



CURSO DE ESPECIALIZACIÓN

# Gestión y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios

Disponemos de un sistema de gestión de calidad certificado de acuerdo a la norma

**ISO 9001:2015**

por QFS MANAGEMENT SYSTEM LLP.



SCC Accredited  
GB-MS



Centro de Capacitación Arkstudio  
Acreditado por (SCC) reconocida a nivel internacional para sistemas de gestión de la calidad, Standards Council of Canadá. Nombrado por International Accreditation Forum (IAF).

Centro de Capacitación Arkstudio es una organización enfocada en la mejora continua de nuestros procesos, tomando en cuenta las necesidades de nuestros alumnos. Reiteramos nuestro compromiso en ofrecer una educación de calidad.



## Objetivos del curso

---

Desarrollar una mirada estratégica e integral del desarrollo inmobiliario, brindando fundamentos conceptuales y herramientas para la adecuada formulación, estructuración y gestión de proyectos bajo criterios técnicos, financieros y comerciales.

El curso busca que el participante comprenda las distintas etapas que intervienen en el proceso de desarrollo desde el análisis de mercado y la evaluación del terreno hasta la definición del producto y su estructuración fortaleciendo su capacidad para tomar decisiones fundamentadas que contribuyan a la viabilidad y sostenibilidad del proyecto.



## Perfil del alumno

---

Arquitectos, ingenieros civiles, urbanistas y profesionales vinculados al sector construcción e inmobiliario.

Economistas, administradores, gestores de proyectos y profesionales del área financiera interesados en el negocio inmobiliario.

Desarrolladores inmobiliarios, inversionistas y emprendedores que buscan estructurar proyectos viables y rentables.

Funcionarios y técnicos de entidades públicas o privadas vinculadas a planificación urbana, habilitación urbana y gestión de suelo.

Estudiantes de últimos ciclos y egresados de carreras afines que deseen introducirse en el desarrollo inmobiliario con una visión integral.



**INICIO:**  
martes 31 de marzo

---



**HORARIO:**  
martes y jueves  
7:30pm a 9:30pm

---



**DURACIÓN:**  
24 horas en vivo  
12 sesiones  
1 mes y medio

---



**HORAS  
ACREDITADAS:**  
120 horas académicas

---



**FECHA DE FIN:**  
jueves 14 de mayo

---



**MODALIDAD:**  
Online en vivo

# ¿Por qué elegir Centro de Capacitación Arkstudio?



## Certificación Internacional ISO 9001:2015

Estamos acreditados por la Norma ISO 9001:2015 en Gestión de la Calidad reconocida internacionalmente que avalan tus certificaciones.



## Convenio con el Colegio de Arquitectos del Perú

Contamos con el respaldo del colegio de Arquitectos del Perú Regional Huánuco.



## Certificación con QR y código de verificación

Nuestros certificados cuentan con validez internacional (ISO 9001: 2015) código QR y código único de validación.



## Aula virtual

Tendrás acceso a nuestra Aula Virtual en donde encontrarás las grabaciones de las sesiones realizadas en vivo y materiales de descarga. **Accedes al aula virtual por 18 meses** luego de haber finalizado el programa.



## Arq. Mayra Alexandra Paredes Rojas

**CAP: 34652**

- Titulada en Universidad Femenina del Sagrado Corazón – ÚNIFE
- Programa Internacional en Desarrollo, Financiamiento Y Comercialización de Proyectos Inmobiliarios **Pacífico Bussines Schooll**
- Diplomado en Gestión, Residencia y Supervisión de Obras - **Cersa**
- Residencia y Supervisión en Obras Públicas - **Cersa**
- Valorización, Liquidación De Obras Y Cierre De Inversiones - **Cersa**
- Gestión de riesgos en Proyectos - **Cersa**  
BIM USER + Lumion 8.0 - **Grid Studio**



## Plana docente

Arquitecta especializada en la gestión estratégica de proyectos multifamiliares en el sector inmobiliario. Cuenta con experiencia en la conceptualización, estructuración y ejecución de proyectos, articulando diseño, costos, plazos y objetivos de negocio bajo una visión integral. Se destaca por el liderazgo de equipos multidisciplinarios y la toma de decisiones orientadas a resultados, anticipando riesgos y asegurando eficiencia y calidad en cada etapa del desarrollo.

### Experiencia Laboral:

#### **COSAPI INMOBILIARIA**

##### ***Gestor de proyectos inmobiliarios Junio 2025***

Actualidad

- Arquitecta encargada de los proyectos ATIVA (3 FASES, 16 PISOS+ Azotea) y BOSQO (12 PISOS + Azotea) ubicados en Santiago de Surco.
- Planificar, gestionar y controlar los recursos y tareas para asegurar el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

#### **ABRIL GRUPO INMOBILIARIO**

##### ***Arquitecta de proyectos***

Mayo 2025

- Arquitecta encargada y responsable del proyecto AMANCAE (17 PISOS +Azotea), ubicado en el distrito de Miraflores. (Culminado y entregado).

#### **FD ARQUITECTOS**

##### ***Coordinadora de desarrollo de proyectos***

Febrero 2023

- Coordinación y gestión de proyectos de infraestructura educativa en Lima -Perú. (06 colegios)
- Supervisión en el desarrollo de diseño de la especialidad de arquitectura.
- Coordinación con equipo de arquitectos para el desarrollo de cabidas y zonificación de pabellones.



## Plana docente

Profesional con amplia experiencia en el sector financiero, liderando equipos financieros y comerciales. Especialista en planeamiento financiero, control de gestión, estructuración financiera, gestión de tesorería, manejo de riesgo crediticio, planeamiento estratégico comercial y evaluación de proyectos. Orientada al cumplimiento de resultados,

### Experiencia Laboral:

#### **INMOBILIARIA INVENT**

##### ***Gerente de Administración y Finanzas***

Actualidad

Responsable de las unidades de Finanzas, Tesorería, Control de Gestión, Créditos y Cobranzas, Contabilidad y Administración y Logística. Encargada de la Planificación financiera, gestión de tesorería, supervisión de inversiones y financiamiento, cumplimiento de obligaciones tributarias y contables, supervisión de la gestión de riesgos financieros y la gestión de los servicios generales de la compañía.

#### **CORPORACIÓN GRUPO CORIL**

##### ***Coordinadora de Riesgos Inmobiliarios***

Marzo 2025

Responsable de la Admisión y Seguimiento de Desarrollos Inmobiliarios evaluados en el Grupo. Encargada de desarrollar y actualizar políticas internas para mitigar riesgos en las operaciones inmobiliarias, asegurando los procesos tanto de admisión como de seguimiento del portafolio de inversiones. Reporte directo a Gerencia de Riesgos y Directorio.

#### **GRUPO INMOBILIARIO LA MURALLA**

##### ***Jefe de Finanzas***

Marzo 2024

Responsable de la gestión financiera de la cía. A cargo de la elaboración, análisis y presentación de reportes financieros para el Directorio así como de la formulación y control de la ejecución del Presupuesto Anual. Desarrollo de proyecciones financieras, manejo de relaciones con instituciones financieras (bancos, fondos de inversión), Control de cuentas por pagar y cuentas por cobrar.



## Ing. Joanna Ballón Calderon

Maestría en Dirección Financiera

- Ingeniería en Gestión Empresarial  
**Universidad Nacional Agraria La Molina**

---

- Maestría en Dirección Financiera  
**PAD. Universidad De Piura**

---

- Diplomado en Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios  
**ESAN**

---

- Especialización en Finanzas  
**Pontificia Universidad Católica del Perú, Centrum PUCP**

---

- Especialización en Finanzas Corporativas  
**Universidad Pacífico**

---

- Especialización en Marketing y Finanzas  
**Universidad Nacional Agraria La Molina**

## Estructura curricular.

El curso de especialización está compuesto por los siguientes módulos:

### Sesión 01

#### Introducción al Desarrollo Inmobiliario

##### Objetivo

Comprender el ciclo de vida de un proyecto inmobiliario y los principales actores que participan en su desarrollo.

##### Contenido

- Concepto de desarrollo inmobiliario
- Cadena de valor del negocio inmobiliario
- Tipos de proyectos inmobiliarios
- Ciclo de vida del proyecto
- Roles del desarrollador inmobiliario
- Tendencias del mercado inmobiliario en Perú

##### Dinámica

- Análisis de casos reales de proyectos en Lima
- Debate sobre éxito y fracaso de proyectos inmobiliarios
- Identificación de stakeholders del proyecto

### Sesión 02

#### Análisis de Mercado Inmobiliario

##### Objetivo

Analizar la oferta, demanda y tendencias del mercado para identificar oportunidades de inversión inmobiliaria.

##### Contenido

- Segmentación del mercado inmobiliario
- Análisis de demanda habitacional
- Oferta inmobiliaria existente

- Estudios de mercado inmobiliario
- Determinación del precio de venta
- Competencia y posicionamiento

##### Dinámica

- Evaluación de proyectos competidores
- Elaboración de un mini estudio de mercado
- Análisis de precios por m<sup>2</sup> en diferentes distritos

### Sesión 03

#### Selección y Evaluación del Terreno

##### Objetivo

Evaluar la viabilidad técnica, legal y comercial de un terreno para desarrollo inmobiliario.

##### Contenido

- Criterios de selección de terrenos
- Análisis urbano y normativo
- Parámetros urbanísticos
- Factibilidad de servicios
- Análisis legal del terreno
- Estudio del entorno urbano

##### Dinámica

- Evaluación de un terreno real
- Interpretación de parámetros urbanísticos
- Identificación de restricciones del predio

### Sesión 04

#### Conceptualización del Producto Inmobiliario

##### Objetivo

Definir el tipo de producto inmobiliario en función del mercado objetivo y la rentabilidad esperada.

## Contenido

- Diseño del producto inmobiliario
- Segmentación del cliente
- Estrategia de diferenciación
- Mix de unidades inmobiliarias
- Determinación de áreas y tipologías
- Valor agregado del proyecto

## Dinámica

- Diseño conceptual de un proyecto inmobiliario
- Identificación del público objetivo
- Taller de propuesta de valor

## Sesión 05

### Cabida Arquitectónica

#### Objetivo

Determinar la capacidad edificatoria del terreno mediante el análisis de parámetros urbanísticos y diseño preliminar.

## Contenido

- Parámetros urbanísticos y edificatorios
- Área libre y densidad
- Número de pisos
- Cálculo de áreas vendibles
- Estacionamientos
- Optimización de la cabida

## Dinámica

- Taller de cabida arquitectónica
- Desarrollo de un esquema volumétrico
- Cálculo de área vendible

## Sesión 06

### Estructuración Estratégica del Proyecto

#### Objetivo

Diseñar la estructura técnica, financiera y comercial del proyecto inmobiliario.

## Contenido

- Estructura del negocio inmobiliario
- Modelos de financiamiento
- Alianzas estratégicas
- Estructura societaria del proyecto
- Estrategia de preventa

## Dinámica

- Diseño del modelo de negocio del proyecto
- Simulación de estructuración financiera
- Análisis de estrategias de preventa

## Sesión 07

### Gestión de Licencias y Permisos

#### Objetivo

Comprender el proceso normativo y administrativo necesario para obtener permisos de construcción.

## Contenidos

- Normativa urbana y municipal
- Licencia de edificación
- Modalidades de licencia
- Gestión con municipalidades
- Certificados y autorizaciones

## Dinámica

- Revisión de expediente técnico
- Simulación del proceso de licencia
- Identificación de riesgos regulatorios

## Sesión 08

### Gestión de Construcción

#### Objetivo

Gestionar eficientemente la ejecución de la obra para cumplir con costos, plazos y calidad.

## Contenido

- Gestión de contratistas
- Contratación
- Control de costos y plazos
- Supervisión y control de calidad.

- Gestión de postventa como herramienta estratégica.

### **Dinámica**

- Análisis de cronograma de obra
- Identificación de desviaciones en costos
- Estudio de caso de sobrecostos

## **Sesión 09 Gestión de Riesgos**

### **Objetivo**

Identificar, evaluar y mitigar los riesgos que afectan la viabilidad del proyecto inmobiliario.

### **Contenido**

- Tipos de riesgos inmobiliarios
- Riesgos financieros
- Riesgos de mercado
- Riesgos regulatorios
- Riesgos comerciales
- Downside inmobiliario
- Estrategias de mitigación

### **Dinámica**

- Elaboración de matriz de riesgos
- Análisis de escenarios
- Simulación de crisis en proyectos

## **Sesión 10 Planeamiento Estratégico del Proyecto**

### **Objetivo**

Diseñar la estrategia integral para la ejecución exitosa del proyecto inmobiliario.

### **Contenido**

- Cronograma estratégico
- Estrategia comercial
- Estrategia financiera
- Fundamentos financieros
- Estrategia de salida
- Velocidad de ventas

### **Dinámica**

- Desarrollo del plan estratégico del proyecto
- Definición de indicadores clave (KPIs)
- Taller de toma de decisiones

## **Sesión 11 Gobierno Corporativo del Proyecto**

### **Objetivo**

Establecer mecanismos de control y gobernanza para asegurar la transparencia y eficiencia del proyecto.

### **Contenido**

- Estructura de gobierno del proyecto
- SPV inmobiliario
- Estructura societaria
- Control de gestión
- Toma de decisiones estratégicas
- Gestión de stakeholders

### **Dinámica**

- Simulación de comité de inversión
- Análisis de conflictos de interés
- Evaluación de toma de decisiones

## **Sesión 12 Taller Integrador de Desarrollo Inmobiliario**

### **Objetivo**

Aplicar de manera integral los conocimientos del programa mediante el desarrollo de un proyecto inmobiliario completo.

### **Contenido**

- Desarrollo integral de un proyecto
- Análisis de mercado
- Cabida arquitectónica
- Evaluación financiera
- Estrategia comercial

### **Dinámica**

- Trabajo en equipos
- Desarrollo de proyecto inmobiliario
- Presentación y Evaluación final del proyecto



# Doble Certificación:

## Gestión y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios

1. Certificación Otorgada por Centro de Capacitación Arkstudio con acreditación Internacional de la ISO 9001:2015

Nota aprobatoria: 14



2. Certificación otorgada por el Colegio de Arquitectos del Perú  
Nota aprobatoria: 15

\*Los certificados no tienen costo adicional, se descargarán desde el aula virtual de forma digital con un código QR y código único de seguridad para su validación respectiva. Cuenta con la Certificación ISO 9001 2015 y validez Internacional. El certificado otorgado por el colegio de Arquitectos del Perú se envía vía correo o whatsapp.

# Medios de Pago:

## Transferencias y depósitos:

Número de **Cuenta Corriente** a nombre de:  
**CENTRO DE CAPACITACIÓN ARKSTUDIO**  
RUC: 20607628018



Cuenta: 1919987098075  
CCI: 00219100998709807554



Cuenta: 2003003261571

## Apps de pago:



989 501 317

a nombre de:  
**CENTRO DE CAPACITACIÓN ARKSTUDIO**

## Pago con Visa:

Tarjetas de crédito o débito: Perú y el extranjero:



Diners Club  
International®



## Pago en web:

Por el carrito de compras en nuestra web: [arkstudio.com.pe](http://arkstudio.com.pe)  
Luego envíanos la constancia de pago al whatsapp 997 169 402

Emitimos comprobante de pago electrónico sin recarga adicional (**boleto o factura**)

 997 169 402  
989 501 317

Síguenos como:  
Grupoarkstudio



 [arkstudio.com.pe](http://arkstudio.com.pe)

Centro de Capacitación  
Arkstudio esta  
acreditado con la  
certificación ISO  
9001:2015 otorgada por  
QFS MANAGEMENT  
SYSTEMS LLP.