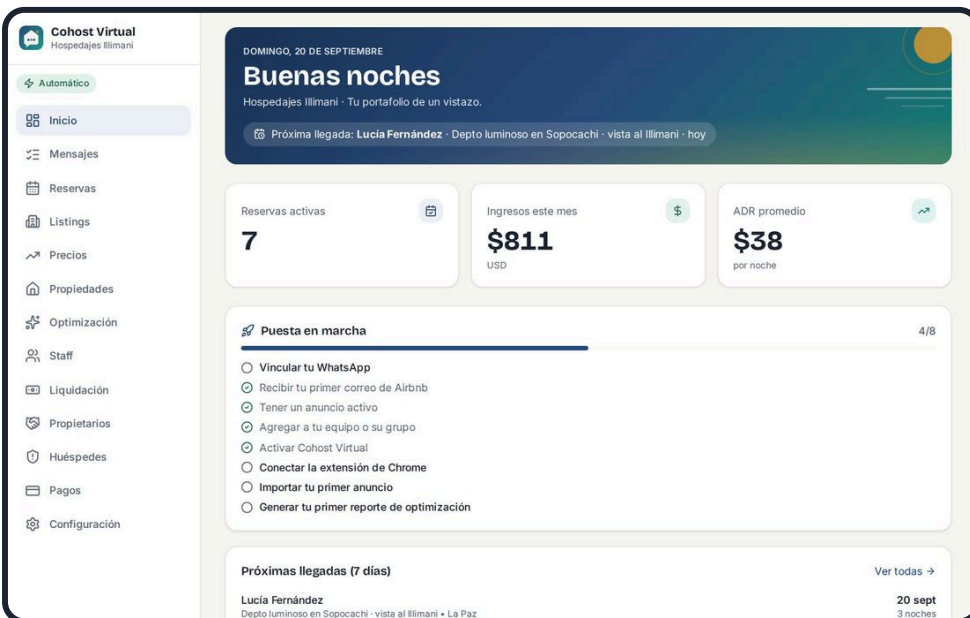
Las funciones del plan Pro se ven con una etiqueta dorada **Pro**. Si tu anuncio está en plan Free, al tocarlas se abre la hoja para activar el plan (ver capítulo 14).



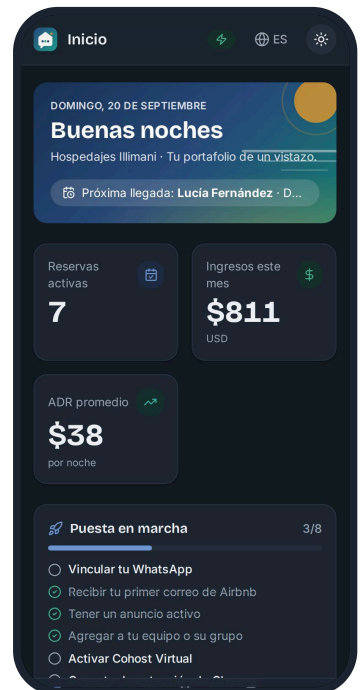
El menú «Más» con el resto de las secciones.



Selector de idioma en la barra superior.



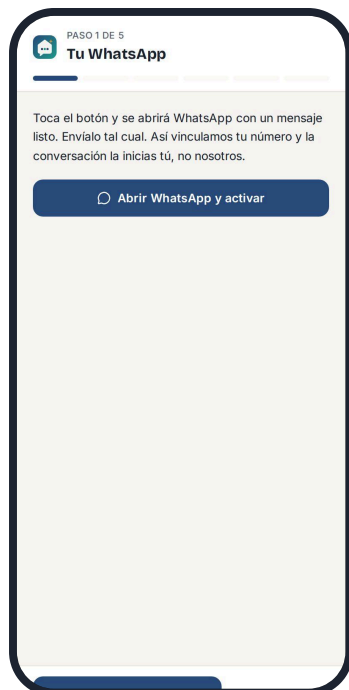
En computadora el menú se ve a la izquierda y las tablas se despliegan completas.



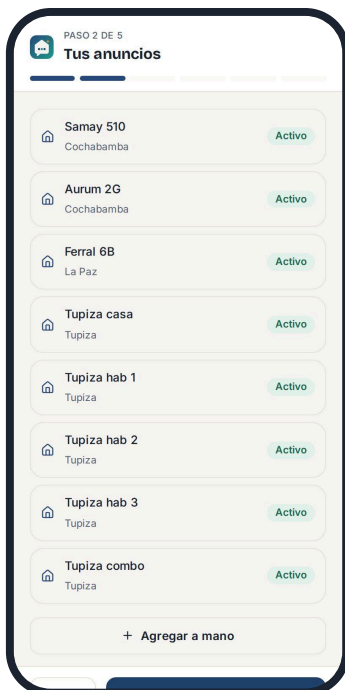
Modo oscuro.

3 Asistente de configuración inicial

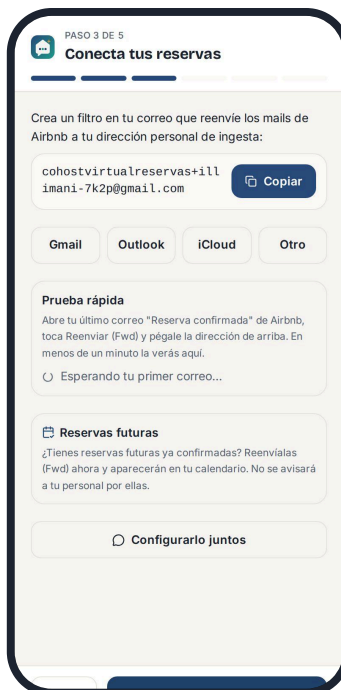
La primera vez que activás el plan Pro, la app te guía en 5 pasos para dejar todo conectado. Podés interrumpirlo con «Lo hago después» y retomarlo desde Configuración: el asistente recuerda en qué paso quedaste.



Paso 1 · Tu WhatsApp.



Paso 2 · Tus anuncios.



Paso 3 · Conecta tus reservas.

Paso 1 · Tu WhatsApp

Tocá **Abrir WhatsApp y activar**. Se abre WhatsApp con un mensaje ya escrito; envíalo tal cual. Así la app vincula tu número y la conversación la iniciás vos. Cuando lo recibe, el botón cambia a «Vinculado ✓».

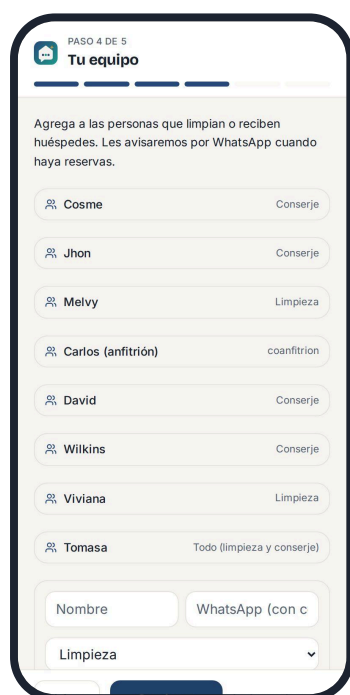
Paso 2 · Tus anuncios

Lista de tus anuncios con su estado: Activo, Por nombrar o Ignorado. Podés **Agregar a mano** con un nombre corto (el que verá tu personal), la ciudad y, opcionalmente, el título exacto en Airbnb. Los anuncios también se detectan solos a partir de las reservas que lleguen en el paso 3.

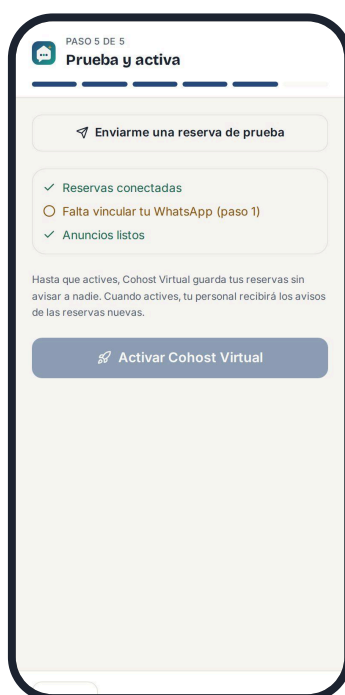
Paso 3 · Conecta tus reservas (el paso clave)

- 1 Copiá tu **dirección personal de ingesta** (botón Copiar).
- 2 Elegí tu proveedor de correo (**Gmail, Outlook, iCloud u Otro**) y seguí las instrucciones para crear un filtro que reenvíe los correos de `automated@airbnb.com` a esa dirección.
- 3 Si usás Gmail, te pedirá confirmar el reenvío: la app muestra el código apenas llega y un botón para confirmarlo.
- 4 Hacé la **prueba rápida**: abrí tu último correo «Reserva confirmada» y reenvíalo (Fwd). En segundos verás «Conectado ✓» con la reserva detectada.
- 5 Si tenés reservas futuras ya confirmadas, reenviá también esos correos: aparecerán en tu calendario sin avisar a nadie.

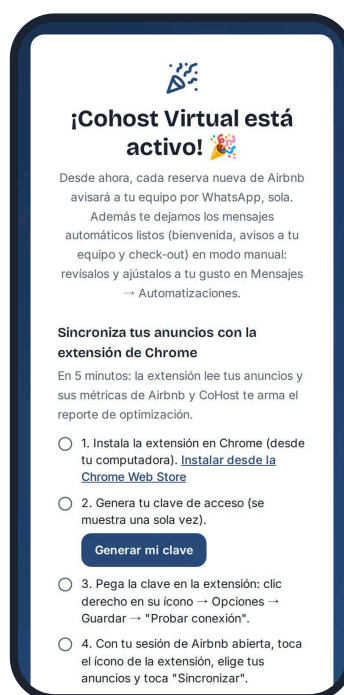
Importante. En Gmail, no marques «Omitir Recibidos» al crear el filtro; el correo original tiene que seguir llegándote. Si te trabás, el enlace «Configurarlos juntos» abre un chat de soporte.



Paso 4 · Tu equipo.



Paso 5 · Prueba y activa.



Pantalla final: Cohost Virtual activo.

Paso 4 · Tu equipo

Agregá a las personas que limpian o reciben huéspedes: **Nombre**, **WhatsApp con código de país**, **Rol** (Limpieza, Conserje o Todo) y los **anuncios a cargo**. También podés vincular el grupo de WhatsApp del equipo: agregá el número de Cohost al grupo y tocá **Detectar grupo**.

Paso 5 · Prueba y activa

Tocá **Enviarme una reserva de prueba** para ver en tu WhatsApp cómo llega un aviso. Una lista verifica que las reservas estén conectadas, el WhatsApp vinculado y que haya anuncios activos. Hasta que actives, la app guarda las reservas sin avisar a nadie. Al tocar **Activar Cohost Virtual**, cada reserva nueva avisará a tu equipo.

La pantalla final deja además la **checklist de la extensión de Chrome** y las instrucciones para suscribir el **calendario de reservas** en tu teléfono (ver capítulos 15 y 16). Los mensajes automáticos quedan creados en modo Manual para que los revises con calma.

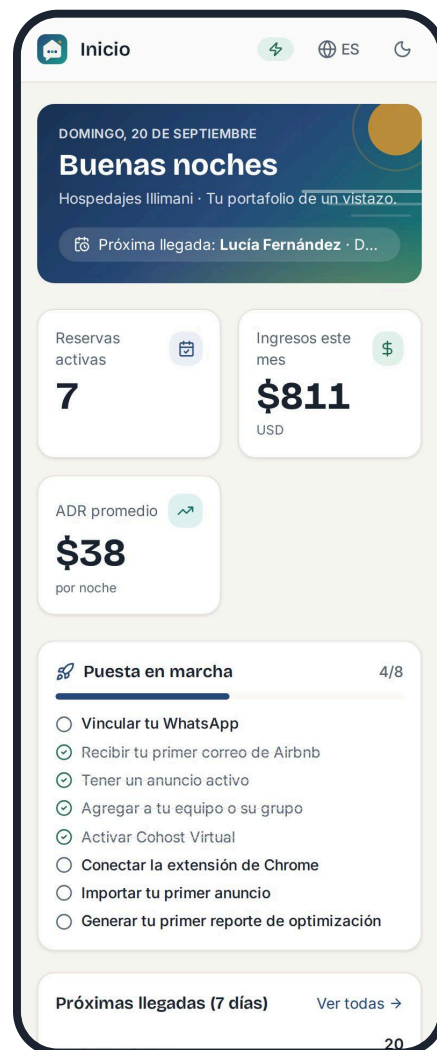
4 Inicio: tu portafolio de un vistazo

Es la primera pantalla al entrar. Resume el día y te avisa qué falta hacer.

Qué muestra, de arriba hacia abajo

- **Banda superior:** la fecha, un saludo según la hora, el nombre de tu operación y la **próxima llegada** (huésped, anuncio y en cuántos días). Tocarla lleva a Reservas.
- **Tres métricas:** Reservas activas, Ingresos este mes (en USD) y ADR promedio (tarifa media por noche).
- **Puesta en marcha:** una lista de 8 pasos con su progreso (vincular WhatsApp, recibir el primer correo, tener un anuncio activo, agregar al equipo, activar, conectar la extensión, importar el primer anuncio y generar el primer reporte). Desaparece sola cuando completás todo.
- **Avisos:** anuncios nuevos detectados en tus reservas que hay que nombrar, y recordatorios pendientes de envío.
- **Próximas llegadas (7 días):** huésped, anuncio, ciudad, fecha y noches. «Ver todas» abre Reservas.

Banner de vencimiento. Si a un anuncio se le vence el plan Pro, arriba aparece un aviso con la fecha. Tocar lo abre la hoja de renovación.



Inicio con la lista de puesta en marcha y las próximas llegadas.

5 Listings: registrar y editar tus anuncios

Un **listing** es cada anuncio publicado en Airbnb. Si una casa tiene varios anuncios (casa completa, habitaciones, combo), cada uno es un listing distinto. Menú: Listings.

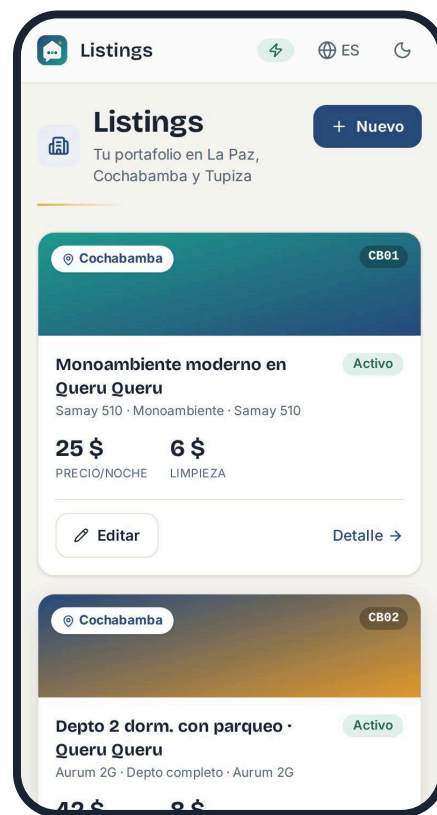
5.1 La lista de anuncios

Cada tarjeta muestra la ciudad, el **ID** (por ejemplo LP01), el título, si está Activo, el nombre interno, el tipo, la unidad y dos números: precio por noche y tarifa de limpieza.

Botones de la tarjeta: **Editar** (abre el formulario completo), **Maps** (copia el enlace de Google Maps, si lo cargaste) y **Detalle** → (abre las pestañas del anuncio, capítulo 6).

5.2 Registrar un anuncio nuevo

Tocá **Nuevo** y completá el formulario. Los campos marcados con * son obligatorios.



Lista de anuncios, uno por tarjeta.

ID listing *	Clave corta y estable, ej. LP01, CB02, TP01. Sirve para identificar el anuncio en mensajes y reportes.
Título en Airbnb *	Exacto al que aparece en el correo de reserva. Con este título la app empareja cada reserva con su anuncio.
Nombre interno	Cómo lo llama tu equipo, ej. «Ferral 6B».
Ciudad *	Ciudad del anuncio. Agrupa filtros, grupos de WhatsApp y personal.
Unidad	Vacío = toda la ciudad. Útil cuando en una misma ciudad hay varias unidades con distinto personal.
Tipo	Depto completo, Monoambiente, Casa completa, Habitación o Combo.
URL Airbnb *	El enlace del anuncio. Sin él, la extensión de Chrome no puede sincronizarlo.
Calendario iCal de Airbnb	Se carga en Editar: Airbnb → Calendario → Disponibilidad → Conectar calendarios → Exportar. Con él, las reservas también entran solas cada 30 minutos aunque falle el correo; en la pestaña Info del anuncio, «Sincronizar ahora» prueba la URL al instante.
Precio base / noche (USD)	Referencia para las métricas.
Tarifa limpieza estándar / estancia corta	Lo que cobra Airbnb al huésped por limpieza. Airbnb exige que la estándar sea mayor o igual a la de estancia corta.
Hora check-in / check-out	Por defecto 14:00 y 11:00. Se usan en los mensajes y para calcular las llegadas.

Formulario «Nuevo listing».

Tocá **Guardar listing**. Si ya había reservas sin anuncio con ese título, se enganchan solas y la app te lo avisa.

5.3 Editar un anuncio

El formulario de edición tiene los mismos campos más los datos que usan las plantillas de mensajes:

- **Dirección / zona y URL de Google Maps:** salen en la guía de llegada como `{{direccion}}` y `{{maps}}`.
- **Red(es) wifi** (una por línea si hay repetidores) y **Clave del wifi:** variables `{{wifi_red}}` y `{{wifi_clave}}`.
- **Notas** internas y **Estado** Activo / Inactivo. Un anuncio inactivo deja de recibir mensajes.

Consejo. Completá wifi, dirección y Maps desde el principio: si falta un dato, el mensaje al huésped lo marca en rojo como pendiente y la app te avisa en vez de mandar un texto incompleto.

The screenshot shows a mobile app interface for editing a listing. The title is 'Editar: CB01'. The form includes the following fields:

- ID listing (solo lectura):** CB01
- Título en Airbnb (exacto al del correo de reserva):** Monoambiente moderno en Queru Queru
- Nombre interno (ej. Ferral 6B):** Samay 510
- Ciudad:** Cochabamba
- Unidad (vacío = toda la ciudad):** Samay 510
- Tipo:** Monoambiente (dropdown menu)
- URL Airbnb:** (empty text field)
- Dirección / zona:** (partially visible at the bottom)

Edición de un anuncio (el ID no se cambia).

6 Detalle del anuncio

Desde Listings → Detalle. Tiene cinco pestañas: **Info** · **Config. Airbnb** · **Costos** · **Scorecard** · **Gastos**.

6.1 Info

Ficha de solo lectura con todo lo cargado: tipo, horarios, precios, dirección, Maps, wifi, notas y estado. Cada dato tiene un botón **Copiar**. El botón **Mensaje wifi (WhatsApp)** copia un bloque listo para pegar con la red y la clave.

La foto de fachada no va acá: es la imagen de la plantilla «Guía de llegada» (capítulo 9), general o propia de este anuncio.

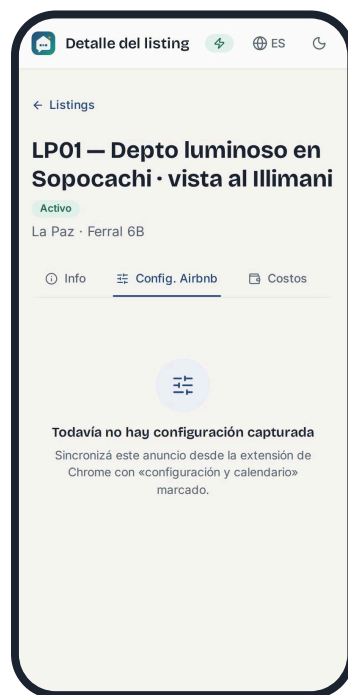
6.2 Config. Airbnb Pro

Muestra lo que la extensión de Chrome leyó de tu panel de Airbnb: precio por noche, descuentos, promociones, noches mínimas y máximas, preaviso, ventana de disponibilidad, reserva inmediata, política de cancelación, horarios y huéspedes máximos. Debajo, **Cambios recientes** entre capturas y el **calendario de los próximos 60 días** con el precio de cada noche (verde libre, oscuro reservada, gris bloqueada).

Si todavía no hay datos, sincronizá el anuncio desde la extensión con «configuración y calendario» marcado.



Pestaña Info.



Config. Airbnb antes de la primera sincronización.

6.3 Costos

Acá cargás lo que te cuesta operar el anuncio. De estos números salen el costo variable por noche, el **piso de precio** (por debajo del cual el motor de Precios nunca sugiere) y la ocupación de equilibrio.

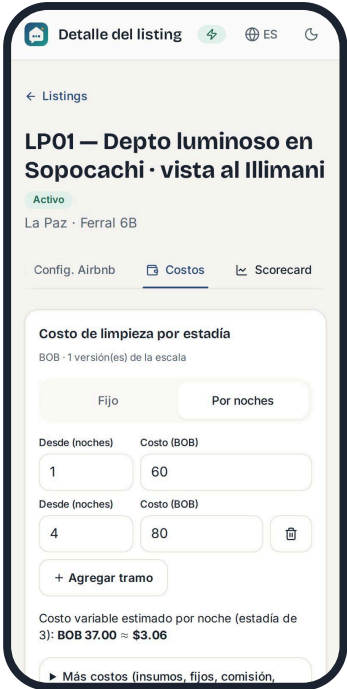
- **Costo de limpieza por estadía:** Fijo (un monto) o Por noches (tramos: desde 1 noche Bs 60, desde 4 noches Bs 80...). Es lo que le pagás a quien limpia; alimenta la Liquidación de personal.
- **Más costos:** insumos por estadía, costo marginal por noche (luz, agua, gas), costos fijos mensuales (internet, expensas), comisión de Airbnb, margen mínimo, piso de precio y piso de última hora. Si ya cargaste gastos reales, cada campo muestra un valor sugerido que se aplica con un toque.

Al pie, la tabla **RevPAR por noche disponible** y la tarjeta **Ingresos pagados por Airbnb** por mes, con el botón **Subir CSV de Informes** (Airbnb → Ingresos → Informes). El archivo se procesa y se descarta.

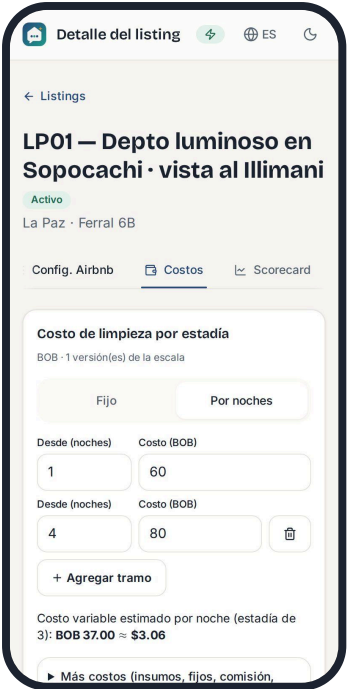
6.4 Scorecard Pro

Tabla mes a mes con **Ocupación**, **RevPAR neto** y **Margen**, más un gráfico. La columna que manda es el RevPAR neto: un mes con menos ocupación puede dejar más dinero por noche disponible. Tocá una fila para ver el detalle (noches vendidas, ocupación de mercado, tarifa, ingreso bruto, costos, gastos operativos, comparación con el año anterior y cambios de configuración del mes). Se puede ver 12 o 24 meses o todo, y descargar en CSV.

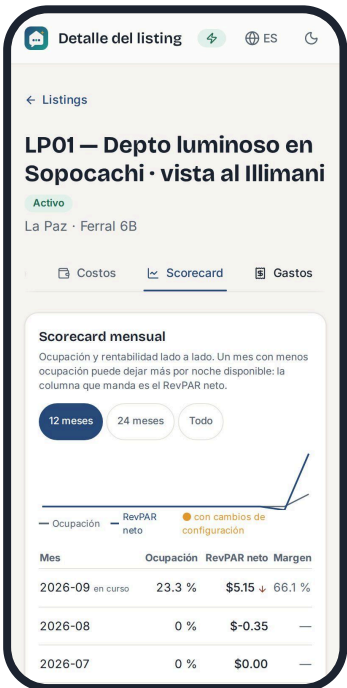
Las celdas vacías son datos que no tenemos, nunca ceros. Se recalcula cada noche.



Escala de limpieza por noches.



Sección «Más costos».



Scorecard mensual.



Nuevo gasto: la foto va primero.

6.5 Gastos

Registrarás lo que gastás en el anuncio con su comprobante. El flujo está pensado para el celular: **primero la foto**, la IA lee monto, fecha y proveedor, y vos confirmás.

- 1 Tocá **Foto o PDF del comprobante** (hasta 5 por gasto).
- 2 Revisá los campos que quedaron marcados «leído del comprobante».
- 3 Elegí la **categoría**: Insumos, Mantenimiento, Servicios, Reparación, Daño de huésped, Equipamiento u Otros. La app indica si baja el RevPAR neto (costo de operar) o es extraordinario.
- 4 Indicá **quién pagó**: Yo, Personal (elegís a la persona: queda como deuda de reembolso en Liquidación) u Otro.
- 5 **Guardar gasto**.

La lista se filtra por mes de pago y se exporta a CSV. Si un comprobante resulta ser un pago a quien limpia, la app lo detecta y ofrece registrarlo en Liquidación.

7 Staff: tu equipo de limpieza y conserjería

Pro

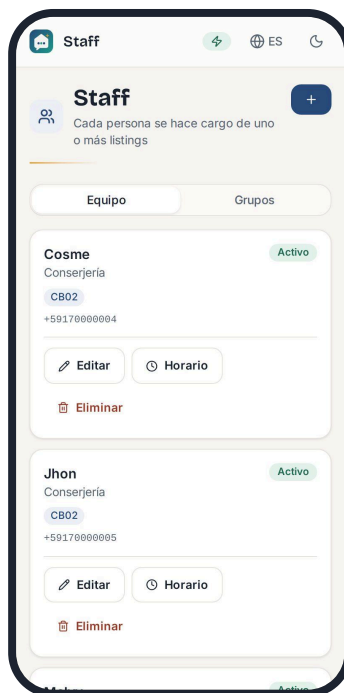
Menú: Más → Staff. Acá registrás quién limpia y quién recibe en cada anuncio, con qué horario y a qué grupo de WhatsApp van los avisos. Los mensajes al equipo se dirigen a **roles**, nunca a personas fijas: si cambia la persona, cambiás la asignación y listo.

7.1 Agregar una persona

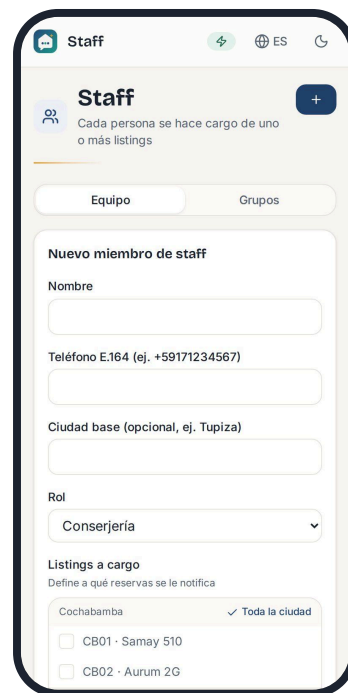
Tocá el botón + y completá:

Nombre *	Como querés que aparezca en los mensajes.
Teléfono E.164 *	Con + y código de país, ej. +59171234567. Es el WhatsApp al que se @menciona.
Ciudad base	Opcional, solo informativo.
Rol	Conserjería, Limpieza, Conserjería + Limpieza, Línea rotativa (un número que rota entre personas) o Coanfitrión.
Listings a cargo	Los anuncios de los que se ocupa. Define a qué reservas se le avisa. Con «Toda la ciudad» marcás todos los de esa ciudad de una vez.

Tocá **Guardar**. Cada persona aparece en una tarjeta con su rol, sus anuncios y los botones **Editar**, **Horario** y **Eliminar**. En Editar podés además ponerla **Inactiva** sin borrarla.



Pestaña Equipo.



Formulario de nuevo miembro.

7.2 Horario y cobertura

El horario decide si hay alguien cuando llega el huésped. Por cada anuncio asignado marcás los días (Lun a Dom) y la franja **Desde / Hasta**, y si trabaja los feriados (los de Bolivia ya están cargados).

Regla clave. Sin días marcados = disponible a cualquier hora, todos los días. Solo cargá horario cuando la persona tiene un turno limitado, por ejemplo porteros de lunes a viernes de 10:00 a 20:00.

Edición con la lista de anuncios a cargo.

Horario por anuncio.

Si una llegada cae fuera de la cobertura de todos, en Mensajes aparece la alerta **«Llegada sin cobertura — ¿quién recibe?»** con botones para elegir a un suplente o «Recibo yo».

7.3 Grupos de WhatsApp

Los avisos al equipo salen a **grupos de WhatsApp** reales, con @menciones a los responsables. Cada grupo tiene un alcance: toda una ciudad o una unidad, y una tarea: limpieza, conserjería o ambas.

- 1 Creá el grupo en WhatsApp y agregá el número vinculado a Cohost.
- 2 En **Grupos** tocá **+**: nombre interno, ciudad, unidad y tarea.
- 3 En **Grupo de WhatsApp** elegí el grupo real de la lista (Refrescar si es nuevo).
- 4 Guardá: la tarjeta pasa a **Listo**. «Ver matriz de resolución» muestra a qué grupo va cada aviso y a quién menciona.

Pestaña Grupos.

Nuevo destino de grupo.

8 Reservas Pro

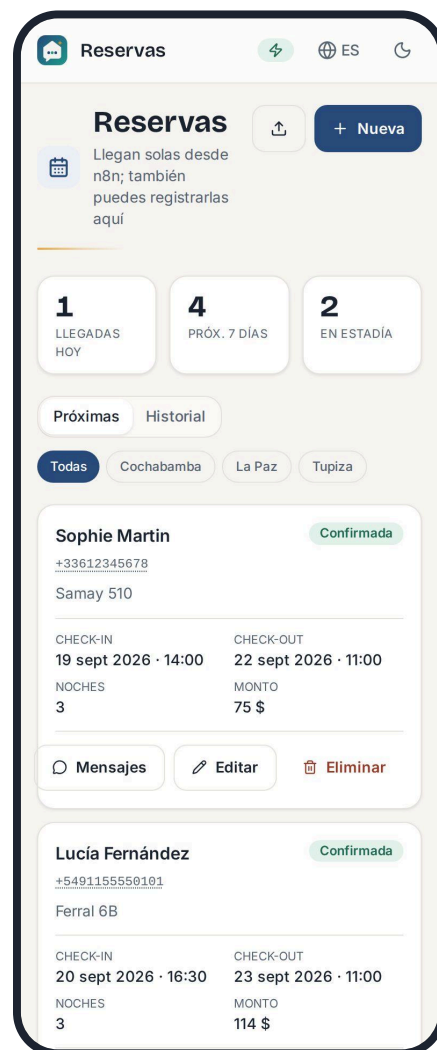
Menú: Reservas. Todas las reservas del portafolio: las que entran solas desde el correo de Airbnb y las que cargás a mano.

8.1 Cómo llegan solas

Cuando Airbnb te manda un correo de reserva confirmada, modificada o cancelada, el filtro de tu correo lo reenvía a tu dirección de ingesta. La app lee el correo, crea o actualiza la reserva, la empareja con el anuncio por el título y programa los mensajes. No tenés que hacer nada. Si el título no coincide con ningún anuncio, en Inicio aparece «anuncios por nombrar» para que lo asignes.

8.2 Qué muestra la pantalla

- **Tres indicadores:** llegadas hoy, próximos 7 días y en estadía.
- **Próximas | Historial** y filtro por ciudad. En Historial se filtra por año y mes.
- **Una tarjeta por reserva:** huésped, celular (un toque abre el chat), anuncio, check-in y check-out con hora, noches, monto y estado (Confirmada, Cancelada, Completada, No show).
- Marcas útiles: **Próxima llegada**, ⌚ **Hora por confirmar** cuando el huésped aún no dijo a qué hora llega, y 🌙 **Llega [día] · [hora]** cuando llega de madrugada, es decir en la noche siguiente al check-in.



Lista de próximas reservas.

8.3 Registrar una reserva a mano

Tocá **Nueva**. Sirve para reservas directas o mientras terminás de conectar el correo.

Listing	El anuncio (código — título).
Nombre del huésped	Como aparece en Airbnb.
Celular (E.164 con +)	Debajo aparece un veredicto en vivo: «✓ Bolivia · listo para WhatsApp» o un aviso si faltan dígitos.
Huéspedes (cantidad)	Número de personas.
Fecha y hora de check-in *	La hora de llegada arranca en 14:00; cambiala cuando el huésped confirme.
Fecha y hora de check-out *	Arranca en 11:00.
Monto total (USD)	Lo que paga Airbnb, neto.
Idioma	Español o English: define el idioma de los mensajes al huésped.

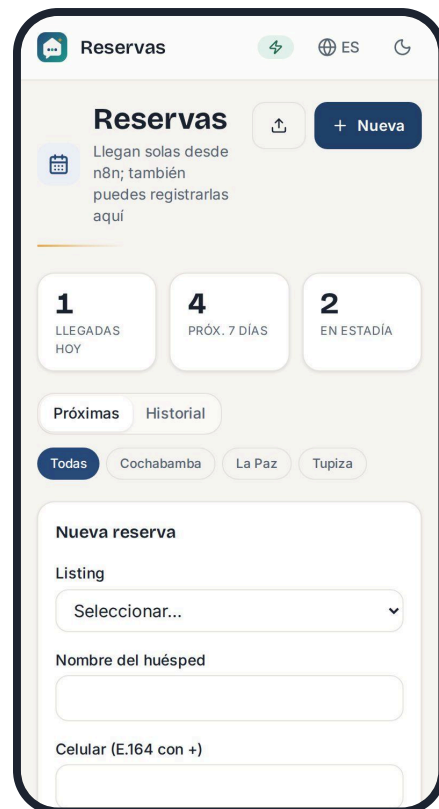
Al guardar, si cargaste celular, el huésped se agrega a tus Google Contacts (aparece «📱 En contactos») y se programan los mensajes.

8.4 Editar, cancelar y la hora de llegada

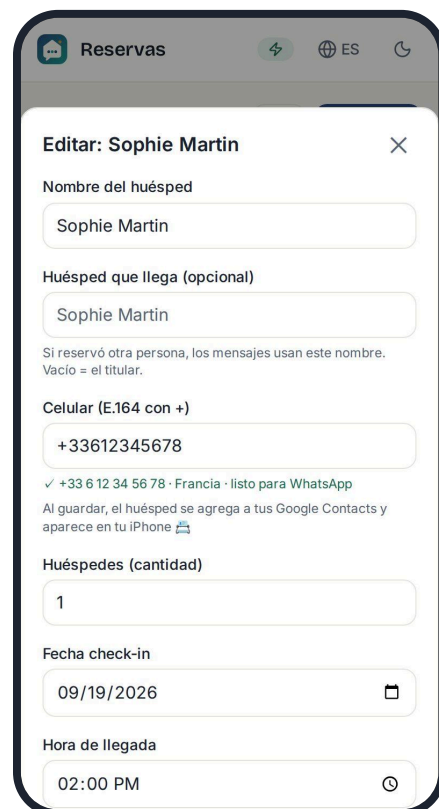
Editar abre todos los campos. Además del alta, podés cargar:

- **Huésped que llega:** si reservó otra persona, los mensajes usan este nombre.
- **Hora de llegada y Día de la llegada:** Automático (antes de las 06:00 se entiende madrugada, el día siguiente), el mismo día, al día siguiente o dos días después. La fecha de la reserva no cambia; solo el aviso al conserje.
- **Estado:** para cancelar una reserva, cambiá el estado a **Cancelada**. Eso conserva el historial y dispara el aviso de cancelación al equipo.

Eliminar no es cancelar. El botón rojo Eliminar borra la reserva para siempre. Usalo solo para errores de carga.



Alta manual de una reserva.



Edición de una reserva.

8.5 El WhatsApp del huésped

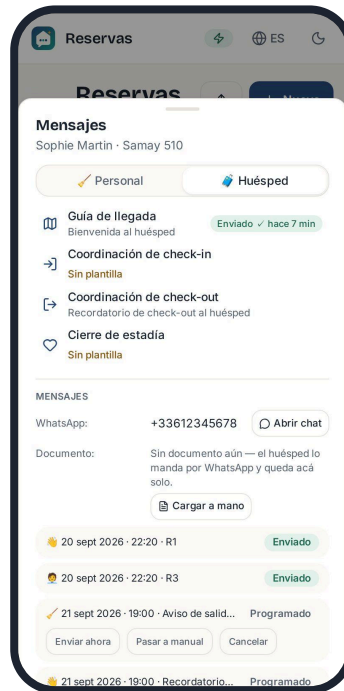
Hay dos formas de tenerlo: copiarlo desde Airbnb y cargarlo en Editar, o que el huésped te escriba a tu WhatsApp con su código de reserva (HM...): la app lo reconoce, guarda el número y te avisa. Sin número, los mensajes al huésped quedan «esperando dato» hasta que lo cargues.

8.6 El botón «Mensajes» de cada reserva

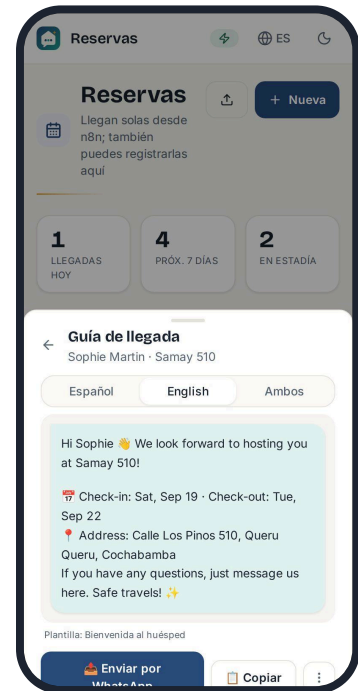
Abre una hoja con todo lo que se comunica sobre esa reserva:

- Conmutador **Personal | Huésped** con las acciones disponibles (aviso a conserjería, aviso a limpieza, guía de llegada, check-out...) y cuáles ya se enviaron.
- **WhatsApp** del huésped con «Abrir chat», y de dónde salió el número (lo envió el huésped o lo cargaste vos). Si la reserva no tiene código, un campo para cargar el **Código HM**.
- **Documento:** fotos o PDF del carnet o pasaporte que mandó el huésped, o que cargás a mano.
- **Línea de tiempo** de mensajes pasados y futuros con su estado, y botones rápidos: Enviar ahora, Omitir, Pasar a manual, Cancelar, Reintentar.

Al tocar una acción ves el texto final en **Español, English o Ambos**, con las variables ya reemplazadas por los datos reales. Botones: **Enviar por WhatsApp** (o al grupo), **Copiar** y, tras copiar, **Abrir WhatsApp**. Cualquiera de los tres queda registrado en el historial.



Hoja «Mensajes» de una reserva.



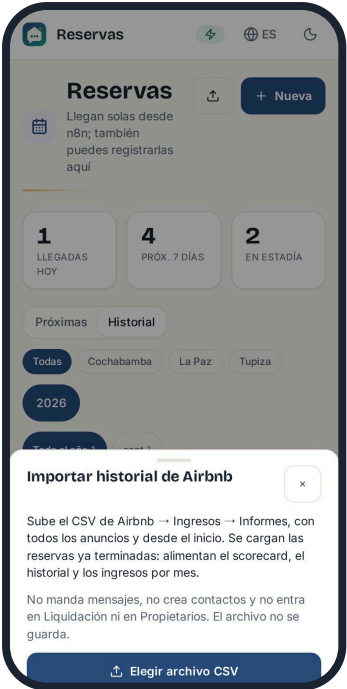
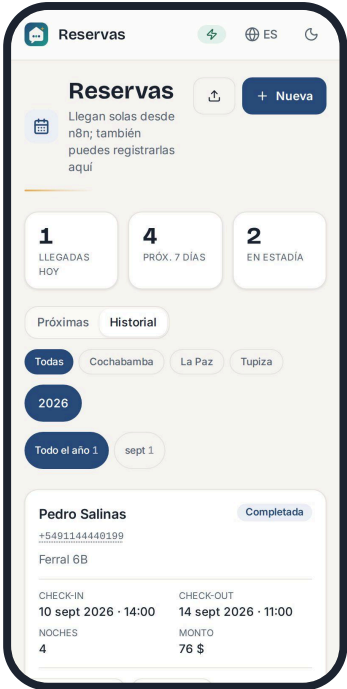
Vista previa de la guía de llegada en inglés.

8.7 Importar el historial de Airbnb

El botón con la flecha (arriba, junto a Nueva) sube el CSV de **Airbnb** → **Ingresos** → **Informes** con todos los anuncios y desde el inicio. Carga las reservas ya terminadas para alimentar el scorecard, el historial y los ingresos por mes.

- 1 **Elegir archivo CSV.**
- 2 Revisá la vista previa: por cada título del CSV, cuántas reservas son nuevas, cuáles ya estaban y a qué anuncio corresponde (la app lo sugiere; podés cambiarlo o no importar).
- 3 **Importar N reservas.** Al terminar te dice cuántas entraron y recalcula el scorecard.

Lo importado no manda mensajes, no crea contactos y no entra en Liquidación ni en Propietarios: es historia ya liquidada. El archivo no se guarda.



Cohost Virtual Hospedajes Illimani	Reservas Llegan solas desde n8n; también puedes registrarlas aquí	Importar historial	Nueva reserva
Automático	1 LLEGADAS HOY	4 PRÓX. 7 DÍAS	2 EN ESTADÍA
Inicio	Próximas	Historial	Todas Cochabamba La Paz Tupiza
Mensajes	2026		
Reservas			
Listings			
Precios			
Propiedades			
Optimización			
Staff			
Liquidación			
Propietarios			
Huéspedes			
Pagos			

Huésped	Listing	Check-in	Check-out	Noches	Monto	Estado
Sophie Martin +33612345678	Samay 510	19 sept 2026 · 14:00	22 sept 2026 · 11:00	3	75 \$	Confirmada
Lucía Fernández +5491155550101	Ferral 6B	20 sept 2026 · 16:30	23 sept 2026 · 11:00	3	114 \$	Confirmada
Emma Johnson +14155550123	Aurum 2G	21 sept 2026 · 15:00	25 sept 2026 · 11:00	4	168 \$	Confirmada
Martin Gómez +5493875550188	Tupiza casa	22 sept 2026 · 14:00	24 sept 2026 · 11:00	2	140 \$	Confirmada

Reservas en computadora: tabla con huésped, listing, fechas, noches, monto y estado.

9 Mensajes Pro

Menú: Mensajes. Es el centro de mensajería: lo que hay que enviar hoy, las reglas que lo mandan solo, los textos reutilizables y el registro de todo lo enviado. Cuatro pestañas: **Acciones** · **Plantillas** · **Automatizaciones** · **Historial**.

9.1 Acciones: lo de hoy

Cuatro contadores: **Necesita OK** (mensajes listos que esperan tu botón), **Atrasadas**, **Esperando** (falta un dato) y **Hoy**. Debajo, sub-pestañas Hoy, Mañana y Próximas, y el filtro por ciudad.

Cada tarjeta es un mensaje: anuncio, tipo (Guía de Llegada, Aviso de llegada, Hora de salida + guía, Aviso a limpieza...), destinatario, huésped y hora programada. **Ver mensaje** despliega el texto; si existe en inglés aparece el conmutador Español | English.

Botones: **Abrir WhatsApp** (abre el chat con el texto escrito), **Copiar mensaje**, **Marcar enviada** y **Descartar**.

Arriba de todo aparecen las **alertas que requieren tu decisión**: solapamiento de reservas, faltan datos del huésped, llegada sin cobertura, sin respuesta a tiempo, reserva cancelada, salida y llegada el mismo día.



Pestaña Acciones con los mensajes del día.

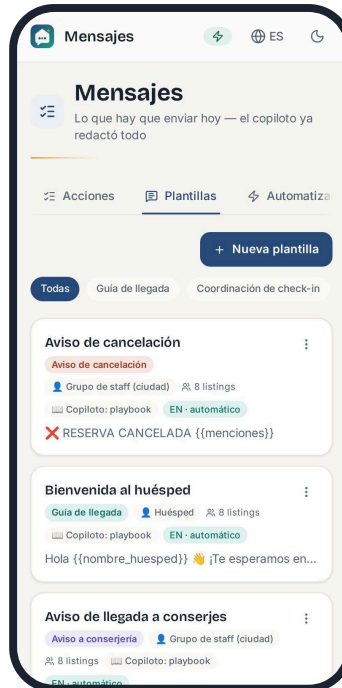
9.2 Plantillas: los textos

Una plantilla es un mensaje reutilizable con **variables** entre llaves que se reemplazan con los datos de cada reserva. Al activar la cuenta se crean cinco: Bienvenida al huésped, Aviso de llegada a conserjes, Aviso de salida a limpieza, Recordatorio de check-out y Aviso de cancelación.

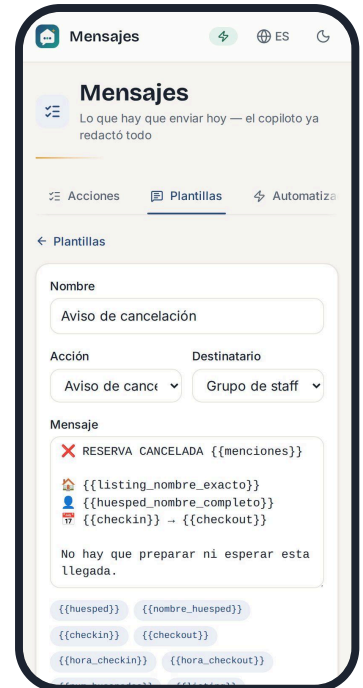
Cada tarjeta muestra el tipo de acción, el destinatario (Huésped, Personal o Grupo de staff), a cuántos anuncios está asignada y el estado de su versión en inglés. El menú : permite **Editar**, **Duplicar** y **Eliminar**.

Editar una plantilla

- 1 **Nombre, Acción** (qué momento cubre) y **Destinatario**.
- 2 Escribí el **Mensaje**. Tocá un chip de variable para insertarla donde está el cursor. «Usar texto del playbook» carga el texto recomendado.
- 3 Mirá la **vista previa**: una burbuja tipo WhatsApp con datos reales del anuncio que elijas. Lo que falta se marca en rojo.
- 4 **Guardar** y luego **Asignar listings**: marcás a qué anuncios se aplica.



Lista de plantillas.



Editor con chips de variables.

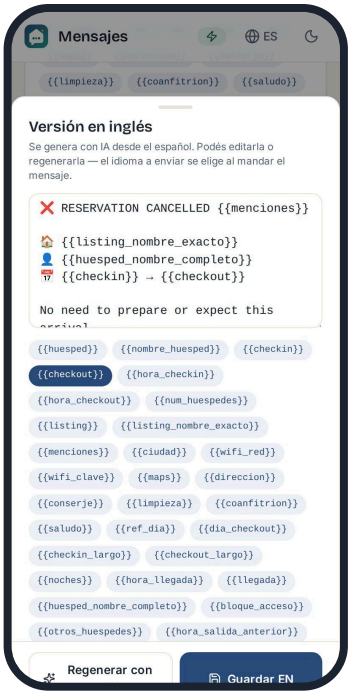
Variable	Qué inserta	Variable	Qué inserta
{{huesped}}	Nombre del huésped	{{wifi_red}} / {{wifi_clave}}	Red y clave del wifi
{{nombre_huesped}}	Solo el primer nombre	{{maps}} / {{direccion}}	Enlace de Maps y dirección
{{checkin}} / {{checkout}}	Fechas cortas	{{conserje}} / {{limpieza}}	Nombre de quien recibe / limpia
{{hora_checkin}} / {{hora_checkout}}	Horas del anuncio	{{llegada}}	Frase completa con día y hora anunciada
{{num_huespedes}}	Cantidad de personas	{{saludo}}	Buenos días / tardes / noches según la hora
{{listing}} / {{ciudad}}	Nombre del anuncio y ciudad	{{menciones}}	@menciones del equipo responsable (en grupos)

Versión en inglés e imagen

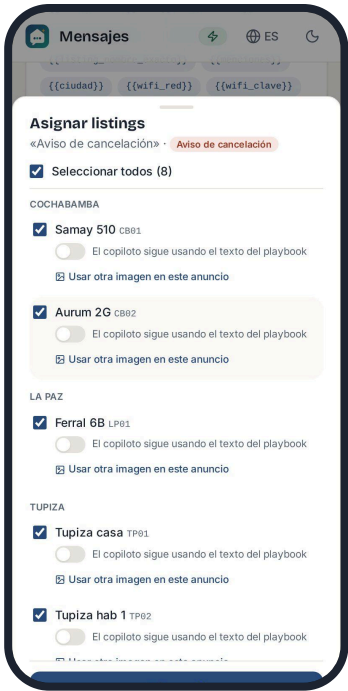
El chip **EN** abre la versión en inglés. Se genera con IA desde el español; podés editarla o regenerarla. El idioma a enviar se elige en cada envío según el huésped.

Cada plantilla puede llevar **una imagen** (por ejemplo, la fachada para la guía de llegada). Al huésped le sale un solo mensaje: la foto con el texto como pie. En la asignación por anuncio podés indicar «Usar otra imagen en este anuncio» para que cada propiedad muestre su propia fachada.

Ojo. Cuando copiás el texto o abrís wa.me a mano, la imagen no va: mandala por separado. Solo el envío desde la app la adjunta.



Versión en inglés generada con IA.



Asignar la plantilla a los anuncios.

9.3 Automatizaciones: cuándo sale cada mensaje

El modo general

- **Automático:** los mensajes salen solos a la hora programada. Todo queda en Historial.
- **Manual:** nada sale solo. La app te avisa cuando un mensaje está listo y lo enviás con el botón.
- **Apagado:** no se envía ni se recuerda nada; las reglas quedan guardadas.

Cambiar de modo **nunca dispara envíos** por sí solo.

Horario silencioso

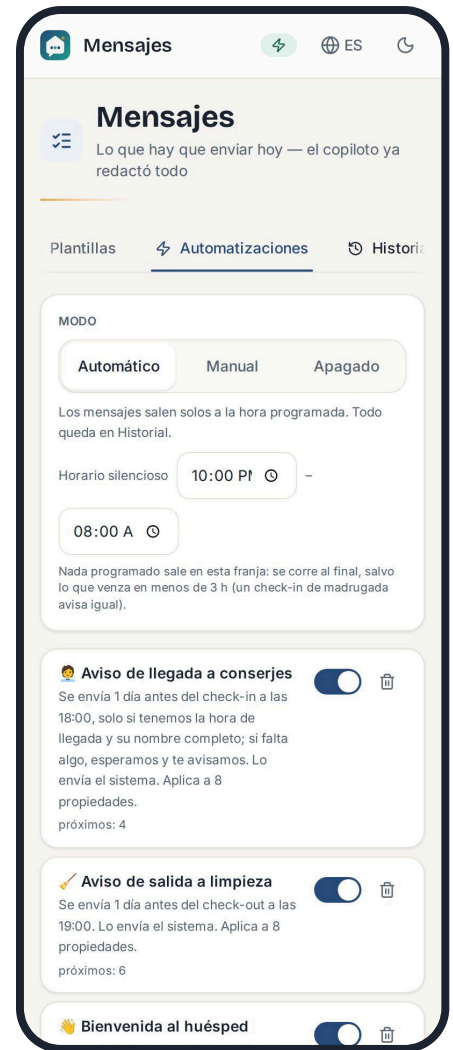
Franja (por defecto 22:00 a 07:00) en la que nada programado sale: se corre al final de la franja, salvo lo que venza en menos de 3 horas (un check-in de madrugada avisa igual).

Las reglas

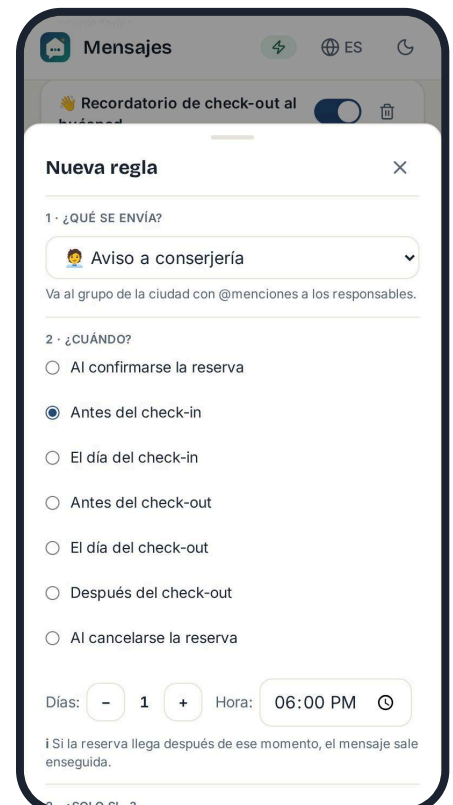
Cada regla es una frase: qué se envía, cuándo, bajo qué condiciones, en qué anuncios y quién lo manda. Se crean solas al activar la cuenta y podés apagarlas con el interruptor, borrarlas o crear nuevas con **Nueva regla**.

Crear o editar una regla (6 preguntas)

- 1 **¿Qué se envía?** El tipo de mensaje: guía de llegada, aviso a conserjería, aviso a limpieza, cierre de estadía, aviso de cancelación...
- 2 **¿Cuándo?** Al confirmarse la reserva, N días antes o el día del check-in, antes o el día del check-out, después del check-out o al cancelarse. Con días y hora. Si la reserva llega después de ese momento, el mensaje sale enseguida.
- 3 **¿Solo si...?** Tenemos la hora de llegada, su nombre completo, su WhatsApp, su documento.
- 4 **¿Y si falta un dato?** Enviar igual (dirá «por confirmar»), esperar el dato y avisarme, o no enviar.
- 5 **¿En qué propiedades?** Todas o las que marques.
- 6 **¿Quién lo envía?** Automático (el sistema) o Manual (vos, con el botón).



Modo general, horario silencioso y lista de reglas.



Editor de regla.

Al pie se arma la frase resumen con un ejemplo real: «Emma Johnson · Aurum 2G → 20 sept 18:00». **Guardar regla.**

9.4 Historial

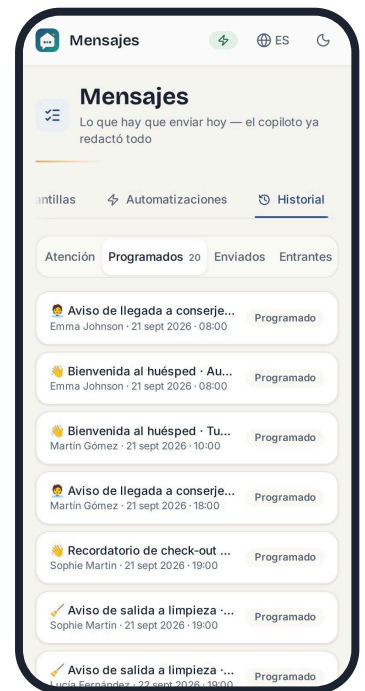
Cuatro sub-pestañas:

- **Atención:** lo que necesita tu decisión (fallidos, listos en modo manual).
- **Programados:** todo lo que va a salir, con fecha y hora.
- **Enviados:** tarjeta con el total de los últimos 30 días, separando automáticos de «enviados por ti», por destinatario (conserjería, limpieza, huésped), con descarga en CSV. Debajo, cada mensaje enviado; al tocarlo ves el texto exacto y el estado.
- **Entrantes:** los mensajes que llegaron a tu WhatsApp, con la marca de si se vincularon a una reserva (código HM reconocido, sin código, número ya vinculado...).

Estados que vas a ver: Programado, Esperando dato, Listo para enviar, Enviando, Enviado, Omitido, Fallido, Cancelado, Vencido.



Historial → Enviados.



Historial → Programados.

Las tres pantallas de «inteligencia de ingresos». Se alimentan de lo que trae la extensión de Chrome (capítulo 16) y de tus costos. Son funciones **Pro** por anuncio, salvo la configuración del inventario.

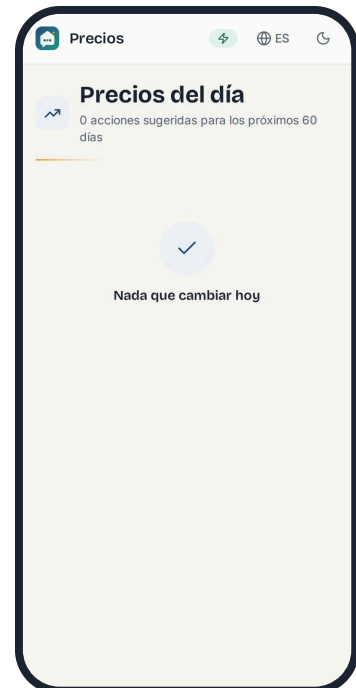
10.1 Precios del día

Cada madrugada el motor revisa los próximos 60 días de cada anuncio y sugiere qué fechas **subir**, **bajar**, **promocionar** o **revisar**, con el precio actual, el sugerido, el motivo (última hora sin vender, noche suelta entre reservas, evento de demanda, se llena rápido, fin de semana sin recargo...) y la confianza.

Las fechas contiguas con el mismo motivo llegan agrupadas en bloques. Por bloque: **Copiar precio**, **Ya lo hice** (lo cargaste en Airbnb) o **Descartar**. Nunca sugiere por debajo del piso de precio de Costos.

Arriba pueden aparecer **eventos por revisar** que la IA encontró en la web (ferias, feriados, conciertos): mientras no los confirmes no mueven ningún precio. Y sugerencias de **posicionamiento en el buscador** (mínimo de noches, reserva inmediata, ventana de reservas).

Si no hay nada que mover, la pantalla lo dice: «Nada que cambiar hoy».



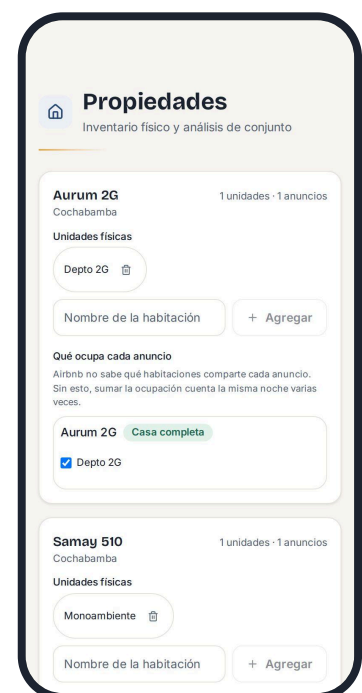
Precios del día sin acciones pendientes.

10.2 Propiedades: el inventario físico

Una **propiedad** es la casa o el edificio real. Cuando varios anuncios comparten habitaciones (casa completa, habitaciones sueltas, combo), Airbnb no sabe que son la misma casa y sumar sus ocupaciones cuenta la misma noche varias veces. Acá lo declararás:

- 1 En **Unidades físicas**, agregá cada habitación por su nombre.
- 2 En **Qué ocupa cada anuncio**, marcá qué unidades consume cada anuncio. La etiqueta pasa a Casa completa, Combo o Una habitación.

Con eso, **Ver el conjunto** muestra la ocupación real en unidad-noches, el ingreso, el RevPAR del conjunto, el mix por anuncio, si se cumple la **jerarquía de precios** (la casa siempre más cara que la suma de las habitaciones) y hallazgos como canibalización o fragmentación.



Unidades físicas y mapeo por anuncio.

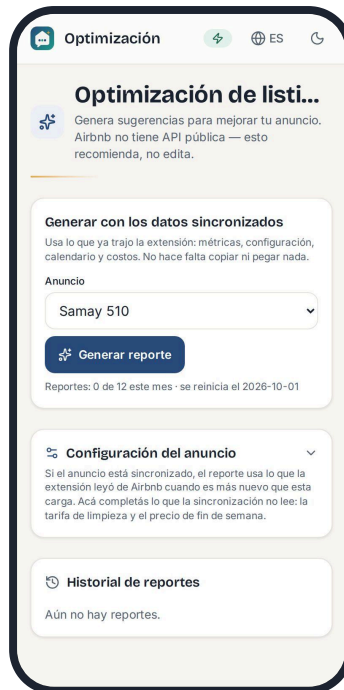
10.3 Optimización: el reporte con IA

Genera un reporte por anuncio con acciones priorizadas, contenido sugerido y qué cargar en Airbnb por temporada. Usa lo que ya trajo la extensión: métricas, configuración, calendario y costos. Airbnb no tiene API pública: esto recomienda, no edita.

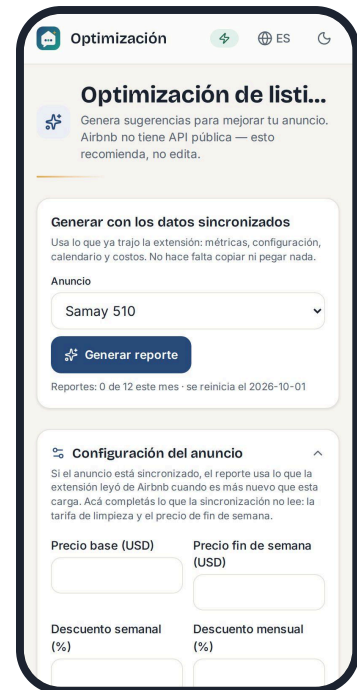
- 1 Elegí el **Anuncio**.
- 2 Si querés, completá en **Configuración del anuncio** lo que la sincronización no lee: tarifa de limpieza y precio de fin de semana.
- 3 Tocá **Generar reporte**. Tarda 1 a 2 minutos; podés seguir usando la app, el reporte queda en el historial.

El reporte trae: resumen ejecutivo, ingreso estimado a 12 meses, RevPAR, el **cuello de botella** (visibilidad, atractivo, conversión, precio...), el embudo impresiones → vistas → reservas, la lista de **acciones** con impacto y esfuerzo (Marcar aplicada / Descartar), título y resumen sugeridos, estacionalidad y la tabla **«Qué cargar en Airbnb, por temporada»** con precio base, fin de semana y descuentos para temporada alta y baja.

Debajo del botón ves tu cuota: «Reportes: 0 de 12 este mes». El plan incluye reportes por anuncio pagado; en Free, uno de prueba.



Generar el reporte.



Configuración complementaria del anuncio.

11 Liquidación de personal

Menú: Más → Liquidación. Cierra el mes con cada persona del equipo: **limpiezas hechas + gastos que adelantó – pagos = saldo**. No requiere plan Pro.

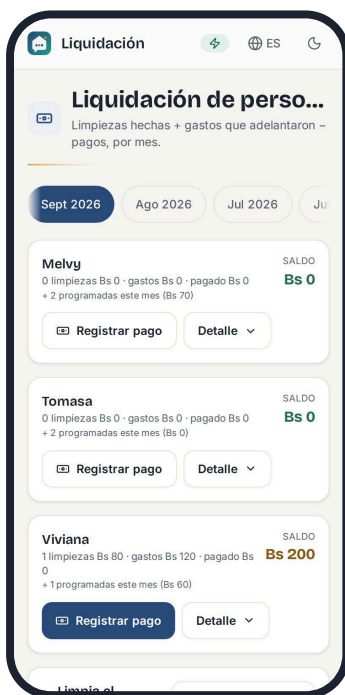
11.1 Cómo se calcula

- Cada reserva que **sale** en el mes genera una limpieza, valuada con la escala de Costos del anuncio (capítulo 6.3). Quien la cobra es la persona activa con rol Limpieza en ese anuncio.
- Las salidas futuras del mes figuran como **programadas** y no suman al saldo: solo se debe lo que ya pasó.
- Los gastos que la persona pagó de su bolsillo (cargados en Gastos con «Quién pagó: Personal») se suman como reembolso.
- Los pagos que registrás se restan.

Cada persona tiene una ficha con el resumen y el **Saldo**. **Detalle** despliega las limpiezas (salida, anuncio, noches, monto), los gastos adelantados y los pagos.

Ajustar una limpieza puntual

El lápiz junto a una limpieza permite cambiar su monto con un motivo («dejaron muy sucio el baño»). Se le descuenta lo mismo al propietario.



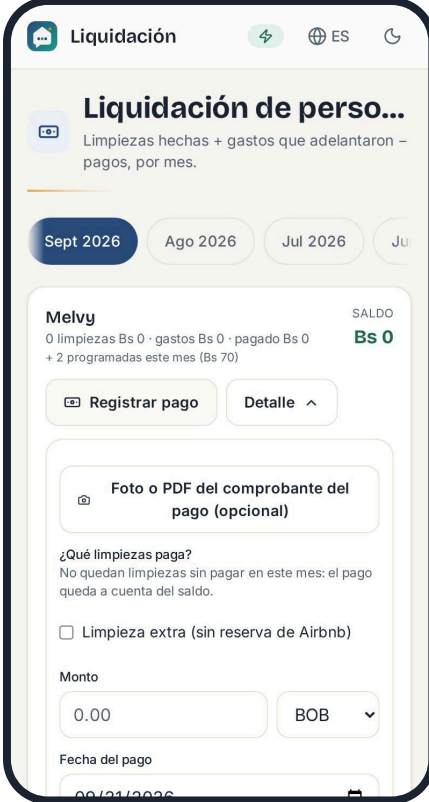
Una ficha por persona con su saldo.



Detalle de limpiezas, gastos y pagos.

11.2 Registrar un pago

- 1 Opcional: subí la **foto o PDF del comprobante**. La IA lee monto, fecha, referencia y método.
- 2 Marcá **qué limpiezas paga** (se preseleccionan si el monto coincide).
- 3 Si es una **limpieza extra** sin reserva (por ejemplo, estadía del propietario), marcá la casilla e indicá anuncio, fecha, monto y motivo.
- 4 Copiá la **glosa de la transferencia**: un texto listo para pegar en el banco, del tipo «100 Ana Quispe 3 hab 2 noches».
- 5 Completá monto, fecha, cómo se pagó (Efectivo, Transferencia, QR, Binance, Otro), referencia y nota. Podés saldar también los gastos que adelantó.
- 6 **Guardar pago**. Se abre el **Detalle para WhatsApp**: un texto editable con las limpiezas y el total para mandárselo a la persona junto con el comprobante (Copiar o Abrir chat).



Formulario de pago con comprobante.

Cuando limpia el propietario

La sección **Limpia el propietario** permite cargar un período (propiedad, desde, hasta). Las limpiezas con salida en esas fechas valen Bs 0: el personal no las cobra y al propietario no se le descuentan.

Qué no cubre todavía. La liquidación no incluye conserjería, no arrastra saldos entre meses y no envía avisos automáticos: el detalle se manda a mano por WhatsApp.

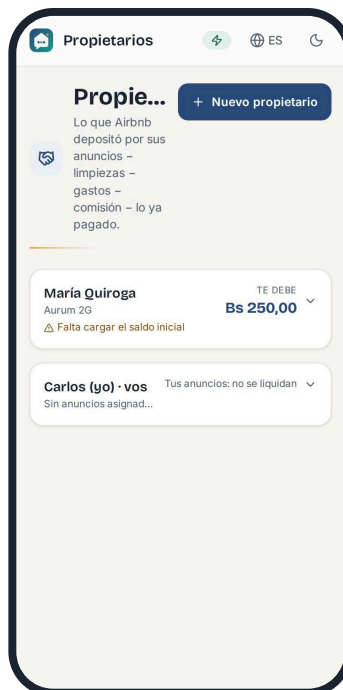
Propietarios: estado de cuenta mensual

Menú: Más → Propietarios. Para quienes administran anuncios de terceros. Lleva la cuenta con cada dueño: **lo que Airbnb depositó por sus anuncios – limpiezas – gastos deducibles – comisión ± ajustes – pagos**.

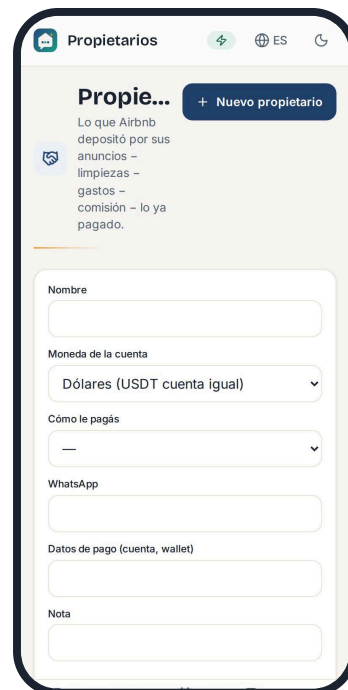
12.1 Dar de alta un propietario

Nuevo propietario: nombre, **moneda de la cuenta** (dólares, donde USDT cuenta igual, o bolivianos), cómo le pagás, WhatsApp, datos de pago y una nota. La casilla **«Soy yo»** marca tus propios anuncios: no se liquidan.

Luego, en la pestaña **Anuncios**, asignás cada anuncio con su **participación (%)**, el tipo de **comisión** (sin comisión, % de los ingresos, % del neto o fijo por mes) y desde cuándo rige. Los acuerdos quedan versionados: un cambio de comisión no reescribe los meses anteriores.



Lista de propietarios con su saldo.



Alta de propietario.

12.2 El estado de cuenta

Elegí el mes. Se listan, sección por sección y con su detalle: saldo al inicio, ingresos de Airbnb (por cada reserva que entró en el mes), limpiezas, gastos, comisión de administración, neto del mes, ajustes, pagos y saldo al cierre. Todo lo automático se calcula; solo se guardan los acuerdos, el saldo inicial, los ajustes y los pagos.

Botones del estado de cuenta

- **Registrar pago:** monto y moneda, fecha, método, referencia, nota y comprobante opcional. Si pagás en Bs una cuenta en dólares, podés fijar la tasa que usaste; si no, se usa la del día.
- **Agregar ajuste:** a favor o en contra del propietario, con descripción («diferencia con mi planilla de julio»).
- **Saldo inicial:** lo acumulado antes del mes desde el que el sistema empieza a calcular. Sin él, el saldo arranca en cero y la app lo advierte.
- **Descargar PDF:** el estado de cuenta del mes con el logo, para enviárselo al propietario.
- **Bs | US\$:** ver la cuenta en la otra moneda sin cambiar el acuerdo. La conversión usa la última tasa USDT/BOB capturada y avisa si tiene más de 7 días.

Consejo. Cargá el saldo inicial y los acuerdos antes de mostrarle el estado de cuenta al propietario. Las reservas importadas del CSV histórico no entran: son historia ya liquidada.



Estado de cuenta con sus botones.



Acuerdo por anuncio: participación y comisión.

13 Huéspedes: registro compartido de incidentes Incluido en Free

Menú: Más → Huéspedes. Un registro entre anfitriones para verificar a un huésped antes de aceptar y reportar hechos concretos. Los datos personales no se exponen: la búsqueda es por huella (hash).

13.1 Verificar

Escribí un **teléfono, documento o nombre** (mínimo 3 caracteres) y tocá **Verificar**.

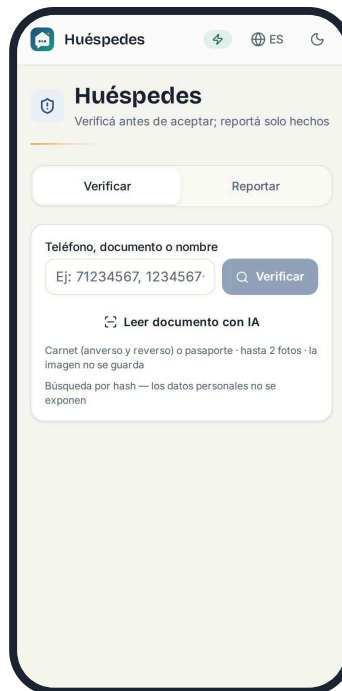
También podés tocar **Leer documento con IA** y sacar foto al carnet (anverso y reverso) o al pasaporte: la imagen no se guarda, solo se usa para buscar.

- Sin coincidencias: tarjeta verde «Sin reportes».
- Con coincidencias: tarjeta roja con los datos enmascarados (•••• 4567), la cantidad de reportes y, en cada uno, la gravedad (Leve, Moderado, Grave), las categorías, la ciudad, la fecha y el relato.

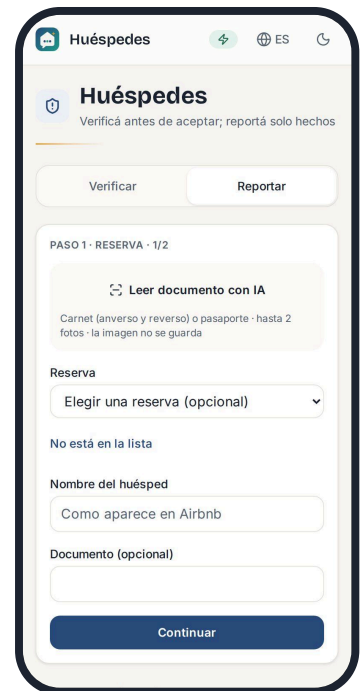
En Reservas, si el nombre de un huésped se parece a uno reportado, la reserva muestra «⚠ Posible coincidencia» y podés corroborar con el número de documento o descartar.

13.2 Reportar

- 1 **Reserva:** elegí una de tu lista o cargala a mano (anuncio, código de confirmación HM..., check-in, check-out). Nombre del huésped y documento opcional. «Leer documento con IA» autocompleta.
- 2 **Incidente:** teléfono opcional, categorías (Daños, Fiesta, Exceso de personas, Pago / estafa, Robo, Agresión personal, Otro), gravedad y el detalle: solo hechos verificables, qué pasó, cuándo y con qué evidencia. Tus reportes quedan listados abajo; solo vos podés borrarlos.



Verificar a un huésped.



Reportar un incidente, paso 1.

14 Pagos y plan

Menú: Más → Pagos. El plan es **por anuncio**, no por cuenta: cada anuncio está en Free, Activo, En gracia o Vencido.

14.1 Free y Pro

Free (sin costo)	Pro (por anuncio)
Registro y consulta de incidentes de huéspedes. Crear y editar anuncios, costos, gastos, liquidación y propietarios.	Todo lo anterior más: ingesta automática de reservas y calendario, plantillas bilingües y envíos por WhatsApp, staff y grupos, Config. Airbnb, Scorecard, Precios, reporte de optimización mensual.

Las funciones Pro no se esconden: se ven con la etiqueta dorada y, al tocarlas con un anuncio Free, se abre la **hoja de activación** con el precio, lo que desbloquea, las instrucciones de pago y los botones **Copiar dirección** y **Avisar por WhatsApp**.

Cuando un anuncio vence, entra en **gracia** unos días: sigue funcionando y te avisamos en Inicio. Después pasa a Vencido y las notificaciones se pausan; las reservas se siguen guardando.

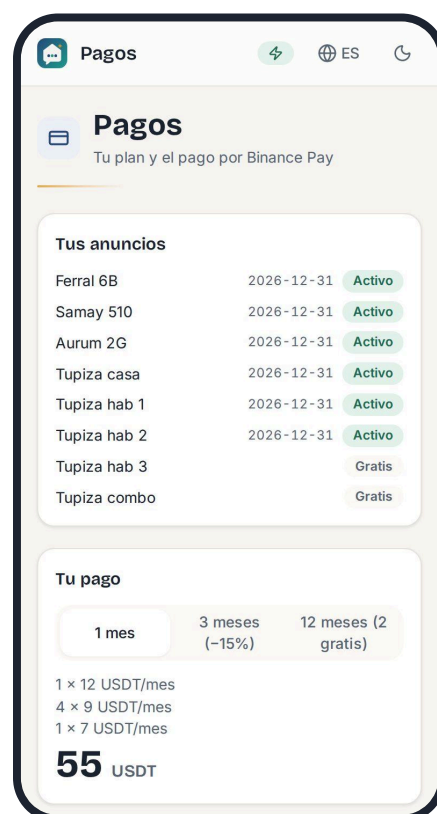


Hoja de activación del plan Pro.

14.2 Cómo pagar

- 1 En **Tus anuncios** ves hasta cuándo está pagado cada uno.
- 2 En **Tu pago** elegí el plazo: 1 mes, 3 meses (con descuento) o 12 meses (meses gratis). El desglose muestra el precio por tramo: el primer anuncio paga más y los siguientes menos.
- 3 Elegí el **método**: Binance Pay (USDT), Meru (USDC) o QR de banco boliviano (en Bs, con la tasa del día). Escaneá el QR o copió la cuenta.
- 4 Pagá y tocá **Subir comprobante** con la captura del recibo.
- 5 Verás «Comprobante enviado». Cuando se acredite, te avisamos por WhatsApp y el anuncio aparece Activo. En **Tus pagos** queda el historial: En revisión, Acreditado o Rechazado con el motivo.

El precio se define en USDT; el método en bolivianos lo convierte con la última tasa de Binance P2P.



Pantalla Pagos: anuncios, plazo y desglose.

Menú: Más → Configuración. Seis pestañas: **Airbnb** · WhatsApp · Extensión · Calendario · Moneda y tasa · Contraseña.

15.1 Airbnb

Estado de la conexión (Sin conectar, Conectada, Activa, Pausada), tu **dirección de ingesta** con botón de copiar, la fecha del último correo recibido y los correos desde los que reenvías. Acciones: **Rotar dirección** (genera una nueva; la anterior deja de funcionar y hay que rehacer el filtro), **Pausar / Reanudar ingesta** y **Volver a ver las instrucciones**.

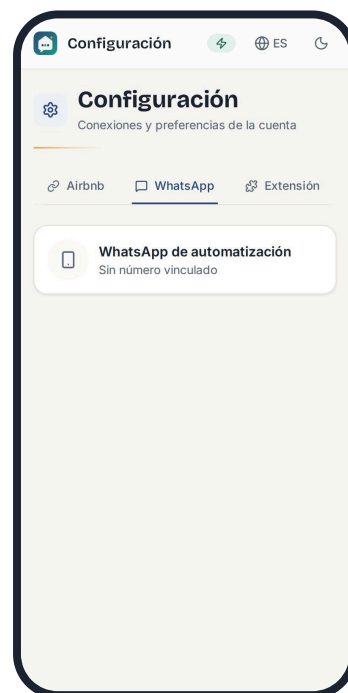
15.2 WhatsApp

Muestra el número vinculado y su estado: Conectado, Conectando, Desconectado o Pausado. **Vincular** abre un **código QR** que se escanea desde WhatsApp → Dispositivos vinculados. El QR se renueva solo cada 30 segundos. Con la sesión abierta podés **Desconectar** o **Desvincular**.

Cuidá tu número. Los envíos se hacen a ritmo humano, con pausas, topes por hora y día y un período de calentamiento los primeros 7 días. Si WhatsApp devuelve un bloqueo, la app pausa los envíos 24 horas y te avisa. No mandes campañas masivas desde este número.



Conexión con Airbnb.



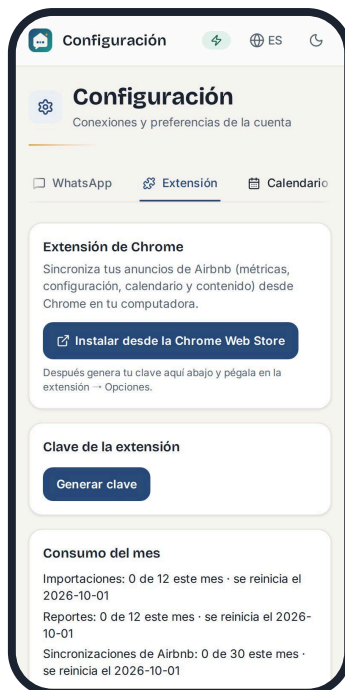
WhatsApp de automatización.

15.3 Extensión

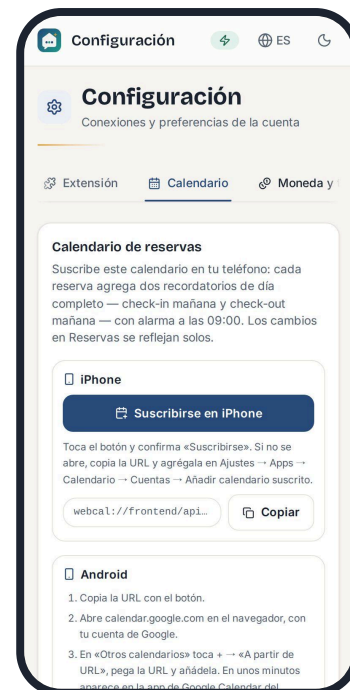
Enlace para instalar la extensión desde la Chrome Web Store, el botón **Generar clave** (se muestra una sola vez: copiala y pegala en la extensión → Opciones), el **consumo del mes** (importaciones, reportes, sincronizaciones) y la lista de anuncios con su URL de Airbnb o el aviso «Falta URL».

15.4 Calendario

Suscribí el calendario de reservas en tu teléfono: cada reserva agrega dos recordatorios de día completo, «check-in mañana» y «check-out mañana», con alarma a las 09:00. Botón **Suscribirse en iPhone** o los tres pasos para Android con Google Calendar. No compartas esas URL.



Extensión: instalar y generar la clave.



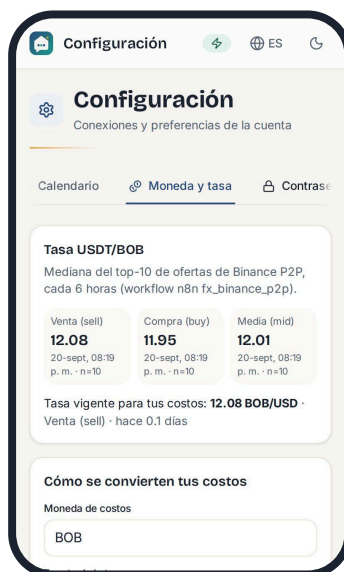
Calendario para iPhone y Android.

15.5 Moneda y tasa

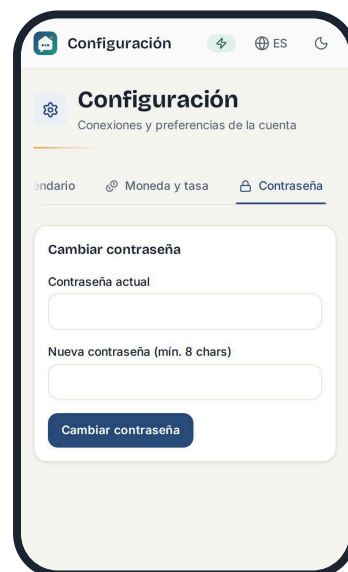
La tasa USDT/BOB se captura cada 6 horas desde Binance P2P (mediana del top 10). Ves los lados venta, compra y media, y elegís cuál usar para convertir tus costos, o cargás una tasa manual con su fecha.

15.6 Contraseña

Contraseña actual y nueva (mínimo 8 caracteres).



Moneda y tasa.



Cambiar contraseña.

Extensión de Chrome: sincronizar Airbnb

La extensión corre en Chrome, en tu computadora, con tu sesión de Airbnb abierta. Lee tu panel de anfitrión y lo manda a Cohost Virtual. **Solo lee:** nunca toca «Guardar» en Airbnb ni mira anuncios de otros.

16.1 Instalar y conectar (una sola vez)

- 1 En la app: Configuración → Extensión → **Instalar desde la Chrome Web Store.**
- 2 Tocá **Generar clave** y copiala (se muestra una sola vez).
- 3 En Chrome: clic derecho en el ícono de la extensión → **Opciones** → pegá la clave → **Guardar** → **Probar conexión.**
- 4 Verificá que cada anuncio tenga su **URL de Airbnb** cargada en Listings.

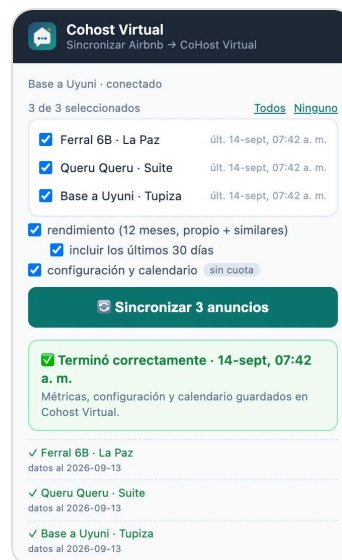
16.2 Sincronizar

- 1 Entrá a airbnb.com con tu cuenta de anfitrión.
- 2 Tocá el ícono de la extensión. Verás tus anuncios con su última sincronización y la marca «al día» en los que no hace falta abrir.
- 3 Marcá los anuncios y las opciones: **rendimiento** (12 meses, propio y similares), **últimos 30 días**, **configuración y calendario** (sin cuota).
- 4 **Sincronizar.** Tarda unos 2 minutos por anuncio con rendimiento y 1 minuto solo configuración. La pestaña de Airbnb pasa al frente unos segundos; podés cerrar el popup, el proceso sigue y avisa al terminar.

Si algo se interrumpe, **Reenviar pendientes** manda lo ya capturado sin volver a navegar Airbnb.

16.3 Ritmo seguro

- Cada corrida la iniciás vos; nunca corre sola. Espera 2 a 4 segundos entre páginas, hace una pausa larga cada 10 páginas y toma como máximo 4 anuncios por corrida.
- Rendimiento como mucho cada 30 minutos por anuncio; configuración una vez al día; ingresos una vez por semana; contenido cada 30 días. Lo que está al día no se abre.
- **Cortacircuito:** ante un pedido de login, un captcha o páginas vacías, la corrida se aborta y no vuelve a navegar por 24 horas.
- **Ritmo recomendado:** una vez por semana por anuncio alcanza para tener datos frescos.



El popup de la extensión con los anuncios y las opciones.

17 Preguntas frecuentes y solución de problemas

Llegó una reserva a Airbnb pero no aparece en la app

- Revisá en Configuración → Airbnb la fecha del **último correo recibido**. Si es vieja, el filtro de tu correo dejó de reenviar: volvé a ver las instrucciones.
- Reenviá (Fwd) el correo de esa reserva a tu dirección de ingesta: entra igual.
- Si la reserva aparece sin anuncio, en Inicio verás «anuncios por nombrar»: asigne el anuncio y las siguientes se emparejan solas.

Un mensaje no salió

- Mirá Mensajes → Historial → **Atención**. El motivo está en la fila: falta el WhatsApp del huésped, falta vincular tu WhatsApp, corrido por el horario silencioso, o el modo general está en Manual.
- Con el WhatsApp desconectado, andá a Configuración → WhatsApp y volvé a escanear el QR. Los mensajes pendientes se reintentan solos.
- En modo Manual nada sale solo: tocá **Enviar por WhatsApp** en la fila.

El mensaje al huésped tiene partes en rojo

Son variables sin dato: wifi, dirección o Maps que faltan en el anuncio (Listings → Editar) o la hora de llegada que el huésped aún no confirmó (Reservas → Editar). Completalo y el texto se actualiza solo.

El conserje no recibió el aviso en el grupo

Revisá Staff → Grupos: el grupo debe estar **Listo** (vinculado al grupo real) y la persona asignada al anuncio con rol Conserjería. «Ver matriz de resolución» muestra a quién menciona cada aviso.

La extensión dice que Airbnb pidió iniciar sesión o bloqueó

Iniciá sesión en airbnb.com en la misma ventana de Chrome y esperá el plazo que indica el aviso antes de volver a sincronizar. Es una protección para tu cuenta.

El Scorecard, Precios o Config. Airbnb están vacíos

Necesitan datos de la extensión. Sincronizá el anuncio con «configuración y calendario» y rendimiento; el scorecard se calcula cada noche. Las celdas vacías son datos que no tenemos, no ceros.

Quiero cambiar de teléfono

Abrió la app en el teléfono nuevo, iniciá sesión e instalala en la pantalla de inicio. Si el WhatsApp vinculado era el de ese teléfono, volvé a escanear el QR en Configuración → WhatsApp.

Cómo apago todo temporalmente

Mensajes → Automatizaciones → modo **Apagado**. Las reservas se siguen guardando y las reglas quedan intactas. Para dejar de recibir correos, Configuración → Airbnb → Pausar ingesta.

Soporte. Escribinos por WhatsApp desde la app (botón «Avisar por WhatsApp» en la hoja de plan, o «Configurarlo juntos» en el asistente). Este manual corresponde a la versión de septiembre de 2026; algunas pantallas pueden cambiar con las actualizaciones.

Listing / anuncio	Cada publicación en Airbnb. Una casa puede tener varios listings.
Propiedad	La casa o edificio real que agrupa uno o más anuncios y sus habitaciones (unidades físicas).
Ingesta	La lectura automática de los correos de Airbnb reenviados a tu dirección personal.
Código HM	El código de confirmación de Airbnb (empieza con HM). Identifica la reserva y vincula el WhatsApp del huésped.
Plantilla	Texto reutilizable con variables entre llaves, en español e inglés, opcionalmente con una imagen.
Regla de automatización	Cuándo y bajo qué condiciones sale una plantilla, en qué anuncios y si la envía el sistema o vos.
Modo Automático / Manual / Apagado	Cómo se envían los mensajes en toda la cuenta.
Horario silencioso	Franja horaria en la que nada programado sale, salvo lo urgente.
Grupo (destino)	Un grupo real de WhatsApp al que van los avisos del equipo de una ciudad o unidad.
Cobertura	Si hay alguien del equipo disponible a la hora en que llega el huésped, según su horario.
ADR	Tarifa media por noche vendida.
RevPAR	Ingreso por noche disponible: ocupación × tarifa. El RevPAR neto descuenta los costos de operar.
Unidad-noche	Una habitación disponible una noche. Permite medir un conjunto de anuncios que comparten habitaciones sin contar dos veces.
Piso de precio	El precio mínimo por debajo del cual el motor de Precios nunca sugiere. Sale de tus costos o lo fijás vos.
Scorecard	Tabla mensual de ocupación, RevPAR neto y margen por anuncio o por conjunto.
Liquidación	El cierre mensual con cada persona del equipo: limpiezas + gastos adelantados – pagos.
Estado de cuenta	El cierre mensual con cada propietario: ingresos – limpiezas – gastos – comisión ± ajustes – pagos.
USDT / Bs	Los planes se cotizan en USDT; los costos y pagos locales en bolivianos, convertidos con la tasa de Binance P2P.
PWA	Aplicación web que se instala en el teléfono como una app, sin tienda.