

MIGRACIÓN · 14 PÁGINAS

Reemplazando un Intercom de Botón Legacy — Qué Esperar

El escenario retrofit más común — documentado paso a paso. Cubre evaluación de infraestructura, compatibilidad de hardware, timeline de instalación, y onboarding de residentes.

14 páginas · 11 min de lectura · PDF

Por Qué Este Es el Escenario Retrofit Más Común

De todos los escenarios de retrofit que un administrador de propiedades encuentra, reemplazar un intercom cableado antiguo tipo "botón" — el panel con un botón de llamada por unidad, cableado a un auricular o buzzer-teléfono dentro de cada apartamento — es por mucho el más común. Estos sistemas se instalaron entre 15 y más de 40 años atrás en una gran parte de los edificios de apartamentos y condominios existentes, y típicamente comparten las mismas limitaciones: solo audio, sin acceso móvil, sin registro de visitantes, y cableado que se ha deteriorado silenciosamente durante décadas.

Los administradores de propiedades a menudo asumen que este cableado antiguo es el obstáculo para actualizar — que reemplazar el sistema significa recablear cada unidad, lo cual suena lo suficientemente costoso y disruptivo como para seguir posponiendo la decisión. En la mayoría de los casos, esa suposición es incorrecta, y entender por qué es la idea clave de esta guía.

LA BUENA NOTICIA DESDE EL INICIO

Los intercoms modernos de video y basados en QR típicamente enrutan la llamada al smartphone de un residente a través de WiFi o datos celulares — no a través del cableado interno antiguo. Eso significa que el cable de décadas de antigüedad que llega a cada apartamento usualmente es irrelevante para la actualización, incluso si está deteriorado o ya no funciona. Lo que realmente importa es el cableado e infraestructura en el propio panel de entrada, que esta guía recorre paso a paso.

Entendiendo Lo Que Tienes

Antes de cualquier evaluación, ayuda entender de qué consiste realmente un intercom de botón legacy, ya que eso determina qué necesita tocar el retrofit y qué no.

- ✓ **Un panel de entrada** con un directorio y un botón de llamada por unidad, montado en la entrada del edificio o portón.
- ✓ **Un tramo de cable dedicado a cada unidad** — típicamente un par de bajo voltaje, a veces cableado tipo telefónico — que conecta el panel a un auricular interno, estación de intercomunicador de pared, o buzzer-teléfono simple.
- ✓ **Un relé de liberación de puerta**, activado ya sea desde el propio panel o desde el auricular interno del residente, que desbloquea la puerta o portón.
- ✓ **Una fuente de alimentación básica**, usualmente un transformador reductor simple que provee CA de bajo voltaje al sistema — dimensionado para el equipo original solo de audio, no para algo más demandante.

Nota que nada en esta lista involucra video, conectividad de red, o acceso móvil — que es exactamente por qué una reutilización directa uno a uno del cableado en todo el sistema usualmente no es el plan, ni es necesaria.

Evaluación de Infraestructura

Una evaluación adecuada se enfoca casi por completo en la ubicación del panel de entrada y el hardware de la puerta, no en el cableado que llega a cada unidad individual.

- ✓ **Ubicación del panel y condición de la caja** — si la caja existente puede acomodar las dimensiones de un panel nuevo, o si se necesita una placa adaptadora o una caja nueva.
- ✓ **Condición del conduit desde el panel hasta un punto de red o demarcación** — la mayoría de los edificios ya tienen una ruta de conduit aquí, que típicamente puede llevar cableado de red nuevo aunque actualmente solo lleve el cableado de audio antiguo.
- ✓ **Disponibilidad de energía en el panel** — confirmando si la energía existente es suficiente para el hardware nuevo, o si se necesita un circuito nuevo o una fuente Power over Ethernet cerca.
- ✓ **Cableado de chapa o relé de portón**, que usualmente es la única pieza de cableado existente que sí se reutiliza directamente, ya que es un circuito de bajo voltaje simple y en gran medida independiente del sistema de audio/video por encima de él.
- ✓ **Opciones de conectividad de red** en o cerca de la ubicación del panel, para cualquier plataforma que se seleccione finalmente.

Compatibilidad de Hardware — Qué Se Reutiliza

Componente	¿Típicamente se Reutiliza?	Por Qué
Cableado a cada unidad individual	No	Los sistemas modernos enrutan las llamadas al teléfono del residente, saltándose por completo el cableado interno
Caja / ubicación de montaje del panel de entrada	A menudo, con una placa adaptadora	La ubicación física usualmente funciona; las dimensiones exactas pueden requerir un adaptador
Conduit del panel a un punto de red	Usualmente	La ruta física típicamente es reutilizable aunque el cable dentro de ella necesite actualizarse
Cableado de chapa / relé de portón	Usualmente	Un circuito de bajo voltaje simple y en gran medida independiente
Transformador de energía original	Rara vez, tal cual	Usualmente subdimensionado para el hardware nuevo; típicamente se actualiza o complementa

Esto es por lo que la condición del cableado interno, que usualmente es el mayor temor cuando un administrador de propiedades considera este proyecto, rara vez es el factor decisivo en costo o viabilidad.

PASO 3

Timeline de Instalación

Para un edificio de una sola entrada con un panel, esto típicamente es una instalación física de uno a tres días, separada del onboarding de residentes.

Día	Actividad Típica
Día 1	Remover panel antiguo, preparar caja/adaptador, correr o verificar cableado de red hasta la ubicación del panel
Día 2	Instalar hardware del panel nuevo, conectar cableado de chapa/relé, confirmar energía
Día 3	Configuración de red, configuración de plataforma, y prueba de las funciones de liberación de puerta y llamada

Las propiedades con varias entradas o portones secundarios deben esperar proporcionalmente más tiempo, aunque la instalación en cada punto adicional típicamente es más rápida que la primera, ya que el trabajo de configuración de red y plataforma ya está hecho.

Onboarding de Residentes

Debido a que un intercom de botón legacy no involucra ninguna app ni tecnología orientada al residente más allá de un auricular montado en la pared, esta suele ser la primera experiencia de los residentes con cualquier sistema de acceso digital — lo cual hace que el onboarding sea especialmente importante de hacer bien.

- ✓ **Establece expectativas antes del día de instalación.** Los residentes deben saber de antemano que el buzzer-teléfono antiguo en su unidad dejará de funcionar y se les debe decir qué lo reemplaza.
- ✓ **Ofrece ayuda de activación en persona,** ya que los residentes no familiarizados con sistemas basados en app se benefician significativamente de que un miembro del personal los guíe a través de la primera configuración.
- ✓ **Explica claramente la nueva experiencia de visitantes** — cómo un invitado ahora los contactará (videollamada a su teléfono, o un código QR enviado por adelantado) ya que es una experiencia significativamente distinta a presionar un timbre.
- ✓ **Identifica a los residentes que puedan necesitar apoyo adicional,** particularmente residentes de mayor edad o menos cómodos con smartphones, y planifica tiempo individual adicional para ellos.

Consulta nuestro Playbook del Operador Multifamily para un marco completo de adopción de app de residentes que aplica directamente a esta transición.

Qué Pasa con el Hardware Interno Antiguo

- ✓ **En la mayoría de los casos, el auricular o buzzer-teléfono antiguo simplemente se deja en su lugar, desconectado,** en lugar de removerse físicamente de cada unidad — la remoción requeriría entrar a cada apartamento, lo cual rara vez vale la disrupción para un equipo que ahora está inerte.
- ✓ **El cableado antiguo detrás de las paredes típicamente se abandona en su lugar** en lugar de sacarse, siguiendo la práctica estándar de la industria de bajo voltaje, ya que la remoción requeriría abrir paredes terminadas sin ningún beneficio funcional.
- ✓ **Si un residente solicita específicamente la remoción** de la unidad antigua por razones estéticas, esto usualmente puede acomodarse como una solicitud separada y opcional en lugar de una parte por defecto de la instalación.
- ✓ **El propio panel de entrada antiguo** se remueve como parte de la nueva instalación, ya que ocupa la misma ubicación física que el reemplazo.

Sorpresas Comunes Durante la Instalación

- ✓ **Directorios de unidades mal etiquetados o desactualizados.** Décadas de rotación de residentes a menudo dejan el directorio del panel desincronizado de quién realmente vive dónde — esta es una buena oportunidad para corregirlo durante la transición.
- ✓ **Un relé de chapa no funcional,** descubierto solo una vez que el sistema nuevo intenta activarlo — esto no está relacionado con el intercom en sí y puede necesitar atención eléctrica separada.
- ✓ **Capacidad insuficiente de conduit** si la ruta existente es más pequeña de lo esperado o ya lleva otro cableado del edificio, lo cual puede requerir un tramo de conduit adicional pequeño.
- ✓ **Brechas en la disponibilidad de energíá,** si la ubicación del panel no tiene ningún tomacorriente o circuito cercano más allá del transformador de bajo voltaje original.
- ✓ **Señal de WiFi o celular débil** en la propia ubicación del panel si la plataforma depende de ella para conectividad — vale la pena probarlo durante la evaluación, no después de la instalación.

Ninguna de estas es inusual o catastrófica — simplemente son la razón por la que una evaluación adecuada de infraestructura (Paso 1) importa más que asumir un intercambio directo uno a uno.

Factores de Costo Específicos de Este Escenario

Debido a que la mayor parte del cableado interno no es parte del proyecto, el costo de este escenario específico de retrofit está impulsado principalmente por las condiciones en el panel de entrada más que por el número de unidades del edificio.

- ✓ **Necesidades de caja o adaptador de montaje**, si las dimensiones del panel nuevo difieren significativamente de las del antiguo.
- ✓ **Cableado de red desde el panel hasta un closet de red o dispositivo gateway**, si el conduit existente necesita que se tienda cable nuevo a través de él.
- ✓ **Actualizaciones de la fuente de alimentación**, si el transformador original no puede soportar los requisitos del hardware nuevo.
- ✓ **Reparación de chapa o relé**, si se descubre que este componente no es funcional durante la instalación — un problema preexistente independiente del intercom en sí, pero a menudo descubierto durante este proyecto.
- ✓ **Número de paneles de entrada separados**, ya que cada punto de entrada adicional agrega su propio costo de evaluación e instalación, aunque la licencia de software usualmente se cotiza por unidad en lugar de por panel.

Cronograma Completo del Proyecto de un Vistazo

Fase	Duración Típica
Evaluación de infraestructura	1 visita al sitio, resultados en unos días
Contrato y programación	1–2 semanas
Instalación física (una sola entrada)	1–3 días
Configuración y prueba de plataforma	Típicamente el mismo día que la instalación
Período de onboarding de residentes	1–2 semanas, con soporte en persona recomendado

El tiempo total transcurrido desde la evaluación inicial hasta una base de residentes completamente incorporada típicamente es de 3 a 6 semanas para un edificio de una sola entrada, la mayor parte del cual es programación y onboarding de residentes más que la instalación física en sí.

Preguntas Comunes Sobre Este Retrofit

P

¿Necesitan correr cable nuevo a cada unidad?

Casi nunca. Los sistemas modernos enrutan la llamada al teléfono del residente en lugar de a un auricular interno, así que el cableado antiguo por unidad típicamente se deja en su lugar y simplemente sin usar.

P

¿Qué pasa si el cableado de nuestro edificio es muy antiguo o está en mal estado?

Ya que el cableado interno generalmente no se reutiliza, su condición rara vez afecta la viabilidad. Lo que importa es la condición del cableado y conduit en el propio panel de entrada.

P

¿Los residentes necesitan estar en casa para la instalación?

No — ya que el trabajo ocurre en el panel de entrada, no dentro de las unidades individuales, los residentes no necesitan estar presentes para la instalación física.

P

¿Qué pasa si un residente no tiene smartphone?

Pregunta a cualquier plataforma que estés evaluando si sigue disponible una credencial física o método de acceso alternativo para los residentes que lo prefieran o lo necesiten.

Checklist y Puntos Clave

- ✓ Evaluación de infraestructura programada, enfocada en el panel de entrada y el relé de puerta, no en el cableado interno
- ✓ Compatibilidad de caja y montaje confirmada para el panel nuevo
- ✓ Conduit y conectividad de red en la ubicación del panel verificados
- ✓ Requisitos de fuente de alimentación confirmados contra las necesidades del hardware nuevo
- ✓ Chapa o relé probado para funcionalidad antes de asumir que simplemente se transferirá
- ✓ Comunicación a residentes planificada, incluyendo explicación clara de la nueva experiencia de visitantes
- ✓ Soporte de onboarding en persona programado, especialmente para residentes menos cómodos con apps
- ✓ Plan para el hardware interno antiguo confirmado — típicamente se deja en su lugar, desconectado

Lo más importante que debes llevarte de esta guía: el cableado de décadas de antigüedad que llega a cada apartamento, que usualmente es lo que hace que un administrador de propiedades asuma que este proyecto será disruptivo y costoso, típicamente es irrelevante para una actualización moderna de intercom. El trabajo real ocurre en el panel.

VIVO CONTROL

Obtén una Evaluación Gratis para Tu Edificio

Evaluaremos tu panel, cableado, y situación de energía existentes, y te daremos un cronograma de instalación y cotización específicos — la mayoría de los reemplazos de intercom de botón legacy son más simples de lo que los administradores de propiedades esperan.

Reserva una Demo Gratis →

www.vivocontrol.com/es/demo/ · hello@vivocontrol.com · Esta guía describe condiciones comunes de retrofit y no sustituye una evaluación de sitio específica de la propiedad realizada por un instalador licenciado.