



# El Sistema del Sistemático

47 Tareas Automatizables

Para anfitriones que creen que todo tiene un proceso

**72%**

tareas automatizables

**6-8h**

ahorradas/semana

**30 días**

implementación

[itineramio.com](https://itineramio.com)

1

# Bienvenido/a, Sistemático

Si estás leyendo esto, hay un 90% de probabilidad de que:

- ✓ Tienes una checklist para todo
- ✓ Te frustras cuando algo "se te olvida"
- ✓ Disfrutas creando SOPs
- ✓ Sueñas con que todo funcione "solo"

**Y tienes razón.** Los sistemas no son aburridos. Los sistemas son **libertad**.

## Esta guía te da:

- ✓ Las 47 tareas críticas que DEBES sistematizar
- ✓ Priorización: qué automatizar primero
- ✓ Templates probados (copia-pegar)
- ✓ Stack de herramientas minimalista

## Tu Perfil como Sistemático

### Fortalezas:

- 📅 Consistencia
- ⚙️ Escalabilidad
- 🤖 Automatización
- 🎯 Eficiencia

### Gap crítico:

Te enfocas tanto en "cómo" que pierdes de vista "por qué". Los sistemas son medios, no fines.

*"Si lo haces dos veces, sistematízalo. Si lo haces diez veces, automatízalo."*

## Las 3 Fases del Sistemático

### Fase 1: Caos ordenado

0-3 meses  
Checklists en tu cabeza

### Fase 2: Procesos

3-12 meses  
SOPs básicos escritos

### Fase 3: Máquina ✓

12+ meses  
Todo automatizado

→ Llegarás a Fase 3 en 30 días con esta guía

## Matriz de Priorización

Prioridad	Tareas	Acción
 <b>P0 ALTA</b>	<b>12 tareas</b>	Automatizar YA
 <b>P1 MEDIA</b>	<b>18 tareas</b>	Automatizar mes 1
 <b>P2 BAJA</b>	<b>17 tareas</b>	Sistematizar (sin automatizar)

### Las 12 Tareas P0 (Automatizar primero)

#### Pre-llegada:

1. Confirmación de reserva
2. Instrucciones de acceso
3. Recordatorio 24h antes

#### Check-in:

4. Código smart lock
5. Manual digital

#### Durante:

6. Check-in automático
7. Sensores de monitoreo

#### Check-out:

8. Recordatorio instrucciones
9. Verificación salida
10. Solicitud de review

#### Post-estancia:

11. Review del huésped
12. Email día 30 (volver)

#### ROI de automatizar P0:

Ahorro: **6-8h/semana**

Coste: **€200-400**

Break-even: **4-6 semanas**

### Visualización del Sistema Completo

RESERVA → [AUTO] Email bienvenida → 24h ANTES → [AUTO] Email instrucciones  
→ CHECK-IN → [AUTO] Smart lock + Manual → DURANTE → [AUTO] Check-in día 2  
→ CHECK-OUT → [AUTO] Email recordatorio → POST → [AUTO] Solicitud review  
→ DÍA 30 → [AUTO] Invitación a volver

## 3

## Checklist Pre-llegada (12 tareas)

## GRUPO 1: Confirmación (inmediato)

## Tarea 1: Email de confirmación

P0

**Trigger:** Nueva reserva confirmada**Timing:** Inmediato**Automatizable:** 100%**Template:**

"¡Reserva confirmada! Tu estancia en [Propiedad]  
Check-in: [Fecha] 15:00h | Check-out: [Fecha] 11:00h  
Instrucciones 24h antes. Manual: [Link]"

**Herramienta:** Hospitable / Hostaway

## Tarea 2-3: Calendar sync + Block channels

P1

P0

**Acción:** Sincronizar con Google Calendar y bloquear en otros canales**Automatizable:** 100%**Herramienta:** iCal sync o Channel Manager

## GRUPO 2: Preparación (7-3 días antes)

## Tarea 5: Verificar servicios P2

☐ WiFi ☐ Electrodomésticos ☐ AC/Calefacción

## Tarea 6: Check stock P1

☐ Papel ☐ Jabón ☐ Café ☐ Sal/aceite ☐ Bolsas basura

## Tarea 7: Revisar reseñas P2

Lee últimas 5 reseñas, identifica problemas recurrentes

## Tarea 8: Personalizar P1

Niños → juguetes | Trabajo → WiFi | Aniversario → nota

## GRUPO 3: 24h antes

## Tarea 9: Envío de instrucciones P0

**Template completo:**

"¡Ya queda poco! 🏠 DIRECCIÓN: [+ Google Maps]  
🔑 ACCESO: Código [XXXX] en cerradura  
📖 MANUAL: [Link] | 📞 EMERGENCIAS: [Tel]"

## Tarea 10: Smart home P1

Código temporal + Termostato + Luces ON

## Tarea 11-12: Verificaciones P2

Notificar vecinos (si requerido) + Check final

## 4

## Checklist Check-in (8 tareas)

6 de 8 tareas son 100% automatizables

Ahorro: 2-3h/semana

## Tarea 13: Entrega llaves/código

P0

## Método preferido: Smart lock

- Código temporal por reserva
- Activo: 15:00h check-in
- Desactiva: 11:00h check-out
- Notificación cuando entran

Herramienta: Nuki, Yale, Schlage

## Tarea 14: Bienvenida digital

P0

## Trigger: Código usado / QR escaneado

- Redirect a manual digital
- Email: "Ya estás dentro"
- Timing: Inmediato

Herramienta: Itineramio + QR

## Tarea 15: Verificar entrada

P1

- Smart lock alerta
- Cámara exterior confirma
- Solo para tu tranquilidad
- No requiere acción

## Tarea 16: Welcome message

P1

## Timing: 30 min después

*"¡Bienvenido/a! ¿Todo bien?  
WiFi en manual | Café en cocina  
Cualquier cosa, responde"*

Auto: Hospitable delayed msg

## Tarea 17: Orientación rápida

P2

## Solo si check-in presencial

- Tour rápido (5 min)
- "Todo en el manual"
- Salir rápido
- No automatizable

## Tarea 18: Verificar satisfacción

P2

## Timing: 2-3h después

*"¿Cómo va todo?  
¿Cumplió expectativas?  
Avisa si algo mejoramos"*

Objetivo: Detectar problemas antes de review

## Tarea 19: Activar monitoreo

P1

- Sensor ruido (Minut)
- Sensor humo
- Detector fugas

## Alertas solo si:

Ruido &gt;85db (22h+) | Humo | Agua

## Tarea 20: Update calendar

P1

- Marcar "Occupied"
- Google Calendar ✓
- Notificar limpiadora
- Auto: PMS



## Acción inmediata:

Implementa primero las 5 tareas P0 de check-in. Setup: 2-3 horas. Ahorro: 2h/semana para siempre.

## 5

## Durante Estancia + Check-out

## Durante Estancia (15 tareas)

## Día 1-2 (3 tareas)

- Check-in telefónico P0
- Resolver problemas P1
- Verificar uso P2

## Mitad estancia (3)

- Mid-stay check (+5 días) P1
- Reposición (+7 días) P1
- Limpieza (+7 días) P2

## Continuo (3)

- Monitoreo sensores P0
- Responder (<2h) P0
- Update calendario P1

## Protocolos de Emergencia (6 tareas)

- Fuga agua P2
- Ruido excesivo P1
- Electrodoméstico roto P1
- Fuego/humo P2
- Locked out P1
- Vecino molesto P2

## Check-out (7 tareas)

Tarea 36: Recordatorio instrucciones P0

Template (24h antes, 12:00h):

"Check-out mañana 11:00h

▫ Llaves en mesa | ▫ Basuras | ▫ Apagar AC/luces | ▫ Cerrar ventanas

¿Te gustó? Nos encantaría tu review"

Tarea 37: Desactivar lock P1

Código expira 11:00h automático

Tarea 38: Confirmar salida P1

Cámara + Smart lock + Manual (si no tech)

Tarea 39: Inspección rápida P2

11:30h | 10 min | ▫ Inventario ▫ Daños ▫ Fotos

Tarea 40: Activar limpieza P0

Notificación auto a limpiadora con detalles

Tarea 41: Verificar limpieza P1

Checklist Google Forms + foto → auto-OK

Tarea 42: Solicitud review P0

2h después | "¿Cómo fue?" + [Link directo]

## Resumen Check-out

6 de 7 tareas automatizables | Ahorro: 1.5h por checkout

## 6

## Post-estancia (5 tareas)

## Tarea 43: Review al huésped

P0

**Timing:** Mismo día check-out**Automatizable:** 80%**Template positivo (95%):**

"[Nombre] fue un/a huésped fantástico/a. Dejó el apartamento impecable. ¡Bienvenido/a siempre!"

**Template neutral (mini-problemas):**

"[Nombre] fue un/a buen/a huésped. Espero que haya disfrutado."

## Tarea 44: Update disponibilidad

P1

**Trigger:** Después de limpieza**Automatizable:** 100%

Acciones automáticas:

- Marcar "Available"
- Sync todos los canales
- Ajustar precio (dynamic)

**Herramienta:** PMS + PriceLabs

## Tarea 45: Secuencia de nurturing

P0

**Objetivo:** Convertir en repeat guest | **Automatizable:** 100%**Email 1 (Día 7)**

Gracias + recurso útil local

**Email 2 (Día 30)**

¿Vuelves? Descuento 10% directo

**Email 3 (Día 90)**

Recordatorio + ofertas especiales

**Resultado:** 15-25% de repeat guests con esta secuencia

## Tarea 46: Añadir a CRM

P1

**Automatizable:** 100%

Datos a guardar:

- Nombre, email
- Fechas estancia
- Valoración
- Notas especiales
- Tags: "VIP" / "Repeat" / etc.

**Tool:** Airtable/Notion + Zapier

## Tarea 47: Análisis rentabilidad

P2

**Timing:** Fin de mes**Automatizable:** 80%

Calcular:

- Ingresos brutos
- Costes (limpieza, fees)
- Margen neto
- ROI vs tiempo

**Tool:** Google Sheets + Data Studio**Post-estancia: 4 de 5 tareas 100% automatizables**

La única tarea manual: análisis mensual de rentabilidad (1h/mes)

## El problema de tener 15 apps

### Síntomas de tool bloat:

- Pagas 10+ suscripciones
- No recuerdas dónde está qué dato
- Las herramientas no se hablan
- Más tiempo "gestionando tools" que guests

## La solución: 3 Tiers

### TIER 1: ESENCIALES (obligatorios)

Herramienta	Opciones	Coste/mes
PMS (Property Mgmt)	Hospitable o Hostaway	€30-60
Manual digital	Itineramio	€0-9
Smart lock	Nuki o Yale	€200 one-time
Comunicación	WhatsApp Business	Gratis

### TIER 2: RECOMENDADOS (mejoran ROI)

Herramienta	Opciones	Coste/mes
Gestión limpieza	TurnoverBnB	€15
Dynamic pricing	PriceLabs	€20
Sensor ruido	Minut	€150 one-time

### TIER 3: OPCIONALES (solo si >3 propiedades)

- CRM: Airtable (€10/mes)
- Analytics: Google Data Studio (Gratis)
- Channel Manager: Guesty (€40+/mes)

### Coste Total Setup Fase 3

Inversión inicial  
**€400-500**

Coste mensual  
**€65-95**

Ahorro tiempo  
**25-30h/mes**

**ROI:** Break-even en 2-3 meses | Después: puro ahorro

### Integraciones clave (vía Zapier)

Nueva reserva (Airbnb) → [Zapier] →  
Google Calendar



## Standard Operating Procedure Template

**SOP:** [Nombre de la tarea]

**TRIGGER:** ¿Qué inicia esta tarea?

**TIMING:** ¿Cuándo exactamente?

**RESPONSABLE:** ¿Quién la hace?

**TIEMPO ESTIMADO:** X minutos

**PASOS:**

1. [Acción específica]

2. [Acción específica]

**HERRAMIENTAS:** [App/tool]

**CHECKLIST:** ☐ Item 1 ☐ Item 2

**BACKUP PLAN:** Si falla X → Y

## Resumen: Del caos a la máquina

Pre-llegada

12

10 auto

Check-in

8

6 auto

Durante

15

8 auto

Check-out

7

6 auto

Post

5

4 auto

**TOTAL: 34 de 47 tareas automatizables (72%)**

## Tu Plan de Implementación

🎯 **Semana 1: Implementa las 12 tareas P0**

Invierte: 1 día setup | Ahorra: 6-8h/semana para siempre

🎯 **Semana 2-3: Añade tareas P1**

Invierte: 2-3 horas | Ahorra: 4-5h/semana adicionales

🎯 **Semana 4: Documenta todo en SOPs**

Invierte: 3-4 horas | Resultado: Puedes delegar TODO

## Recursos incluidos

✅ Excel 47 tareas priorizadas

✅ Template SOPs (Google Doc)

✅ Checklists imprimibles

✅ Comparativa herramientas

## El siguiente nivel

Automatiza tu manual de huésped con Itineramio:  
Se actualiza en tiempo real | Funciona offline | Trackea lecturas