

RioSur



RioSur

A low-angle, black and white photograph of a modern skyscraper with a glass facade. The building's lines are sharp and geometric, creating a sense of height and architectural precision. The sky is a uniform light gray, providing a clean background for the building's structure.

Somos **RioSur**
calidad, valor y
compromiso
en cada proyecto

Nosotros

Innovación y Experiencia en Proyectos Inmobiliarios

Con más de **10 años de experiencia** en el sector inmobiliario, somos una empresa especializada en el desarrollo y gerencia de proyectos, tanto propios como de terceros. Nuestra misión es transformar ideas en realidades, ofreciendo soluciones efectivas y de calidad en cada etapa del proceso. Gracias a nuestra sólida metodología de gerencia de proyectos, hemos logrado que nuestros desarrollos cumplan con los objetivos establecidos, priorizando y previniendo riesgos, y optimizando recursos.

Actualmente, contamos con **7 proyectos propios**, de los cuales **5 han sido culminados exitosamente y 2 se encuentran en curso**. Nuestro compromiso con la excelencia y la innovación nos impulsa a mejorar continuamente en cada uno de nuestros desarrollos, asegurando resultados que superan las expectativas de nuestros clientes y contribuyendo al crecimiento del sector inmobiliario.

Razón Social: RIO SUR

RUC: 20566035732





Somos una empresa de construcción Peruana, que se enfoca en la satisfacción del cliente, a nuestros clientes. Nos esforzamos al máximo para alcanzar altos niveles de calidad y valor en nuestros proyectos.



Misión

Nuestra misión es transformar el sector inmobiliario y de construcción mediante el desarrollo y la gestión de proyectos innovadores y de alta calidad.



Objetivo

Desarrollar y gerenciar proyectos de alta calidad, aprovechando nuestra experiencia de más de 10 años en el sector, para ofrecer servicios integrales en la ejecución, elaboración de expedientes y supervisión de obras.



Visión

Nuestra visión es ser reconocidos en la gerenciación de proyectos en la región, destacando por nuestra innovación, calidad y compromiso con la sostenibilidad.

► Características de nuestros Proyectos de Inversión



Garantía

- Hipoteca legal (bien inmueble)
- Contrato de mutuo
- Letra de cambio
- Fianza Solidaria



Retorno

- Interés fijo anual
- Conocimiento del negocio (procesos y procedimientos).
- Historial y generación de experiencia para volverse desarrollador inmobiliario



Respaldo y Confianza

- Experiencia
- Transparencia
- Historial Intacto



Análisis de Inversión

- Participación en comités con inversionistas para nuevos proyectos.
- Informes de avance del proyecto y ruta de la inversión.
- Prospección y análisis de nuevos proyectos y negocios.

RioSur

Servicios

CONÓCENOS





Ejecución de Proyecto

Desde la planificación inicial hasta la finalización de la obra, garantizando que se cumplan los plazos y estándares de calidad establecidos.



Elaboración de Expediente Técnico

Nos encargamos de desarrollar toda la documentación técnica y legal necesaria, asegurando que cada proyecto cumpla con los requisitos normativos y estándares de calidad.



Supervisión de Obras

Contamos con un equipo de profesionales altamente capacitados que supervisan cada etapa de la construcción, asegurando el cumplimiento de los planos, especificaciones y normativas.



► Diseño y Ejecución de Desarrollo Inmobiliario

En un entorno en constante evolución, el desarrollo inmobiliario exitoso requiere más que una buena ubicación. Exige una fusión perfecta entre creatividad visionaria, precisión técnica y ejecución impecable.

Nosotros somos el puente entre su idea y la realidad construida. **Ofrecemos un servicio integral de Diseño y Ejecución que acompaña su proyecto desde el concepto inicial hasta la entrega final**, garantizando excelencia, eficiencia y máxima rentabilidad.



► Nuestra Metodología



Concepción y Viabilidad:

Analizamos el terreno, el mercado y sus objetivos. Desarrollamos estudios de pre-viabilidad, proyecciones financieras y el concepto maestro que marcará la pauta para un desarrollo exitoso y sostenible.



Diseño Arquitectónico y de Ingeniería Integral:

Nuestro equipo crea diseños innovadores, funcionales y estéticamente destacados. Optimizamos espacios, materiales y sistemas para cumplir con normativas, presupuestos y, sobre todo, con las expectativas de los usuarios finales.



Gestión y Planificación Ejecutiva:

Desarrollamos un cronograma detallado, gestionamos todas las licencias y permisos, y estructuramos la logística. Nuestra planificación minuciosa es la clave para anticipar desafíos y mantener el control en cada fase.



Control, Supervisión y Entrega:

Monitoreamos constantemente el avance, el presupuesto y la calidad. Nos aseguramos de que el proyecto se complete a tiempo, dentro del costo estimado, listo para ser ocupado o comercializado con total tranquilidad.

► ¿Por Qué Elegir Nuestro Servicio Integral?



Experiencia Multidisciplinaria:

Un solo equipo coordinado abarca todas las facetas del proyecto: arquitectura, ingeniería, gestión y construcción.



Reducción de Riesgos y Costos Ocultos:

La planificación integral desde el inicio evita imprevistos, reprocesos y desviaciones presupuestarias.



Optimización de Tiempos:

La secuencia fluida entre diseño y ejecución acelera los plazos de entrega sin comprometer la calidad.



Calidad Garantizada:

Control total del proceso para asegurar un producto final que supere expectativas en diseño, funcionalidad y acabados.



► Gerenciación de Proyectos



- Nuestro servicio de Gerenciación de Proyectos está diseñado para garantizar el éxito de cada iniciativa inmobiliaria. Nos encargamos de planificar, ejecutar y supervisar todas las fases del proyecto, asegurando que se cumplan los objetivos de tiempo, costo y calidad.

Nuestro enfoque se centra en la coordinación eficiente de recursos y actividades, así como en el monitoreo continuo del progreso del proyecto. Implementamos estrategias de mitigación de riesgos y ajustes proactivos para optimizar resultados.

CONÓCENOS



► ¿Qué ofrecemos?



Planificación Estratégica:

Trabajamos en colaboración con nuestros clientes para entender sus necesidades y desarrollar un plan detallado que incluya cronogramas, presupuestos y recursos necesarios para cada etapa del proyecto.



Coordinación Eficiente:

Nuestro equipo altamente calificado se encarga de coordinar todas las actividades, asegurando que se realicen según los estándares establecidos y cumpliendo con los plazos marcados.



Monitoreo y Control:

Implementamos un monitoreo riguroso del progreso del proyecto, utilizando herramientas avanzadas para evaluar resultados y realizar ajustes proactivos que minimicen riesgos y optimicen recursos.



Cierre Exhaustivo:

Al finalizar el proyecto, realizamos un cierre completo, asegurando que todos los entregables se hayan cumplido y proporcionando una documentación detallada de todo el proceso.

► Gerencia de Construcción



CONÓCENOS



La Gerencia de Construcción es el proceso de planificación, coordinación y control del proyecto de construcción. Este trabajo se enfoca en 3 ejes fundamentales: El Expediente Técnico, La Ejecución de Obra y La Supervisión de Obra.

La Gerencia de Construcción es responsable de supervisar y dirigir todos los aspectos de un proyecto, desde la planificación inicial hasta la entrega final.



► ¿Qué incluye?

Planificación y programación del proyecto

01



02

Gestión de presupuestos y costos

Coordinación con contratistas y subcontratistas

03

04

Supervisión de la calidad y seguridad en la obra



Seguimiento de la supervisión de obra

05



06

Gestión de riesgos y resolución de conflictos

Comunicación con clientes y partes interesadas

07



► Sobre la planificación del proyecto



Definir claramente los objetivos:

Establecemos metas específicas, medibles, alcanzables, relevantes y temporales (SMART) para el proyecto.



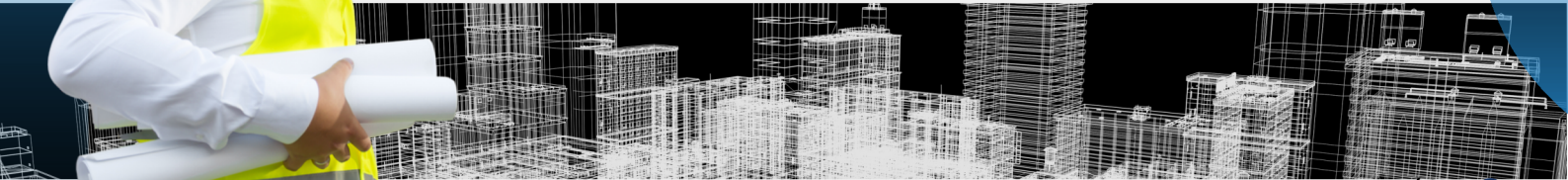
Crear un plan de proyecto detallado:

Desarrollamos cronogramas, presupuestos, recursos y responsabilidades.



Identificar y gestionar riesgos:

Analizamos posibles riesgos y desarrollar planes de mitigación.



► Sobre la gestión de los recursos



Asignar recursos adecuados:

Aseguramos contar con el personal, equipo y materiales necesarios para completar el proyecto.



Gestionar el presupuesto:

Monitoreamos y controlamos los gastos para evitar sobrecostos.



Coordinación con contratistas y subcontratistas:

Nos aseguramos de que todos los involucrados estén alineados con el Plan del Proyecto.



► Sobre la gestión de la calidad y la seguridad



Establecer estándares de calidad:

Definimos los requisitos de calidad para el proyecto y asegurarse de que se cumplan.



Implementar medidas de seguridad:

Aseguramos de que el sitio de construcción sea seguro para los trabajadores y visitantes.



Realizar inspecciones regulares:

Monitoreamos el progreso del proyecto e identificar posibles problemas antes de que se conviertan en grandes issues.



► Comunicación y colaboración



Establecer canales de comunicación claros:

Aseguramos de que todos los involucrados estén informados y actualizados sobre el proyecto.



Fomentar la colaboración:

Animamos a los miembros del equipo a trabajar juntos y a compartir ideas y conocimientos.



Gestionar conflictos de manera efectiva:

Identificamos y resolvemos conflictos de manera rápida y justa.



► Seguimiento y control



Monitorear el progreso del Proyecto:

Utilizamos herramientas de seguimiento para monitorear el avance del proyecto.



Identificar y corregir desviaciones:

Analizamos las desviaciones del Plan y tomar medidas correctivas.



Realizar ajustes y actualizaciones:

Ajustamos el plan del proyecto según sea necesario para asegurarse de que los objetivos se cumplir.



► Utilizamos Software de gerencia de proyectos:



Utilizamos software de gerencia de proyectos como **Asana, Trello, MS Project o Primavera.**



Herramientas de colaboración:

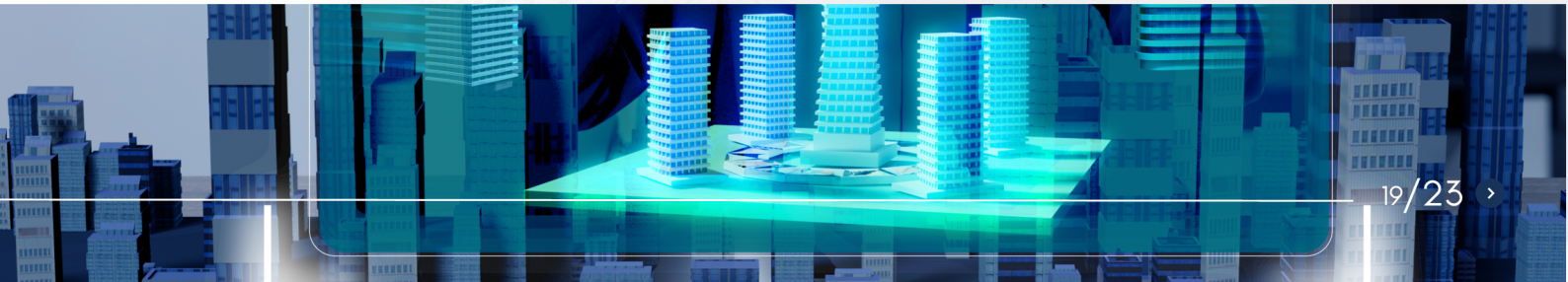
Utilizamos herramientas de colaboración como Slack, Microsoft Teams y Google Workspace, BIM, para facilitar la comunicación y mejorar la eficiencia en el trabajo en equipo

► Metodología BIM en los proyectos




La digitalización del sector de la construcción y la ingeniería ha traído consigo herramientas que han revolucionado la forma de concebir, diseñar y ejecutar proyectos. Una de las más potentes es la tecnología BIM (Building Information Modeling), que ha marcado un antes y un después en la planificación, coordinación y gestión de obras.

El uso de BIM acompaña todo el ciclo de vida del proyecto, desde la fase de diseño hasta la explotación del edificio o infraestructura.



► Metodología BIM en los proyectos



Metodología BIM en fase de proyecto

Durante esta etapa se genera el modelo inicial, incluyendo geometrías, estructuras, instalaciones y análisis energéticos. Las decisiones de diseño se toman sobre un modelo preciso, que permite visualizar interferencias y simular distintas opciones constructivas.



Metodología BIM en fase de construcción

El modelo BIM se convierte en una herramienta para la ejecución de obra: plazos, logística, secuencia de tareas y aprovisionamiento se planifican digitalmente. La información del modelo permite una mayor trazabilidad y control en la ejecución real.



Aplicaciones de la tecnología BIM

La tecnología BIM no se limita a edificios. Sus aplicaciones incluyen:

- Infraestructuras lineales: como carreteras, ferrocarriles o redes de distribución.
- Obra civil: presas, aeropuertos, puertos y estaciones.
- Gestión urbana y Smart Cities o Smart Mobility.
- Rehabilitación y mantenimiento de activos existentes.
- Simulación de sostenibilidad y eficiencia energética.

► Proyectos Culminados



EL RETIRO
Braganza 182
SANTIAGO DE SURCO



EL FAROL
Castilla La Vieja 667
SANTIAGO DE SURCO



► Proyectos Culminados



GALICIA
Galicia 186
SANTIAGO DE SURCO



PEDRO VENTURO
Braganza 182
SANTIAGO DE SURCO



► Proyectos Culminados



IQUIQUE
Combate de Iquique 268
SANTIAGO DE SURCO

RioSur

www.riosur.pe

