

Smart Terminal: transformación digital en la subasta de espacios comerciales mediante Business Intelligence

PROBLEMA

El Terminal Terrestre de Guayaquil enfrenta desafíos críticos en la gestión de subastas comerciales debido a procesos manuales poco eficientes, ausencia de análisis de datos históricos y la falta de un sistema automatizado que impide la identificación efectiva de tendencias en la demanda de locales. Esta problemática evidencia la necesidad de implementar un sistema integrado que optimice la asignación de espacios comerciales y se acople con las necesidades del mercado.

OBJETIVO GENERAL

Implementar un procedimiento automatizado para la subasta de locales comerciales del Terminal Terrestre de Guayaquil, mediante la aplicación de herramientas de Business Intelligence con el fin de optimizar los ingresos.

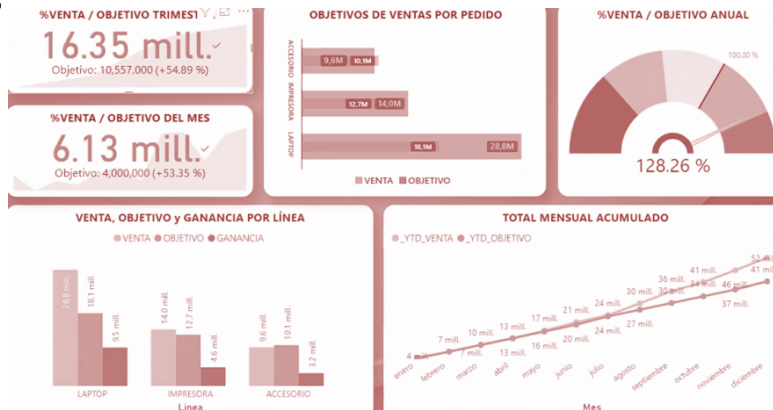
PROPUESTA

Metodología

Análisis descriptivo: Evaluación estadística de tasas de ocupación, patrones de alquiler e ingresos por metro cuadrado.

Implementación de Power BI: Monitoreo en tiempo real de indicadores clave de rendimiento (KPI's) que incluyen:

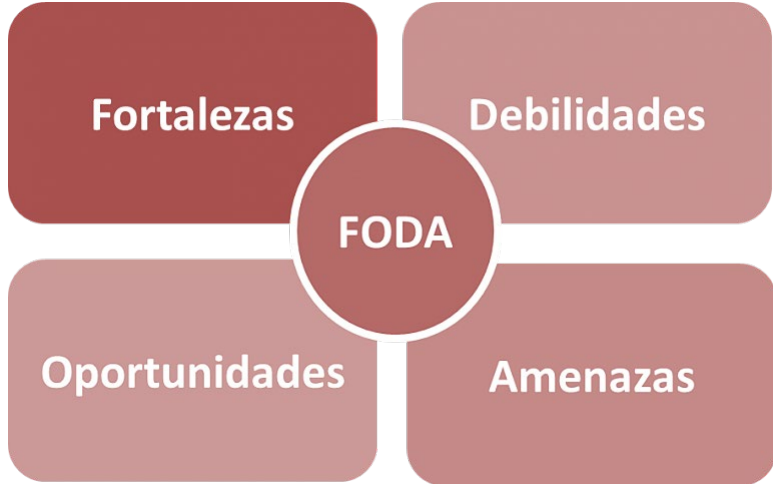
- Tasa de utilización del espacio
- Ingresos por metro cuadrado
- Duración de la ocupación



Matriz de riesgos: Evaluación integral de riesgos operativos y financieros.

Matriz de confrontación: Comparación de las oportunidades y amenazas del mercado, así como las fortalezas y debilidades internas del terminal.

COSO ERM: Asegurar que la gestión de riesgos esté completamente integrada en los procesos.



Solución

Panel de control de Power BI

- Visualización en tiempo real de ocupación.
- Seguimiento de tendencias comerciales.
- Identificación de mejoras.



Subasta automatizada

- Sistema automatizado de ofertas.
- Gestión digital de documentación.
- Control automatizado de pagos y garantías.
- Reducción de tiempo en procesos.

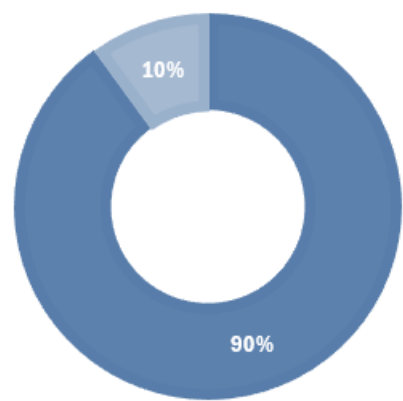


Aspectos fundamentales

- Incremento en la tasa de ocupación comercial.
- Reducción en tiempos de proceso de subasta.
- Optimización de ingresos por metro cuadrado.
- Automatización de procesos administrativos.



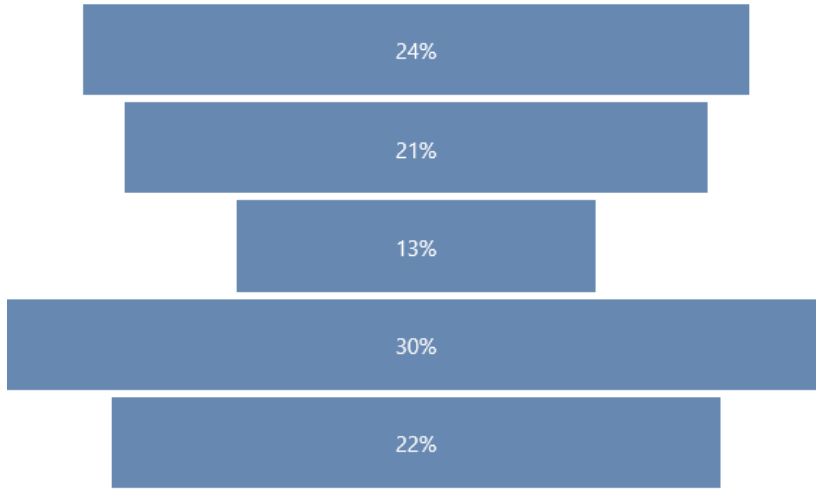
RESULTADOS



Automatización del 90% de procesos administrativos



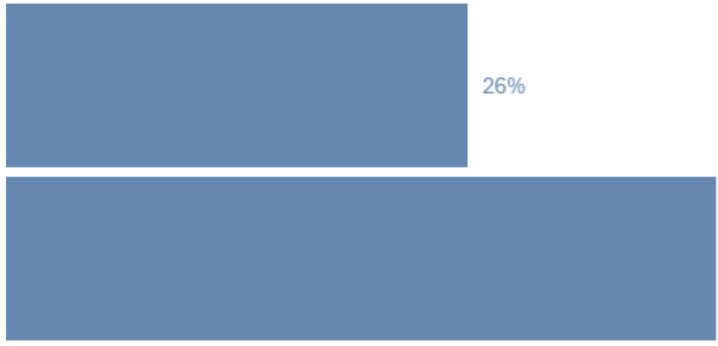
Incremento del 25% en la tasa de ocupación comercial



Optimización del 30% en ingresos por m²



Implementación exitosa de tablero con KPI's clave



Reducción del 40% en tiempo de proceso de subasta

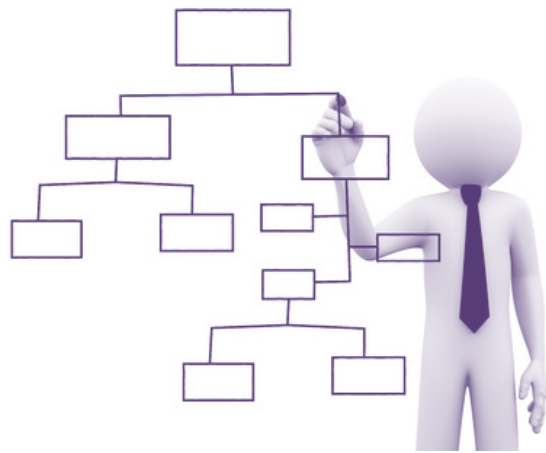
CONCLUSIONES



La implementación del sistema automatizado de subasta ha transformado la operación comercial del Terminal Terrestre de Guayaquil. La integración de herramientas de Business Intelligence ha permitido una toma de decisiones más informada y estratégica de los espacios comerciales.



El nuevo sistema no solo ha mejorado la eficiencia operativa, sino que también ha establecido un estándar de transparencia en la gestión de subastas comerciales. La metodología implementada ha demostrado ser amigable para el usuario y adaptable.



La metodología implementada ha demostrado ser escalable y adaptable, sentando las bases para futuras mejoras y expansiones del sistema.