

ANTES DE AUTOMATIZAR, HAY QUE MEDIR

¿Qué tan lista está tu operación para pensar como inteligencia financiera?

Scorecard de Madurez Operativa — una autoevaluación de 20 preguntas para saber exactamente en qué etapa está tu empresa antes de dar el siguiente paso.

4

dimensiones críticas

20

preguntas de diagnóstico

~10

minutos para completarlo

El problema casi nunca es la tecnología. Es que nadie ve el costo de no tenerla.

El desarrollador que vendió 200 departamentos no sabe hoy cuántos compradores están en riesgo de no escriturar. El operador de renta con 80 unidades tarda días en confirmar que todos pagaron. El administrador de condominio dedica más tiempo a perseguir morosos que a administrar.

La mayoría de los operadores inmobiliarios no sienten que tienen un problema de tecnología. Sienten que tienen un problema de morosos, de compradores que se caen, de administración que les consume el día. La causa real — la falta de infraestructura — permanece invisible.

Antes de adoptar inteligencia artificial en la gestión de tu portafolio, vale la pena hacerte una pregunta más simple: **¿qué tan lista está realmente tu operación hoy?**

Para eso es este scorecard

En los próximos minutos vas a evaluar tu operación en cuatro dimensiones — datos, procesos, finanzas y tecnología — con 5 preguntas por dimensión. Cada respuesta se puntúa del 1 al 5. Al final vas a tener un número entre 0 y 100 que te dice, sin rodeos, en qué etapa está tu empresa y cuál es el siguiente paso concreto para avanzar.

01 Datos

02 Procesos

03 Finanzas

04 Tecnología

Una pregunta a la vez. Un número a la vez.

1 Responde cada pregunta

20 preguntas en total, agrupadas en 4 dimensiones de 5 preguntas cada una. Sé honesto: este documento no lo ve nadie más que tú.

2 Marca un valor del 1 al 5

Usa la escala de la derecha para decidir qué tan desarrollada está esa parte de tu operación hoy — no cómo te gustaría que estuviera.

3 Suma cada dimensión

Al final de cada bloque vas a sumar tus 5 respuestas. El máximo por dimensión es 25 puntos.

4 Obtén tu puntaje total

Suma las 4 dimensiones. El máximo total es 100. Ese número te ubica en uno de los tres niveles de madurez operativa.

La escala — qué significa cada número

1 Inexistente o totalmente manual

2 Parcial, inconsistente o poco confiable

3 Funcional, pero todavía dependiente de procesos manuales

4 Estandarizado y medible

5 Automatizado, integrado y accionable

Una nota antes de empezar: no existe una empresa que tenga 25 puntos en las cuatro dimensiones. La mayoría de los operadores inmobiliarios en México opera entre los niveles 1 y 2. El objetivo de este scorecard no es hacerte sentir mal por dónde estás — es mostrarte exactamente dónde estás, para que el siguiente paso sea una decisión informada y no una intuición.

01

DIMENSIÓN 01

Datos

La materia prima de cualquier decisión inteligente.

01 ¿Tu empresa centraliza la información de propiedades, residentes y contratos en un solo sistema?

1 2 3 4 5

02 ¿Los datos de ocupación y disponibilidad están actualizados en tiempo real?

1 2 3 4 5

03 ¿Tienes trazabilidad histórica de pagos por unidad o por residente?

1 2 3 4 5

04 ¿Existe un proceso claro para capturar y actualizar datos cuando hay cambios en el portafolio?

1 2 3 4 5

05 ¿Los datos que usas para tomar decisiones son confiables y no requieren validación manual antes de consultarlos?

1 2 3 4 5

Subtotal — Dimensión 01: Datos

Suma los 5 valores que marcaste arriba

 / 25

02

DIMENSIÓN 02

Procesos

Lo que hoy depende de una persona, mañana depende de un sistema.

01 ¿Los procesos de cobranza siguen un flujo definido, documentado y repetible?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

02 ¿La generación de estados de cuenta y reportes de morosidad se produce sin trabajo manual adicional?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

03 ¿Existe un proceso estandarizado para la incorporación de nuevas propiedades o residentes?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

04 ¿Los flujos de aprobación de gastos, contratos y mantenimientos tienen pasos claros y rastreables?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

05 Cuando un proceso falla o se atrasa, ¿tu equipo puede identificar rápidamente en qué paso ocurrió el problema?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Subtotal — Dimensión 02: Procesos

Suma los 5 valores que marcaste arriba

/ 25

03

DIMENSIÓN 03

Finanzas

De administrar el dinero a entenderlo en tiempo real.

01 ¿Tu empresa genera reportes financieros por propiedad o por portafolio de forma periódica y confiable?

1 2 3 4 5

02 ¿Cuentas con visibilidad sobre el flujo de caja proyectado a 30, 60 o 90 días?

1 2 3 4 5

03 ¿Puedes comparar el desempeño financiero entre distintas propiedades o desarrollos?

1 2 3 4 5

04 ¿Los ingresos por mantenimiento o renta están conciliados automáticamente con los pagos recibidos?

1 2 3 4 5

05 ¿Tu empresa usa indicadores financieros (NOI, morosidad, rendimiento por unidad) para tomar decisiones operativas?

1 2 3 4 5

Subtotal — Dimensión 03: Finanzas

Suma los 5 valores que marcaste arriba

 / 25

04

DIMENSIÓN 04

Tecnología

La infraestructura que hace posible todo lo anterior.

01 ¿Tu operación utiliza una plataforma proptech especializada para la gestión del portafolio?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

02 ¿Las herramientas tecnológicas que usas están integradas entre sí y comparten datos automáticamente?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

03 ¿Tu equipo adopta sin fricción las herramientas digitales disponibles?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

04 ¿Puedes generar reportes ejecutivos desde la plataforma sin exportar datos manualmente a Excel?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

05 ¿Tu empresa estaría lista para incorporar analítica avanzada y automatización si contara con la plataforma adecuada?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Subtotal — Dimensión 04: Tecnología

Suma los 5 valores que marcaste arriba

/ 25

TU RESULTADO

Suma tus cuatro dimensiones

DIMENSIÓN	TU SUBTOTAL	MÁXIMO
01 — Datos		25
02 — Procesos		25
03 — Finanzas		25
04 — Tecnología		25
Puntaje total		100

¿Qué dice tu número de tu operación?

0-40 PUNTOS

Operación reactiva

Tu empresa trabaja con procesos manuales, datos dispersos y poca visibilidad financiera. La información se obtiene con esfuerzo y no siempre es confiable. En este nivel, la operación responde a los problemas cuando ya ocurrieron, no antes. Antes de pensar en inteligencia financiera avanzada, el siguiente paso es consolidar los datos y digitalizar los procesos básicos.

41-75 PUNTOS

Operación en transición

Ya digitalizaste algunas tareas y tienes procesos que funcionan, pero todavía hay dependencia de trabajo manual, datos que no se comunican entre sí y reportes que requieren esfuerzo para producirse. Estás en el camino correcto. El reto ahora es integrar, automatizar y estandarizar para que tu operación sea más predecible y menos dependiente de personas clave.

76-100 PUNTOS

Operación inteligente

Tu empresa cuenta con datos confiables, procesos trazables y la capacidad de convertir información en decisiones financieras oportunas. Estás lista para aprovechar inteligencia artificial, analítica avanzada y gestión estratégica de portafolios con Neivor Intelligence.

Conocer tu nivel es el primer paso. El siguiente es hacer algo con esa información. Si tu resultado está en Nivel 1 o Nivel 2, no estás en desventaja: estás a tiempo. La diferencia entre una operación reactiva y una operación inteligente no es el tamaño del portafolio ni los años en el mercado — es tener las herramientas correctas y saber cómo usarlas.

DEL DIAGNÓSTICO A LA OPERACIÓN INTELIGENTE

Tus datos ya existen. Lo que falta es lo que pueden hacer por ti.

Cada operación que pasa por Neivor genera información: pagos, contratos, ocupación, comportamiento de pago. Ese historial operativo es el activo más valioso que tiene tu empresa — y hoy, para la mayoría de los operadores inmobiliarios en México, ese activo vive disperso entre Excel, WhatsApp y la memoria de alguien.

Neivor Intelligence es la capa que convierte esos datos operativos en decisiones automáticas: reportes que se generan solos, cobranza que da seguimiento sin que nadie tenga que perseguir a nadie, visibilidad financiera en tiempo real sobre todo tu portafolio.

No importa si tu resultado de hoy está en Nivel 1, 2 o 3. La pregunta que importa no es qué tan avanzada está tu operación hoy — es qué tan rápido quieres que deje de depender de que las personas no cometan errores.

La capa de inteligencia que convierte tu operación en inteligencia financiera

- Reportes y resúmenes que se generan solos, sin exportar nada a Excel
- Seguimiento de cobranza automatizado, por el canal y momento correctos
- Visibilidad financiera de todo tu portafolio, en tiempo real

Lleva tu resultado a una conversación

Comparte tu puntaje con nuestro equipo y te ayudamos a leerlo: qué significa para tu vertical, qué problema atender primero, y cómo se vería tu operación con Neivor Intelligence trabajando dentro de ella.

[Solicita una asesoría](#)