

Miraval.ia Video

Generador de vídeos inmobiliarios con Inteligencia Artificial

Manual de Usuario

1. Introducción

Miraval.ia Video es una plataforma de generación automática de vídeos inmobiliarios profesionales impulsada por Inteligencia Artificial. Permite crear piezas audiovisuales de alta calidad para redes sociales, portales inmobiliarios y presentaciones a clientes sin necesidad de conocimientos técnicos previos.

✦ **¿Qué puedes crear con Miraval.ia Video?** * **Vídeos verticales** optimizados para Instagram Reels y TikTok. * **Vídeos de Home Staging** con transiciones elegantes. * **Vídeos cinematográficos** con efecto *Ken Burns* y grano de película. * Piezas con **música de fondo procedural, voz en off con IA y subtítulos automáticos**. * Contenido con **marca de agua personalizada y ubicación geográfica** del inmueble.

· Flujo de trabajo general

1. **Selecciona el tipo de vídeo** según el canal de distribución.
2. **Configura las opciones opcionales** (marca de agua, música, voz, subtítulos y ubicación).
3. **Sube las fotos** de la propiedad (máximo 10).
4. **Pulsa "Generar vídeo"** y espera unos segundos.
5. **Descarga** el vídeo en formato WebM listo para publicar.

2. Acceso a la Plataforma

Para utilizar Miraval.ia Video es necesario iniciar sesión con una cuenta registrada.

2.1 Iniciar sesión

- Introduce tu **correo electrónico y contraseña**.
- Pulsa **"Entrar"** para acceder al panel principal.
- Si no recuerdas tus datos, utiliza el enlace *"¿Olvidaste tu contraseña?"*.

2.2 Registro de nueva cuenta

Para registrarte, la plataforma te solicitará:

- Nombre completo.

- Correo electrónico válido.
- Contraseña (mínimo de 6 caracteres).
- Verificación por código OTP (enviado a tu correo).

· **Consejo:** Usa un correo profesional para asociar directamente tu cuenta al negocio inmobiliario.

3. Panel Principal (Dashboard)

Al iniciar sesión accederás al **panel de control**, la pantalla central desde la que se configura y gestiona todo el contenido.

Nota: No confundir con el panel de usuario o Dashboard de la suite completa.

Elemento en Interfaz	Descripción del Componente
Miraval.ia Video	Logo y nombre oficial de la aplicación.
Usos: X/Y	Contador de vídeos generados sobre el total disponible en tu plan actual.
Cerrar sesión	Botón para salir de la aplicación de forma segura.

4. Tipo de Vídeo

La primera configuración obligatoria es elegir el **formato visual** de tu vídeo. Dispones de tres opciones:

Tipo de Vídeo	Formato / Resolución	Ideal para...	Características Especiales
Vertical (Reels)	9:16 (1080×1920)	Instagram Reels, TikTok, WhatsApp	Panorámica vertical (<i>top-to-bottom</i>) y transiciones estilo <i>sparkle</i> .
Home Staging	16:9 (1280×720)	Portales inmobiliarios, webs, email	Paleta de color aireada y transiciones <i>Cross-Fade</i> con efecto <i>Golden Dust</i> .
Cinematográfico	16:9 (1280×720)	Presentaciones premium, YouTube	Efecto <i>Ken Burns</i> lento, grano de película, etalonaje <i>Teal & Orange</i> y viñeteado.

Atención: Es obligatorio seleccionar un tipo de vídeo antes de poder iniciar la

generación.

· **Consejo:** Para propiedades de lujo, el modo **Cinematográfico** ofrece el acabado más exclusivo y profesional.

5. Marca de Agua

Esta opción es **completamente opcional** y te permite sobreimprimir un texto identificativo en el metraje.

- **Texto:** Máximo de 20 caracteres.
 - **Posición:** Configurable en la esquina inferior izquierda o derecha.
 - Si dejas el campo vacío, el vídeo se generará libre de marcas.
- **Consejo:** Utiliza el nombre de tu agencia o un teléfono de contacto directo para que los clientes potenciales te localicen fácilmente.

6. Música de Fondo

El sistema integra **música procedural generada por IA**, la cual se sincroniza perfectamente con la duración total del vídeo y está 100% **libre de derechos de autor**.

Género Musical	Tracks Disponibles	Ideal para...
Luxury	<i>Ambient Elegance, Cinematic Luxury</i>	Propiedades de lujo y alta gama.
Corporativo	<i>Upbeat Corporate, Inspiring Business</i>	Oficinas, locales comerciales y naves industriales, garajes.
Atmosférico	<i>Gentle Piano, Romantic Keys</i>	Pisos residenciales y primera vivienda.
Moderno	<i>Urban Beat, Chill Lounge</i>	Apartamentos modernos y lofts urbanos.

· Pasos para añadir música:

1. Haz clic en el selector para desplegar el catálogo.
2. Selecciona el **género musical** en las pestañas superiores.
3. Pulsa el icono ▷ para escuchar una previsualización de unos 20 segundos.
4. Haz clic sobre el nombre del *track* para **confirmar la selección**.
5. Si deseas eliminarla, pulsa la × en el selector.

· **Consejo:** Si activas la voz en off, el sistema reduce automáticamente el volumen de la música (efecto *ducking*) para que no se solape con la locución.

7. Voz en Off

Añade una **locución profesional generada por IA**. Puedes redactar el guion de forma manual o dejar que la IA lo redacte por ti.

Género de Voz	Idioma	Tono / Estilo	Uso Recomendado
Hombre	Español	Grave y formal	Propiedades de lujo y corporativas.
Hombre	Inglés	Enérgica	Inversores y clientes internacionales.
Mujer	Español	Cálida y suave	Viviendas familiares y residenciales.
Mujer	Inglés	Positiva y brillante	Apartamentos modernos y entornos urbanos.

- **Generación Inteligente:** Pulsa "🔮 Generar con IA" para crear un guion automático analizando las fotos que has cargado.
- **Límites:** El sistema acepta un máximo de **600 caracteres** (el texto excedente se recortará automáticamente).
- **Traducción Automática:** Al cambiar el idioma de la voz, el guion en pantalla se traducirá al instante.
- **Previsualización:** Pulsa "▶ Escuchar voz" para oír cómo suenan los primeros 100 caracteres.

· **Consejo:** Activa la voz en off y genera el guion antes de configurar los subtítulos; así podrás sincronizarlos perfectamente de forma automática.

8. Subtítulos

Muestra el texto del guion de la locución de forma elegante en la zona inferior de la pantalla.

- **Estructura:** Cada línea de texto equivale a un subtítulo independiente en su diapositiva correspondiente.
- **Legibilidad:** Cuenta con un fondo oscuro semitransparente para garantizar una lectura óptima sobre cualquier imagen.

- Pulsa "🔄 **Sincronizar con guion**" para volcar y formatear automáticamente el texto de la voz en off.
- **Consejo:** Intenta escribir frases cortas (un máximo de 8 a 10 palabras por línea) para que la lectura en pantalla sea fluida y cómoda.

9. Ubicación en el Vídeo

Inserta un **mapa interactivo** dinámico en la esquina superior derecha del metraje con la localización exacta del inmueble.

• **Cómo configurar la ubicación:**

1. Activa el interruptor de "**Ubicación en el vídeo**".
2. Escribe la dirección postal completa de la propiedad.
3. Pulsa el botón "**? Buscar**" para geolocalizar.
4. Confirma en la vista previa que el **pin rojo** se encuentra en el punto correcto.

Atención: Para obtener un resultado preciso, asegúrate de incluir siempre la calle, el número, la ciudad y el país en el cuadro de búsqueda.

10. Fotos de la Propiedad

Las imágenes son el núcleo de tu vídeo. El motor de IA las transformará en diapositivas animadas aplicando los efectos visuales del tipo de vídeo elegido.

Parámetro Técnico	Requisitos y Recomendaciones
Cantidad Permitida	Mínimo: 1 foto Máximo: 10 fotos <i>(Recomendado: 4 a 6)</i> .
Formatos Soportados	Archivos en formato JPG, PNG y WEBP.
Resolución Mínima	Se recomienda un tamaño mínimo de 1280×720px .
Orientación	Admite horizontal y vertical <i>(el sistema aplica recorte automático inteligente)</i> .

- **Orden Cronológico:** Las fotos aparecerán en el metraje final exactamente en el mismo orden en el que las selecciones. No obstante, puedes arrastrar cada foto al lugar en el que quieras que aparezcan por orden (1, 2, 3...) Ten en cuenta que en el orden que dejes cada foto, es el que

ocupará en el resultado final del vídeo.

- **Edición:** Puedes eliminar cualquier foto pasando el cursor sobre su miniatura y pulsando el botón ✕.
- **Mejoras Automáticas:** El sistema procesa cada archivo aplicando de forma nativa: *Center Crop* (ajuste de encuadre), *Color Grade* (corrección de color), efectos cinéticos de movimiento y grano estético.

· **Consejo de narrativa inmobiliaria:** Ordena tus fotos siguiendo este recorrido lógico:

Fachada exterior →Salón principal →Habitaciones →Cocina →Baños →Terrazas o zonas comunes.

11. Generar el Vídeo

El botón "**Generar vídeo**" se habilitará automáticamente en cuanto hayas definido el tipo de vídeo y cargado al menos una fotografía.

· **Fases del procesamiento interno:**

1. **Preparando vídeo:** Carga de recursos gráficos y preparación del entorno de renderizado.
2. **Generando voz en off:** (*Si está activa*) Síntesis digital de la locución de IA.
3. **Generando vídeo:** Renderizado final a **25 fps** combinando efectos, transiciones, música y pistas de audio.

Atención: No cierres la pestaña ni recargues el navegador web mientras el proceso esté en marcha. Suele tardar entre 10 y 60 segundos dependiendo de las opciones elegidas.

· **Reglas de duración automática:**

- **Sin voz en off:** 3.5 segundos aprox., de exposición por cada foto (4 segundos aprox., en la modalidad Cinematográfica).
- **Con voz en off:** La duración total se autoajusta al ritmo de la locución (~130 palabras por minuto), repartiendo el tiempo equitativamente entre las fotos.

· **Información sobre el plan:** Cada proceso finalizado con éxito descontará exactamente **1 uso** (1 crédito) de uso de tu cuenta.

12. Resultado y Descarga

Una vez finalizado el renderizado, se habilitará la pantalla de exportación.

Opción de Acción	Función y Flujo de Trabajo
↓ Descargar vídeo	Exporta el archivo final en formato WebM . Para publicarlo en plataformas como Instagram o TikTok, te recomendamos convertirlo a MP4 usando herramientas gratuitas como <i>cloudconvert.com</i> o
← Crear otro	Limpia los campos actuales del panel de control para que puedas empezar a confeccionar un vídeo desde cero.

13. Plan y Usos

Miraval.ia Video gestiona el acceso a sus funciones mediante un **sistema de usos** (equivalente a los **créditos** de otras aplicaciones).

- Cada renderizado finalizado de forma correcta descuenta **1 uso**.
- Si el sistema detecta algún error de procesamiento, el **uso no se restará** de tu saldo. Es decir, hasta que no se completa el proceso no se resta un uso.
- Cuando agotas tus usos de prueba, el panel te ofrecerá:
Actualizar plan: Actualizas al plan PRO mensual mediante un código de activación comercial.
- Si agotaras los usos del plan PRO actualizado, el sistema te ofrecerá:
Recargar usos: Recargas usos limitados adicionales introduciendo un código o clave de recarga directa.

IMPORTANTE: El uso indebido de la aplicación, códigos de activación, promociones, etc., puede ser objeto de bloqueo y anulación del usuario.

14. Preguntas Frecuentes (FAQ)

- **¿Cuánto tiempo tarda en generarse un vídeo?** Un proyecto de 4 a 6 fotos sin locución tarda entre 15 y 25 segundos. Si añades música y voz en off por IA, el proceso final suele demorarse entre 30 y 60 segundos (esto es orientativo, puede tardar algo más).
- **¿Puedo utilizar los vídeos con fines comerciales?** Sí, totalmente. Todos los vídeos generados son de tu propiedad para su explotación comercial. Además, la música incluida para tus vídeos es completamente libre de derechos de autor (*royalty-free*).
- **¿Por qué la aplicación exporta en WebM y no en MP4?** El formato WebM (con códec VP9) es el estándar nativo de grabación directa de los navegadores web modernos. Si necesitas un archivo MP4, puedes realizar la conversión en segundos y de forma gratuita en portales como **CloudConvert** o el programa **Handbrake**, o el editor gratuito [OpenShot](#).

- **¿Las fotos de mis inmuebles se guardan en vuestros servidores?** No, en absoluto. Por motivos de privacidad y optimización, el procesado de las imágenes se ejecuta a nivel local dentro de tu propio navegador web; tus fotos nunca se almacenan en servidores externos. Ten en cuenta que una vez generado el vídeo las fotos quedan eliminadas de la memoria temporal.
- **¿Es posible generar la versión vertical y horizontal utilizando las mismas imágenes?** Sí. El flujo ideal es: configura y genera el formato Vertical, descarga el archivo, cambia la opción del panel a "Cinematográfico" (u horizontal) y vuelve a pulsar el botón de generar. Evidentemente, consume 1 uso por cada generación nueva.
- **El mapa interactivo no localiza mi dirección, ¿cómo lo soluciono?** Asegúrate de ser lo más explícito posible en el cuadro de texto. En lugar de escribir solo la calle, utiliza la estructura completa: [Calle], [Número], [Ciudad], [País] (Por ejemplo: *Calle Serrano 41, Madrid, España*).
- **¿Cuál es el número de fotos ideal para un vídeo inmobiliario?** El punto óptimo se sitúa **entre las 6 y las 8 fotografías**. Usar menos de 4 imágenes puede dar una sensación monótona o repetitiva, mientras que añadir más de 8 puede hacer que el vídeo resulte demasiado largo y pierda el interés del espectador.
- **¿La aplicación puede redactar el guion si todavía no he subido las fotos?** Sí. Si el sistema no detecta imágenes, generará un guion genérico con un enfoque comercial profesional. Sin embargo, para conseguir una locución totalmente personalizada y adaptada a los espacios reales de tu inmueble, te recomendamos subir las fotos antes de pulsar el botón de generar guion. También puedes, si es necesario, modificar el texto que a su vez, será modificado automáticamente en los subtítulos.
- **¿Cómo salgo de la aplicación cuando finalice mi sesión de trabajo?** Siempre que finalices y quieras volver al panel principal de usuario haz clic en la parte superior de la pantalla en "Dashboard" y volverás al inicio del panel del conjunto de aplicaciones.

SOPORTE: Si tienes cualquier duda o consulta, no dudes en escribirme a miguel@miraval-ia.com