Skills de IA para todo el ciclo de vida de la gestión de costos

14 skills reales ordenadas por etapa: desde decidir si se cotiza una obra hasta analizar los resultados.

1 Evaluar y decidir

bid-go-no-go
Recomendación fundada sobre si conviene presentar la oferta.

constructability-risk-review
Preguntas de constructibilidad sobre los planos antes de cotizar.

2 Estimar costos

takeoff-review-checklist
Revisión sistemática del cómputo de cantidades.

unit-rate-sanity-check
Verifica que precios unitarios y cantidades sean coherentes.

productivity-assumption-stress-test
Mide cuánto margen depende de los rendimientos supuestos.

construction-cost-estimator
Estima costos con materiales, mano de obra y ajuste regional.

3 Presupuestar y valorar

/discounted-cashflow-model
Flujo de caja descontado (DCF) con matriz de sensibilidad.

financial-analysis
Comparables, DCF, LBO y modelado integrado de tres estados.

4 Controlar costos

job-cost-analysis-in-python
Análisis del costo por obra a partir de la exportación contable.

/financial-statement-analyzer
Tendencias y anomalías en estado de resultados, balance y flujo de caja.

5 Gestionar cambios

change-order-pricing-narrative
Presenta el precio de un cambio de modo que sea difícil de discutir.

contract-risk-review
Ordena los riesgos del contrato antes de pasarlo al abogado.

notice-letter-draft
Borrador de la notificación escrita cuando el contrato la exige.

6 Cerrar y analizar

/financial-ratio-toolkit
Más de 20 ratios de rentabilidad, solvencia, liquidez y eficiencia, más análisis DuPont.

Cada skill se instala desde su fuente: escribí / en Kimi para las de Kimi, o copiá la carpeta SKILL.md en tu agente para las otras.

Las skills de construcción generan borradores: una persona debe revisarlos antes de enviarlos.

Las mismas etapas en Claude, Copilot, ChatGPT, Gemini y Kimi

Una instrucción propia por etapa, que se carga en cada IA con su formato.

Claude	**Copilot**	**ChatGPT**	**Gemini**	**Kimi**
Skill (SKILL.md)	Agente de Copilot Studio	GPT personalizado	Gem	Skill de Kimi

Etapa	Instrucción propia (para las 5 IAs)	Skills publicadas encontradas para Claude
1 **Evaluar y decidir**	Go/no-go de oferta y revisión de constructibilidad	**construction-estimator (cotización)**
2 **Estimar costos**	Revisión de cómputo, precios unitarios y rendimientos	**construction-estimator, afrexai-construction-estimator, estimate-builder, cost-database-interface**
3 **Presupuestar y valorar**	Flujo de caja descontado y análisis de sensibilidad	—
4 **Controlar costos**	Costo por obra contra presupuesto y desvíos	—
5 **Gestionar cambios**	Precio de órdenes de cambio, riesgos de contrato y notificaciones	**construction-estimator (órdenes de cambio)**
6 **Cerrar y analizar**	Ratios y resultados finales de obra	—

Las instrucciones propias son borradores míos, no skills publicadas: una persona debe revisarlas antes de usarlas.

Paso a paso para cargar cada skill en cada IA

Se repite por cada una de las 6 etapas, con la instrucción correspondiente.

Claude Skill (SKILL.md)	**1.** Creá una carpeta con el nombre de la etapa, por ejemplo estimar-costos.	**2.** Dentro, un SKILL.md con name y description arriba y la instrucción abajo.	**3.** Copiala en ~/.claude/skills (Claude Code) o subila como .zip en Configuración.	**4.** Probala con un caso real y afiná la description.
Copilot Agente de Copilot Studio	**1.** Abrí Copilot Studio o Agent Builder y creá un agente nuevo.	**2.** Pegá la instrucción de la etapa en el campo de instrucciones.	**3.** Agregá tus planillas y presupuestos como conocimiento.	**4.** Probá el agente y publicalo para tu equipo.
ChatGPT GPT personalizado	**1.** Entrá a GPTs y elegí crear uno nuevo.	**2.** En Configurar, nombralo y pegá la instrucción en Instrucciones.	**3.** Subí tus planillas como archivos de conocimiento.	**4.** Probalo en la vista previa y guardalo como privado.
Gemini Gem	**1.** Abrí Gems y creá un Gem nuevo.	**2.** Nombralo y pegá la instrucción en el campo de instrucciones.	**3.** Adjuntá archivos de ejemplo si la opción está disponible.	**4.** Probalo en la vista previa y guardalo.
Kimi Skill de Kimi	**1.** Abrí Kimi en modo Agente y entrá al panel de Skills.	**2.** Subí un documento con la instrucción, o escribí /skill-creator y describí la etapa.	**3.** Completá la descripción de qué hace la skill y tocá Crear.	**4.** Editala después desde la pestaña de skills personalizadas.

Los pasos de Kimi siguen su centro de ayuda; en las demás los nombres de menús pueden variar según tu versión.

Skill 1: evaluar-oferta

Decidir si conviene ofertar y revisar la constructibilidad de los planos antes de cotizar.

Paso a paso

1. Reuní datos: tipo y tamaño de obra, plazo, contrato, forma de pago, cliente, documentación, competidores y carga propia.
2. Puntuá de 1 a 5 con evidencia: margen, riesgo contractual, riesgo técnico, capacidad propia, cliente y competencia.
3. Revisá la constructibilidad por disciplina: interferencias, detalles faltantes, secuencia, accesos, materiales de entrega larga y terreno.
4. Marcá alertas: plazo irreal, pago desfavorable, sin ajuste de precios, documentación incompleta.
5. Recomendá GO, GO condicionado o NO-GO con las 3 razones principales.
6. Indicá los 3 datos que más cambiarían la recomendación.

Reglas

Español, con supuestos explícitos. Si falta un dato, pedilo y no lo inventes. Separá hechos de supuestos.

Formato de salida

Tabla de criterios, preguntas de constructibilidad, alertas, recomendación y los 3 datos clave.

Skill 2: revisar-computo-y-precios

Validar un cómputo y presupuesto y medir cuánto margen depende de los rendimientos.

Paso a paso

1. Ordená los rubros con unidad, cantidad, precio unitario y subtotal; marcá unidades mezcladas.
2. Buscá rubros faltantes (preliminares, suelos, estructura, instalaciones, terminaciones, gastos generales), duplicados y desperdicios.
3. Verificá cantidad × precio = subtotal y que la suma dé el total.
4. Descomponé cada precio en materiales, mano de obra y equipos; marcá desvíos de más de 25 %.
5. En los 5 rubros de mayor peso, recalculá con rendimientos 10 % y 20 % peores y mostrá el efecto en el margen.
6. Clasificá los hallazgos en gravedad alta, media o baja.

Reglas

No inventes precios: usá solo los dados. Sin referencias, comparás entre rubros del mismo presupuesto y lo aclarás.

Formato de salida

Tabla de hallazgos con corrección, tabla de sensibilidad de rendimientos y conclusión de 3 líneas.

Skill 3: flujo-de-caja-descontado

Valorar una obra o proyecto inmobiliario con VAN, TIR y sensibilidad.

Paso a paso

1. Pedí ingresos y egresos por mes, plazo, moneda, criterio (corriente o constante), tasa y valor residual.
2. Armá el flujo neto mensual: ingresos menos egresos.
3. Convertí la tasa anual a mensual: (1 + tasa)^(1/12) − 1.
4. Calculá VAN y TIR; avisá si el flujo cambia de signo más de una vez.
5. Armá la matriz de sensibilidad: costo ±10 %, plazo ±2 meses y tasa ±2 puntos.
6. Identificá la variable que más mueve el VAN.

Reglas

No mezcles moneda nominal con tasa real. Mostrá las fórmulas y justificá la tasa elegida.

Formato de salida

Supuestos, tabla del flujo, VAN y TIR, matriz de sensibilidad, variable crítica y conclusión.

Skill 4: control-de-costos-de-obra

Comparar el costo real contra el presupuesto y proyectar el cierre.

Paso a paso

1. Recibí la exportación contable, el presupuesto por rubro y el avance físico en %.
2. Mapeá las cuentas a rubros; lo que no encaje, listalo aparte y preguntá.
3. Por rubro: presupuestado, real, desvío en monto y en %.
4. Valor ganado = presupuesto del rubro × avance físico.
5. CPI = valor ganado ÷ costo real (menor a 1 significa que cuesta más de lo previsto).
6. Costo al cierre = presupuesto total ÷ CPI; mostrá también el caso con lo restante según presupuesto.
7. Listá los 5 mayores desvíos con hipótesis de causa y dá acciones para los 3 peores.

Reglas

Separá lo pagado de lo comprometido si hay datos. Las causas son hipótesis, no certezas.

Formato de salida

Tabla por rubro, CPI, proyección con dos casos, los 5 desvíos y las acciones.

Skill 5: cambios-y-contrato

Armar el precio de un cambio, ordenar los riesgos del contrato y redactar la notificación escrita.

A. Precio de un cambio

1. Identificá el hecho que origina el cambio y la cláusula que lo habilita.
2. Describí qué se hacía antes y qué se hace ahora.
3. Desglosá materiales, mano de obra, equipos, subcontratos, gastos generales y margen.
4. Calculá el impacto en el plazo y en la ruta crítica.
5. Narrativa en 4 párrafos: qué cambió, por qué corresponde, cuánto cuesta y qué se pide.

B. Riesgos del contrato

1. Clasificá los riesgos en alta, media y baja gravedad: pagos, plazos y multas, ajuste de precios, garantías, cambios, rescisión y seguros.
2. Por cada riesgo anotá la cláusula, por qué importa y la pregunta concreta para el abogado.

C. Notificación escrita

1. Verificá el plazo y la forma de notificar que exige el contrato.
2. Redactá con contrato, hecho y fecha, cláusula, efecto estimado en costo y plazo, y solicitud concreta.
3. Avisá si el plazo para notificar venció o está por vencer.

Reglas

Sin opinión legal: citá siempre la cláusula. Es un borrador que revisa una persona y, en lo legal, un abogado.

Formato de salida

Según lo pedido: precio desglosado con narrativa, tabla de riesgos con preguntas, o carta lista para revisión.

Skill 6: cierre-y-ratios

Calcular ratios y resumir los resultados de una obra o empresa.

Paso a paso

1. Pedí estado de resultados y balance del período, y los del período anterior o el presupuesto.
2. Rentabilidad: margen bruto, operativo y neto, ROA y ROE.
3. Liquidez: razón corriente y prueba ácida. Solvencia: endeudamiento y cobertura de intereses.
4. Eficiencia: rotación de activos, días de cobro y días de pago.
5. DuPont: ROE = margen neto × rotación de activos × apalancamiento; indicá qué factor explica el cambio.
6. Compará con el período anterior, marcá variaciones de más de 10 % y resumí en una página qué salió bien, qué salió mal y qué ajustar en la próxima cotización.

Reglas

Mostrá la fórmula de cada ratio. Si hay obras en curso, preguntá cómo se reconoce el ingreso antes de interpretar márgenes.

Formato de salida

Tabla de ratios con período actual, comparación y variación; descomposición DuPont; resumen de una página.