Karina Chacin

Guías · Primeros pasos con IA

¿Qué es un prompt y cómo crear uno útil para tu negocio de bienes raíces?

Una guía para agentes de bienes raíces que quieren escribir instrucciones más útiles para la inteligencia artificial: prepara mensajes, respuestas y recursos para atender a compradores, vendedores y clientes de alquiler.

Por Karina Chacín · 23 de noviembre de 2026

En esta guía

1. ¿Qué es un prompt?
2. ¿Por qué ayuda escribir un prompt claro?
3. La estructura ROICOCE
4. Una plantilla para completar
5. Ejemplos para atender a tus clientes
6. Ejercicio práctico
7. Por qué la IA necesita conocerte
8. Prueba, revisa y pide ajustes

1. ¿Qué es un prompt?

Un prompt es la instrucción o entrada que una persona le da a una inteligencia artificial para pedirle una respuesta o un resultado. En esta guía nos enfocamos principalmente en los prompts escritos.

Esta explicación es una paráfrasis sencilla basada en la fuente oficial de OpenAI que encontrarás al final; no es una cita textual ni una definición exclusiva de Karina.

Puede ser una pregunta breve o una indicación más completa. La información que incluyes depende de la tarea: a veces basta con pedir algo directamente y otras veces conviene explicar el contexto, los requisitos y el formato deseado.

2. ¿Por qué ayuda escribir un prompt claro?

La inteligencia artificial no conoce por sí sola los detalles del agente, de su cliente ni de la situación. Para obtener una respuesta pertinente, hay que darle la tarea y la información que necesita.

La primera respuesta se puede revisar y mejorar con nuevas instrucciones. Es normal pedir cambios, agregar información o corregir el resultado.

3. La estructura ROICOCE

ROICOCE es una estructura mnemotécnica diseñada por Karina Chacín para ayudar a recordar elementos que se pueden incluir en un prompt.

No es una fórmula obligatoria. No hace falta usar todos sus elementos en cada solicitud y puedes cambiar su orden según la tarea.

R
Rol

Indica desde qué perspectiva o especialidad quieres que responda la inteligencia artificial.

“Actúa como asistente de comunicación para un agente de bienes raíces”

Puedes omitirlo si el rol no aporta algo a la tarea.

O
Objetivo

Explica qué resultado quieres lograr y para qué necesitas el trabajo.

“Quiero responder con claridad a una persona interesada en comprar una casa”

I
Instrucción

Indica qué acción concreta debe realizar la inteligencia artificial. Usa verbos claros como redactar, resumir, comparar, organizar, explicar o proponer.

“Redacta un mensaje de seguimiento para enviar por WhatsApp”

El objetivo expresa para qué quieres el resultado; la instrucción dice qué debe hacer la IA.

C
Condición

Indica los requisitos, límites o criterios que debe respetar.

“Usa un tono amable. No inventes datos. No prometas resultados. Máximo 100 palabras. Utiliza solamente la información que te comparto.”

O
Output o salida

Explica cómo quieres recibir el resultado: formato, extensión o cantidad de versiones.

“Dame dos versiones breves. Preséntalo como una lista.”

C
Contexto

Comparte la información necesaria para entender la situación: tipo de cliente, etapa del proceso, propiedad, conversación previa u otros datos pertinentes.

“La persona pidió información el [fecha] y su última respuesta fue [respuesta].”

El agente debe proporcionar esa información; la IA no debe asumir que ya la conoce.

E
Ejemplo

Puedes incluir una muestra del tono, estilo o formato que buscas.

“Quiero que suene cercano y profesional, como este mensaje: [pegar aquí un ejemplo propio]”

Es opcional y sirve especialmente cuando quieres reproducir un estilo o formato concreto.

4. Una plantilla para completar

Plantilla ROICOCE

Actúa como [rol, si hace falta].
Quiero [objetivo].
[Instrucción concreta].
Ten en cuenta estas condiciones: [condiciones].
Entrégalo como [formato o salida].
Este es el contexto: [contexto].
Como referencia, quiero algo parecido a este ejemplo: [ejemplo, si tengo uno].

Puedes borrar las partes que no necesites. No hay que completar todos los espacios para cada solicitud.

5. Ejemplos para atender a tus clientes

Adapta estos prompts a tu caso y completa los espacios entre corchetes con información confirmada. Si falta información necesaria, pídele a la IA que te la solicite antes de preparar la respuesta.

Cliente que quiere comprar

Redacta un mensaje para mi cliente comprador [nombre] que le ayude a preparar nuestra próxima conversación. Quiere [tipo de propiedad] en [zona] y me ha compartido [necesidades confirmadas]. Pídele que aclare [datos pendientes]. Usa un tono amable y entrega un mensaje breve para WhatsApp. No inventes precios, disponibilidad ni detalles del cliente.

Propietario que quiere vender

Prepara un mensaje para [nombre], propietario que quiere vender su propiedad en [zona]. Quiero organizar la información antes de nuestra reunión. Usa estos datos confirmados: [datos de la propiedad y conversación previa]. Solicita [información pendiente] y explica este siguiente paso: [paso confirmado]. Entrégalo como un correo breve y profesional. No inventes datos del mercado ni prometas un precio o un plazo de venta.

Propietario que quiere alquilar su propiedad

Redacta un mensaje para [nombre], propietario que quiere alquilar su propiedad. Resume lo que hemos confirmado: [datos y condiciones proporcionados por el propietario]. Pregunta por [información pendiente] para continuar la gestión. Entrégalo como un mensaje breve y amable dirigido al propietario. No inventes renta, disponibilidad, requisitos ni condiciones de la propiedad y no prometas resultados.

Persona que busca alquilar

> Redacta un mensaje para [nombre], que busca alquilar una propiedad en [zona]. Usa sus necesidades confirmadas: [necesidades]. Solicita que aclare [datos pendientes] y explica [siguiente paso confirmado]. Entrégalo como un mensaje breve para WhatsApp, cercano y respetuoso. No inventes disponibilidad, precios, requisitos ni detalles del cliente; no prometas aprobación.

Un ejemplo completo con las siete partes

Así se organiza una solicitud de seguimiento para un comprador. Completa los espacios antes de usar el prompt:

Rol

Actúa como asistente de comunicación para un agente de bienes raíces.

Objetivo

Quiero retomar el contacto con una persona interesada en comprar una propiedad.

Instrucción

Redacta un mensaje de seguimiento dirigido a esa persona para enviar por WhatsApp.

Condición

Usa un tono amable, cercano y sin presionar. No inventes datos ni prometas resultados. Usa únicamente la información que te doy; si falta algo necesario, pregúntame antes de redactar.

Output o salida

Dame dos versiones breves del mensaje.

Contexto

El cliente es [nombre]. Busca [tipo de propiedad] en [zona]. Nuestra última conversación fue [fecha y resumen]. El siguiente paso que puedo ofrecerle es [paso confirmado].

Ejemplo

Como referencia de tono, quiero algo parecido a: ‘Hola, [nombre]. Quería saber si pudiste revisar la información que conversamos. Si sigues buscando, con gusto podemos hablar sobre lo que necesitas’.

Prompt completo: seguimiento por WhatsApp

Actúa como asistente de comunicación para un agente de bienes raíces.
Quiero retomar el contacto con una persona interesada en comprar una propiedad.
Redacta un mensaje de seguimiento dirigido a esa persona para enviar por WhatsApp.
Usa un tono amable, cercano y sin presionar. No inventes datos ni prometas resultados. Usa únicamente la información que te doy; si falta algo necesario, pregúntame antes de redactar.
Dame dos versiones breves del mensaje.
El cliente es [nombre]. Busca [tipo de propiedad] en [zona]. Nuestra última conversación fue [fecha y resumen]. El siguiente paso que puedo ofrecerle es [paso confirmado].
Como referencia de tono, quiero algo parecido a: 'Hola, [nombre]. Quería saber si pudiste revisar la información que conversamos. Si sigues buscando, con gusto podemos hablar sobre lo que necesitas'.

6. Ejercicio práctico

Elige un caso real: un comprador, un propietario que vende, un propietario que alquila o una persona que busca alquilar. Completa las partes de ROICOCE que te resulten útiles para preparar una comunicación o recurso para ese cliente.

No tienes que completar las siete partes si tu solicitud es sencilla.

Elige tu caso real

Comprador

Propietario que vende

Propietario que alquila

Persona que busca alquilar

R — Rol (opcional)

Actúa como…

O — Objetivo

¿Qué quieres lograr para tu cliente?

I — Instrucción

¿Qué debe redactar, explicar u organizar la IA?

C — Condiciones

Tono, límites y datos que debe respetar

O — Output o salida (opcional)

Formato, extensión o cantidad de versiones

C — Contexto

Información pertinente de tu caso real

E — Ejemplo (opcional)

Una muestra de tu tono o formato

7. Por qué la IA necesita conocerte

Para obtener respuestas más personalizadas y parecidas a tu forma de trabajar, la IA necesita información sobre quién eres como agente, a qué clientes atiendes, cómo trabajas y cómo te comunicas. No debe asumir que ya conoce esos detalles.

Puedes compartir una descripción de tu trabajo, el tipo de clientes que atiendes y una muestra de tu tono de comunicación para ayudarla a preparar mensajes más acordes contigo.

Esta guía enseña a estructurar prompts. La personalización de las respuestas se podrá profundizar con futuras guías complementarias sobre marca personal y tono de comunicación. Aún no están disponibles; cuando se publiquen, se podrán enlazar aquí.

8. Prueba, revisa y pide ajustes

Un buen prompt no tiene que ser largo: tiene que incluir la información que la inteligencia artificial necesita para entender la tarea.

Prueba el prompt, revisa la respuesta y pide ajustes. Puedes agregar información, aclarar lo que necesitas o pedir otra versión.

Sobre esta guía

ROICOCE es una estructura mnemotécnica diseñada por Karina Chacín para ayudar a recordar elementos que se pueden incluir en un prompt. Esta guía fue elaborada con apoyo de inteligencia artificial.

Fuentes de referencia

OpenAI, “Prompt engineering best practices for ChatGPT”

Esta fuente respalda la explicación general sobre prompts, claridad, contexto y mejora iterativa. ROICOCE no se atribuye a OpenAI: es el recurso mnemotécnico diseñado por Karina Chacín.

© 2026 Karina Chacín · IA para agentes de bienes raíces