



CASO DE ÉXITO NEWSLETTER

Grupo Inmobiliario Ferrocarril, ahorro de tiempo en la gestión de cobros y pagos

Situación inicial

- [Grupo Inmobiliario Ferrocarril](#) comienza su actividad inmobiliaria en 1992, **especializándose en sus inicios en la gestión de promociones de vivienda protegida para ayuntamientos y sociedades municipales**. Con el tiempo, la empresa ha diversificado sus áreas de actividad, enfocándose hacia la gestión de proyectos inmobiliarios institucionales y privados, promoción de viviendas (sobre todo en régimen de protección pública) e inversión patrimonial en suelo y vivienda protegida en régimen de arrendamiento.
- Cuando Grupo Inmobiliario Ferrocarril contactó con dharma ingeniería, nos expuso sus necesidades más apremiantes:
 - **reducir el tiempo de generación de informes** referentes a seguimiento de cobros e impagos, así como los informes de seguimiento de pagos y provisiones.
 - **llegar al dato único** y obtener una información consolidada y actualizada para asegurar la toma de decisiones, ya que hasta entonces su Sistema de Información les proporcionaba informes con diferentes datos que no ofrecían información actualizada y coherente.

La Propuesta de dharma ingeniería

- La herramienta que se ajustaba con más exactitud era **Oracle Business Intelligence Standard One**. Se presentó esta opción al cliente y se decidió su implantación por varias razones:
 - ahorro de tiempos y costes en la generación de informes y consolidación de la información, que ayuda a tomar decisiones más rápidas y eficaces.
 - navegación sencilla e intuitiva y visualización de indicadores por medio de gráficos en entorno web.



- exportación de informes a diversos formatos: PDF, Excel, HTML, etc.

La Implantación

- Después de diseñar el almacén de datos, y de instalar y poner en marcha la herramienta de Business Intelligence, **se trabajó, siempre junto con Grupo Ferrocarril, en el diseño de los siguientes Cuadros de Mando:**
 - **“Gestión Comercial”**: permite evaluar en una única consulta la situación comercial de cada promoción e inmueble (por evolución de ventas y por períodos), así como conocer el stock de inmuebles por cada promoción según su estado (libre, reserva, entregado). También es posible comparar el presupuesto comercial a nivel de reservas, contratos y escrituras con la situación real.
 - **“Control Presupuestario”**: permite realizar un seguimiento a nivel de devengos y flujos de caja para cada promoción, así como comparar el presupuesto con lo ejecutado y ver cada partida presupuestaria. También se puede controlar la Tesorería de cada promoción. Se genera adicionalmente un informe de validación entre devengos y flujos de caja.
 - **“Gestión de Cobros”**: permite conocer qué se ha cobrado y qué está pendiente de cobrar sobre el total de operaciones realizadas, asociándose los cobros a cada cliente, a cada unidad inmobiliaria y proveedor. La ventaja de este informe es que los cobros se clasifican por reserva, entrada, aplazado, hipoteca, IVA de la hipoteca, efectos manuales y gastos de impagos. Así, la clasificación por IVA de la hipoteca, efectos manuales y gastos de impagos es una clasificación que no conseguían con su anterior Sistema de Información.

Resultados

- Después de varios meses, Grupo Inmobiliario Ferrocarril cuenta con varios Cuadros de Mando adaptados a las necesidades específicas de su actividad diaria. Con la implantación de BI **se han cumplido todas las necesidades propuestas inicialmente** con plena satisfacción del usuario. Ante el éxito del funcionamiento de Business Intelligence, se ha ampliado el radio de acción de BI y se está trabajando en la generación del Cuadro de Mando “Financiero-Contable”.
Según nos comenta Javier González-Cobos, Director de Operaciones de Grupo Ferrocarril y Responsable del Proyecto BI, “con Oracle BI **hemos podido obtener nuestros propios informes e indicadores, lo que nos ha permitido analizar mejor la actividad de la compañía e identificar desviaciones que antes no detectábamos.** Los técnicos de dharma ingeniería han sido capaces de



atacar directamente las bases de datos de nuestro sistema, y hemos conseguido corregir la falta de fiabilidad de alguno de nuestros informes más importantes".

- Los **beneficios** más inmediatos que la solución de Business Intelligence implantada por dharm ingeniería han aportado a Grupo Inmobiliario Ferrocarril son:
 - ahorro de tiempo en la generación de informes para conocer en tiempo real la situación comercial de las promociones; el estado de los cobros y seguimiento de los impagos y el estado de los pagos y los gastos de previsión
 - automatización del proceso de liquidación del IVA previsto, eliminando errores de formulación en las hojas Excel de control de promoción
 - unificación de los informes de Tesorería, agrupando las partidas y aplicándose a todas las promociones
- **Los directivos pueden acceder vía Intranet o Internet** a los cuadros de mando, pudiéndose establecer niveles de acceso y perfiles de usuario, existiendo la posibilidad de trasladar los datos a una hoja de cálculo, un documento de texto o un archivo PDF.