

MANUAL OPERATIVO OFICIAL DE GESTIÓN

Metodología de Trabajo, Arquitectura Digital & Protocolos de Gestión | MCB Vial SpA

1. Filosofía Comercial y ADN B2B (Brand Core)

- **Enfoque Comercial B2B:** MCB Servicios no presta servicios minoristas de pintura domiciliaria (B2C). Somos asesores y ejecutores técnicos en protección estructural, impermeabilización avanzada y mantenimiento industrial para Edificios, Condominios, Constructoras e Industrias.
- **Diferenciador Tecnológico (USP):** Aplicación mediante **Tecnología Airless de Alta Presión**, garantizando rapidez de ejecución, terminaciones continuas herméticas (cero filtración en uniones) y cumplimiento de estándares industriales.
- **Transparencia Operativa:** Implementación de **Trazabilidad Digital y Bitácora en la Nube** durante la ejecución de cada obra como principal argumento de confianza comercial.

2. Metodología Maestra del Proyecto (Paso a Paso)

El ciclo de vida de un proyecto en MCB se gestiona secuencialmente a través de 5 fases dentro del ERP Intranet:

Fase	Módulo ERP	Descripción & Acciones Clave
Fase 1	Visita Técnica	Levantamiento en terreno con dictado de audio por IA, fotos HD y evaluación de daño.
Fase 2	Informe & Ficha	Informe técnico editable y Ficha de Inteligencia con antecedentes del inmueble.
Fase 3	Análisis Comercial	Presupuesto Multi-Opción (Opción A Estructural vs Opción B Alternativa) con copiloto IA.
Fase 4	Contrato & Cobro	Emisión de Contrato Legal automático con la opción aprobada y cobro de anticipo (50%).
Fase 5	Operaciones Obra	Acta de Apertura, Minutas Diarias Digitales, control de insumos e Informe Final Cierre.

3. Arquitectura Híbrida de Almacenamiento (Google Drive 5 TB + ERP)

Para garantizar un almacenamiento ilimitado a costo cero de hosting, MCB implementa una Arquitectura Híbrida:

- **Archivos Pesados (5 TB Google Drive):** Las fotos de inspección en alta resolución, audios de dictado, videos de obra, PDFs de informes técnicos y contratos firmados se almacenan automáticamente en la estructura de carpetas J:\Mi unidad\MCB\Proyectos\...
- **Procesamiento Ligero (ERP mcbspa.cl):** La base de datos SQLite conserva los metadatos, tablas financieras y enlaces directos, permitiendo lecturas ultra-rápidas e informes generados por la IA en tiempo real.

4. Ecosistema Digital & Marketing B2B Meta

El módulo de Redes y Marketing Meta (marketing_meta.php) se conecta directamente a la API Graph de Meta y al Gem Estratega Comercial B2B:

- 1. Canales Unificados:** Integración simultánea con Facebook Business, Instagram Business y WhatsApp Business.
- 2. Generador con IA (Estratega B2B):** Redacción automatizada de textos publicitarios (copys) con lenguaje de autoridad técnica, ROI y llamados a la acción para agendar visitas técnicas.
- 3. Alimentador de Medios & Programación Automática:** Sincronización de imágenes desde la carpeta Galeria_Redres de Google Drive y programación de publicaciones automáticas a futuro mediante la API de Meta.

5. Módulo Especializado de Finanzas & Contabilidad (finanzas.php)

El ERP incorpora un módulo especializado para el control financiero integral de la empresa:

- **Flujo de Caja (Cash Flow en Tiempo Real):** Control de ingresos por hitos de pago (anticipos, avances, saldos) vs. egresos operativos (insumos, nómina, fletes).
- **Centro de Costos por Proyecto:** Comparación en tiempo real del Presupuesto Comercial Vendido vs. los Gastos Reales Ejecutados en Obra, calculando el Margen de Ganancia Neto (\$ y %) de cada obra.
- **Cobranzas y Facturación:** Control de folios DTE, vencimientos y alertas de pago.
- **Consultas por IA (MCB Logix Finance):** Auditoría financiera conversacional para gerencia.

ESTADO DE APROBACIÓN OPERATIVA: Documentación aprobada por la Gerencia General de MCB Vial SpA. Válido para implementación en todas las sucursales y operaciones de terreno.