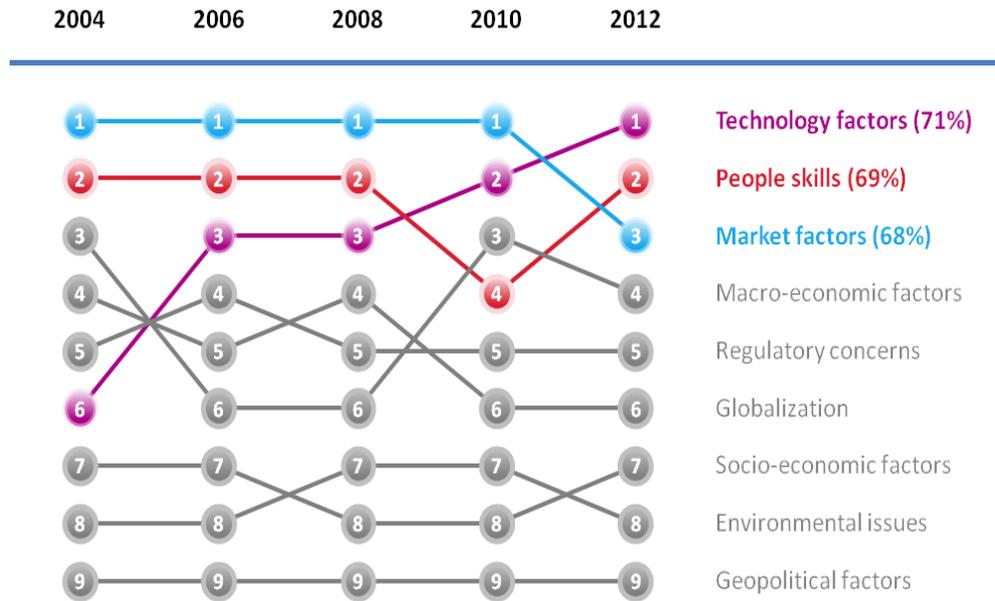




# **IBM TRIRIGA: Una solución IBM Smarter Buildings**

Decisiones inteligentes para edificios inteligentes  
Miguel Ángel Gallardo – Vendedor especialista Soluciones  
EAM

# En este nuevo mundo todo está cambiando



CEO's identifican los factores tecnológicos como el mayor factor externo que influyen en las organizaciones



INSTRUMENTED



INTERCONNECTED



INTELLIGENT

# La tecnología de Smarter Buildings genera importantes beneficios

**40% menos energía**

Consumo energético reducido hasta un 40% y costos de mantenimiento hasta un 30%.

**85% mayor ocupación**

Utilización de las instalaciones incrementada en hasta un 85% con un 210% aumento del ahorro en TCO.

**18% aumento en productividad**

La productividad de los empleados se incrementa hasta en un 18% de media.



# ¿A quién debería importarle?

## Ejecutivos Financieros

Porque...

... activos inmobiliarios y los servicios representan uno de los cuatro mayores costos de las compañías.

## Ejecutivos Inmobiliarios

Porque...

... Las nuevas normas contables añadirán miles de millones en activos inmobiliarios a los balances de situación.

## Ejecutivos Sostenibilidad

Porque...

... solo un tercio de las organizaciones han alcanzado sus objetivos de reducción energética.



# Los ejecutivos de Bienes Inmobiliarios e instalaciones se enfrentan a múltiples desafíos

“Tenemos que aumentar nuestra utilización de las instalaciones y las tasas de ocupación para ayudar a reducir nuestros gastos. ”

“Las nuevas normas aumentarán la complejidad de nuestras decisiones inmobiliarias. ”

“Para alcanzar nuestros objetivos de sostenibilidad, necesitamos focalizarnos en la reducción del consumo energético de nuestras instalaciones. ”

# ¿Cómo IBM TRIRIGA ayuda?...

## ... haciendo más eficiente al personal

Integra procesos de Instalaciones y Bienes Inmuebles

Automatiza Control Operacional

Alerta sobre tareas y actividades críticas

## ... generando un mayor retorno de los activos

Identifica procesos y activos ineficientes

Modela escenarios de planificación alternativos

Compara retornos financieros y no-financieros

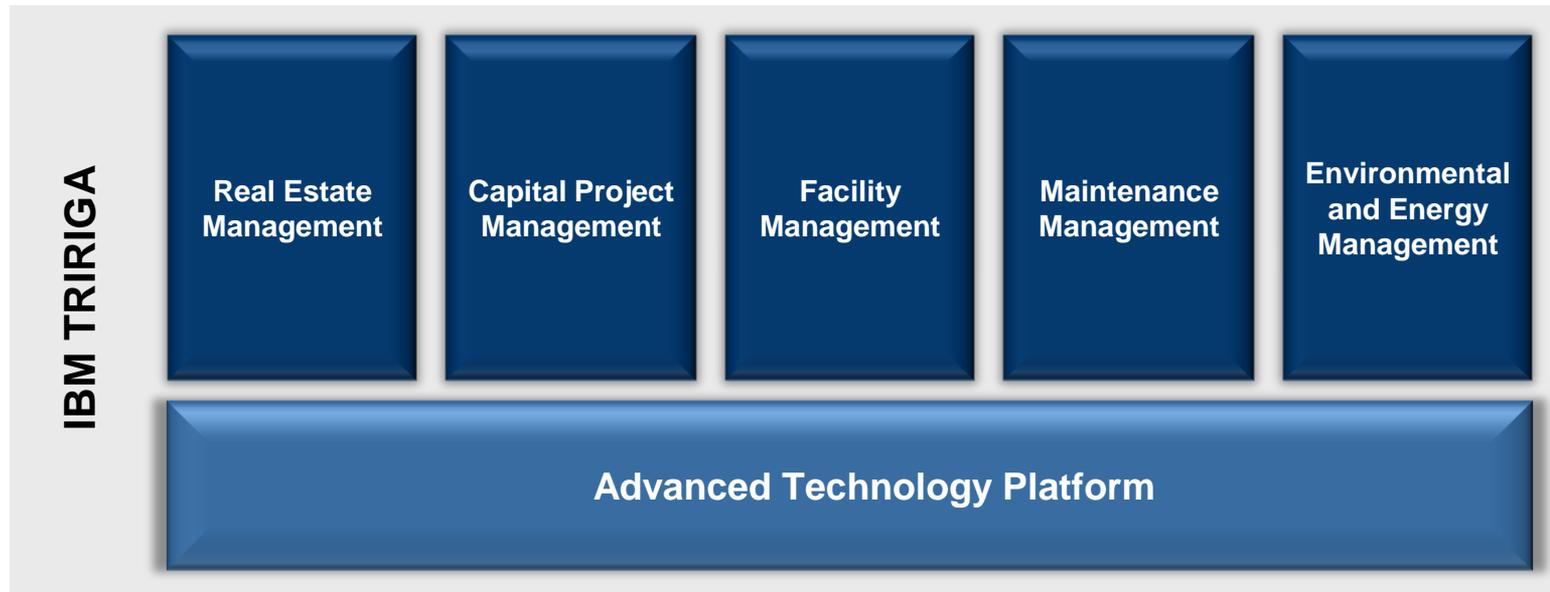
## ... mitigando los riesgos del cumplimiento

Minimiza penalizaciones y sobrepagos

Automatiza peticiones de servicio correctivas

Audita decisiones, aprobaciones y procesos

# Implemente IBM TRIRIGA para consolidar los sistemas de instalaciones



- Aplicaciones para **agilizar** la gestión de instalaciones de la organización
- **Métricas de rendimiento** pre-construidas para identificar ineficiencias en instalaciones, procesos y recursos
- **Plataforma tecnológica** avanzada para extender aplicaciones sin cambios en el código fuente
- Disponible en **16 idiomas** para aumentar la productividad de l personal a nivel mundial.

# Gestión Bienes Inmobiliarios

## Contruya más eficacia en las operaciones inmobiliarias



*“IBM has been among the earliest to focus on and develop functionality for the impending FASB/IASB accounting change that will probably eliminate the operating lease.” – Rob Schafer, Research Director, Gartner*

### **Características Principales:**

- Análisis de selección de sitios con proyectos específicos y ponderación de criterios financieros y no financieros
- Procesos de reconciliación y control de pagos inmobiliarios
- Análisis contabilización de los arrendamientos y control de auditoría

### **Beneficios:**

- Generar un mayor retorno de las transacciones inmobiliarias que equilibren necesidades financieras y no financieras
- Identificar sobrecargos de la propiedad para reducir costes de ocupación y operativos.
- Acelerar el cumplimiento de nuevas normas de contabilización

### **Resultados:**

- IBM TRIRIGA alertó a un gran fabricante Europeo de la renovación automática de un arrendamiento y ahorró 2 millones de EUROS

# Gestión Proyectos de inversión

## Genere mayor retorno del capital invertido



*“[IBM TRIRIGA] provides strategic decision-making tools, rather than just tactical applications, and it hits on all of the top priorities that executives need to accelerate and deliver cost-effective capital programs.” – Global Director, European Manufacturer*

### **Características Principales :**

- Gestión de cartera de programas y proyectos con análisis de solicitud de fondos
- Programación camino crítico, alerta de fechas críticas y recordatorios automáticos
- Procesos y control de la gestión de consultoría y contratistas

### **Beneficios :**

- Genera mayor retorno de los proyectos de inversión equilibrando riesgos, fondos y retornos medioambientales
- Identifica tareas críticas y procesos para acelerar programas y proyectos de inversión
- Automatiza el aprovisionamiento y ciclo de vida del contrato para reducir cambios y sobrepagos

### **Resultados :**

- IBM TRIRIGA racionalizó procesos de licitación dentro de uno de los mayores retailer para adelantar programas de construcción en semanas

# Gestión Instalaciones

## Incrementemente la utilización de las instalaciones



*“TRIRIGA’s Strategic Facility Planning is just that. Strategic.”*

*– Michael Bell, former Research Vice President at Gartner, Inc.*

### **Características Principales :**

- Modelado de escenarios y análisis para todo tipo de planificación de las instalaciones—estratégica, maestra y táctica
- Portal autoservicio para el empleado con procesos y control para la gestión de servicios automatizada
- Gestión de reservas de espacio para espacios compartidos, salas de conferencia y activos

### **Beneficios :**

- Determina el escenario de planificación de las instalaciones con mayor encaje para aumentar su utilización
- Acelera las solicitudes de productos/servicios y traslados para aumentar la eficiencia de los mismos y reducir costes
- Incrementa la utilización del espacio para reducir los costes de ocupación y los costes operativos

### **Resultados :**

- IBM TRIRIGA identificó un uso de espacio ineficiente en una compañía Global 200 , reduciendo su cartera en un 17%

# Gestión Mantenimiento

## Extienda la vida de sus activos críticos



*“IBM TRIRIGA software will help implement our NexGen IT vision and give USA a data-driven approach to manage its real property and physical assets, as we as help us predict issues before they impact service and safety.” – Chief Information Officer, U.S. Air Force*

### **Características Principales :**

- Gestión solicitudes y duplicidades para mantenimiento correctivo
- Procesos de mantenimiento preventivo y SLA's integrado
- Procesos de mantenimiento basados en la condición

### **Beneficios :**

- Evitar costosos costes de proveedores internos o externos para resolver problemas duplicados
- Generación automática y despacho de tareas de mantenimiento preventivo para extender la vida de los activos críticos
- Evaluar los retornos operativos, financieros y medioambientales para optimizar las inversiones de capital

### **Resultados :**

- IBM TRIRIGA proporciona un portal “self-service” en uno de los mayores distritos escolares de U.S.A., acelerando las acciones correctivas



# Gestión energética y medioambiental

## Alcance objetivos medioambientales



*“TRIRIGA has emerged as a leader in carbon and energy management software based on its advanced capabilities and solid market momentum.” – David Metcalfe, Chief Executive Officer, Verdantix*

### **Características Principales :**

- Integración con BMS's y sensores de equipos
- Analítica en tiempo real de consumo energético e impacto medioambiental
- Análisis de fondos para proyectos de inversión medioambientales tales como programas de eficiencia energética

### **Beneficios :**

- Captura automática de consumos energéticos, residuos y agua para análisis de los mismos.
- Identifica activos ineficientes y genera órdenes de trabajo correctivas para incrementar la eficiencia energética
- Determina prioridades en proyectos de inversión para obtener un mayor beneficio en los proyectos de inversión

### **Resultados :**

- IBM TRIRIGA detecta equipamiento ineficiente y crea acciones correctivas en tiempo real en IBM para ahorrar en un 8% el uso energético

# Plataforma tecnológica avanzada

## Extienda las aplicaciones sin cambiar el código fuente



*“Customers who have migrated to IBM TRIRIGA's current release 10.2 indicate that one of its key benefits is its flexible ease of configuration (as opposed to code customization) to specific business requirements.”*  
– Gartner Magic Quadrant for IWMS (2012)

### **Características Principales:**

- Diseñador basado en Web para la configuración y reconfiguración de aplicaciones
- Modelo Meta-data para estructuras de datos, interfaz de usuario, procesos de negocio e informes
- Capacidades de configuración de la migración para actualizaciones de las aplicaciones y configuraciones del cliente

### **Beneficios:**

- Simplifica la configuración del cliente acelerando y reduciendo los costes de implantación
- Elimina los cambios en el código fuente reduciendo considerablemente el TCO (Coste Total Propiedad)
- Identifica conflictos entre la configuración del cliente y la configuración como es entregada (estandar) para proteger las configuraciones del cliente

### **Resultados :**

- IBM TRIRIGA simplificó la configuración en una universidad Global 100 , de manera que crearon un nuevo módulo de gestión de llaves y seguridad en cinco semanas

# Dese cuenta de los beneficios de IBM TRIRIGA



## Tulane University

*Smart is:* entrega del mantenimiento “just-in-time” para reducir los costos de mantenimiento de las instalaciones hasta en un 30 por ciento.



## IBM Real Estate Site Operations

*Smart is:* la integración de la gestión de activos y gestión energética para reducir los costes energéticos en un 8 por ciento.

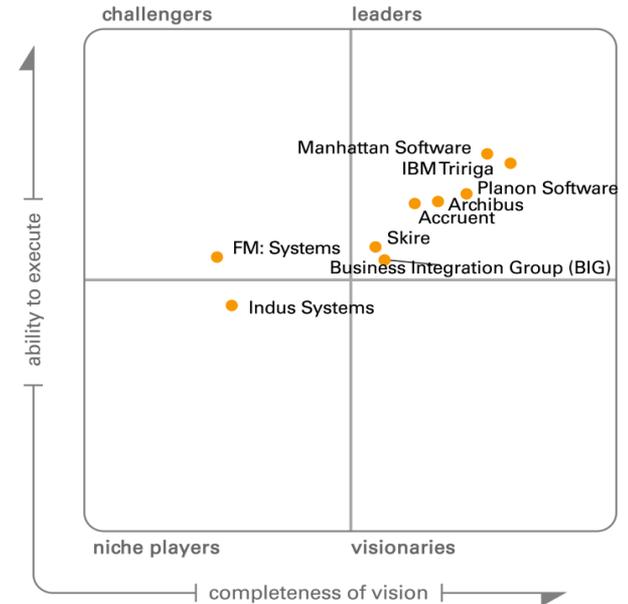


## Global 100 company

*Smart is:* la transformación de uno de las mayores carteras inmobiliarias en una altamente eficiente y con alto retorno de operación para ahorrar USD925 millones.

# Gartner ha reconocido a IBM como líder en el Magic Quadrant for Integrated Workplace Management Systems

Magic Quadrant for Integrated Workplace Management Systems by Rob Schafer May 31, 2012



As of May 2012

Source: Gartner (May 2012)

This Magic Quadrant graphic was published by Gartner, Inc. as part of a larger research note and should be evaluated in the context of the entire report. The Gartner report is available upon request from IBM.

© Gartner does not endorse any vendor, product or service depicted in its research publications, and does not advise technology users to select only those vendors with the highest ratings. Gartner research publications consist of the opinions of Gartner's research organization and should not be construed as statements of fact. Gartner disclaims all warranties, expressed or implied, with respect to this research, including any warranties of merchantability or fitness for a particular purpose.



