



# BROCHURE

2026



# NUESTRA EMPRESA

Somos una empresa especializada en **gerenciamiento de proyectos de construcción**, brindando soporte estratégico tanto en la etapa de **preconstrucción y ejecución de obra**. Nuestro enfoque permite a los clientes contar con una gestión eficiente, ordenada y alineada a sus objetivos.

Gestionamos bajo un modelo **NO tradicional**, diseñado para fomentar la **colaboración entre equipos**, optimizar recursos y generar **beneficios económicos tangibles**. Este enfoque innovador nos permite ofrecer **soluciones integrales** que se adaptan a las necesidades específicas de cada proyecto, asegurando resultados de alta calidad y cumplimiento de plazos.

MÁS DE  
**1,000,000 M2**  
EN EXPERIENCIA  
DE CONSTRUCCIÓN





# NUESTRA MISIÓN Y VISIÓN

## MISIÓN

Convertirnos en la Gerencia de ingeniería y construcción de nuestros clientes.

## VISIÓN

Ser reconocidos como la mejor empresa de gerenciamiento de construcción del Perú.





# NUESTROS SERVICIOS



Ejecución de proyectos bajo modelo de gerenciamiento de construcción.



Diseño de ingeniería y preconstrucción.



Intervención económica a proyectos en ejecución.





# EJECUCIÓN BAJO MODELO DE GERENCIA DE CONSTRUCCIÓN

La Gerencia de Construcción, es un servicio profesional que emplea procesos, técnicas y herramientas de la Dirección de Proyectos para gestionar la planificación, la ejecución y el cierre de un proyecto de construcción, desde su inicio hasta su fin. Este servicio integral incluye la coordinación, control y gestión de todas las partidas del proyecto mediante la desagregación en paquetes de ejecución directamente contratados por el propietario a empresas especializadas, en lugar de a un contratista general.

De esta forma, PORTA CM, alineará y ejecutará la coordinación general de todos los involucrados en el proyecto, logrando que el sistema de gestión de plazos, costos, calidad y seguridad que implementen en obra, logre los objetivos del proyecto.

El objetivo de PORTA CM es defender los intereses de nuestro cliente y lograr los mayores beneficios para el proyecto.



# ¿EN QUÉ MOMENTO INTERVENIMOS?

PORTA CM participa en todas las fases de creación de un proyecto de construcción, tales como:



**1 Presupuestación del proyecto.**  
El propietario puede conocer con transparencia el detalle de los costos de las partidas, descomposición del presupuesto, ver todas las ofertas de proveedores y contratistas. Conocer el detalle de los costos indirectos.

**2 Coordinación y gestión de los contratistas y proveedores.**  
PORTA CM debe liderar y coordinar el trabajo de todos los involucrados que participan en la obra. Preocuparse de que disponen de todos los recursos necesarios, comunicarles qué es lo que deben hacer y cómo aclararles todas las dudas y velar por el correcto desarrollo del proyecto.

**3 Evaluación de riesgos.**  
PORTA CM conoce a fondo el proyecto para poder valorar los riesgos reales y establecer las medidas necesarias para prevenirlos o minimizar sus consecuencias.

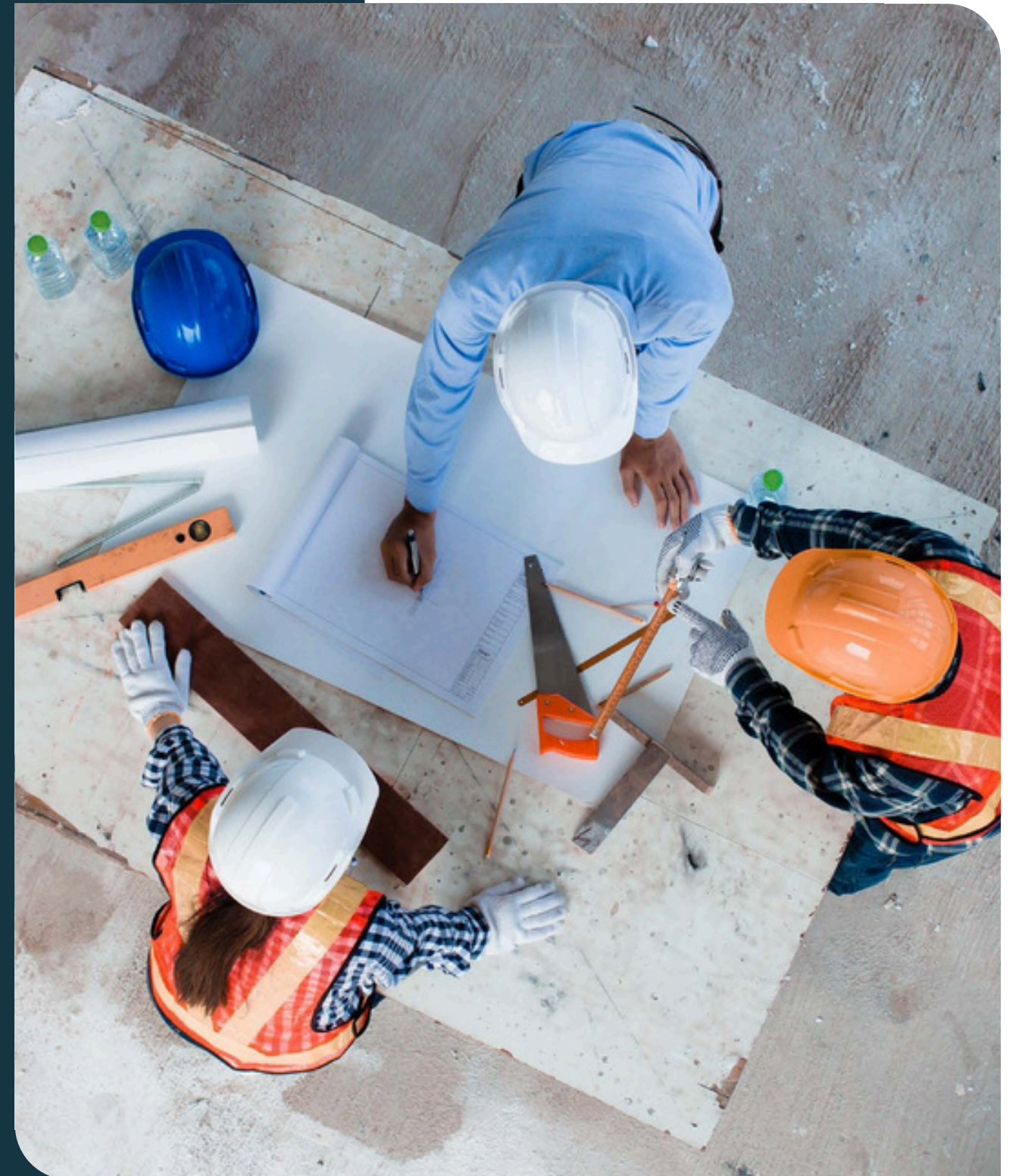
**4 Seguimiento y control del proyecto.**  
PORTA CM se encargará de seguir y controlar que todo el proyecto se desarrolle según lo previsto e intervenir cuando sea necesario.



# ¿POR QUÉ PORTA CM Y LA GERENCIA DE CONSTRUCCIÓN?

Es un modelo que propone innovación y transparencia en defensa de los intereses del cliente.

- Es un modelo que propone innovación y transparencia en defensa de los intereses del cliente.
- El cliente paga el monto exacto por su obra. No existen "costos escondidos u ocultos"
- Se tiene una estructura transparente y eficiente de los costos de las obras provisionales de obra.
- Eficiencia y transparencia en los gastos generales del proyecto. Equipos más reducidos y eficientes.





# ¿POR QUÉ PORTA CM Y LA GERENCIA DE CONSTRUCCIÓN?

---



La utilidad de PORTA CM es menor en comparación con una constructora tradicional.



Minimiza/elimina costos de supervisión de obra.



Se minimizan conflictos y pérdidas de tiempo en la resolución de conflictos, generando un ambiente de trabajo colaborativo y armónico de alineamiento de intereses.



Se reducen costos financieros y se reducen gastos de oficina central de una constructora tradicional.



# EN CUANTO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Siguiendo los lineamientos y filosofía de gestión de proyectos de construcción, con los que cuentan el equipo de profesionales de PORTA CM, la gestión de construcción del proyecto se enfocará en:

**1** GESTIÓN DEL  
PLANEAMIENTO  
Y PRODUCCIÓN

**2** GESTIÓN DE LA  
OFICINA TÉCNICA  
Y COSTOS

**3** GESTIÓN  
CALIDAD

**4** GESTIÓN DE  
SEGURIDAD, SALUD  
OCUPACIONAL Y  
MEDIO AMBIENTE

**5** GESTIÓN  
ADMINISTRATIVA

**6** GESTIÓN  
CONTRACTUAL



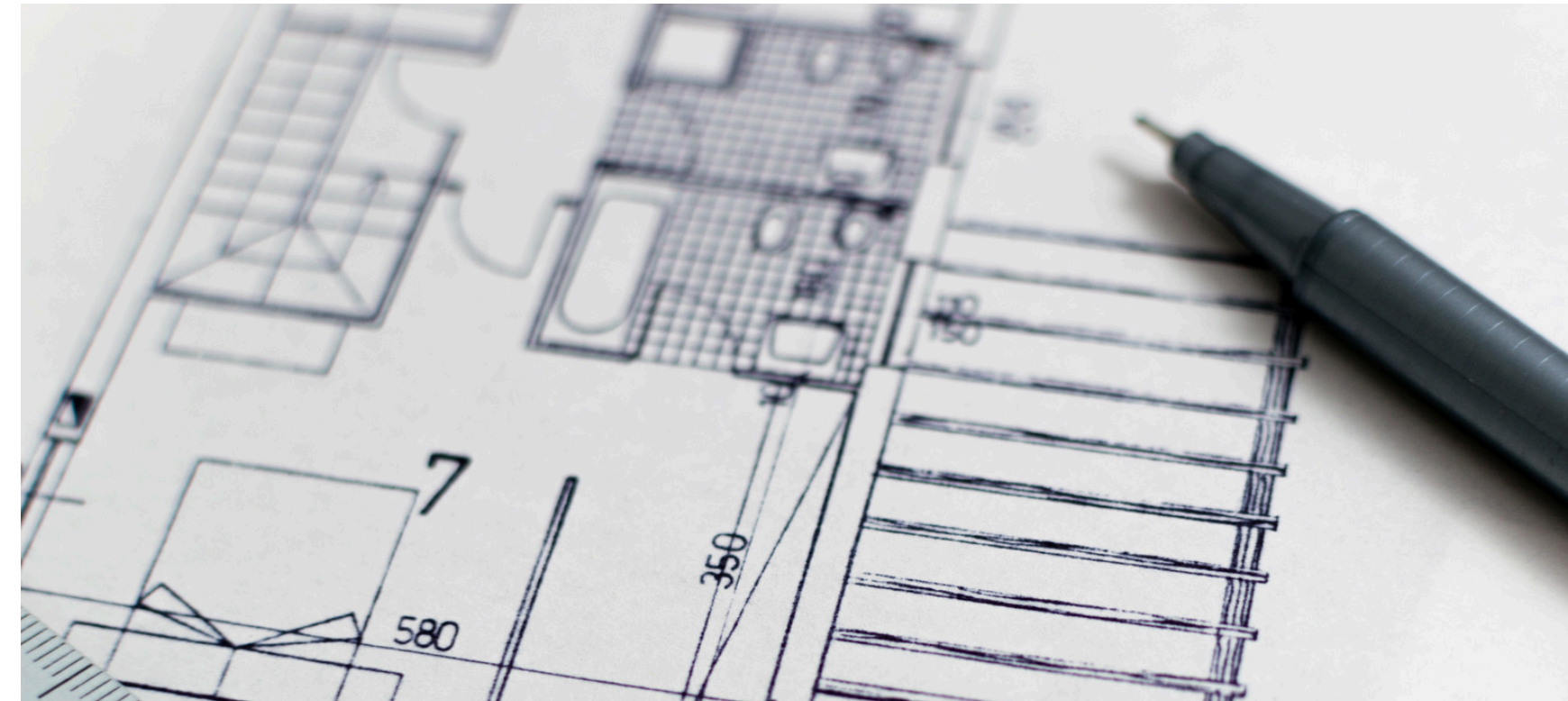


# INGENIERÍA Y PRECONSTRUCCIÓN

---



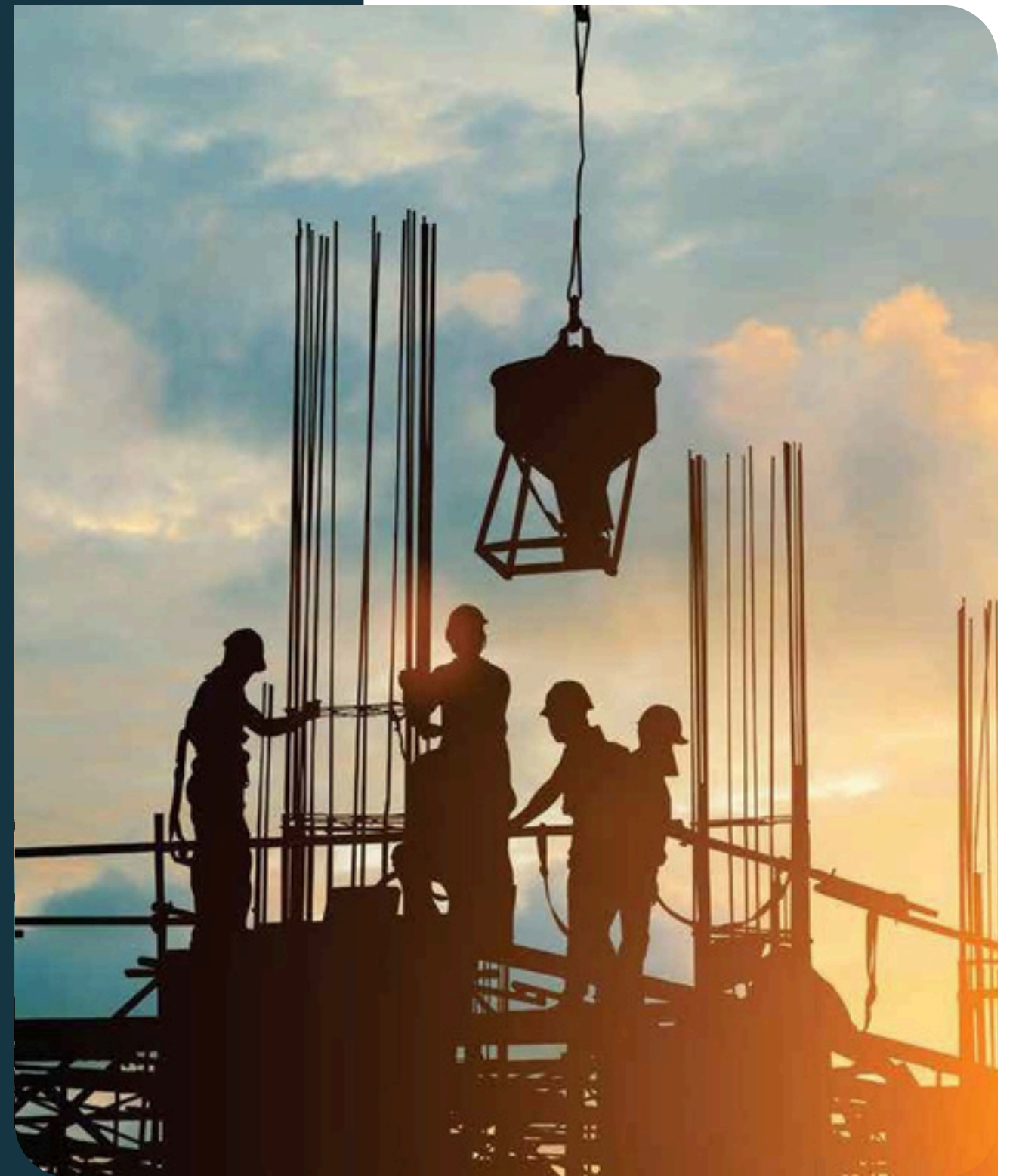
De la misma forma como nos encargamos de la gerencia de construcción; en PORTA CM, nos podemos encargar de brindar los servicios de gestión de proyectos de arquitectura e ingeniería, en fases de anteproyecto y proyecto; principalmente a proyectos multifamiliares, almacenes, oficinas, centros comerciales, educativos, etc.



Recogemos las necesidades e ideas de nuestros clientes para plasmarlos en diseños a través de un servicio personalizado, asegurando la gestión integral del proyecto; destacándose por la ingeniería de valor que se logra trabajando con reconocidos proyectistas y la amplia y sólida trayectoria de nuestro staff de profesionales.

## Nuestras principales tareas en esta etapa son:

- Contratación, administración y gestión de todo tipo de estudios técnicos necesarios para la elaboración de proyectos, tales como: estudios de suelos, diseño vial, impacto ambiental, etc.
- Evaluación, selección, contratación, coordinación y gestión de proyectistas.
- Gestión del anteproyecto.
- Gestión del proyecto municipal. [expediente técnico]
- Gestión de la arquitectura de detalle..
- Gestiones con entidades proveedoras de servicios.
- Obtención de la licencia de obra.
- Elaboración del presupuesto de obra.
- Planeamiento de obra.





# VDC (VIRTUAL DESIGN & CONSTRUCTION)

---

PORTA CM hace práctica del VDC en sus proyectos

- 1** Sesiones ICE (integrated concurrent engineering)
- 2** BIM (Building information modeling)
- 3** PPM (Project Production management)

Contamos con profesionales certificados por la Universidad de Stanford



# CERTIFICACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CONSTRUCCIÓN VERDE

---

El equipo de PORTA CM tiene experiencia en el gerenciamiento de proyectos con certificación LEED otorgados por el Green Building Council. Podemos adaptar y diseñar los proyectos para alcanzar cualquier certificación que deseen nuestros clientes como la certificación LEED, Breeam, Edge o Mi Vivienda Verde.





# INTERVENCIÓN ECONÓMICA

Es un servicio que se brinda cuando el constructor ha incurrido en atrasos que son su responsabilidad y la finalización del proyecto en los plazos y costos previstos está en riesgo o es inminente su incumplimiento. Es una medida práctica, que evita la resolución contractual entre el propietario y el constructor; priorizando las necesidades del proyecto.

Con la intervención económica garantizamos que todo el saldo de valorizaciones del proyecto o cualquier otro concepto pendiente de pago que pudiera tener el contratista; vaya directamente a la obra; es decir; el cliente; a través de una instrucción de pago por parte del contratista, pagará directamente todas las obligaciones que tenga el proyecto hasta su culminación y PORTA CM, será el administrador técnico-económico de dichos saldos de obra.





**EXPERIENCIA  
PORTA CM**

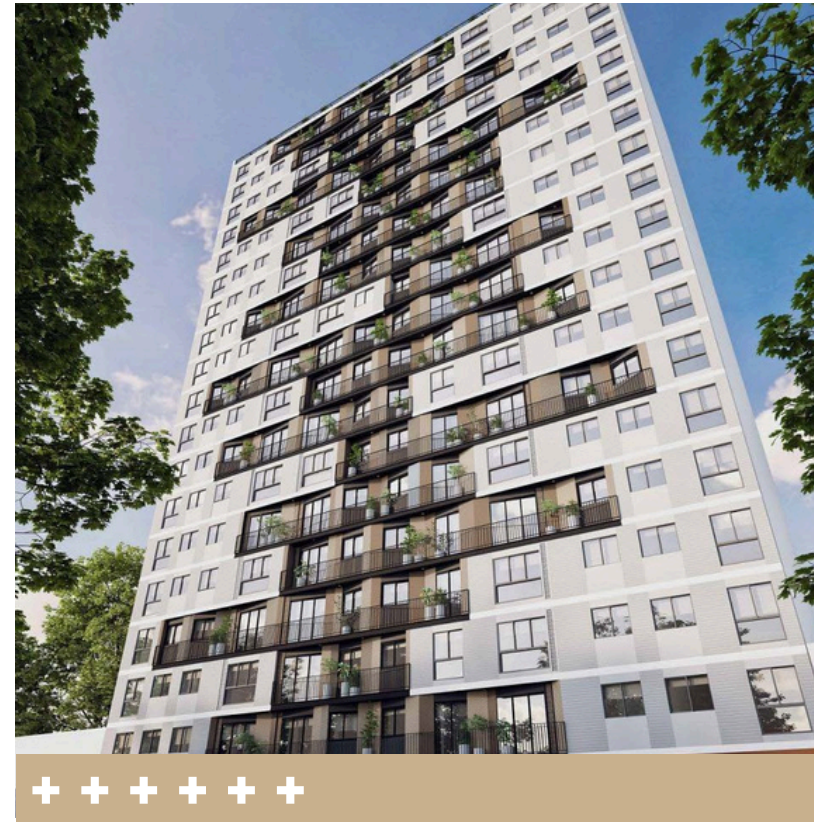




## TAMAYO

INTERVENCIÓN ECONÓMICA

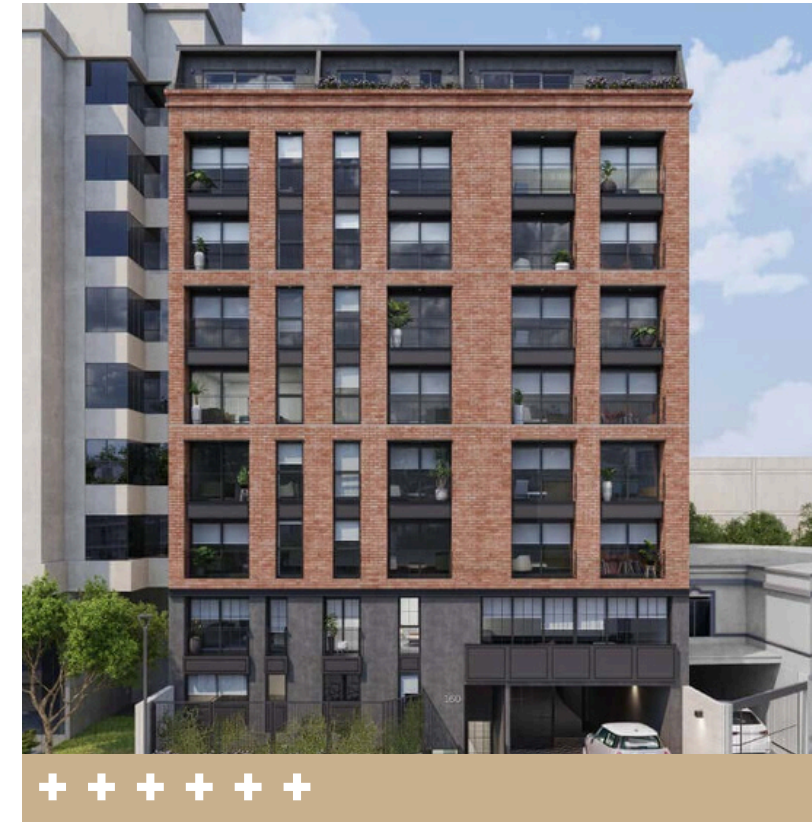
**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 17,612.58 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EJECUTADO



## VILLA DULANTO

INTERVENCIÓN ECONÓMICA

**CLIENTE:** CARAL  
**METRAJE:** 12,226 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EJECUTADO



## MACHAYPUITO

INTERVENCIÓN ECONÓMICA

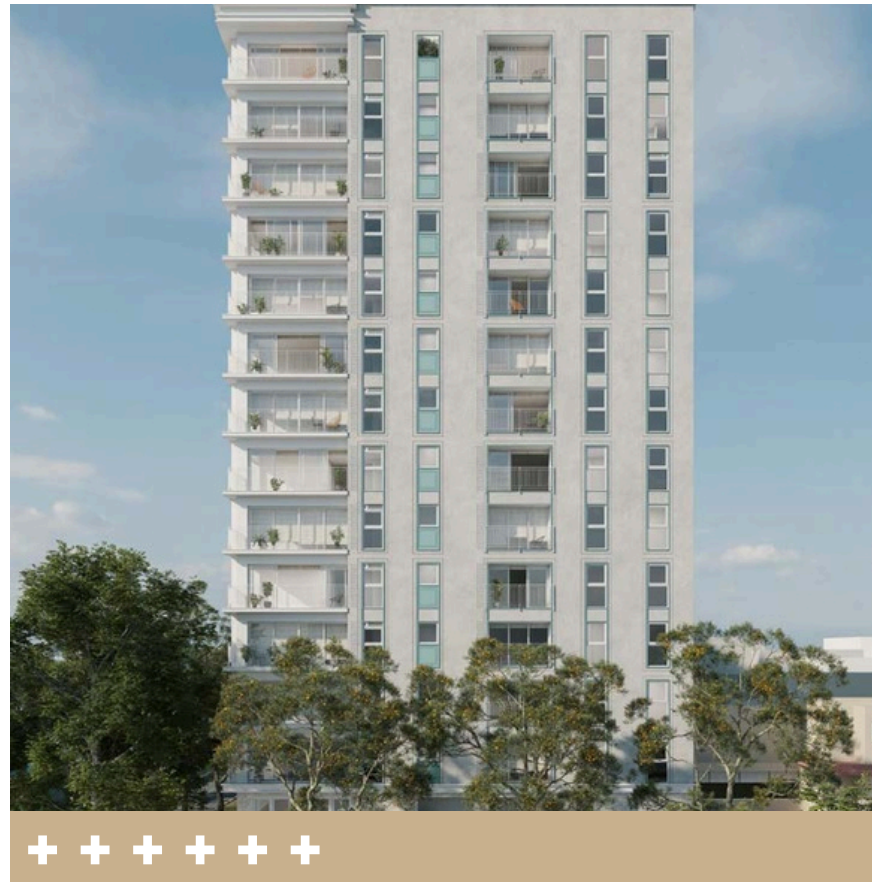
**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 4,464 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EJECUTADO



## SAENZ PEÑA

INTERVENCIÓN ECONÓMICA

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 3,762 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EJECUTADO



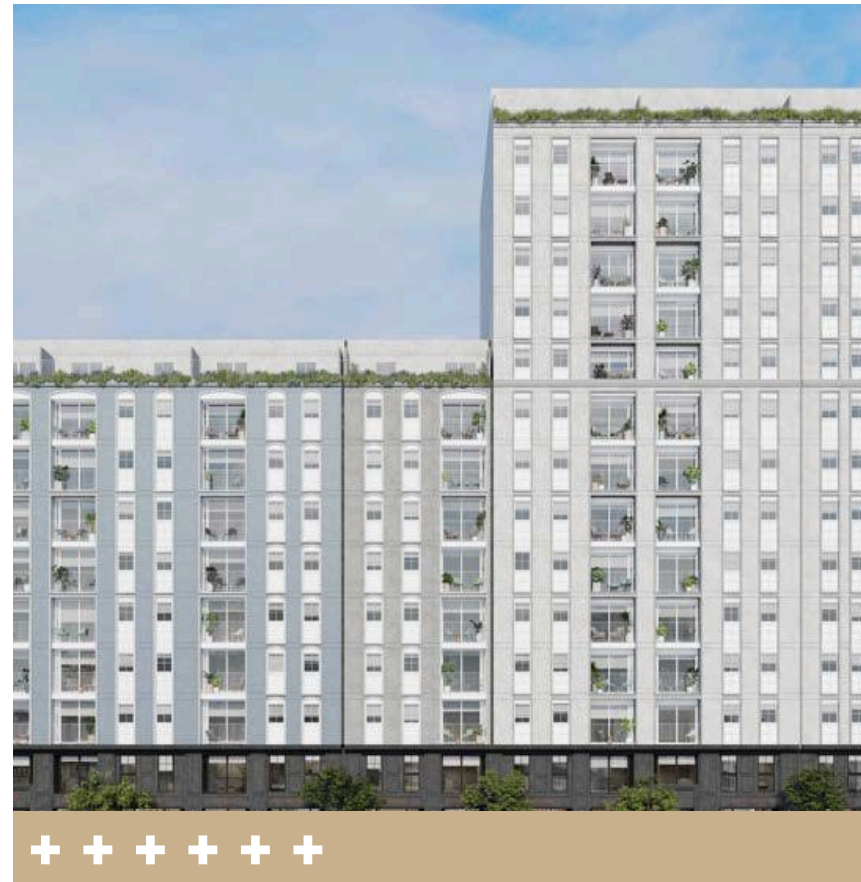
## UGARTE Y MOSCOSO

**INTERVENCIÓN ECONÓMICA**

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES

**METRAJE:** 4 Departamentos por piso  
con Áreas de 110 m<sup>2</sup> y 130 m<sup>2</sup>

**ESTADO:** EJECUTADO



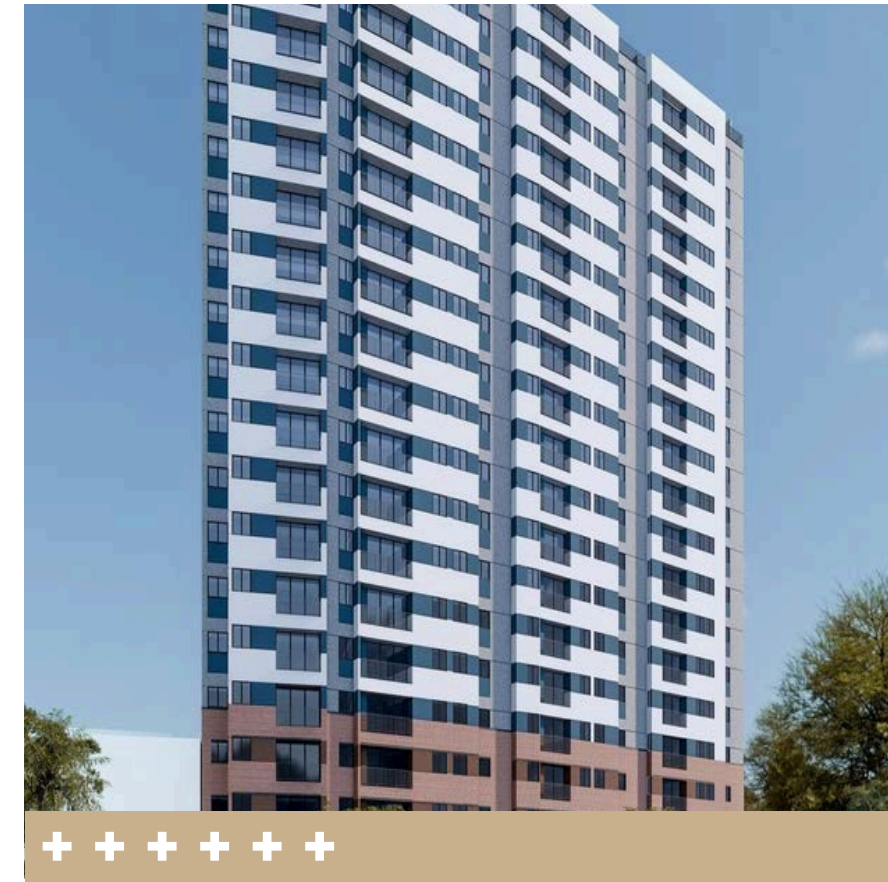
## TORIBIO POLO

**PRECONSTRUCCIÓN**  
**GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN**

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES

**METRAJE:** 19,992 m<sup>2</sup>

**ESTADO:** EJECUTADO



## MOMEN

**PRECONSTRUCCIÓN**  
**GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN**

**CLIENTE:** COSAPI INMOBILIARIA- GERPAL

**METRAJE:** 14,200 m<sup>2</sup>

**ESTADO:** EN EJECUCIÓN



## ATIVA

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

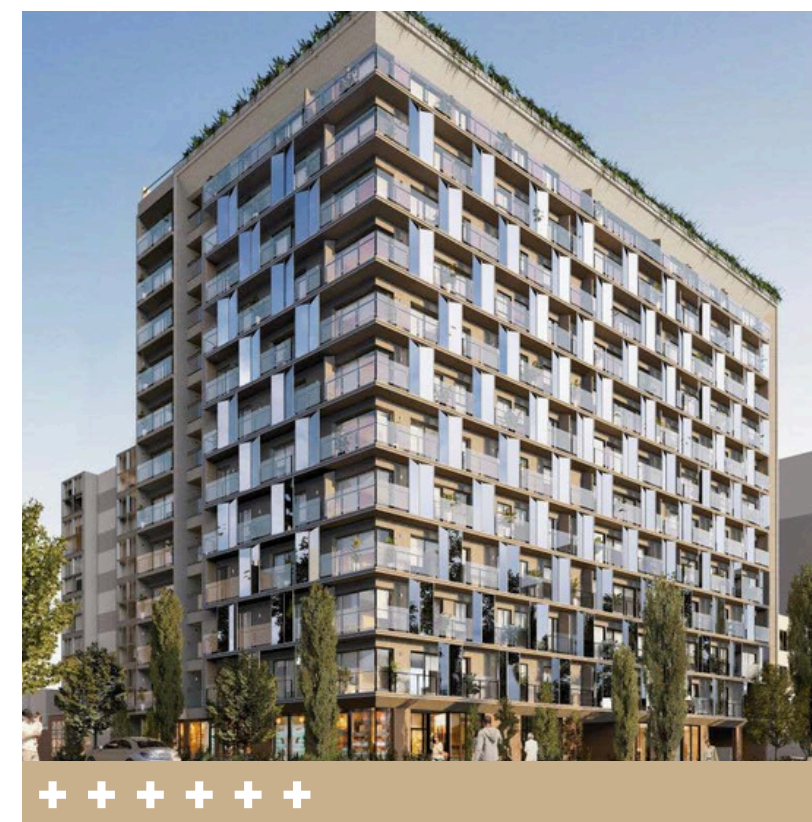
**CLIENTE:** COSAPI INMOBILIARIA- GERPAL  
**METRAJE:** 34,008.39 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EN EJECUCIÓN



## ASTER BASADRE

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

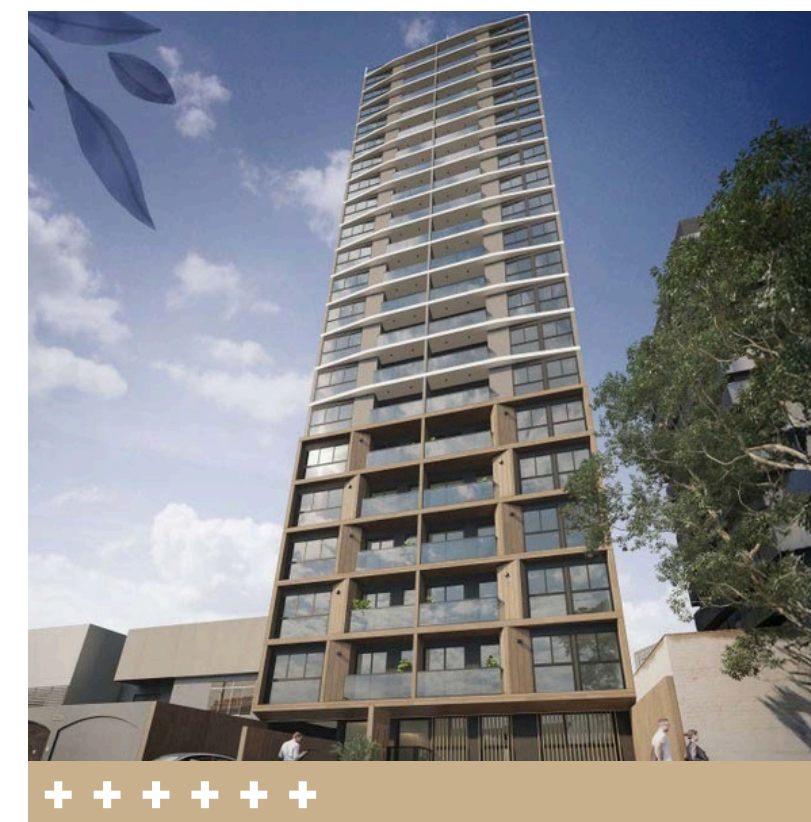
**CLIENTE:** ASTER HOMES  
**METRAJE:** 7,931.34 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EN EJECUCIÓN



## ASTER REDUCTO

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** ASTER HOMES  
**METRAJE:** 13,053.67 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EN EJECUCIÓN



## VISIÓN PRADO

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

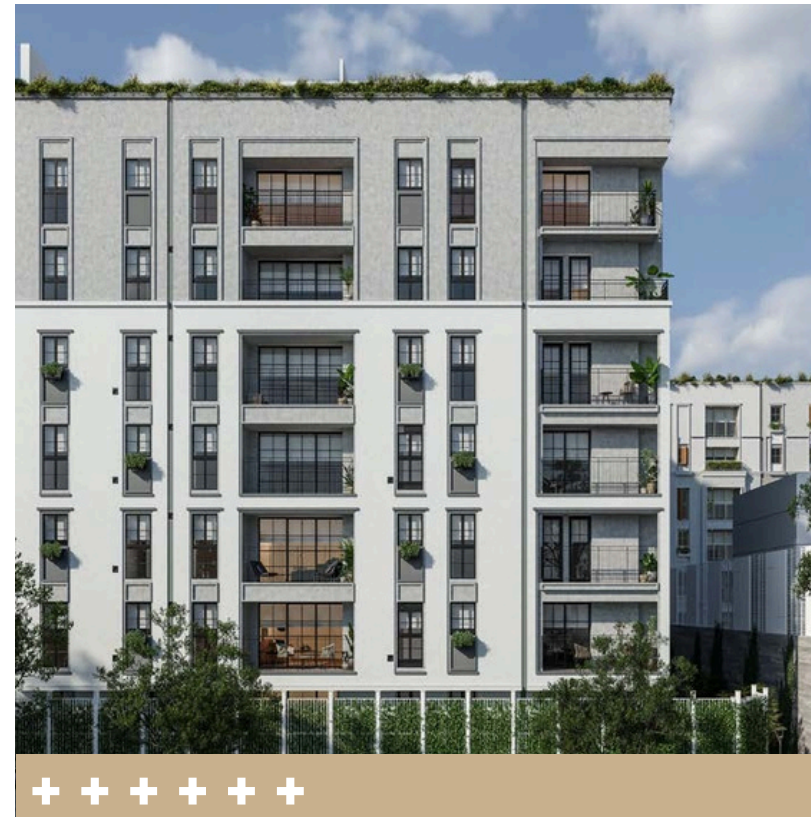
**CLIENTE:** INMOVISIÓN  
**METRAJE:** 7,621.77 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EN EJECUCIÓN



## PASAJE LAURELES

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

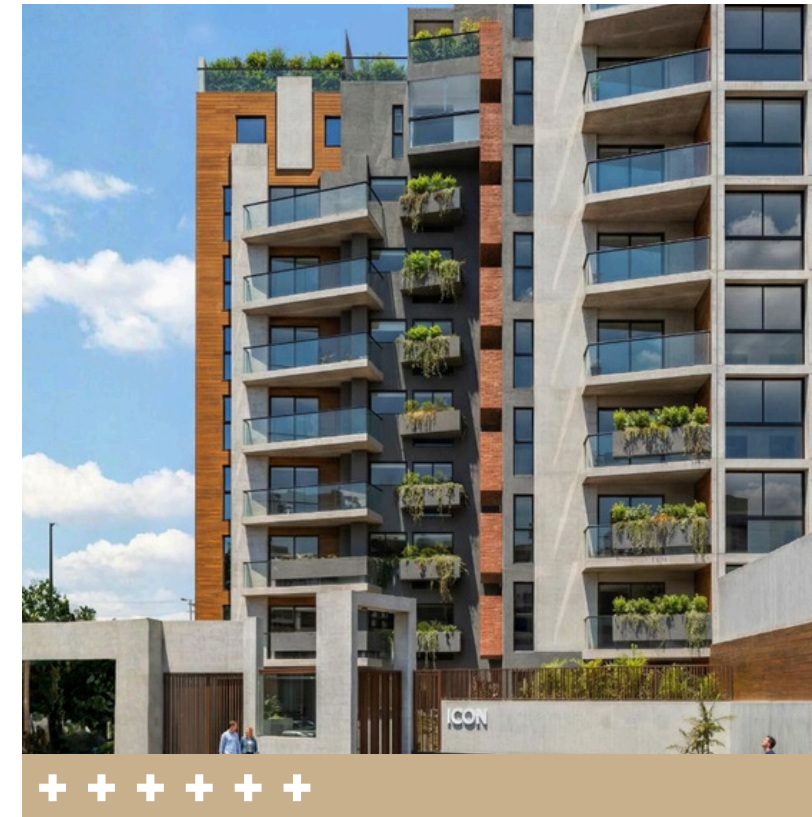
**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 10,728.29 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EJECUTADO



## PASAJE DOS DE MAYO

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 10,728 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EJECUTADO



## SALAVERRY 2691

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** AGERA INMOBILIARIA  
**METRAJE:** 4952 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** PRE CONSTRUCCIÓN



## SANTA CRUZ

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 7568 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** PRE CONSTRUCCIÓN



## FAISANES III

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** ACTUAL INMOBILIARIA  
**METRAJE:** 24 303.64 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** PRE CONSTRUCCIÓN



## NOGALES II

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 14 647.27 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** PRE CONSTRUCCIÓN



## MELITON PORRAS

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 2 990.17 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** PRE CONSTRUCCIÓN



## PLANTA INDUSTRIAL FARMEX

**PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN**

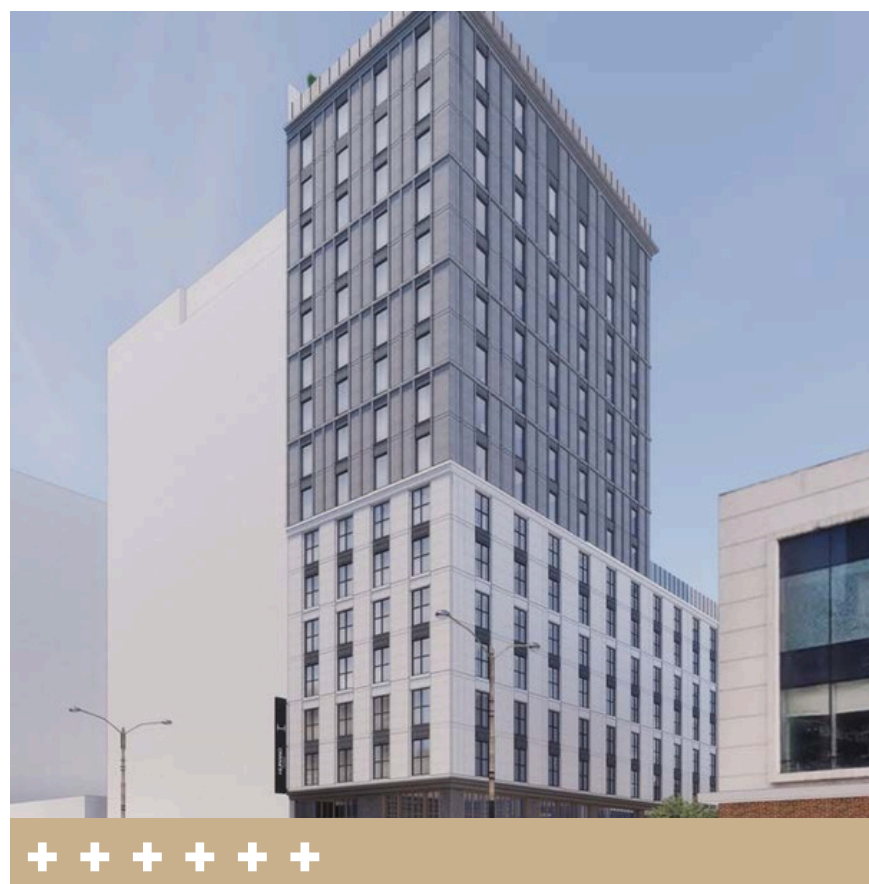
**CLIENTE:** FARMEX  
**METRAJE:** 3200 m2 equipamiento  
nuevo y 5000 m2 área remodelada  
**ESTADO:** EJECUTADO



## PLANTA INDUSTRIAL ARUBA

**PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN**

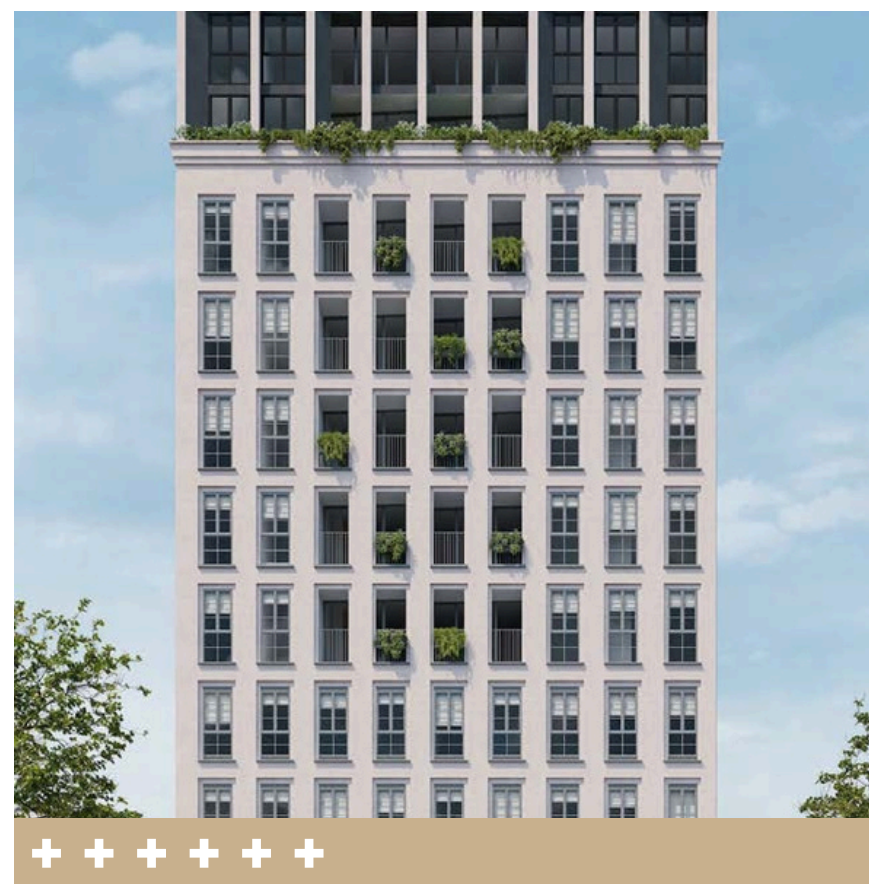
**CLIENTE:** GRUPO HELADOS ARUBA  
**METRAJE:** 2600 m2  
**ESTADO:** PRE CONSTRUCCIÓN



## HOTEL HUMANO BALTA

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 9,247.67 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EJECUTADO



## OFICINAS LIBERTAD

Proyecto de vivienda, oficinas,  
locales comerciales

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 6,370 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** EJECUTADO



## GUARDIA CIVIL

Proyecto de oficinas  
y locales comerciales

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN

**CLIENTE:** ARMANDO PAREDES  
**METRAJE:** 15 579.58 m<sup>2</sup>  
**ESTADO:** PRE CONSTRUCCIÓN



## CIUDADELA DE SALUD INFANTIL VIDAWASI URUBAMBA-CUSCO

Proyecto especial de gestión  
Ad Honorem

Pabellón quirúrgico de alta  
complejidad

PRECONSTRUCCIÓN  
GERENCIAMIENTO DE  
CONSTRUCCIÓN

METRAJE: 13,958.75 m<sup>2</sup>  
ESTADO: EN EJECUCIÓN



# NUESTROS CLIENTES

---





## CONTÁCTANOS



[comercial@portacm.com.pe](mailto:comercial@portacm.com.pe)



Calle Los Tulipanes 147, Surco, Oficina 304

