



El Sistema del Sistématico

47 Tareas Automatizables

Para anfitriones que creen que todo tiene un proceso

72%
tareas automatizables

6-8h
ahorradass/semana

30 días
implementación

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 Sistémico

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 Sistémico

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

2

Las 47 Tareas - Vista General

Matriz de Priorización

| Prioridad | Tareas | Acción |
|------------|-----------|--------------------------------|
| ● P0 ALTA | 12 tareas | Automatizar YA |
| ○ P1 MEDIA | 18 tareas | Automatizar mes 1 |
| ● P2 BAJA | 17 tareas | 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: Itinerario + 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 >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: Despues 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)

7

Tu Stack Minimalista

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