

Curso de Especialización

CABIDA ARQUITECTÓNICA EN PROYECTOS INMOBILIARIOS

La herramienta clave para la
toma de decisiones del
desarrollo de tu proyecto.

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.

Presentación del curso

Brindar una visión general del curso, su estructura, metodología y alcances, contextualizando la importancia del estudio de cabida arquitectónica dentro del proceso de desarrollo inmobiliario.

- Bienvenida e introducción del docente y participantes.
- Presentación general del curso: objetivos, competencias, módulos y metodología de trabajo.
- Importancia del estudio de cabida arquitectónica como herramienta de decisión en proyectos inmobiliarios.
- Alcance del curso: desde el análisis normativo y de terreno hasta la propuesta arquitectónica y evaluación económica.
- Explicación de las dinámicas de clase, entregables y criterios de evaluación.
- Espacio para preguntas y expectativas de los participantes.





Objetivos generales

El curso tiene como objetivo desarrollar en los participantes las capacidades para analizar, diseñar y evaluar cabidas arquitectónicas aplicadas a proyectos inmobiliarios multifamiliares. A través del estudio normativo, el análisis de terrenos y la aplicación de criterios de eficiencia espacial, se busca fortalecer la toma de decisiones en etapas tempranas del proyecto. El curso integra herramientas digitales, aspectos técnicos y económicos, promoviendo propuestas viables y coherentes con el mercado actual.

Competencias del Curso

Al finalizar el curso, el participante será capaz de:

1. Analizar terrenos, normativas urbanas y condicionantes del entorno para determinar el potencial edificatorio de un predio.
2. Elaborar cuadros de áreas y cálculos de cabida arquitectónica aplicando la normativa vigente y criterios de eficiencia espacial.
3. Diseñar propuestas arquitectónicas preliminares que optimicen la distribución, funcionalidad y áreas vendibles del proyecto.
4. Vincular el estudio de cabida con la evaluación económica y comercial del desarrollo inmobiliario.
5. Desarrollar un caso práctico integral que articule normativa, diseño arquitectónico, herramientas digitales y análisis de rentabilidad.

Perfil del alumno

- Dirigido principalmente a profesionales y estudiantes del ámbito del diseño, la construcción y el desarrollo inmobiliario, que buscan dominar las herramientas necesarias para evaluar el potencial constructivo y económico de un terreno
- Arquitectos y diseñadores urbanos, Ingenieros civiles y proyectistas, Desarrolladores y gestores inmobiliarios, Promotores e inversionistas, Tasadores y consultores urbanos, Estudiantes de arquitectura, ingeniería o urbanismo



INICIO:
martes 24 de marzo



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



DURACIÓN:
21 horas en vivo
6 sesiones
4 semanas



**HORAS
ACREDITADAS:**
120 horas académicas



FECHA DE FIN:
martes 14 de abril



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.



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.



Plana docente

Experiencia en gestión de proyectos BIM, liderazgo en el sector construcción, planeamiento, programación, control de costos y ejecución, implementación efectiva de metodologías Lean Construction, BIM Management.

Cuento con más de 20 años de experiencia en generación y gestión de proyectos, liderazgo en el sector construcción: dirección estratégica, reorganización y reestructuración de áreas, planeamiento, programación, control de costos y ejecución, implementación efectiva de metodologías Lean, BSC, gobierno corporativo, gestión de indicadores de impacto, implementación de PMO y planeamiento estratégico en proyectos de grandes edificaciones tales como hospitales, centros educativos, hoteles, multifamiliares, centros comerciales, plantas industriales, pesqueras y mineras.

Experiencia Laboral:

OCA GLOBAL

Jefe de supervisión

Control y seguimiento al contratista FGA y coordinación con el cliente OWENS

ILLINONIS para la ejecución de 09 plantas industriales en Lurín.

BLEUE & CO SAC

Supervisor de Acabados de Producción

Supervisión de las actividades de acabados húmedos y secos de proyectos multifamiliares.



Arq. Eddy Medina Refulio

- **Universidad Nacional de Ingeniería**
- Maestría en Gestión y Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias, otorgado por **Pontificia Universidad Católica del Perú, Centrum PUCP**
- Programa Internacional en Desarrollo, Financiamiento y Comercialización de Proyectos Inmobiliarios por **Pacífico Business School**
- Programa Internacional en Gerencia de Proyectos **BSG Institute**
- Programa de Especialización Dirección de Proyectos BIM **Ingenium**
- Programa de Especialización Gestión de la Calidad en Proyectos de Construcción **Ingenium**

Estructura curricular.

El curso de Especialización está compuesto por los siguientes módulos:

Módulo 1

Marco Normativo y Reglamentación Urbana

Este módulo revisa los principales instrumentos normativos y planes urbanos que determinan las condiciones de edificación y uso del suelo. Se busca que el participante desarrolle criterios para interpretar la normativa y aplicarla correctamente en los estudios de cabida.

- Instrumentos normativos y planes urbanos: estructura del marco legal nacional, planes urbanos metropolitanos y normativa municipal.
- Parámetros urbanísticos y edificatorios: zonificación, usos de suelo, retiros, alturas y demás restricciones normativas. Lectura e interpretación de los parámetros en planos y ordenanzas.
- Certificados de zonificación y vías: procedimiento, contenido y aplicación práctica en estudios de cabida.
- Normativa relacionada con la Vivienda de Interés Social (VIS): lineamientos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su impacto en los proyectos inmobiliarios.
- Ejemplos de reglamentación urbana en distintas ciudades del Perú: análisis comparativo de criterios normativos fuera de Lima.

Módulo 2

Análisis del Terreno: Condiciones Físicas, Legales y de Mercado

Este módulo aborda la evaluación integral del terreno como punto de partida del estudio de cabida. Se analizan las condiciones físicas, legales, técnicas y de mercado que determinan su potencial edificatorio y comercial, para finalmente definir los insumos que alimentarán el desarrollo de la cabida arquitectónica.

- Condiciones físicas del terreno: topografía, forma, accesos, entorno y compatibilidad urbana.
- Condiciones legales: propiedad, medidas perimétricas, área, cargas y servidumbres. Revisión catastral y documentación municipal.
- Factores técnicos y ambientales: orientación, cono de vuelo, retiros especiales y restricciones de infraestructura.
- Estudio de mercado: indicadores básicos (precio por m², ritmo de ventas, absorción, áreas promedio y tipologías de departamentos).
- Identificación del potencial del terreno: análisis cualitativo de oportunidades y limitaciones.
- Servilleta de cabida: estimación preliminar de parámetros en hoja de cálculo (Excel).

- Definición de inputs para el desarrollo de cabidas: composición tipológica, normativa y parámetros de diseño.
- Primera práctica aplicada: análisis integral del terreno y definición de inputs para la cabida arquitectónica.

Módulo 3

Estrategias de diseño y optimización en cabidas arquitectónicas

Este módulo aborda los criterios y estrategias proyectuales que permiten optimizar el diseño de cabidas arquitectónicas, integrando aspectos normativos, funcionales y de eficiencia espacial.

-
- Glosario y rangos recomendados: definiciones clave, parámetros y métricas de referencia.
 - Configuración de departamentos: áreas mínimas, proporciones y eficiencia.
 - Estrategias de distribución y maximización de áreas vendibles.
 - Optimización de circulaciones, núcleos de servicios y flujos verticales/horizontales.
 - Estrategias de iluminación, ventilación y confort.
 - Introducción al taller práctico

Módulo 4

Diseño de cabida arquitectónica

Este módulo integra los conocimientos teóricos y técnicos desarrollados a lo largo del curso mediante un ejercicio práctico de diseño de cabida arquitectónica aplicado a un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS). El participante desarrollará un anteproyecto completo desde la interpretación normativa hasta la presentación final del estudio.

- Taller práctico 1 - Proyecto de Vivienda de interés social
- Análisis normativo y condicionantes del proyecto: interpretación de la normativa aplicable y definición de parámetros edificatorios.
- Diseño arquitectónico: esquema de distribución
- Elaboración de planimetría.
- Cuadro de áreas: cálculo y clasificación de áreas vendibles, comunes, de servicio y estacionamientos.
- Presentación de la cabida arquitectónica: preparación del material gráfico y síntesis técnica del proyecto.

Módulo 5

Diseño de cabida arquitectónica

Este módulo consolida los conocimientos adquiridos mediante un segundo ejercicio práctico enfocado en un proyecto ubicado en el segmento Lima Top. El participante integrará herramientas digitales, análisis económico-financiero y criterios de sostenibilidad para desarrollar propuestas de cabida arquitectónica viables, rentables y alineadas con las demandas del mercado actual.

-
- Taller práctico 2 - Proyecto Lima Top (Versión resumida)
 - Análisis normativo y condicionantes del proyecto: interpretación de la normativa aplicable y definición de parámetros edificatorios.
 - Diseño arquitectónico: esquema de distribución

- Elaboración de planimetría.
- Cuadro de áreas: cálculo y clasificación de áreas vendibles, comunes, de servicio y estacionamientos.
- Presentación de la cabida arquitectónica: preparación del material gráfico y síntesis técnica del proyecto.
- Herramientas digitales para el desarrollo de cabidas: uso de AutoCAD, Revit y SketchUp como soporte en el diseño y representación.
- Viabilidad económica del proyecto: análisis de ingresos versus egresos, ratios de eficiencia y rentabilidad del producto inmobiliario.
- Conceptos financieros aplicados a proyectos inmobiliarios: TIR, VAN, múltiplo y su interpretación práctica.
- Sostenibilidad y certificaciones: Certificaciones (LEED, EDGE, Bono Verde).

Módulo 6

Presentación y sustentación del proyecto.

Este módulo cierra el curso con la presentación y sustentación del proyecto inmobiliario desarrollado. Los participantes expondrán sus propuestas de cabida arquitectónica, aplicando criterios técnicos, normativos y de diseño, recibiendo retroalimentación integral para reforzar su aprendizaje.

-
- Presentación del proyecto inmobiliario: exposición de la propuesta final de cabida arquitectónica.
 - Sustentación grupal: defensa y argumentación de los criterios de diseño, normativos y económicos del proyecto.
 - Feedback del proyecto: retroalimentación por parte del docente y discusión colectiva de resultados.
 - Evaluación final individual (Opcional)

Certificación Internacional:

Curso de Especialización

Cabida Arquitectónica en Proyectos Inmobiliarios

Certificación Otorgada por Centro de Capacitación Arkstudio
con acreditación Internacional de la ISO 9001:2015
Nota aprobatoria: 14



Centro de Capacitación





otorga el presente certificado a:

Por haber aprobado y concluido satisfactoriamente el curso de especialización de:

CABIDA ARQUITECTÓNICA EN PROYECTOS INMOBILIARIOS

Duración:
120 horas académicas

Del:
12 de abril al
23 de junio del 2025



ARO EDDY MEDINA REFULIO
RUC: 20607628019
Centro de Capacitación Arkstudio
Directivo Académico



SADIT REYNA JAIME
RUC: 20607628019
Centro de Capacitación Arkstudio
Gerente General



CÓDIGO DE VALIDACIÓN

CABIDA ARQUITECTÓNICA EN PROYECTOS INMOBILIARIOS

ESTRUCTURA CURRICULAR

Módulo 1
Introducción a la Cabida Arquitectónica

- Diagrama del sector inmobiliario en el Perú: principales programas de vivienda (Techo Propio, la vivienda, acciones relevantes e innovadoras de referencia).
- Ciclo de diseño: etapas del proceso y ubicación del estudio de cabida dentro de la tarea de decisiones inicial.
- Actores principales del proceso: promotor, arquitecto, especialistas (ingeniero, constructor) y usuario final.
- Concepto de cabida arquitectónica: definición, objetivos y su relevancia en la evaluación de proyectos.
- Factores clave de la cabida: análisis normativo, de mercado y financiero, y la relación entre ellos.
- Importancia del diseño arquitectónico en el desarrollo inmobiliario: el aporte del arquitecto y de estudios de arquitectura referentes en la creación de valor y viabilidad del proyecto.

Módulo 2
Marco Normativo y Reglamentación Urbana

- Instrumentos normativos y planes urbanos: estructura del marco legal nacional, planes urbanos metropolitanos y normativa municipal.
- Parámetros urbanísticos y modificaciones: zonificación, usos de suelo, retiros, alturas y demás restricciones normativas, lectura e interpretación de los parámetros en planos y ordenanzas.
- Certificados de zonificación y vías: procedimiento, contenido y aplicación práctica en estudios de cabida.
- Normativa relacionada con la Vivienda de Interés Social (VIS) (Instrumentos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento) y su impacto en los proyectos inmobiliarios.
- Ejemplos de reglamentación urbana en distintas ciudades del Perú: análisis comparativo de criterios normativos fuera de Lima.

Módulo 3
Análisis del Terreno: Condiciones Físicas, Legales y de Mercado

- Condiciones físicas del terreno: topografía, forma, acotación, entorno y compatibilidad urbana.
- Condiciones legales: propiedad, medidas, perimetrías, área, carga y servidumbres. Revisión censal y documentación municipal.
- Factores técnicos y ambientales: orientación, como de vientos, retiros especiales y restricciones de infraestructura.
- Estudio de mercado: indicaciones básicas (precio por m², ritmo de ventas, absorción, áreas promedio) y tipologías de departamentos.
- Identificación del potencial del terreno: análisis cualitativo de oportunidades y limitaciones.
- Definición de cabida: estimación preliminar de parámetros en hoja de cálculo (Excel).
- Definición de cabida para el desarrollo de cabidas: composición tipológica, normativa y parámetros de diseño.
- Primera práctica aplicada: análisis integral del terreno y definición de época para la cabida arquitectónica.

Módulo 4
Estrategias de diseño y optimización en cabidas arquitectónicas

- Closario y rangos recomendados: definiciones clave, parámetros y métricas de referencia.
- Configuración de departamentos: áreas mínimas, proporciones y eficiencia.
- Ensayos de distribución y maximización de áreas vendibles.
- Optimización de circulaciones, núcleos de servicios y flujos verticales/horizontales.
- Estrategias de iluminación, ventilación y confort.
- Introducción a taller práctico.

Módulo 5
Diseño de cabida arquitectónica

NOTA:

Taller práctico 1
Proyecto de Vivienda de Interés Social

- Análisis normativo y condicionantes del proyecto: interpretación de la normativa aplicable y definición de parámetros de referencia.
- Diseño arquitectónico: esquema de distribución.
- Elaboración de planimetría.
- Cuadro de áreas: cálculo y configuración de áreas vendibles, comunes, de servicio y estacionamientos.
- Presentación de la cabida arquitectónica: preparación del material gráfico y síntesis técnica del proyecto.

Módulo 6
Diseño de cabida arquitectónica

- Taller práctico 2 - Proyecto Lima Top (Versión resumida)
- Análisis normativo y condicionantes del proyecto: interpretación de la normativa aplicable y definición de parámetros de referencia.
- Diseño arquitectónico: esquema de distribución.
- Elaboración de planimetría.
- Cuadro de áreas: cálculo y clasificación de áreas vendibles, comunes, de servicio y estacionamientos.
- Presentación de la cabida arquitectónica: preparación del material gráfico y síntesis técnica del proyecto.
- Herramientas digitales para el desarrollo de cabidas: uso de AutoCAD, Revit y SketchUp como soporte en el diseño y representación.
- Viabilidad económica del proyecto: análisis de ingresos versus egresos, ratios de eficiencia y rentabilidad del producto inmobiliario.
- Conceptos financieros aplicados a proyectos inmobiliarios: TIR, VAN, Multiplo y su interpretación práctica.
- Sostenibilidad y certificaciones: Certificaciones (LEED, EDGE, Breeam).

Módulo 7:
Presentación y sustentación del proyecto.

- Presentación del proyecto inmobiliario: exposición de la propuesta final de cabida arquitectónica.
- Sustentación grupal: defensa y argumentación de los criterios de diseño, normativos y económicos del proyecto.
- Feedback del proyecto: retroalimentación por parte del docente y discusión colectiva de resultados.
- Evaluación final individual (Expositor)

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Centro de Capacitación Arkstudio, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 029-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas mediante nuestra página web: aulavirtual.arkstudio.com.pe/mod/customcert/verify_certificate.php con el código de verificación QR o código de usuario: **fBur443**

*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
Luego envíanos la constancia de pago al whatsapp 997 169 402

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