

ENERO 2021 • NÚM. 2

QUALIS INMOBILIA

- REVISTA INFORMATIVA EMPRESARIAL -

14 MTS DE
PROFUNDIDAD
Y 6000 M3 DE
EXCAVACIÓN

Índice

04



06



12



04

Proy. Parque La Medalla

Lanzamos nuestro primer proyecto en San Miguel

06

Proy. Parque Cueva

Te presentamos nuestro nuevo proyecto en Pueblo Libre.

08

Uso de herramientas colaborativas en obras.

Entérate como trabajamos en nuestros proyectos usando estas herramientas.

12

BIM como herramienta estratégica.

Te contamos como usamos el BIM en nuestros proyectos.

16

Ventajas de adquirir un departamento por crédito hipotecario.

Analiza las ventajas para la toma de una buena decisión.

19

Navidad en Qualis

Compartimos la navidad con nuestros colaboradores

No vendemos Departamentos

Estimados amigos:

Cuando nos preguntaban a que nos dedicábamos, anteriormente decíamos: "vendemos departamentos".

Sin embargo, luego de un tiempo comprendimos que en realidad no vendemos departamentos, sino que ofrecemos algo mucho más valioso.

Así cada día que conversamos con nuestros clientes, nos damos cuenta de sus necesidades, expectativas, gustos, etc; pero sobre todo de lo importante que representa para ellos que su familia viva feliz.

Por esta razón nosotros no vendemos departamentos, nosotros en Qualis Inmobilia ofrecemos "Calidad de Vida", para la cual cuidamos cada detalle, como la ubicación de nuestros proyectos comúnmente ubicados frente a lindos parques, buena iluminación, espacios funcionales optimizando cada metro cuadrado, buenos acabados que no solo se vean bien sino que sean durables, equipos electromecánicos de marcas reconocidas, fachadas duraderas y modernas para que el edificio siempre se vea elegante y más.



Aspiramos a que nuestros clientes se sientan orgullosos de su departamento y busquemos no solo satisfacer sus expectativas sino superarlas.

Aquí en Qualis Inmobilia somos muy conscientes que las familias que nos han elegido, posiblemente estén haciendo una de las compras más importantes de su vida, por lo que nosotros tenemos un compromiso irrenunciable con todas ellas.

GALO FLORES
GERENTE GENERAL

NUEVOS PROYECTOS

Parque La Medalla

SAN MIGUEL

Iniciamos el 2021 con un proyecto Super Exclusivo frente al Parque La Medalla Milagrosa en San Miguel, este proyecto cuenta con SOLO 28 departamentos, zona de Coworking y una zona para las mascotas.

Los departamentos cuentan con balcones, vidrios templados, cocinas y lavanderías ventiladas, ascensor Schindler, muebles de cocina, closets en todas las habitaciones y más.

No dejes pasar esta oportunidad y pide más informes a:

lamedalla@qualisinmobilia.com





Parque La Medalla San Miguel



NUEVOS PROYECTOS

Parque Cueva

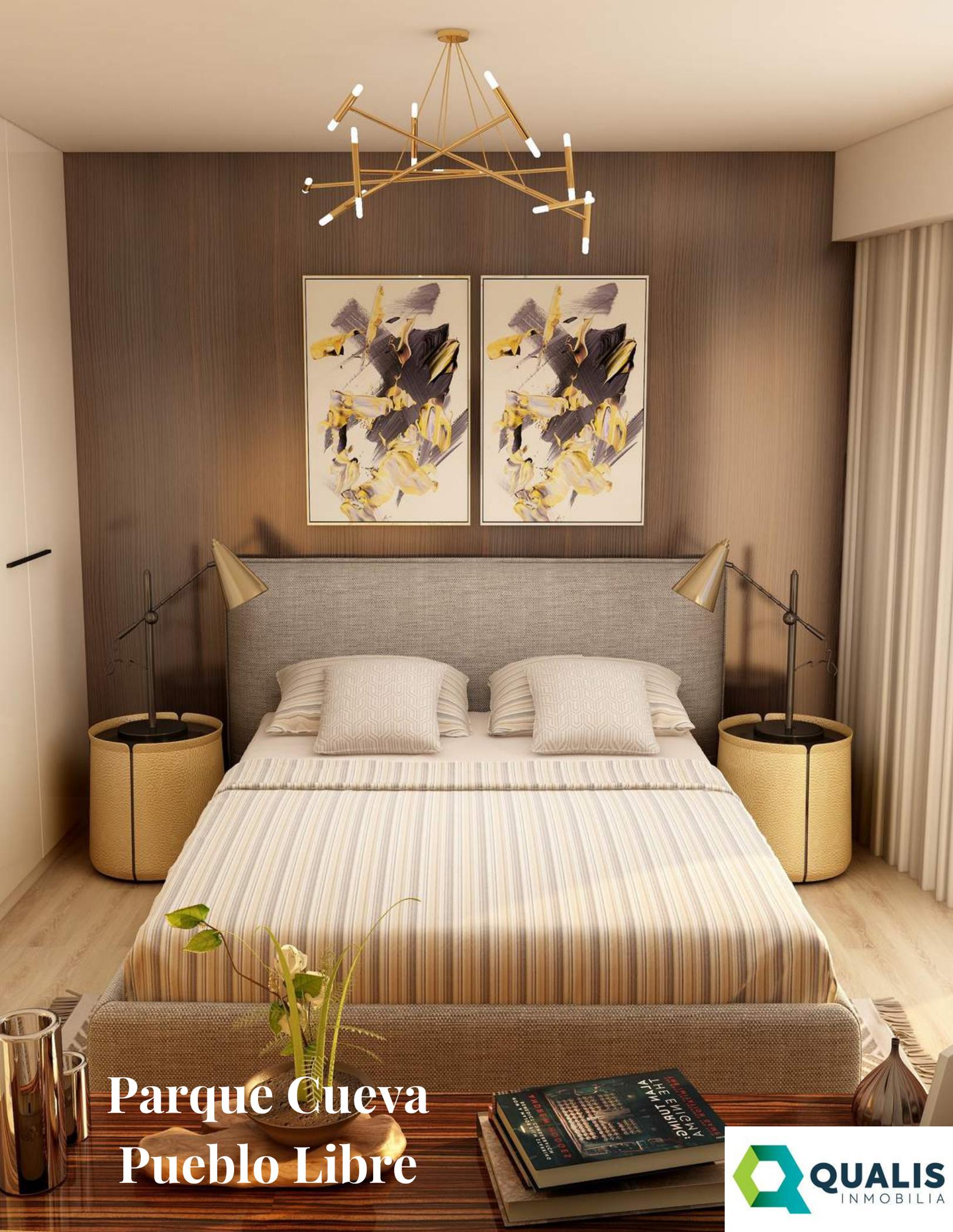
PUEBLO LIBRE

Luego del éxito en ventas de nuestro proyecto Parque Galicia, lanzamos a pocos pasos un nuevo proyecto Super Exclusivo de 24 dptos en el Parque Cueva, este proyecto trae además con una zona para el cuidado de las mascotas.

Los departamentos cuentan con balcones, vidrios templados, cocinas y lavanderías ventiladas, ascensor Schindler, muebles de cocina, closets en todas las habitaciones y más.

No dejes pasar esta oportunidad y pide más informes a:

cueva@qualisinmobilia.com



Parque Cueva
Pueblo Libre

Uso de herramientas colaborativas en las obras



Por: Jonatan Ravichagua
Ing Asistente "Parque Gondal"

Hoy en día, la tecnología ha realizado muchos cambios a nuestras actividades diarias, facilitándonos y optimizando nuestros tiempos en el desarrollo de las múltiples tareas que podemos realizar.

Del mismo modo, la industria de la construcción no puede ser ajena al impacto que puede generar en ella, la aplicación de tecnologías como herramientas de gestión, cuyo objetivo central es el de mejorar la eficiencia en el desarrollo de los diversos procesos que conllevan la ejecución de un proyecto, en este caso de una edificación inmobiliaria.

Por ello, entre todo el universo de tecnologías como herramientas de gestión, nos centraremos en aquellas que nos faciliten la aplicación de un concepto que será el génesis para las mejoras que venimos realizando en nuestro proyecto "PARQUE GONDAL". Y es el trabajo colaborativo.

El objetivo principal de nuestra propuesta, en esta primera etapa, se enfoca en buscar el involucramiento de cada uno de los actores a nivel de gestión e ingeniería en la etapa de ejecución del proyecto. Involucrarlos en un mismo canal de comunicaciones e información que permitan que los flujos de respuesta a consultas y/o observaciones en campo, puedan

solventarse en el menor tiempo posible y se pueda captar también la mayor información de los trabajos que se realizan día a día en el proyecto.

Es por eso que hemos enfocado la gestión digital de trabajo en el alcance del proyecto a nivel de: Producción de obra, Control de Costos, Calidad, Logística y Seguridad.

Tomando en cuenta también las restricciones a causa del COVID-19, hacen importante que consideremos los distanciamientos y aglomeraciones que debemos evitar, las cuales muchas veces pueden ser consecuencia de la ejecución en las actividades de supervisión de los trabajos diarios que se desarrollan en el proyecto. Justamente por esta razón, consideramos que el uso de estas plataformas digitales colaborativas, nos permitan tener una sinergia de comunicación y que las restricciones no sean causa de que la información que se obtenga del proyecto, se disipe o sea brindada de manera incompleta.

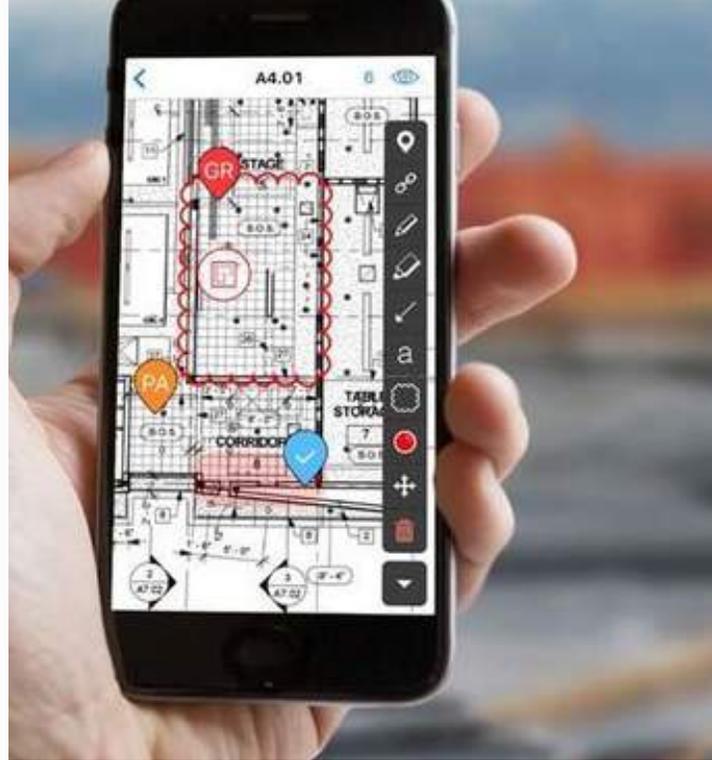
Además, el contar con una plataforma colaborativa que puede ser gestionada con aplicativos móviles, permiten un mayor tiempo de acción en campo. Y no genere la intermitencia típica entre la toma de datos de los trabajos que se realizan y procesarlos dentro de una oficina, por el contrario, estos pueden



ser captados a tiempo real y así también poder verificar correctamente el cumplimiento de las especificaciones consideradas en el estudio del proyecto, asegurando de esta manera, la calidad en la ejecución de las tareas y la data de producción que estas generen. Con la finalidad de poder tomar las decisiones correctas que encaminen el éxito del proyecto.

Con todo lo anterior expuesto, consideramos que la propuesta de gestión digital que venimos realizando en el proyecto "Parque Gondal" nos resuma en los siguientes beneficios:

- Transparencia en la información brindada.
- Mayores tiempos de acción en campo
- Mejora en la supervisión de calidad de las tareas a realizar.
- Integración de todo el staff del proyecto.
- Menos uso de papel.
- Registro correcto y a tiempo real de la data generada en el proceso de ejecución.
- Mejorar la productividad en la ejecución de tareas del proyecto.
- Asegurar el correcto control de la seguridad en obra.
- Involucrar al staff del proyecto en los diferentes niveles de gestión.



- Optimizar el uso de dispositivos móviles en obra.

- Mejorar los tiempos de respuesta para la atención de los recursos en obra.

Estamos en una era que nos llevan a una nueva revolución industrial, la industria 4.0, las cuales adoptan nuevas tecnologías que permitan la optimización y mejora en la ejecución de cada proceso en el alcance de un proyecto. Y en la industria de la construcción, no queremos ser ajeno al mismo.

Ya que los mayores logros que siempre obtendremos, será el de generarle una mejor calidad de vida a cada uno de nuestros clientes, con la seguridad de que sus sueños, vienen siendo construidos de la manera más segura posible.

<http://bit.ly/GestionDigitalObras>





"La arquitectura es un arte visual y los edificios hablan por sí mismos".

Julia Morgan

El BIM como herramienta estratégica en edificaciones



Por: Jaén Paul Onofre
Ing Asistente "Parque Galicia"

BIM no es el futuro, es el presente. BIM ya es obligatorio en multitud de países como Estados Unidos, Reino Unido, Países Bajos, Dinamarca, Finlandia, Noruega, Suecia y actualmente la normativa peruana también la contempla en ciertos sectores de la construcción, luego de éxito que tuvo en el desarrollo de los Juegos Panamericanos en Lima 2019.

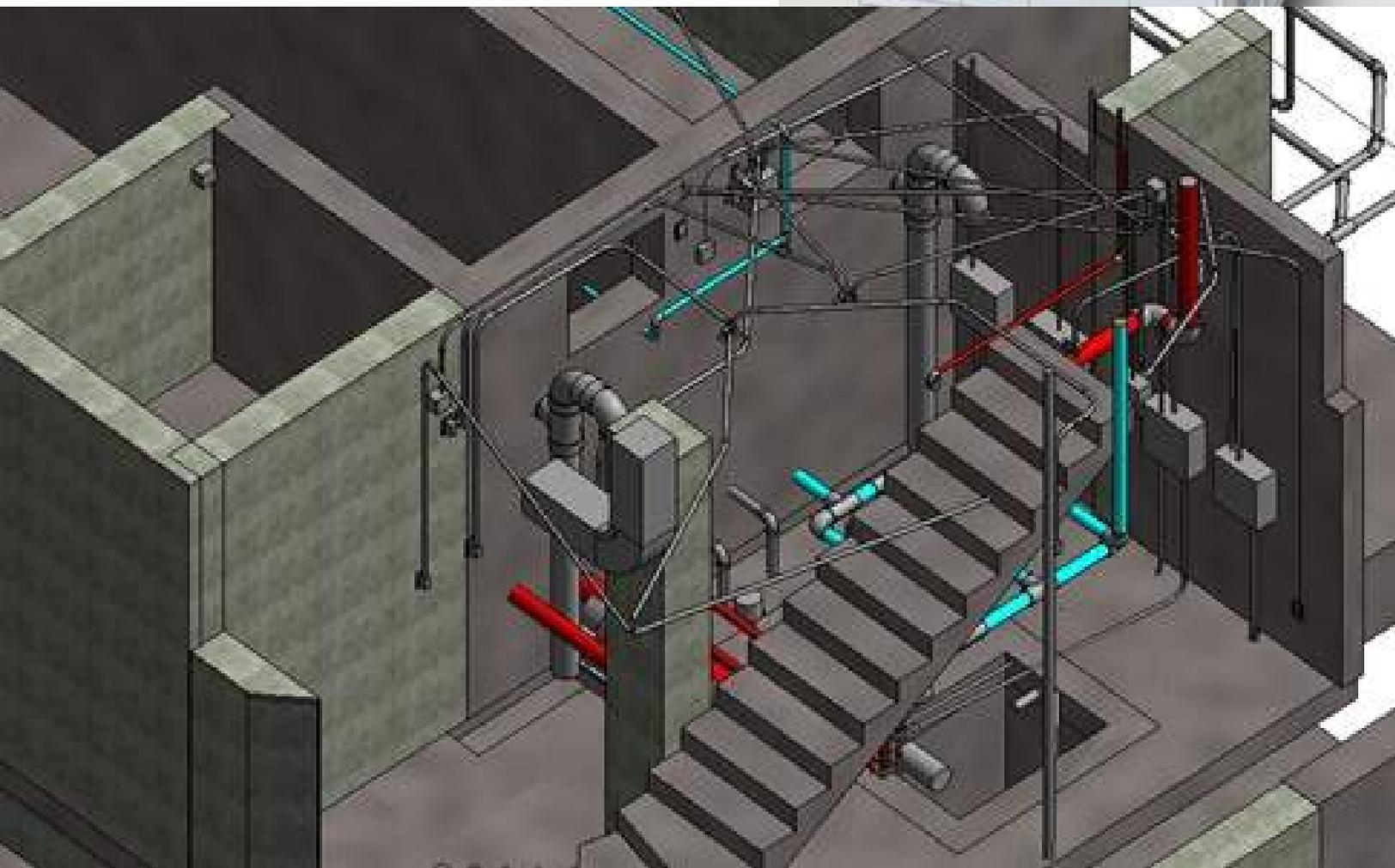
La tendencia es que, más a corto que a medio plazo, sea el estándar empleado en la construcción de todo el mundo, pero ¿qué es el BIM?

BIM (Building Information Modeling) es un método de colaborativo y de la práctica integrada, gracias a esto, afecta a todos los procesos de diseño, constructivos y de gestión activos en el proyecto.

Este nuevo método de trabajo, integra a todos los agentes que intervienen en el proceso de edificación, arquitectos, ingenieros, constructores, promotores, etc., y establece un flujo de comunicación transversal entre ellos, generando un modelo virtual que contiene toda la información relacionada con el edificio

durante todo su ciclo de vida, desde su concepción inicial, durante su construcción y toda su vida útil, hasta su demolición.

En el proyecto Parque Galicia nos permitió unificar todas las especializadas en un solo archivo de trabajo, así se evito las incompatibilidades entre instalaciones que están ubicadas muy cerca, o son poco previsibles causando confusión o incluso ambigüedades, que son corregidos una ves que se aterriza la idea en el modelo.





De igual manera, los cambios de cada especialidad (civil, eléctrica, sanitaria, mecánica) se actualizaban automáticamente lo que permitió visualizar las incompatibilidades de un solo vistazo y ahorrar tiempo en lugar de tener revisiones tediosas, de esta manera nos enfocamos en generar valor con procesos eficientes; además el poder identificar estos cambios con anticipación nos evita incurrir en reprocesos que llevan a retrasos y mayores costos en la obra.

Finalmente, el hecho de tener reuniones de coordinación con los involucrados usando la herramienta del Zoom, nos ha llevado a aumentar el compromiso de todos los involucrados, que se traduce en mejores entornos de trabajo, colaboración, menor riesgo y mayor confianza en la contrata principal.



"Siempre parece imposible hasta que se hace".

Nelson Mandela

Ventajas de adquirir un departamento por crédito hipotecario



Por: Denisse Arboleda
Jefa de Ventas Qualis Inmobilia

Uno de los mayores sueños de las familias, es el adquirir su departamento y este sueño ahora es más fácil utilizando un Crédito Hipotecario.

Por esta razón te detallamos a continuación las ventajas de adquirir un departamento utilizando un crédito hipotecario:

1. Si el proyecto esta financiado por un banco, la empresa inmobiliaria que realiza el proyecto ha sido previamente evaluada y calificada por el mismo, esto da una mayor garantía a los compradores que el proyecto se concluirá sin contratiempos.

2. Puedes disfrutar del inmueble mientras cancelas tu crédito hipotecario, lo cual conlleva a que te ahorras gastos en alquiler y los destinas a la compra de tu departamento.

3. Si realizas tus pagos a tiempo, mejorarás tu calificación de crédito y posiblemente seas sujeto de más préstamos y mejores condiciones crediticias.

4. Hoy las tasas de interés hipotecario son las más bajas en muchos años, lo cual es más conveniente para ti en el largo plazo.

5. La cuota del crédito incluye seguros obligatorios de incendio y terremoto, que cubren el inmueble si ocurren estos siniestros.

6. En caso de que ocurra el lamentable fallecimiento del titular o cónyuge, tus herederos recibirán un departamento totalmente cancelado, en lugar de una deuda.

7. Hoy día hay financiamientos de hasta el 90% del valor del inmueble y hasta 30 años (sujeto a evaluación crediticia).

8. Puedes realizar Pre pagos y/o cancelación anticipada sin penalidades.

Ahora que ya conoces las ventajas de adquirir un departamento mediante un crédito hipotecario, dale click al siguiente enlace y entérate de los requisitos que deberás presentar para tu solicitud de crédito hipotecario:

<http://bit.ly/CredHipot>

Si deseas conocer más de nuestros Proyectos, ubicados en el distrito de Pueblo Libre y próximamente en San Miguel, ponte en contacto con nosotros.



"El camino al éxito
siempre está en
construcción".

Lili Tomlim



RECURSOS HUMANOS

Navidad en Qualis

El pasado 22 de diciembre, tuvimos nuestro intercambio de regalos por Navidad, ese día compartimos con nuestros colaboradores un grato momento en donde además de intercambiar regalos, todos nuestros trabajadores recibieron un presente de la empresa, como reconocimiento por el esfuerzo y compromiso que tuvieron en el año.





Oficinas: Centro Empresarial Recavarren
Calle Recavarren 111 Oficina 304 Miraflores.

Telf: 01 697 2309

www.qualisinmobilia.com