



TERRANOVUSS

INTERVENTORÍA | ARQUITECTURA 3D | OPENBIM

PERFIL CORPORATIVO · CORPORATE PROFILE · 2026

Ingeniería que controla cada peso, plazo y decisión.

Engineering that keeps every peso, every deadline and
every decision under control.

Interventoría Lean · Arquitectura 3D · OpenBIM

“Interoperabilidad real: el modelo no se traduce, se ejecuta.”



33DC · Bogotá · Interventoría Lean + BIM

WHO WE ARE

Especialistas en control de proyectos de construcción.

Equipo de profesionales expertos en diseño, presupuesto, gerencia e integración de proyectos, con soluciones ágiles basadas en **Lean Construction** y mejores prácticas de excelencia operacional. A services organisation of design & construction experts, applying agile, Lean-based methods to advise real-estate projects end to end.

NUESTRO OBJETIVO ESENCIAL

Incrementar el **VALOR** y
disminuir los **DESPILFARROS**.

Hacer más con menos — *do more with less.*

BY THE NUMBERS

Un historial que respalda cada decisión.

\$1,2

billones COP en obras
interventoradas

≈ USD 290M in supervised works

+13

Años de experiencia

Years in business

32

Proyectos asesorados

Advised projects

3

Países de operación

Colombia · México · Chile

+14.000

Unidades inmobiliarias

Real-estate units

+1M

m² auditados

m² audited & supervised

100%

Proyectos con control
digital en vivo

Projects under live digital
control

WHAT WE DO

Cuatro servicios, un solo control integral.

01

Interventoría Lean

Supervisión técnica, administrativa y financiera. Aseguramos calidad, costos y plazos y protegemos el retorno de la inversión.

- Actas y cortes de obra
- Control de calidad y ensayos
- Supervisión de pagos y anticipos

Lean site supervision

02

OpenBIM & Arquitectura 3D

Modelado BIM 3D/4D/5D en formatos IFC, coordinación multidisciplinar y detección de colisiones bajo ISO 19650.

- Modelos federados IFC
- Detección de colisiones
- Cantidades · 4D / 5D

OpenBIM & VDC

03

Gerencia Ágil · GATe

Gestión de proyectos inmobiliarios con metodologías ágiles y estándares que garantizan consistencia y resultados medibles.

- Cronograma y presupuesto maestro
- Comités y tableros de avance
- Gestión de riesgos

Agile project management

04

Ingeniería de Valor

Presupuestos, factibilidad y optimización de procesos constructivos para eliminar desperdicios sin sacrificar calidad.

- APU y presupuestos detallados
- Prefactibilidad y factibilidad
- Optimización de especificaciones

Value engineering + Lean

TECHNOLOGY IN CONTROL

No solo supervisamos la obra. La controlamos en vivo.

Tableros de mando, analítica de datos e inteligencia artificial que dan al cliente control total de clientes, obras, peritos, contratos y proyectos.

Artefactos en línea que controlan todo el proyecto.

Datos en vivo · live data

Clientes

Un tablero por cliente y contrato marco.

Obras

Avance físico y financiero al corte.

Peritos

Asignación, pagos y entregables.

Contratos

1.134 contratos, otrosíes y garantías.

Documentos

Gestión documental centralizada.

Caja & costos

Flujo, anticipos y conciliación.

Business Intelligence

Power BI & Looker Studio.

Asistente IA

Consultas en lenguaje natural.

CASH & EXPERT CONTROL BOARD

Control de Caja · Peritaje

Cada peritaje con su hoja financiera: contrato, anticipos recibidos, pagos a peritos y avance — conciliado contra la contabilidad y disponible al instante.

- Seguimiento de peritos y entregables
- Conciliación real vs. modelo
- Alertas y reglas de tope de caja

†

Control de Caja · Portelo & Portanova

Datos en vivo

CONTRATO TOTAL

\$382,5 M

ANTICIPO RECIBIDO

\$102,4 M

PAGADO A PERITOS

\$64,8 M

POR COBRAR

\$280,0 M

Recibido del cliente

27%

Ejecución de peritos

17%

Tablero

Peritos

Documentos

Seguimiento

VALOR CONTRATADO

\$95.829 M

PAGADO · 96%

\$91.911 M

SALDO POR PAGAR

\$3.918 M

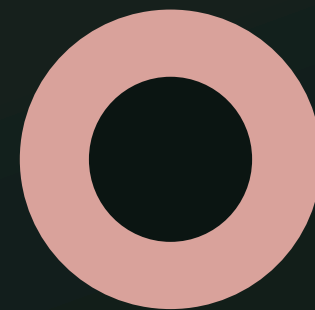
ANTICIPOS

\$29.072 M

VALOR POR CONTRATISTA · TOP



POR TIPO · CTO/OS/OC



• CTO • OS • OC

CONTRACT CONTROL BOARD

33DC · Interventoría

1.134 subcontratos y 339 contratistas gestionados en un solo lugar: valor, pagos, anticipos, garantías y otrosíes, con filtros por empresa, ítem y tipo.

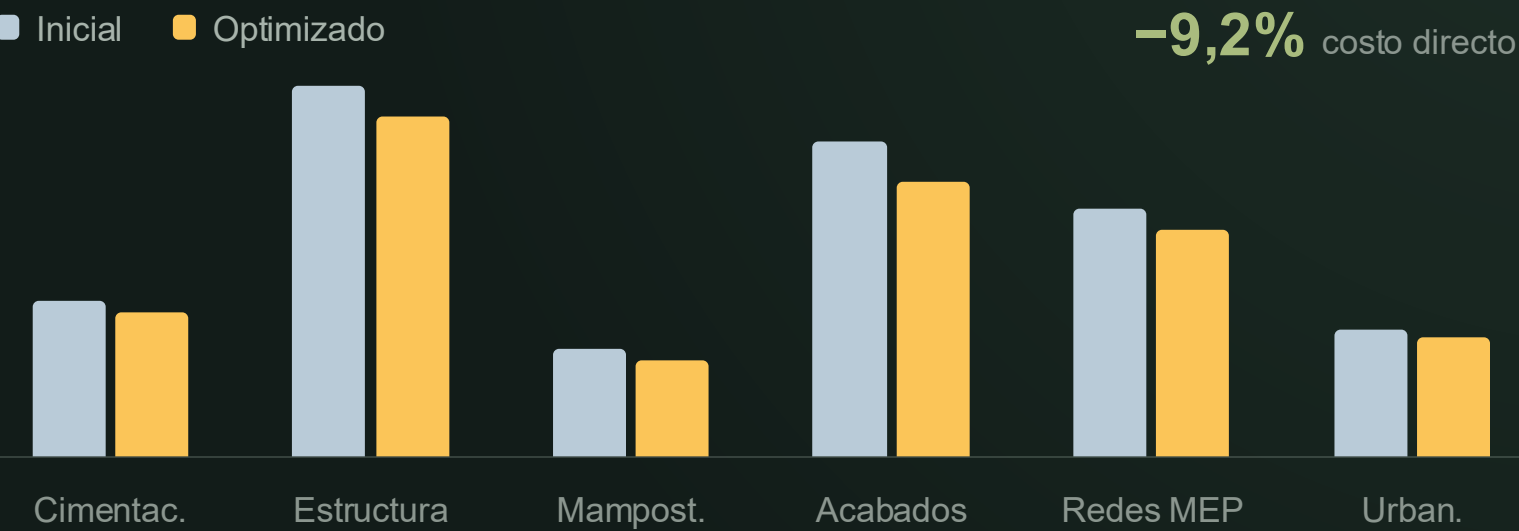
1,134 subcontracts and 339 subcontractors under a single live board.

Business Intelligence sobre la data del constructor.

Power BI

Presupuesto por insumo

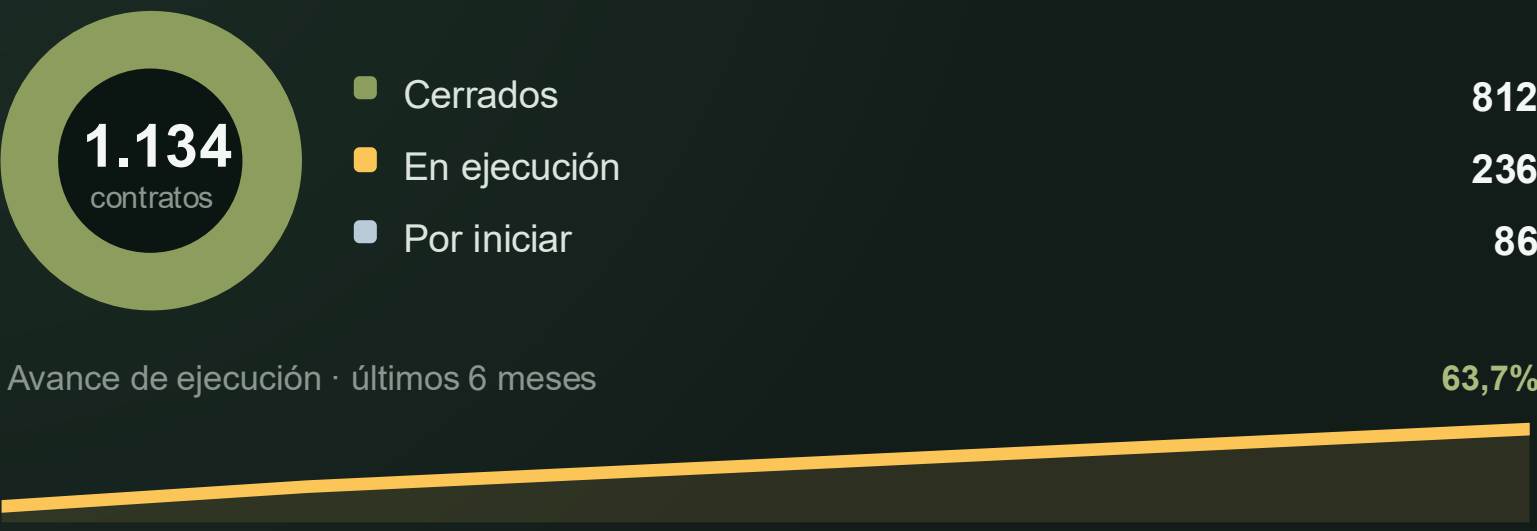
Comparación de versiones de presupuesto (inicial vs. optimizado) por insumo y capítulo, para negociar y controlar sobrecostos.



Looker Studio

Estado de contratos

Seguimiento en tiempo real de costos, inventarios y contratos, con integración directa a los datos del constructor.



AI ASSISTANT & DOCUMENTS

Pregúntale al proyecto. Todo queda trazado.

Un asistente de IA integrado a cada tablero responde en lenguaje natural sobre caja, contratos y avance. La gestión documental centraliza contratos, actas y soportes — versionados y siempre disponibles.

Gestión documental

Centralizada y versionada

Provenance

Dato · Reconstrucción · Estimación



Asistente
IA

¿Cuánto falta por cobrar en Portelo & Portanova?

Faltan **\$280,0 M** por girar según contrato.
El anticipo recibido cubre el 27%; la
ejecución de peritos va en 29%.

Consultando fuentes
conciliadas...

LEAN & TAKT PLANNING

Planeación que fluye, obra que cumple.

Aplicamos **Takt Planning** en obra: dividimos el proyecto en zonas de carga equivalente y hacemos que cada cuadrilla —un tren de trabajo — avance una zona por unidad de tiempo (takt).

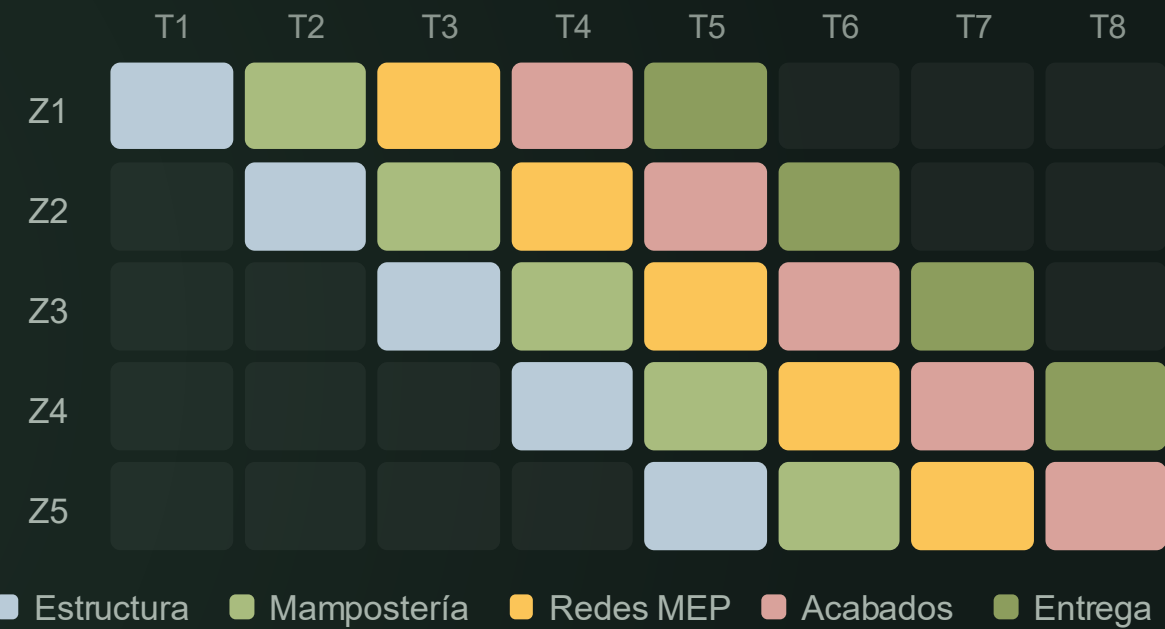
POR QUÉ ES VITAL PARA LA SALUD DEL PROYECTO

- Ritmo estable y predecible; cuadrillas que no chocan entre sí.
- Las desviaciones se ven en el acto, no al final de la obra.
- Protege el plazo y el flujo de caja del proyecto.

Aliado estratégico **MettaLean**

Basado en el Takt Production System — J. Schroeder, “The Art of the Builder”.

PLAN TAKT · ZONAS × TAKT semanas →



Cada color es un tren de trabajo que avanza una zona por takt; el flujo escalonado continuo evita choques y tiempos muertos.

FORMACIÓN LEAN · LAST PLANNER SYSTEM

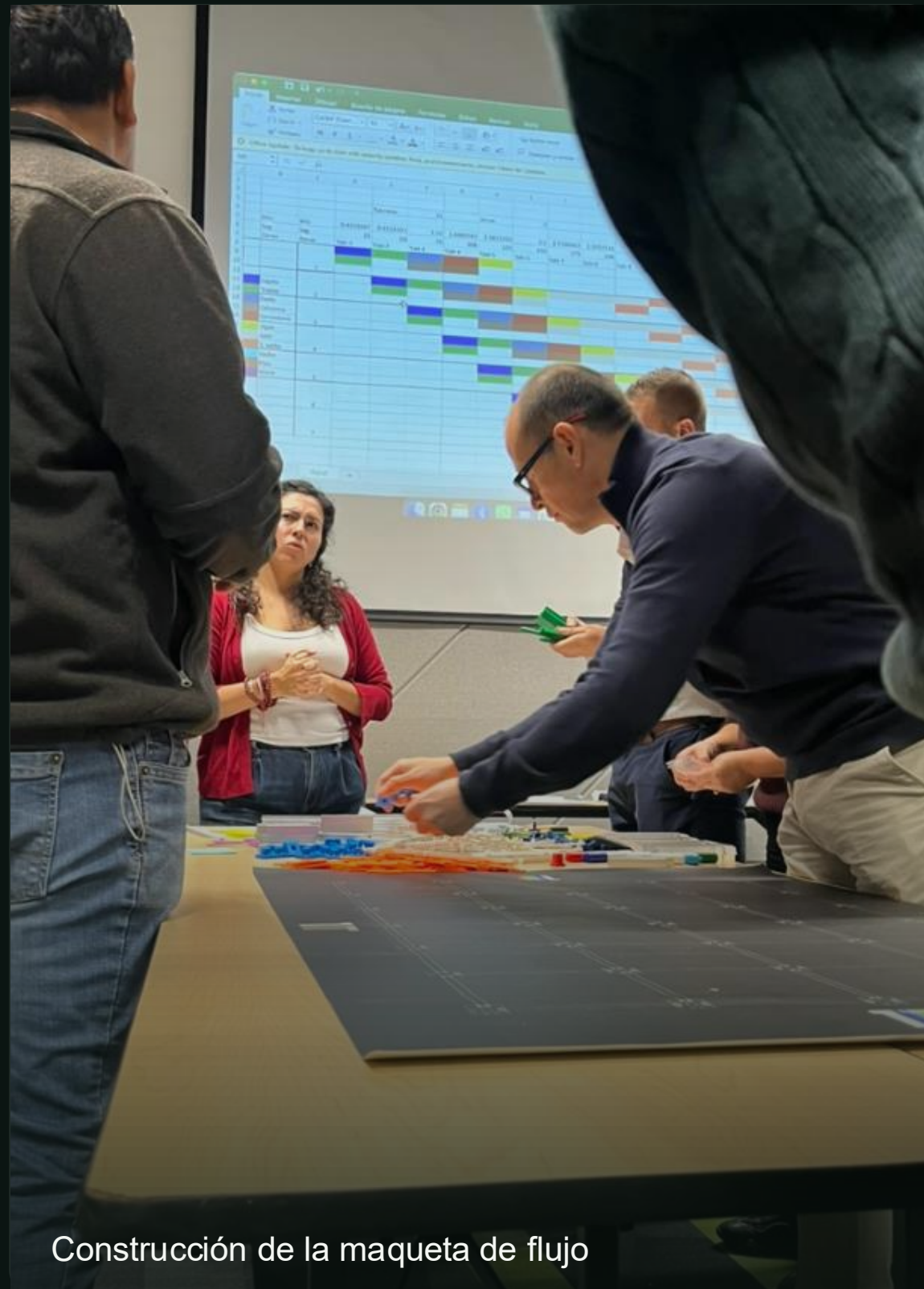
Takt Planning en acción

Talleres vivenciales con nuestro aliado MettaLean

Takt Planning

Last Planner®

Maqueta física



FEATURED PROJECTS

Casos de éxito.



33DC

Paladin Realty Partners · Bogotá

Interventoría técnica y administrativa de 683 unidades en 32 pisos y un sótano.



Klik Habits

Paladin Realty Partners · Bogotá

Interventoría de cimentación, estructura y acabados de 127 aparta-estudios en 6 pisos.



Valenti Apartamentos

Paladin & Grupo Valor · Bogotá

Interventoría de 512 apartamentos VIS en dos torres de 20 pisos y un sótano.

CASO DE ÉXITO · VIVIENDA VIS

Valenti Apartamentos

Paladin Realty Partners & Grupo Valor · Bogotá

512 apartamentos

2 torres

20 pisos

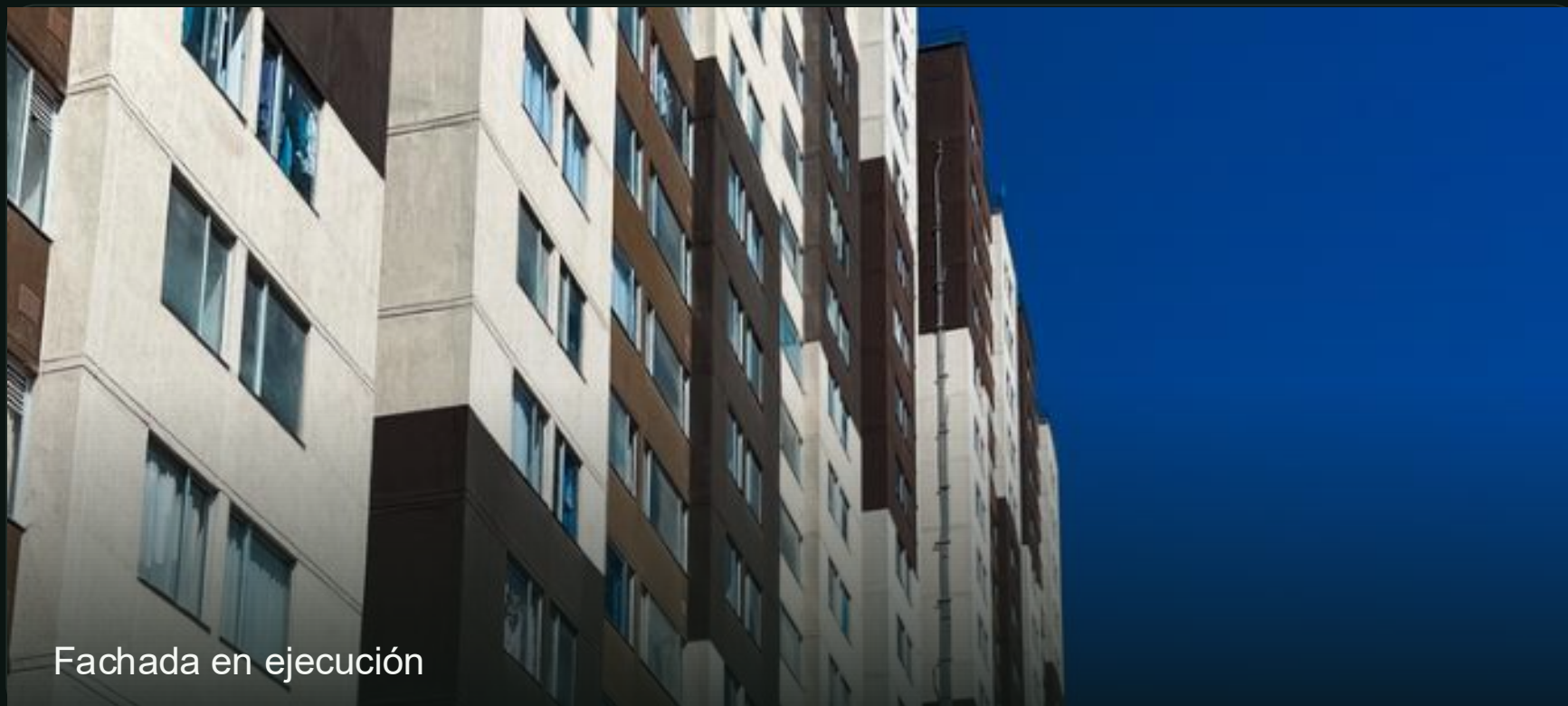
1 sótano



Dos torres de 20 pisos



Parque infantil & zonas comunes



Fachada en ejecución



Patios y senderos entregados

CASO DE ÉXITO · APARTA-ESTUDIOS

Klik Habits · Fachada y cubierta

Paladin Realty Partners · Bogotá

127 aparta-estudios

6 pisos

Ladrillo a la vista



Fachada en ladrillo · balcones



Detalle de fachada



Implantación urbana



Cubierta · ventilaciones



Cubierta transitable & ciudad

CASO DE ÉXITO · USO MIXTO

33DC

Paladin Realty Partners · Bogotá

683 unidades

32 pisos

1 sótano

1.134 contratos



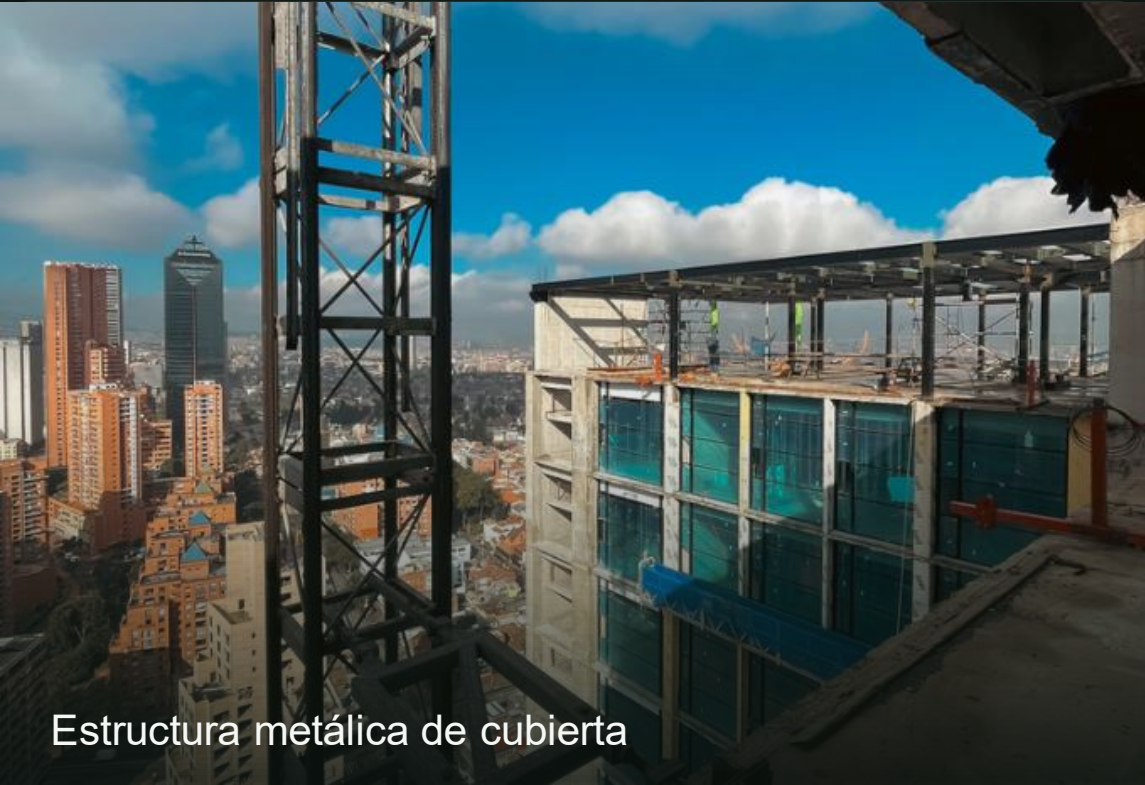
Dos torres · vista aérea sobre Bogotá



Fachada en altura · aptos y locales



Fachada seca · sistema Knauf



Estructura metálica de cubierta

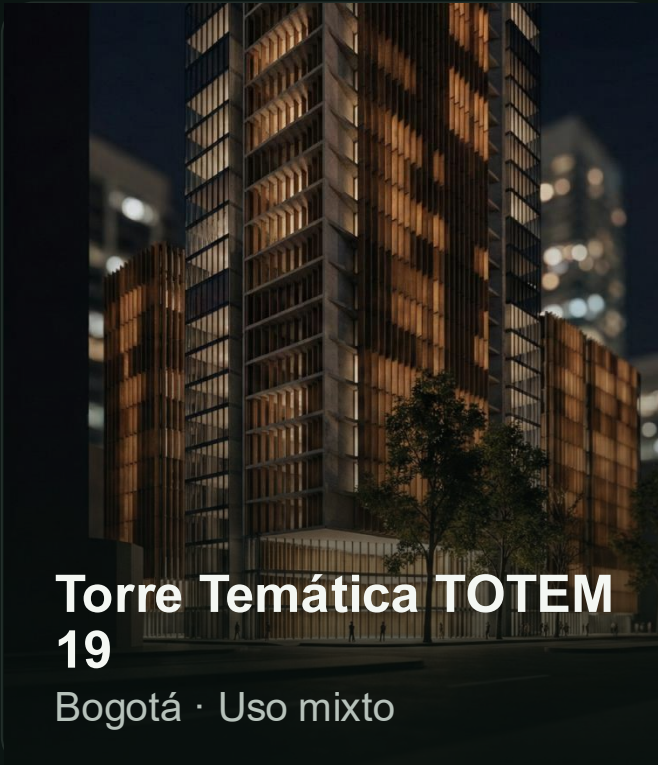
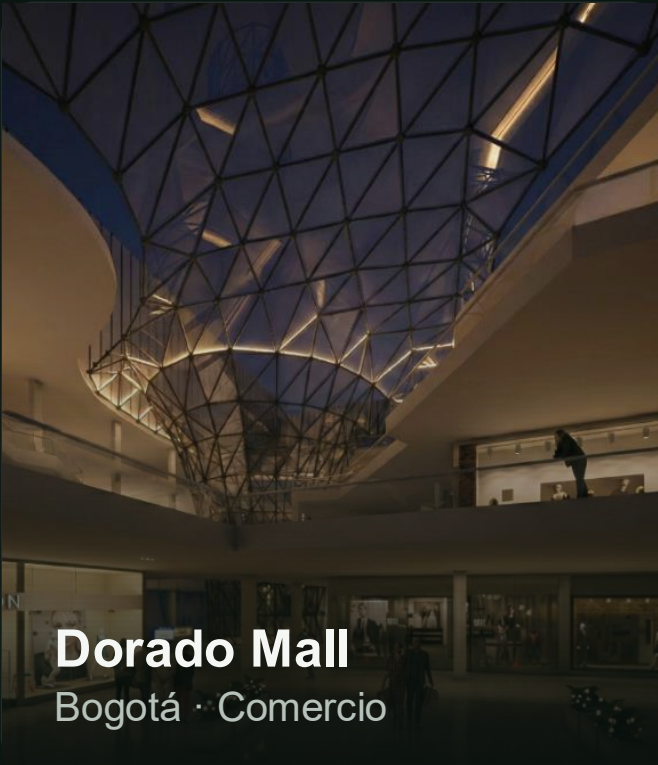
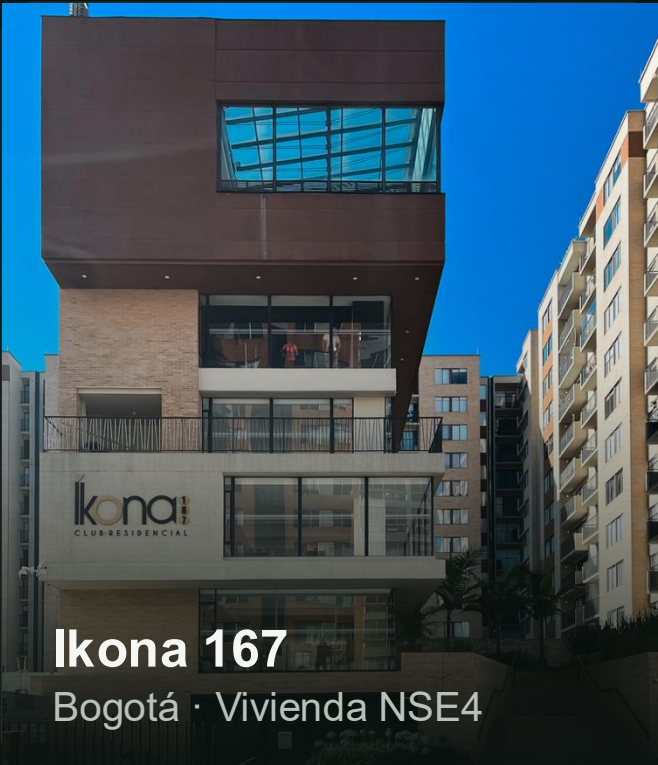
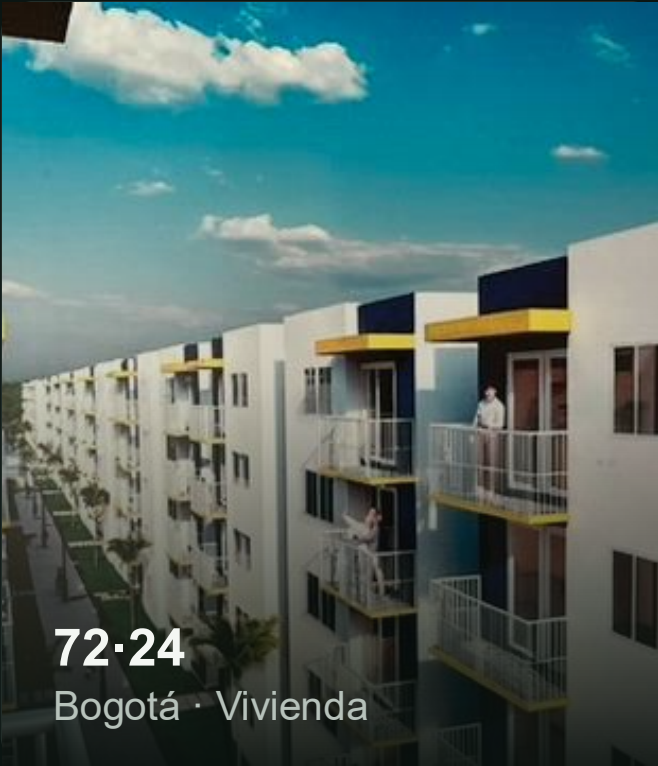
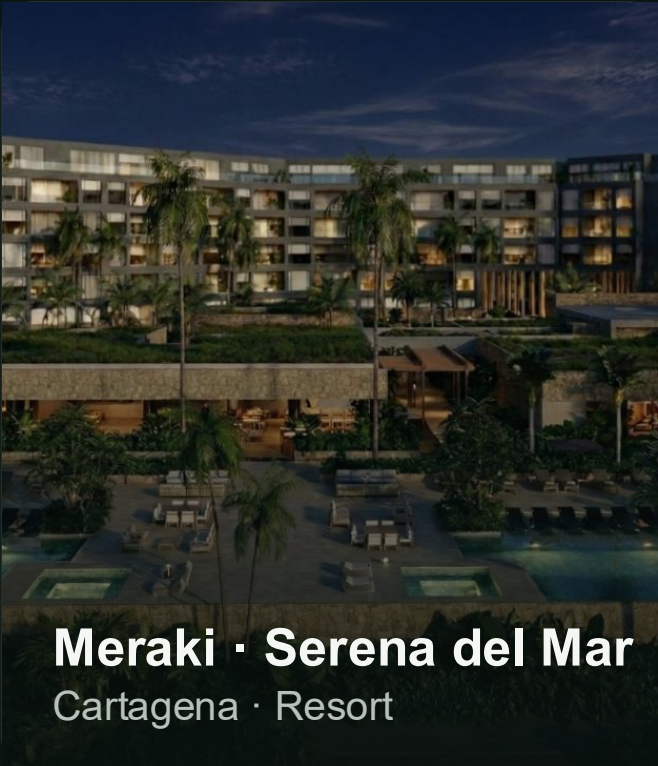


Redes MEP en obra

PROJECT PORTFOLIO

Portafolio de proyectos.

Vivienda · Comercio · Institucional · Hotelería
Todos los proyectos puede visualizarlos en www.terranovuss.com



Trece años de obra, sin pausa.

+14.000 unidades
+1 M m² auditados

	En ejecución Terminado				
PROYECTO	'13	'16	'19	'22	'25
Apartaestudios Parque La 93					
Palmanova					
Proyecto 72.24					
Centro Administrativo · CAD					
Meraki · Serena del Mar					
Dorado Mall					
Valenti · Ing. de Valor					
33DC · Ing. de Valor					
Reserva del Turpial					
Ikona 167					
Villa Graciela					
Proyecto Bello					
Torre Temática TOTEM 19					
20 Proyectos · Prefactibilidad					
CC Portal del Prado					
Serena del Mar · Urbanismo					

WHERE WE OPERATE

Tres países, control desde un solo lugar.

Nuestros tableros en línea nos permiten asesorar y supervisar proyectos de forma remota, con la misma trazabilidad en cualquier país.

Colombia

Sede principal · HQ

Bogotá · Cartagena · Cali · Medellín ·
Barranquilla · Chía · Villeta.

PROYECTOS POR CIUDAD



Bogotá concentra la mayor parte de la operación.

30
Proyectos

7
Ciudades

México

Mercado en expansión

Asesoría, interventoría y BIM de forma remota, con la misma trazabilidad del tablero.

MODELO DE OPERACIÓN REMOTA

- 1 Captura ágil de datos en sitio
- 2 Tableros en vivo, 24/7
- 3 Decisiones del cliente en tiempo real

El mismo control del tablero, sin estar en el país.

100% En vivo
Remoto Tableros

Chile

Mercado en expansión

Asesoría, interventoría y BIM de forma remota, con la misma trazabilidad del tablero.

MODELO DE OPERACIÓN REMOTA

- 1 Captura ágil de datos en sitio
- 2 Tableros en vivo, 24/7
- 3 Decisiones del cliente en tiempo real

El mismo control del tablero, sin estar en el país.

100% En vivo
Remoto Tableros

WHY TERRANOVUSS

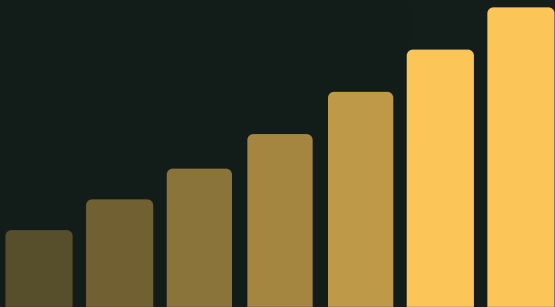
Cinco razones para confiarnos su proyecto.

Trabajamos con metodologías alineadas a estándares internacionales — ISO 19650 (OpenBIM), PMBoK· Guide y Lean Construction — aplicadas de forma consistente en cada proyecto.

01

Experiencia probada

+13 años y 32 proyectos en 3 países.



Obras interventoradas 2013 → 2026.

+\$1,2 B en obras

02

Tecnología propia

Tableros, BI e IA hechos a la medida.



Control de Caja · Peritaje y 33DC, en vivo.

2 productos en vivo

03

Enfoque Lean

Más valor, menos desperdicio.



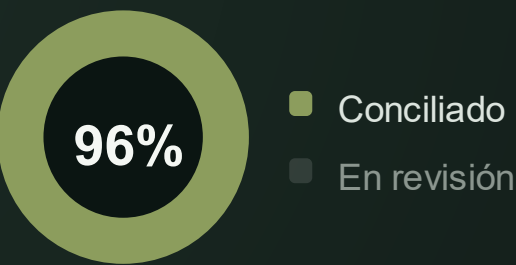
Ingeniería de Valor sobre cada partida.

Lean Construction

04

Transparencia total

Data en vivo, conciliada y trazable.



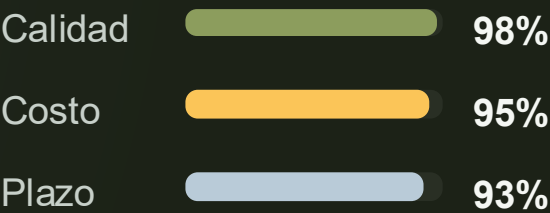
Caja conciliada contra la contabilidad.

1.134 subcontratos

05

Protección de la inversión

Calidad, costo y plazo bajo control.



Cumplimiento sostenido en los tres frentes.

Calidad · Costo · Plazo



LET'S TALK

Hablemos de su próximo proyecto.

Especialistas en interventoría, gerencia Lean y BIM — un servicio integral, transparente y de alta calidad.

WEB

www.terranovuss.com

CORREO

rchoconta@terranovuss.com.co

achoconta@terranovuss.com.co

REDES

@terranovuss_

Colombia · México · Chile