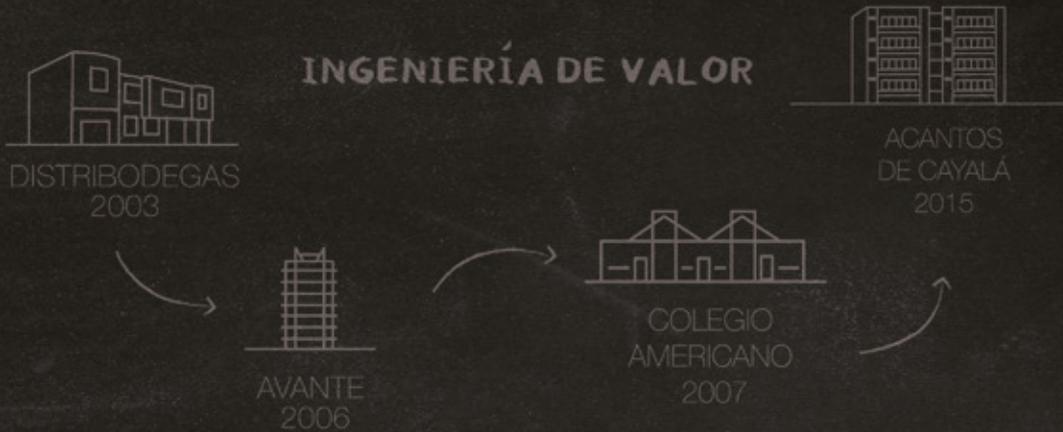


PLANOS Y ESTILOS

EDICIÓN EXCLUSIVA 27



**SUS OBJETIVOS + QC²⁰
= PROYECTOS EXITOSOS**

LA FÓRMULA DE LA EXCELENCIA



QC²⁰
QualiCons



BORGHETTO

LA ESTACIÓN

AVITA QUINTA

HERRADURA I Y II

AIRALI

URBANA

ALANDRA

ROSSELLÓ

TORRE 14

FERRARA 10

VLATKO

DOMANI

AMM

BOSCO 23

AGROMERICA

LIV

TORRE 360

ÁPICE II

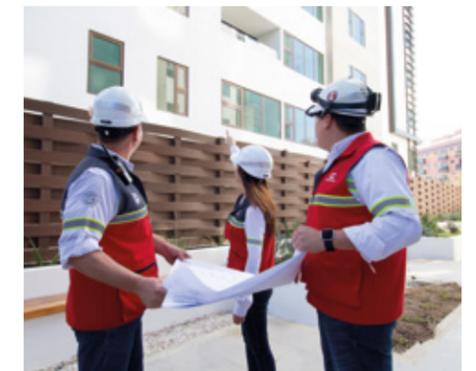
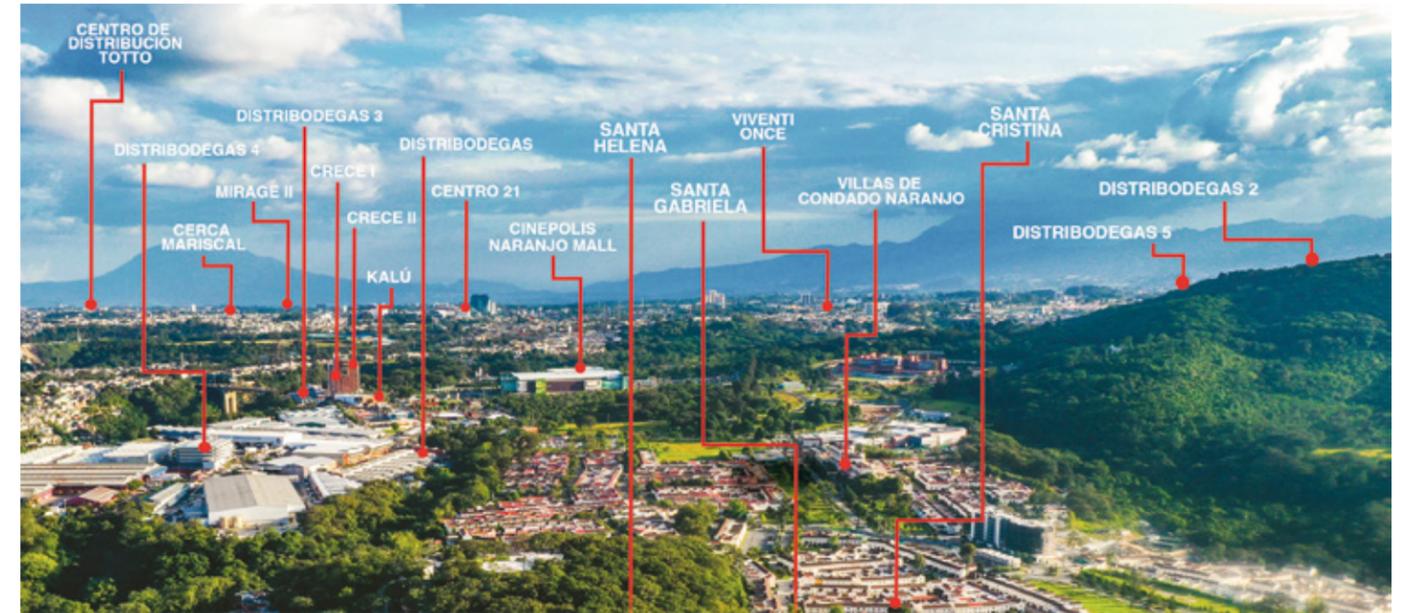
INSIGNE

AVANTE

PIALÉ

ELEVA

TRIVÁ



20 AÑOS DE TRAYECTORIA

Con el objetivo de lograr que nuestros clientes, desarrolladores inmobiliarios y organizaciones locales e internacionales, cuenten con calidad, seguridad e innovación en sus construcciones, nace QUALICONS en el año 2002. Hemos construido más de 100 edificios y proyectos de distintos usos, la mayoría construcciones de distintos usos, entre ellos residencial, corporativo, comercial, industrial, educativo, entre otros. Entre nuestros servicios que han

requerido múltiples soluciones constructivas se encuentran la edificación vertical y la urbanización e interiorismo.

Nuestro portafolio lo sobrepasan los 2 millones de m² construidos en Guatemala y El Salvador, incluyendo obras que destacan por su diseño superior, calidad constructiva e innovación.

En QUALICONS creemos que el crecimiento sostenible en la industria de la construcción se logra a través de tres factores que han diferenciado nuestro trabajo a lo largo del tiempo:

1. Certeza: Nos enfocamos en entender y establecer el alcance de cada proyecto, planificando una ejecución eficiente e identificando oportunamente el impacto de los cambios que puedan llegar a surgir, teniendo controles rigurosos y tomando decisiones oportunas junto a nuestros

clientes. Esto nos permite concluir cada una de las construcciones en el tiempo establecido, con los costos determinados y especificaciones requeridas.

2. Excelencia en ejecución: Somos expertos en la construcción y trabajamos con transparencia. Gestionamos sistemas e indicadores que nos permiten cumplir con los objetivos de cada proyecto, manteniendo una alta prioridad en la seguridad y salud ocupacional en cada obra.

3. Ingeniería de valor: Buscamos optimizar cada proyecto manteniendo su funcionalidad. Sugerimos mejoras durante el proceso de planeación, anticipamos ineficiencias y riesgos, capitalizando las lecciones aprendidas durante estos 20 años de historia para proponer mejoras y acercarnos a la excelencia con cada uno de nuestros proyectos.

NUESTRA HISTORIA

QUALICONS nació en Guatemala, en el año 2002, con la adjudicación de DISTRIBODEGAS que fue nuestro primer proyecto de gran envergadura con 10,000m² de construcción techada y 4,000m² de áreas urbanizadas. Debido a las dimensiones de la construcción, este proyecto nos representó grandes desafíos, tanto a nivel técnico como logístico.

Al ser un sector en constante evolución, la industria de la construcción requiere de soluciones integrales que estén a la vanguardia de las nuevas tendencias internacionales en temas de sostenibilidad, eficiencia energética, optimización de espacios y materiales.

Nuestra visión, desde un inicio, ha sido ser una empresa constructora en Guatemala con

crecimiento sostenible desarrollando nuestro trabajo con excelencia y profesionalismo. Hemos construido proyectos en el sector industrial, de oficinas y vivienda, creando alianzas con las principales compañías de desarrollo inmobiliario en el país, así como instituciones y marcas que han confiado en nosotros la construcción de múltiples e importantes proyectos. Durante nuestra trayectoria siempre tuvimos la inquietud de construir fuera del territorio guatemalteco y por eso se implementó el plan de expansión regional. En 2016 incursionamos en el mercado salvadoreño con la adjudicación del proyecto INSIGNE, un edificio de oficinas premium en el sector de Santa Elena que fue la punta de lanza para nuestra trayectoria en El Salvador, donde hemos construido proyectos en el sector industrial, de oficinas y vivienda.

Fue así como logramos convertirnos en una

importante constructora en el mercado, siendo galardonados con varios reconocimientos otorgados por entidades y empresas líderes de la industria.

Para nosotros la clave ha sido la confianza generada a través de relaciones justas y sólidas con nuestros clientes. En 20 años de trayectoria, apostamos por la confianza que hemos logrado generar con nuestros clientes de Guatemala y El Salvador y esperamos poder tener la oportunidad de seguir expandiéndonos en la región.

Vemos el futuro con muchísimo optimismo y en los años venideros seguiremos buscando crear espacios que conecten a las personas y que contribuyan al progreso de las empresas y de las comunidades que acogen las obras que construimos.



TRANSFORMANDO LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN CON NUEVAS TECNOLOGÍAS

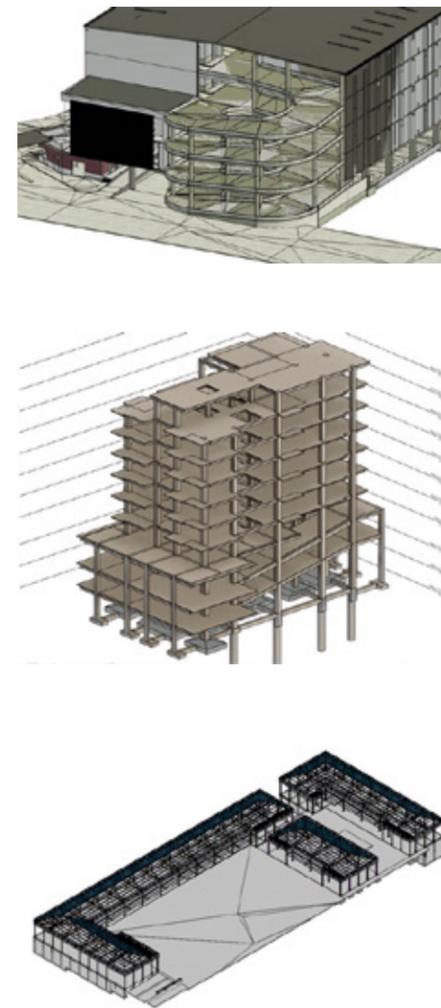
La innovación es clave para que un negocio perdure en el tiempo y ese es uno de los aspectos que caracteriza a QUALICONS, una empresa que se mantiene en la mente de sus clientes 20 años después de haber iniciado en la industria de la construcción.

A través de los años, QUALICONS ha ganado

relevancia como constructora en Guatemala y El Salvador, participando en el desarrollo de proyectos innovadores, en los cuales la tecnología juega un importante rol. "En términos de innovación, hace unos años se empezó a hablar de la industria 3.0, 4.0 que básicamente es cómo se atan las tecnologías y prototipos digitales en el resto de las industrias. En la

construcción, lo que más impacto ha tenido, desde hace unos 20 años para acá, es lo que se conoce como BIM".

Building Information Modeling, BIM, es una metodología de trabajo que gestiona información relacionada a una construcción, permitiendo tener un modelo casi real del proyecto que



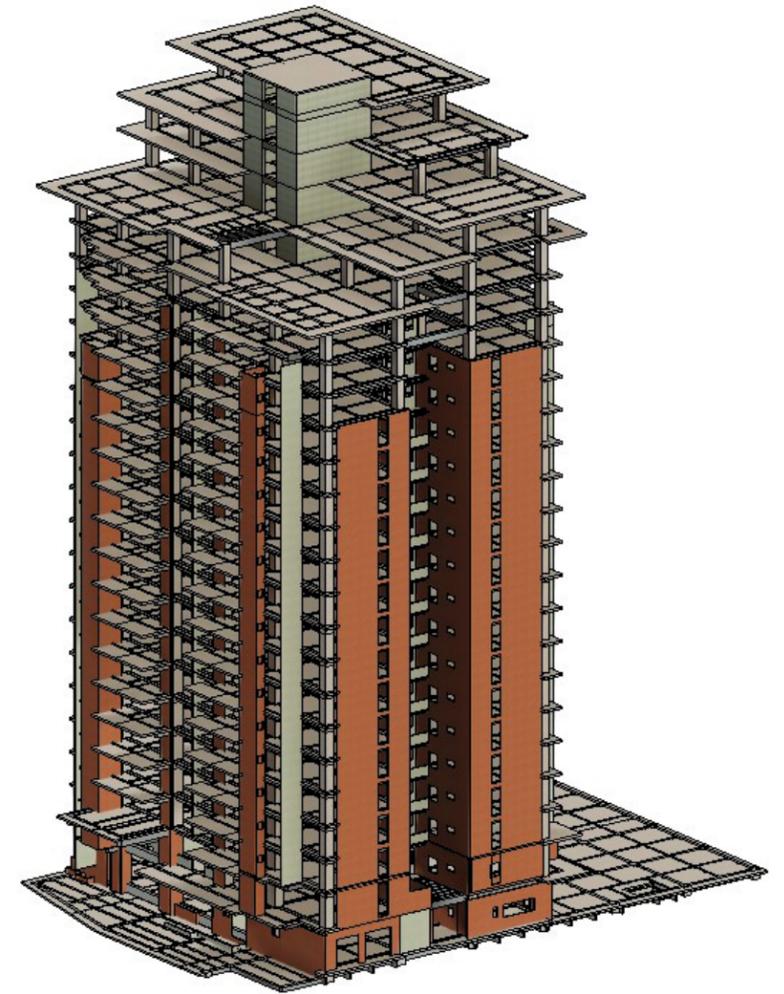
se desarrollará, pero antes de la ejecución. "QUALICONS encontró en BIM un camino para la mejora de sus procesos. Obviamente de seguir haciendo lo que hacen que es ejecutar construcciones de la forma más eficiente y cumpliendo con los requisitos del cliente".

Actualmente, QUALICONS implementa la tecnología BIM a nivel regional luego de un largo proceso de capacitaciones en herramientas tecnológicas, de análisis de procedimientos, de métricas y capacitaciones para crear ambientes más colaborativos. "Hemos tratado de hacer cada vez más sólidos los trabajos colaborativos, implementar tecnología que es transversal en el proceso BIM y, sobre todo, crear un equipo para que las construcciones sean más eficientes".

Existen tecnologías que se relacionan con la gestión, una de las más importantes es la que

se conoce en BIM como el entorno común de datos que es una plataforma web que busca la centralización, la jerarquización, la manipulación y la certeza de la información en la gestión de un proyecto. "Esto quiere decir que toda la información de un proyecto, incluyendo planos, minutas, órdenes de compra o cambio, contratos, modelos tridimensionales, entre otros, están almacenados en esta nube en la cual los participantes del proyecto tienen roles definidos haciendo los procesos más eficientes al gestionar toda la información desde un mismo lugar".

El campo de la tecnología es amplio y en QUALICONS buscan estar a la vanguardia en la búsqueda de las últimas tendencias, siguiendo esta línea, decidieron utilizar un entorno común de datos llamado Procure que agiliza la gestión de la construcción. "Estamos empezando a



utilizar realidad virtual, queremos experimentar la realidad aumentada y esto se convierte en un círculo, conforme se van alcanzando algunos objetivos, se buscan más".

QUALICONS utiliza tecnologías que se usan, actualmente, en todo el mundo, garantizando el desarrollo de proyectos innovadores, con altos estándares de calidad y a niveles de construcciones reconocidas internacionalmente.

"Es motivo de mucho orgullo para nosotros en Guatemala tener empresas como QUALICONS que somos uno de los pioneros de lo que se está haciendo en el mundo y eso, sin duda, nos hace más competitivos a nivel internacional".

Fuente: Daniel Molina, Project Manager Officer - Arq. Allan Mazariegos.



PARK TOWER - EL SALVADOR



APUESTA EN LOS POSTENSADOS PARA EL SECTOR DE VIVIENDA

La diversificación ha permitido a QualiCons realizar construcciones de diversa índole, creando un amplio portafolio de proyectos que han generado un impacto en la industria, incluyendo vivienda, oficinas, proyectos industriales, educativos y comerciales. “Eso es lo rico de QualiCons, que nos

diversificamos, no nos quedamos en una sola área. Hemos realizado trabajos de estructura metálica, montajes estructurales, edificios de apartamentos y obras de postensado”.

Una de las múltiples opciones que utiliza QualiCons para la construcción son los postensados, un método en el cual los cables de acero son tensados después de que el concreto ha fraguado. “Implica una colocación de cables a lo largo de toda la cuadrícula y es este cable el que realmente genera la resistencia de la losa. Eso reduce la cantidad de vigas y disminuye los procesos constructivos de moldeado. Uno siente temor con los nuevos sistemas, pero es lo bonito, poder encontrar sistemas más sencillos a lo que se está acostumbrado”.

En El Salvador, hace muchos años, una empresa internacional utilizó el sistema de postensados para la construcción del único edificio del país con esa tecnología. Sin embargo, con la experiencia obtenida, QualiCons logró construir

de nuevo con postensados en El Salvador finalizando con éxito un edificio de vivienda. “Construimos Park Tower en El Salvador, el primer edificio con postensados en mucho tiempo y estamos en proceso de construcción de otros proyectos con este sistema.”

Cabe mencionar que trabajar con postensados beneficia económicamente al cliente debido a que se utiliza una menor cantidad de materiales. Otro beneficio es la rapidez para su ejecución y la cantidad de mano de obra que es menor que la utilizada en una construcción tradicional, pero sí más especializada. Brinda una apariencia arquitectónica más libre y reduce el proceso de construcción. “Es un crecimiento pausado, porque todo lo nuevo genera dudas. Estamos acostumbrados a estar en un área de confort en todos los ámbitos y la construcción no es la excepción. Una muestra fue el desarrollo de edificios metálicos, que antes en El Salvador eran completamente de vigas y concreto y, poco a poco, por rapidez, limpieza y procesos se fue



incluyendo el sistema de estructuras metálicas y se puede realizar la armazón de una estructura mucho más rápido”.

El factor tiempo juega un papel primordial en los postensados, pues es necesario importar los cables que se utilizan. “Recordemos que en nuestro medio el sistema de acero y concreto está bien arraigado, tanto en Guatemala como en El Salvador hay empresas que generan la materia prima, pero hay que tomar en cuenta el tiempo porque se tienen que mandar a traer los cables que son de importación, si eso se logra prever y se logra ver con el cliente con suficiente tiempo de antelación, se trae el material a tiempo. Todo se basa en una buena planificación para que todo esté en tiempo y que se pueda empezar a construir.”

La adaptación de un sistema nuevo genera incertidumbre, pero los resultados que QualiCons ha obtenido en los proyectos construidos son un claro ejemplo de que cuando



se logra capacitar al equipo de manera correcta, se pueden generar grandes resultados.

“Si hay un buen manejo de la estructura y un buen manejo del sistema, se replica y se empiezan a ver las bondades, como la rapidez, y al final las desarrolladoras o clientes buscan el factor de economía.

Además, va abonando al enfoque que tenemos como constructora de mantener nuestros estándares de tiempo, costo y calidad, aunque se trabaje con un nuevo sistema.”

Fuente - Arq. José Francisco Luna, Gerente de proyectos QUALICONS El Salvador



AMM



IGLESIA SANTA MARÍA REINA DE LA FAMILIA



DISTRIBODEGAS 5

LOS PROYECTOS MÁS IMPORTANTES EN GUATEMALA Y EL SALVADOR

A la fecha, hemos construido más de 100 edificios y proyectos en Guatemala y El Salvador, pero entre los más importantes por su complejidad y tamaño, cabe mencionar:

EN GUATEMALA

ADMINISTRADOR DE MERCADO DE MAYORISTAS DE ELECTRICIDAD (AMM):

Es un edificio categoría uno (de importancia primordial diseñado y construido para operar por sí solo durante más de 15 días después de un siniestro.)

LA IGLESIA SANTA MARÍA REINA DE LA FAMILIA EN CAYALÁ:

Es un proyecto de 5,700m² de construcción, su altura es la misma que la de un edificio de 12 niveles, cuenta con capacidad para 1,000 personas y dos cúpulas, la más grande tiene un diámetro de 18 metros, con una altura de 16 metros con linternilla y la más pequeña tiene un diámetro de 4 metros con una altura de 4 metros con linternilla. Con este proyecto, en promedio, se generaron alrededor de 200 empleos, solo de nuestra parte hemos superado los 135 empleos en el proyecto.

DISTRIBODEGAS 5:

A la fecha, hemos construido múltiples proyectos industriales que suman más de 173,000m² construidos en Guatemala y El Salvador, pero DISTRIBODEGAS 5, es el quinto proyecto que construimos para el cliente CALIDAD INMOBILIARIA. El proyecto cuenta con más de 44,500m², estructura de concreto armado, marcos estructurales en ambos sentidos para puente operativo y edificio de apoyo y amenidades, muros prefabricados entre bodegas, cubierta de lámina tipo panel en oficinas, cubierta de lámina standing sean en bodegas. Es un proyecto que tiene los conceptos más innovadores en la industria de almacenaje, ya que cuenta con bodegas desde 290m² con la posibilidad de expansión hasta 2,800m².

COLEGIO METROPOLITANO:

Este proyecto cuenta con una arquitectura innovadora con fachadas de concreto visto.

INSIGNE Guatemala / INSIGNE:

Con la construcción de estos dos edificios de clase mundial, tuvimos como reto coordinar los tiempos y los plazos ya que estos dos

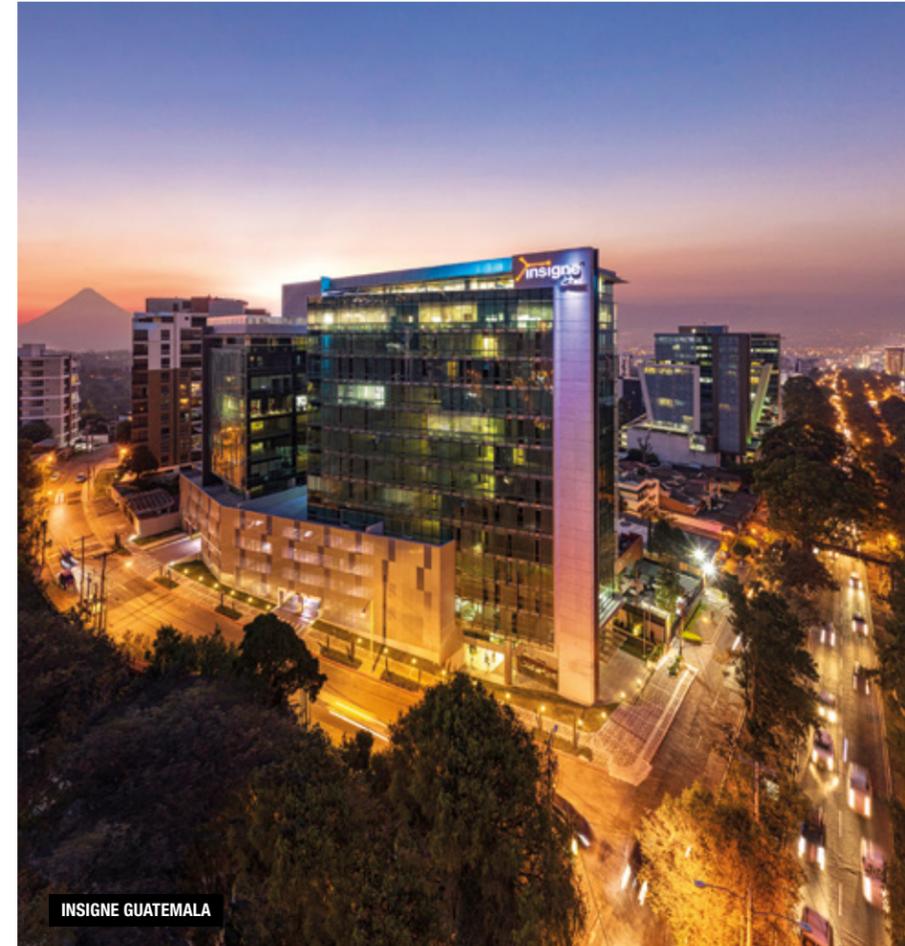
edificios se construyeron en simultáneo y fueron entregados en la misma fecha.

AVITA QUINTA:

Es un proyecto residencial con 86 metros de altura sobre el nivel de la calle que logramos posicionarlo en el TOP 5 de proyectos de gran altura en Guatemala. Avita Quinta está ubicado en la zona 14 de la ciudad capital y combinamos la arquitectura con amplias áreas verdes y cuenta con amenidades como: piscina, cancha polideportiva, salón social, business center, coworking space, gimnasio, entre otros. Todo en un área construida en 39,371 metros cuadrados.

EL SALVADOR

Hemos empezado a consolidar nuestra trayectoria en El Salvador construyendo proyectos en el sector industrial, de oficinas y vivienda tales como: TORRE HUMANA, ORION PARK, PUERTA DEL ALMA II, PORTAL DEL BOSQUE, PARK TOWER, DOCE PUERTAS, PLANTA CEMENTO REGIONAL, LAS RAMBLAS, ARTEA, TORRE MIRA, entre otros.



INSIGNE GUATEMALA

No ha sido sencillo, pero ha sido un camino enriquecedor y no sería posible sin la confianza de nuestros clientes, a quienes siempre buscamos ofrecer lo mejor de nosotros. Durante este tiempo, hemos atravesado diversas situaciones que nos han impulsado a mantenernos a la vanguardia, buscando ser flexibles y ajustarnos rápidamente a los cambios y prioridades de los proyectos.

TORRE HUMANA:

Un proyecto con el que redefinimos la infraestructura médica en El Salvador y la región. Este proyecto fue desarrollado por CALIDAD INMOBILIARIA y tiene 30,000m² de construcción y está proyectado finalizar la construcción en TIII del 2023. A la fecha, se está avanzando en losa del nivel 17 y en estructura principal. El proyecto es un centro médico integral, una torre en la que médicos y pacientes encontrarán todo lo relacionado a la salud en un mismo lugar, minimizando el

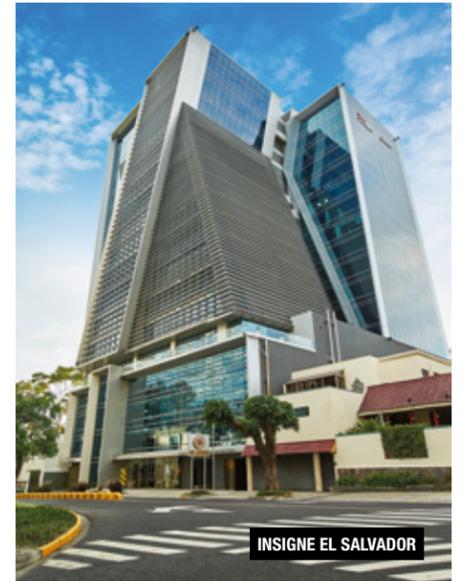
tiempo de desplazamiento entre un lugar a otro. Las instalaciones reunirán clínicas, centro de imágenes, laboratorio, amenidades y área de comercio afín a la salud.

PORTALES DEL BOSQUE:

Es un proyecto exclusivo que fue desarrollado por URBÁNICA y la construcción estuvo a nuestro cargo. El proyecto cuenta con 13,300m² de construcción y es un complejo que permitirá una comunidad exclusiva, rodeada de bosque, con diseños sofisticados y vanguardistas. Casas de 2 niveles en una zona privilegiada y en crecimiento de Nuevo Cuscatlán, rodeadas de grandes zonas verdes, en armonía con la naturaleza.

PUERTA DEL ALMA TORRE II:

Un proyecto residencial con apartamentos de hasta 135 metros cuadrados, que diseñamos bajo una nueva tendencia de ciudad compacta, autosuficiente, cerca de oficinas, comercios y



INSIGNE EL SALVADOR



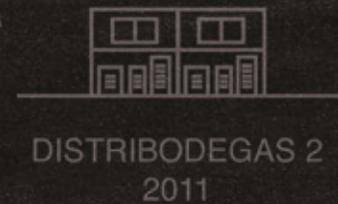
PORTAL DEL BOSQUE

áreas de esparcimiento. Además poseemos los más altos estándares de calidad y tecnologías de última generación.

PARK TOWER:

Es una nueva opción de apartamentos. La torre ofrecerá un nivel completo de penthouse y 4 niveles de estacionamiento. Está ubicado en una zona de alta plusvalía, con vistas impresionantes en el Antiguo Cuscatlán. En el complejo ofrecemos un concepto innovador para vivir en armonía y exclusividad.

Nuevo Cuscatlán en una zona importante que actualmente posee planes de desarrollo, es uno de los proyectos más grandes que desarrollamos en la zona, dirigido para un segmento "A". El proyecto tiene la proyección de construir 140 casas en total, en diferentes períodos de tiempo y a corto plazo se construirán 77 casas.



ELIJA UNA CONSTRUCCIÓN A LA ALTURA DE SUS METAS

