

DICIEMBRE 2021 • NÚM. 7

# QUALIS INMOBILIA

- REVISTA INFORMATIVA EMPRESARIAL -



*Gracias a toda la familia Qualis.*



# Índice

06



07



23



03

Exclusividad y tranquilidad,  
02 buenas razones para vivir  
en Parque Cueva

13

Logística, pieza clave  
para el desempeño de  
los proyectos

06

Avance de Obra -  
Parque Cueva

17

Planificación de  
Obras para empresas  
constructoras

07

El Grupo Qualis y la  
prevención del  
lavado de activos

20

Un buen asensor,  
garantía de seguridad

10

Avance de Obra -  
Parque Galicia

23

Modernidad en  
Cocinas integradas

15

Avance de Obra -  
Parque Gondal

25

Noticias de los  
colaboradores

# Una feliz navidad y un próspero 2022

Estimados amigos.

Esta edición especial de nuestra revista institucional está dedicada especialmente a todo a nuestro personal, el cual nos ha acompañado con especial empeño y ahínco durante todo este año.

El año que está pasando, ha sido un año sumamente difícil para todos nosotros; hemos tenido que lidiar con el Covid 19, incertidumbre e inestabilidad económica y política, lentitud en los trámites, etc. Sin embargo, estas situaciones nos han servido para hacernos más fuertes y proactivos, además nos han demostrado que a pesar de las circunstancias cuando ponemos empeño y esfuerzo podemos hacer las cosas mejor.

Qualis Inmobilia está seguro que este año 2022 será un año mucho mejor para todos nosotros, deparándonos nuevos y mejores proyectos.

De parte de toda la familia Qualis Inmobilia les deseamos una Feliz Navidad y Próspero 2022

Ing. Galo Flores  
Gerente General

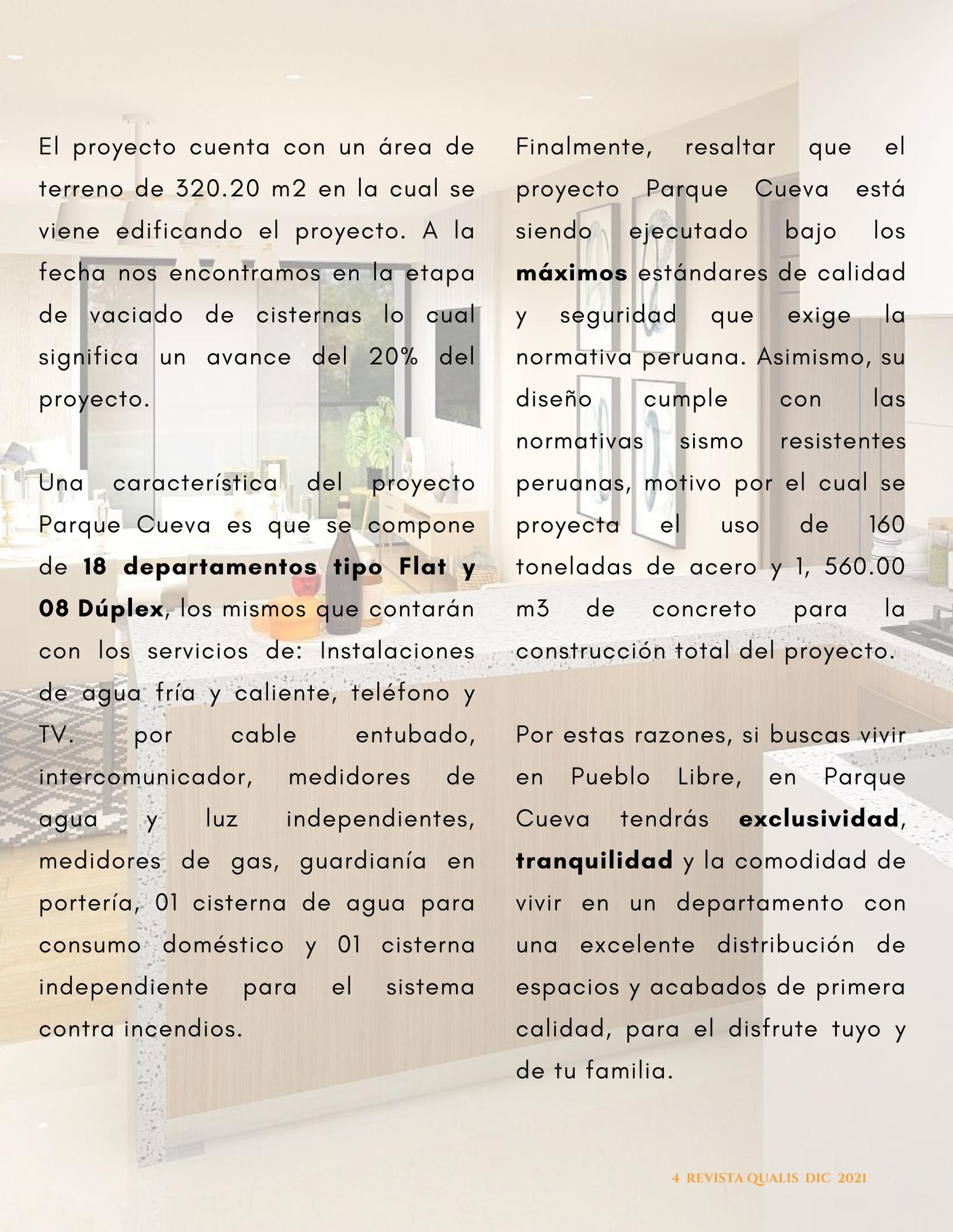


# Exclusividad y tranquilidad, dos razones importantes para vivir en Parque Cueva

Nuestro proyecto Parque Cueva, ubicado en la Calle Alcalá N° 183-185 - Distrito de Pueblo Libre, está emplazado, como todos los proyectos de QUALIS INMOBILIA, **frente a parque**, en una zona residencial y tranquila, con acceso a las principales avenidas del distrito y cerca de los principales centros comerciales y universidades del distrito. El edificio es exclusivo pues solo cuenta con 26 departamentos distribuidos en 09 pisos y tiene además 01 semisótano y 03 sótanos con una capacidad total para 23 estacionamientos.



**Por:**  
**Ing. Christian Leyva**



El proyecto cuenta con un área de terreno de 320.20 m<sup>2</sup> en la cual se viene edificando el proyecto. A la fecha nos encontramos en la etapa de vaciado de cisternas lo cual significa un avance del 20% del proyecto.

Una característica del proyecto Parque Cueva es que se compone de **18 departamentos tipo Flat y 08 Dúplex**, los mismos que contarán con los servicios de: Instalaciones de agua fría y caliente, teléfono y TV. por cable entubado, intercomunicador, medidores de agua y luz independientes, medidores de gas, guardianía en portería, 01 cisterna de agua para consumo doméstico y 01 cisterna independiente para el sistema contra incendios.

Finalmente, resaltar que el proyecto Parque Cueva está siendo ejecutado bajo los **máximos** estándares de calidad y seguridad que exige la normativa peruana. Asimismo, su diseño cumple con las normativas sismo resistentes peruanas, motivo por el cual se proyecta el uso de 160 toneladas de acero y 1, 560.00 m<sup>3</sup> de concreto para la construcción total del proyecto.

Por estas razones, si buscas vivir en Pueblo Libre, en Parque Cueva tendrás **exclusividad, tranquilidad** y la comodidad de vivir en un departamento con una excelente distribución de espacios y acabados de primera calidad, para el disfrute tuyo y de tu familia.

# PARQUE CUEVA

ALCALÁ 183 - 185

PUEBLO LIBRE



2 y 3 Dormitorios



2 baños



estacionamiento



61 - 110 m<sup>2</sup>

**en etapa  
de  
construcción**





**Desencofrado de falso cemento**



**Desencofrado cisterna CD**



**Acero en cisterna ACI**



**Acero en cisterna ACI**

# AVANCES DE OBRA PARQUE CUEVA



**Desencofrado en cisterna CD**

## El grupo Qualis y la prevención del lavado de activos

El lavado de activos se ha convertido hoy en día en un delito que expone a todas las empresas y negocios de todos los sectores económicos, sean o no sujetos obligados a informar conforme a las leyes antilavado; al **riesgo** de ser utilizado; a través de sus productos y servicios, para operaciones ilícitas relacionadas con el **lavado de activos** y el **financiamiento del terrorismo**; lo que trae como consecuencia pérdidas económicas derivadas de procedimientos legales y procesos judiciales instaurados para confirmar o desvirtuar una eventual teoría inculpativa o legal.



Por:  
**CPC Ricardo Arboleda**

El Grupo **QUALIS**, titular de las actividades económicas de construcción e inmobiliaria, reconoce que no está exento de dicho riesgo, el cual, de verse materializado en la prestación de sus servicios, podría impactar negativamente en su imagen y buena reputación como empresa líder en su sector. Para ello, se han implementado **sistemas de prevención con enfoque a riesgo**, en cada una de las empresas conformantes del grupo y se han designado **oficiales de cumplimiento** debidamente aprobados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, y que son responsables de asegurar la observancia de la normativa sobre prevención del lavado de activos que le son aplicables.

Asimismo, este escenario ha sentado las bases para que el Grupo QUALIS establezca una

**alianza estratégica** con la agencia consultora Kallpa PLAFT, cuyos profesionales son **especialistas** en prevención, detección y control del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, con el objetivo de **garantizar** la transparencia y legitimidad de todas y cada una de las operaciones que el Grupo QUALIS realiza; así como para la seguridad y la tranquilidad de sus clientes, accionistas y demás grupos de interés.

El Grupo QUALIS reafirma su **compromiso** de luchar contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo a través del **cumplimiento**, por parte de la alta gerencia y de todos sus trabajadores, de las leyes y normas vigentes, en especial aquellas que **previenen** el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

PARQUE  
**COLMENARES**  
— PUEBLO LIBRE —

**EXCLUSIVO**  
**Sólo 28 Dptos**  
¡Frente a Parque!

**PROMOCION**  
DSCTO. HASTA

**S/ 16,000**

+Kit de cocina: Horno,  
encimera y campana

 **QUALIS**  
INMOBILIA

**PUEBLO LIBRE**  
**PREVENTA**

**COTIZAR**



# Avance de Obra Parque Galicia



Lobby de ingreso



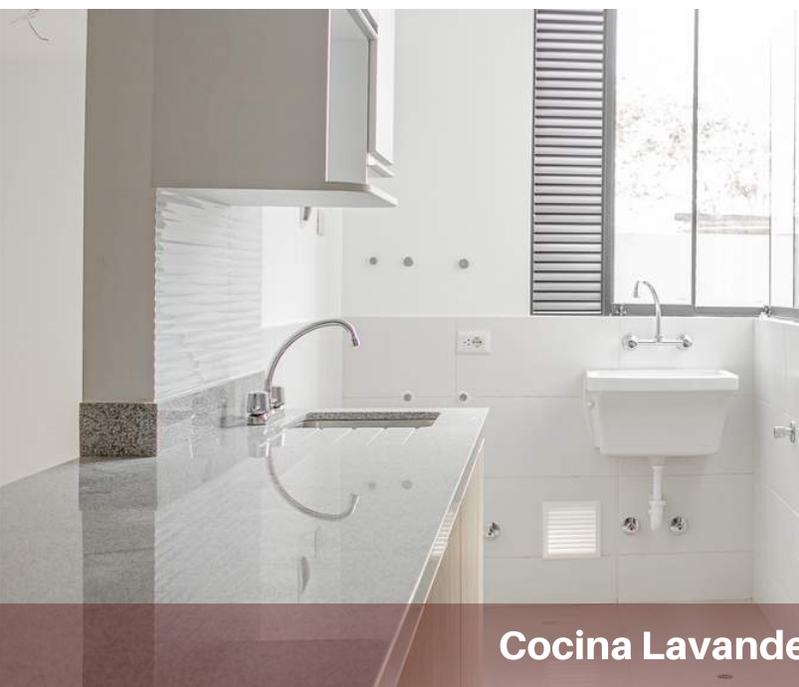
Cocina Integrada dpto 702



Hall de ascensores



Cocina integrada dpto 403



Cocina Lavandería dpto 303



# AVANCES DE OBRA PARQUE GALICIA



**PUEBLO LIBRE**  
**PREVENTA**

PARQUE  
**CUEVA**  
— PUEBLO LIBRE —

**EXCLUSIVO**  
**Sólo 26 Dptos**

¡Frente a Parque!

**PROMOCION**  
DSCTO. HASTA

**S/ 15,000**

+Kit de cocina: Horno,  
encimera y campana

 **COTIZAR**

 **QUALIS**  
INMOBILIA

## La pieza clave para el buen desempeño de los proyectos



Por:  
**Nicole Lindley**

Es muy común pensar que la logística se basa simplemente en hacer órdenes de compra y enviar los materiales solicitados a obra, error que se comete frecuentemente en diversas empresas. Por eso, es importante explicar y aclarar que la logística va más allá de ello, ya que es la **pieza fundamental** para que los proyectos puedan ser ejecutados.

Como dice el título, logística es la pieza clave para el desempeño bueno, rápido y correcto de los proyectos que Qualis está realizando.

La pregunta es, ¿Por qué la logística es tan importante?, y es aquí donde me encuentro yo con la respuesta.

Hay que dejar en claro que la logística es muy compleja, pero a la vez divertida, ya que demanda de mucho tiempo, rapidez, organización y precisión para hacer las labores de manera correcta. Ésta tiene un grado de **importancia** muy alta dentro de Qualis, ya que los proyectos no pueden desarrollarse sin la misma. Si los materiales no llegan a tiempo o llegan productos incorrectos, la obra no podrá continuar según el cronograma ya establecido. Es importante indicar que el proceso de logística no es solo realizar órdenes de compra o servicio, este comienza cuando se piden los materiales desde obra hasta que los materiales llegan a obra y se reciben tanto las facturas y guías de remisión en oficina de los mismos materiales.

El proceso logístico en Qualis es muy interesante. Utilizamos desde el correo electrónico hasta el **ERP S10**, el cual ayuda a optimizar el

tiempo a la hora de hacer órdenes de compra o servicio y motivar a que el proceso sea más rápido, eficiente y eficaz. Este ERP está diseñado para **mejorar** labores de diversas áreas de la empresa y a la vez, poder **conectar** a todas ellas con logística.

El área de logística de Qualis busca que los materiales siempre lleguen a tiempo según el **cronograma** enviado por obra. Además, examinamos a detalle el paso a paso del proceso de selección de los productos o materiales a comprar para que los mismos sean de **óptima calidad**, para que el cliente tenga lo mejor en su departamento y se sienta satisfecho con el mismo.

Por último, somos los encargados de hacer que los materiales lleguen en buen estado a su destino para no ocasionar pérdidas o desperdicios en nuestros proyectos.



# Avance de Obra Parque Gondal



Pintado de sistema de ACI



Limpieza de muro caravista



Enchapado de pisos en terraza dpto. 101



Trabajos finales en cabina de ascensor



Empaste de cielo raso en balcones

# Planificación de obras para empresas de la construcción



**Por:**  
**Ing. Antonella Dávila**

El éxito de la buena ejecución de las obras se debe a la **dedicación** y al **buen trabajo** de los encargados de la misma. Es por esta razón que todos los involucrados debe tener una formación e **información** completa sobre cómo coordinar y dirigir los trabajos que llevarán a buen término la obra.

Existen muchas formas de mejorar la productividad en una obra, una de las formas más eficientes y accesible es mediante una **buena planificación.**

Suena como algo sencillo y lógico, pero no siempre es así debido a que aun se siguen usando métodos tradicionales que resultan erróneos con información poco confiable.

Pero ¿Qué es planificación de una obra de construcción? Es determinar un conjunto de **actividades** secuenciales para la realización de un trabajo, ordenándolo de la manera más económica y lógica posible, **anticipándose** a los problemas que puedan presentarse y tomando las medidas correctivas para la ejecución del mismo.

Planificar de la forma correcta es muy importante, para evitar trabajos innecesarios, y pérdidas de tiempo; una correcta planificación nos permite controlar mejor los recursos, plazos, procesos y calidad de nuestro proyecto.

## 9 PASOS PARA SABER COMO PLANIFICAR UNA OBRA

- **Saber** ¿Qué vas a ejecutar? ¿Cuándo? ¿Para qué? ¿Cómo? Tener claridad en las ideas, conceptos y procesos.
- **Decidir** por donde comenzar teniendo en cuenta los pro y contras.
- **Dividir** si es necesario en obras más pequeñas, sectorizando y tomando con el mejor criterio las mejores decisiones.

- **Organizar** la obra, tanto de manera interna como de manera externa conociendo el medio donde se desarrolla.

- **Detallar** el proceso constructivo haciendo un estudio de proyecto y un estudio de las necesidades de obra.

- **Analizar** las actividades a ejecutar conociendo los recursos, rendimientos, entre otros.

- **Programar** los recursos, marcar los hitos intermedios, validar los plazos definidos y de ser el caso volver a sectorizar y reorganizar la obra.

- **Trasladar e implantar** todo lo decidido a obra.

- **Realizar** un seguimiento diario, semanal, mensual. Controlar y solucionar a tiempo los imprevistos.

Así, durante el proceso de Planificación de una obra determinamos: los objetivos y el **orden** en los que se deben desarrollar las actividades; los **recursos** necesarios para cada actividad y el **plazo** final para el desarrollo de dichas actividades.



**SAN MIGUEL**  
**PREVENTA**



PARQUE  
**CANDAMO**  
— SAN MIGUEL —

**EXCLUSIVO**  
**Sólo 34 Dptos**  
¡Frente a Parque!

**PROMOCION**  
DSCCTO. HASTA  
**S/ 20,000**

+Kit de cocina: Horno,  
encimera y campana

**COTIZAR**



**QUALIS**  
INMOBILIA

# Un buen ascensor en tu edificio, garantía de seguridad.



**Por:**  
**Arq. Javier Quispe**

Un ascensor no es un equipo que se deba escoger a la ligera, debemos ser cuidadosos y responsables al momento de tomar una elección pues debemos valorar algunos aspectos como **características**, **marca** e **historia** del equipo en cuestión, pues de todo ello depende la **seguridad** de quienes se transportan en él.

En nuestros proyectos siempre elegimos ascensores que cumplan con las **expectativas** de nuestros clientes, así al momento de elegir nuestros ascensores buscamos una marca que cuente con las siguientes características:



**Schindler**

**1.- Cumplir con las normativa.** Los ascensores que instalamos en todos nuestros proyectos cumplen con la normativa vigente, cumpliendo las normas nacionales e internacionales.

**2.- Pruebas.** Nuestros ascensores han sido diseñados y han pasado pruebas de laboratorio y de Test Report de acuerdo a normas internacionales.

**3.- Aptitud.** Seleccionamos una empresa de reconocido prestigio para la instalación de los ascensores, así esta empresa posee mano de obra certificada y altamente calificada.

**4.- Garantías.** Nuestro proveedor de ascensores, al ser una empresa multinacional de reconocido prestigio, ofrece todas las garantías necesarias y respaldo.

**5.- Repuestos y servicio técnico.**

La empresa seleccionada garantiza la existencia de repuestos del equipo y posee un servicio técnico altamente especializado.

En **Qualis Inmobilia** hemos seleccionado a Schindler, empresa Suiza de reconocido prestigio, con más de 140 años de experiencia en equipos de elevación.



**SAN MIGUEL**  
**PREVENTA**

PARQUE  
**LA MEDALLA**  
— SAN MIGUEL —

**EXCLUSIVO**  
**Sólo 34 Dptos**  
¡Frente a Parque!

**PROMOCION**  
DSCTO. HASTA  
**S/ 30,000**

+Kit de cocina: Horno,  
encimera y campana

 **COTIZAR**

EDIFICIO LA MEDALLA

 **QUALIS**  
INMOBILIA



## Modernidad en las cocinas Integradas

A principios del siglo, la cocina era un espacio que representaba opresión, resultando en que éste ambiente no se encuentre integrado al hogar. Sin embargo, con el paso de los años, esta pasó a ser la estancia de todos, convirtiéndose en uno de los lugares más concurridos del hogar, un lugar donde se comparten conversaciones, risas y la preparación de alimentos en familia: es el **corazón del hogar**.

Nuestras cocinas, al ser de estilo americano, nos permiten lograr una **estancia abierta** y visualmente más amplia al no tener muros. Junto a ello, la distribución que brindamos es la adecuada para crear un ambiente que nos permita sentirnos cómodos y provocar la sensación de que nos encontramos en un lugar placentero, tal como debe ser ya que nos



**Por:**  
**Arq. Allison Dominich**

alimenta física y emocionalmente al momento de compartir momentos con la familia; por ende, se consideran importantes en nuestros diseños una adecuada circulación que incremente la **funcionalidad**, lo cual conseguimos proyectando una correcta relación entre el refrigerador, el lavadero y la cocina, para facilitar así el traslado, lavado y cocción de los alimentos.

Además, este ambiente comparte diferentes tonos de luz natural que permiten crear el clima deseado sin necesidad de una frontera física, ya que se tuvo mucho **énfasis** en la direccionalidad de la luz para poder mejorar la visual y el rendimiento, generando así una sensación de orden y paz.

Los proyectos cuenta con puntos de luz de refuerzo que resaltan la zona de interacción para la persona que se encuentra en la región de transición entre la cocina y el comedor, la cual es la barra.

Hay una gran variedad de materiales y acabados que se pueden colocar, pero los materiales que se han seleccionado para los proyectos son particulares y duraderos.

En los pisos se colocó porcelanato de alto tránsito que evita con facilidad el surgimiento de fisuras al momento de caer algún objeto. Los muebles altos y bajos son de tablero de melamina de 18mm, **resistente a la humedad** que ofrecen durabilidad y resistencia, ya que son capaces de soportar los cambios de temperatura y caída de líquidos, además de evitar el desarrollo de parásitos o microorganismos. Junto a ello, en las mesadas se colocó un **tablero de granito** con las propiedades de ser resistente a la radiación UV, al fuego y al calor, además, al ser una piedra natural, si se realiza un mantenimiento correcto, esta mantendrá su color original alargando su tiempo de vida.

El diseño de nuestras cocinas está planteado de la mejor manera para que obtengan una vista natural, por ello, con la ventana se consigue una **interacción** directa con la naturaleza permitiendo la entrada de los rayos del sol, la claridad y el paisaje exterior. Esto lo convierte en un lugar acogedor y cálido, esperando que las familias se sientan satisfechas de haber realizado una buena inversión al adquirir alguno de los departamentos de nuestros proyectos.



# Cumpleaños del mes

## **Cumpleaños del mes:**

Saludamos a los siguientes colaboradores por su cumpleaños:

### **Diciembre:**

Ricardo Arboleda Cabrera - 5 dic

Franco Mesías Orozco - 18 dic

José Angel Pinchi Cometivos - 19 dic

Raquel Rentería Infante - 23 dic

Víctor Jesús Soriano Avila - 28 dic

Marco Antonio Hurtado Arboleda - 31 dic



# Evento de fin de año de Qualis

## Celebración de fin de Año con el personal.

El día 07 de diciembre se realizó el evento de fin de año de la empresa con la asistencia de todo el personal de casa, participamos de una divertida ginkana, donde resulto ganador el equipo liderado por el **ing. Víctor Tullume**, quienes se hicieron de la copa del evento y un premio para cada uno de los integrantes del equipo. Degustamos un delicioso almuerzo y tuvimos el sorteo de diferentes premios para el personal.

Fue una oportunidad para **agradecer** a todo nuestro personal por su dedicación, compromiso y sentido de responsabilidad en el trabajo.

Que el 2022 sea un año de éxitos para todos los integrantes de la gran familia Qualis.

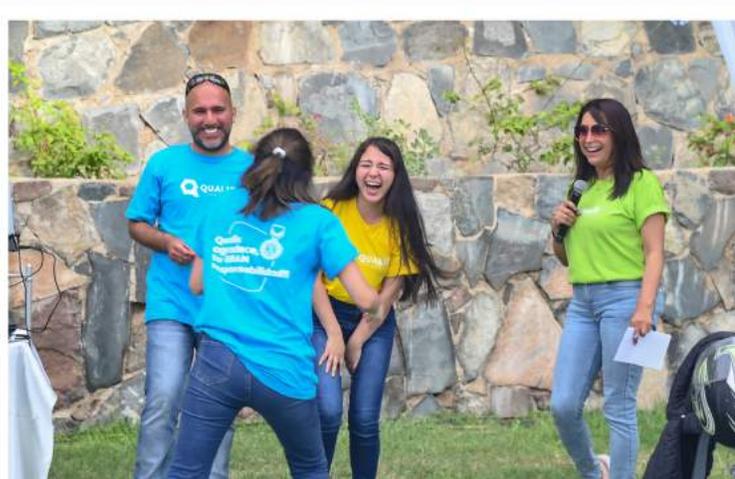


# *Evento de fin de año*





# Evento de fin de año





# Evento de fin de año





# Evento de fin de año





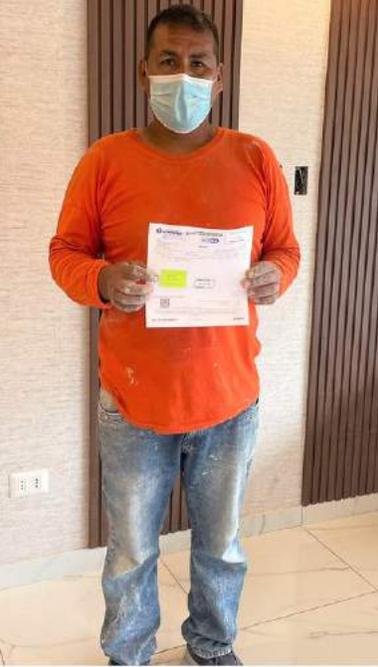
# *Evento de fin de año*





# Evento de fin de año





*ganadores de ginkana y del sorteo de premios*



# Navidad en la empresa

## NAVIDAD

El 21 de diciembre en las oficinas centrales celebramos nuestra reunión por **Navidad**, con un agasajo para el personal y el ya tradicional intercambio de regalos. En estas fechas especiales en que recordamos el nacimiento del **Niño Jesús**, le dimos **gracias** por habernos bendecido especialmente con salud y trabajo durante el año que culmina y le pedimos que siempre reine entre los miembros de nuestro equipo la **armonía** y la **satisfacción** de la obra bien hecha.



# Navidad



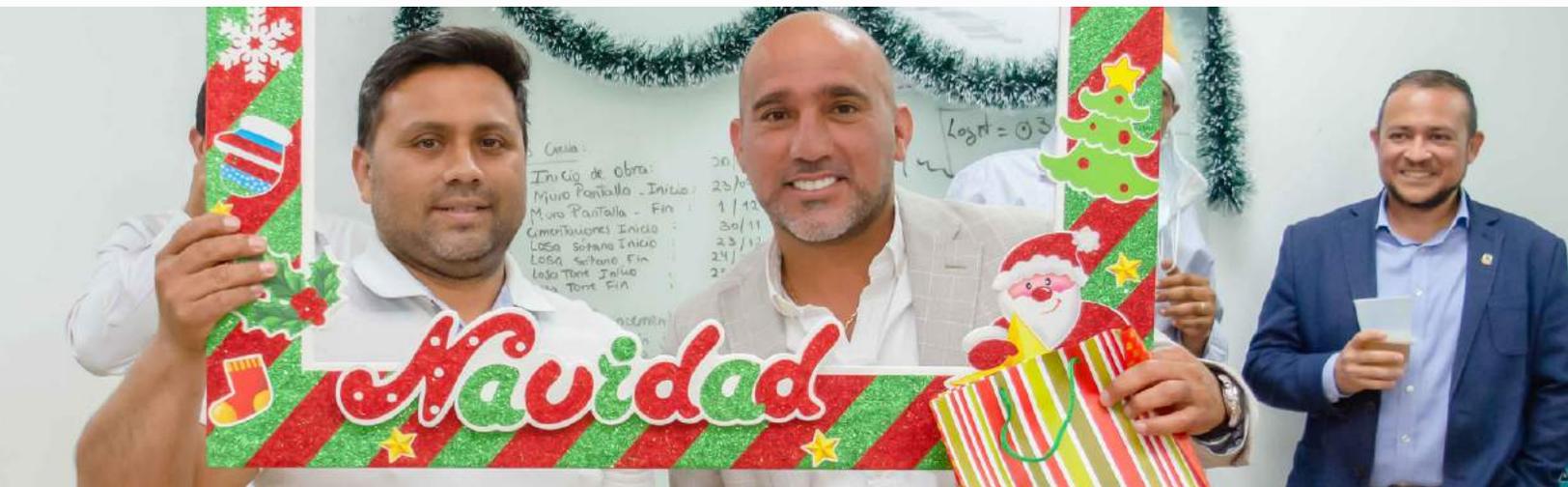


# Navidad





# Navidad





# Navidad





Navidad





# Navidad





# Navidad



A close-up photograph of two champagne flutes being clinked together. The glasses are filled with a golden, bubbly liquid. The background is a soft-focus bokeh of warm, yellow and orange lights, suggesting a festive holiday setting like a Christmas tree. The overall mood is celebratory and warm.

*Qualis Inmobilia les desea un  
feliz y prospero año 2022*

PARQUE  
**GALICIA**  
— PUEBLO LIBRE —

PARQUE  
**GONDAL**  
— PUEBLO LIBRE —

PARQUE  
**LA MEDALLA**  
— SAN MIGUEL —

PARQUE  
**CUEVA**  
— PUEBLO LIBRE —

PARQUE  
**COLMENARES**  
— PUEBLO LIBRE —

PARQUE  
**CANDAMO**  
— SAN MIGUEL —

 **QUALIS**  
INMOBILIA

 **Stella**  
CONSTRUCTORA

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

Telf: 01 697 2309

[www.qualisinmobilia.com](http://www.qualisinmobilia.com)