NexYn

Diagnóstico de ejemplo, con datos ficticios.

Así se ve lo que recibís después de 2 a 3 semanas. La empresa es inventada: una administradora de propiedades de 12 personas que lleva 38 edificios. Cada número dice si es dato, supuesto o falta.

Ejemplo con datos ficticios. No es un cliente.

Administradora de propiedades, 12 personas, 38 edificios

En una página.

La oficina funciona porque tres personas saben todo de memoria. Supuesto La liquidación salió a tiempo los últimos 12 meses; lo que se pierde está alrededor: copias, avisos, reclamos y planillas que no coinciden.

Lo débil, en cinco puntos

- Todo el trabajo vive en una sola computadora y no hay una copia que se haya probado. Dato real
- Los avisos de expensas se escriben a mano, uno por uno: unas 6 horas por mes. Supuesto
- El mismo dato de cada unidad está en 9 planillas que no coinciden. Dato real
- Los reclamos llegan por WhatsApp, mail y teléfono, y no hay un registro único: de 40 reclamos de octubre, 11 no tienen fecha de cierre. Dato real
- Cada factura de proveedor se carga dos veces, en una planilla y en el sistema contable. Dato real Cuánto tarda cada una: Falta

Lo que quiere el dueño, con sus palabras

- “Irme dos semanas sin que la oficina dependa de mi teléfono.”
- “Que ningún reclamo quede sin respuesta.”
- “Saber cada mes cuánto se cobró sin armar una planilla.”

NexYn

Ejemplo con datos ficticios. No es un cliente.

Administradora de propiedades, 12 personas, 38 edificios

Qué funciona y qué hacer esta semana.

Lo que funciona no se toca. Lo de esta semana se hace a mano, sin IA, y lleva una mañana, más una semana de anotaciones para D2. Supuesto

Qué funciona: mantenerlo

- La liquidación mensual salió a tiempo los últimos 12 meses. Dato real
- Los mails de los propietarios se contestan en dos días hábiles. Dato real
- El sistema contable está al día y cada persona tiene su propio usuario. Dato real

Esta semana, a mano

- Copiar la carpeta de trabajo a un disco externo y abrir tres archivos desde la copia.
- Cambiar la contraseña compartida del mail de la oficina y activar la verificación en dos pasos.
- Elegir cuál de las 9 planillas manda y escribirlo en la primera fila de las otras ocho.
- Juntar en una carpeta los 11 reclamos sin cierre y asignarle cada uno a una persona.
- Anotar durante una semana cuánto tarda cada aviso de expensas, para confirmar el supuesto de D2.

Administradora de propiedades, 12 personas, 38 edificios

Área por área.

Qué hay hoy, qué se puede automatizar y qué sigue siendo de una persona.

Liquidaciones

Hoy. Sistema contable y una planilla de control. Sale a tiempo.

Qué automatizar. Por ahora nada. Un control contra el mes anterior entra en la próxima ronda de decisiones.

Qué sigue siendo de una persona. Revisar lo marcado y firmar la liquidación.

Cobranzas

Hoy. Avisos escritos a mano y una planilla de deudores. Cuántos avisos rebotan: Falta

Qué automatizar. Borradores de los avisos (D2) y una lista semanal de deudores ordenada por antigüedad.

Qué sigue siendo de una persona. Mandar los avisos y hablar con cada deudor.

Reclamos

Hoy. Tres canales y ningún registro: 11 de 40 reclamos de octubre sin cierre. Dato real

Qué automatizar. Un registro único que la IA completa desde los mails y mensajes reenviados, con fecha de entrada y responsable (D4).

Qué sigue siendo de una persona. Responderle al propietario y decidir cuándo un reclamo está cerrado.

Proveedores

Hoy. Cada factura se carga dos veces. Dato real

Qué automatizar. La IA lee la factura en PDF y prepara una sola carga, que confirma una persona (D5).

Qué sigue siendo de una persona. Aprobar y hacer el pago.

Datos

Hoy. 9 planillas de unidades (D3), ninguna copia probada (D1) y 3 carpetas con datos de propietarios abiertas a cualquiera con el link (D6). Dato real

Qué automatizar. Una planilla con un código por unidad, una copia diaria y un aviso si una carpeta queda abierta.

Qué sigue siendo de una persona. Decidir quién ve qué.

Administradora de propiedades, 12 personas, 38 edificios

Plan por etapas.

Las etapas se superponen una semana; cada una se mide antes de cerrarla. Las fechas se ajustan con tus respuestas. Supuesto

Etapa 0. Frenar fugas

Semana 1

Contestar D1 y D6 y aplicarlas, más las cinco cosas de esta semana.

Etapa 1. Decidir y lo fácil primero

Semanas 1 y 2

Contestar D2 a D5 y D7. D2 se prueba primero con un solo edificio.

Etapa 2. Ordenar

Semanas 2 a 4

D3 y D4: una sola planilla de unidades y un registro de reclamos.

Etapa 3. Construir

Mes 2

D5, sobre los datos ya ordenados.

Etapa 4. Consolidar

Mes 3

Medir cada número contra su meta y dejar todo documentado para que lo siga otra persona.

NexYn

Ejemplo con datos ficticios. No es un cliente.

Administradora de propiedades, 12 personas, 38 edificios

Siete decisiones.

Cada una llega con la opción recomendada. Se contesta con un mensaje: “ok D1, D3, D4”.

D1 Hacer hoy un backup completo y probar que se puede restaurar.

Todo el trabajo vive en una sola computadora. Dato real

Recomendada Sí.

Alternativa: Esperar a la etapa 2 y hacerlo junto con la planilla nueva.

D2 Que la IA prepare los avisos de expensas como borradores. Los manda una persona.

Hoy se escriben a mano, uno por uno: unas 6 horas por mes. Supuesto Cuántos rebotan: Falta

Recomendada Sí, primero con un edificio.

Alternativa: Seguir como hoy.

D3 Juntar las 9 planillas de unidades en una sola, con un código por unidad.

El mismo dato está en 9 archivos que no coinciden. Dato real

Recomendada Sí.

Alternativa: Dejar las 9 y marcar cuál manda.

D4 Un registro único de reclamos, con fecha de entrada, responsable y fecha de cierre.

11 de 40 reclamos de octubre no tienen fecha de cierre. Dato real

Recomendada Sí.

Alternativa: Una carpeta por mes, sin registro.

D5 Que la IA lea las facturas de proveedores en PDF y prepare una sola carga, que confirma una persona.

Cada factura se carga dos veces. Dato real Tiempo por factura: Falta

Recomendada Sí, en la etapa 3.

Alternativa: Cargar solo en el sistema contable, a mano.

D6 Cerrar los links abiertos de las carpetas compartidas y dar acceso persona por persona.

3 carpetas con datos de propietarios se abren con el link, sin cuenta. Dato real

Recomendada Sí, esta semana.

Alternativa: Dejarlas abiertas.

D7 Que la IA prepare borradores de respuesta a los mails de los propietarios. Los revisa y los manda una persona.

Los mails de los propietarios se contestan uno por uno, desde cero. Dato real

Recomendada Todavía no. Primero el registro de reclamos (D4).

Alternativa: Sí, empezando por las consultas de pagos.

NexYn

Ejemplo con datos ficticios. No es un cliente.

Administradora de propiedades, 12 personas, 38 edificios

Preguntas y números.

Tres preguntas para una llamada de 20 minutos, y cómo vamos a saber que cada cambio sirvió.

Para la llamada

- ¿Cuál de las 9 planillas usan para la liquidación?
- ¿Quién decide hoy que un reclamo está cerrado?
- ¿Los propietarios aceptarían recibir el aviso solo por mail?

Cambio	Hoy	Meta
D1 Backup	Ninguna copia probada Dato real	Una copia diaria y una restauración probada por mes
D2 Avisos	Unas 6 horas por mes Supuesto	Menos de 1 hora por mes de revisión Supuesto
D3 Planillas	9 archivos Dato real	1 archivo
D4 Reclamos	11 de 40 sin cierre Dato real	Ninguno sin fecha de cierre
D5 Facturas	Dos cargas por factura Dato real	Una carga; el tiempo se mide desde el primer mes de uso Falta
D6 Carpetas	3 abiertas con el link Dato real	Ninguna abierta