ark studio.
Centro de Capacitación

CERTIFIED ISO 9001:2015 COMPANY

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ
REGIONAL HUÁNUCO

CURSO DE ESPECIALIZACIÓN

Evaluación Económica y Financiera en 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

ISO 9001

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.

Objetivo del curso

Desarrollar en los participantes las competencias técnicas y analíticas necesarias para estructurar, evaluar y optimizar la viabilidad económica y financiera de proyectos inmobiliarios, mediante el uso de herramientas avanzadas de modelamiento financiero y la aplicación de indicadores clave como el Valor Actual Neto (VAN), la Tasa Interna de Retorno (TIR), el Multiple on Invested Capital (MOIC), el Cap Rate, así como el análisis de sensibilidad y escenarios, permitiendo una toma de decisiones estratégica, sostenible y orientada a la maximización del valor del proyecto.

Objetivos Específicos

Al finalizar el curso, el participante será capaz de:

1. Comprender los fundamentos financieros aplicados al sector inmobiliario
2. Estructurar modelos de flujo de caja para proyectos inmobiliarios
3. Aplicar indicadores financieros para evaluar la rentabilidad del proyecto
4. Analizar estructuras de financiamiento y su impacto en la rentabilidad
5. Desarrollar análisis de sensibilidad y escenarios
6. Gestionar riesgos financieros en proyectos inmobiliarios
7. Evaluar proyectos inmobiliarios de venta y de renta
8. Utilizar herramientas digitales para el modelamiento financiero
9. Tomar decisiones de inversión basadas en análisis financiero integral
10. Integrar la evaluación financiera con la estrategia inmobiliaria
11. Desarrollar habilidades de presentación y sustentación de proyectos
12. Aplicar un enfoque integral en un proyecto inmobiliario real o simulado

Perfil del alumno

Dirigido a profesionales, inversionistas y emprendedores interesados en el desarrollo y evaluación de proyectos inmobiliarios.

Ideal para arquitectos, ingenieros, gestores, brokers y perfiles financieros que buscan fortalecer su capacidad para analizar la viabilidad económica de proyectos y tomar decisiones de inversión con criterio financiero.

ark studio.
Centro de Capacitación

CERTIFIED ISO 9001:2015 COMPANY

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ
REGIONAL HUÁNUCO

INICIO:
martes 30 de junio

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

DURACIÓN:
24 horas en vivo
12 sesiones

HORAS ACREDITADAS:
120 horas académicas

FECHA DE FIN:
jueves 13 de agosto

MODALIDAD:
Online en vivo

ark stu dio.
Centro de Capacitación

CERTIFIED ISO 9001:2015 COMPANY

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ
REGIONAL HUÁNUCO

¿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 12 meses** luego de haber finalizado el programa.

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

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
marzo 2025 a 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.

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.

Estructura curricular.

El curso de especialización está compuesto por los siguientes módulos:

Sesión 01
Fundamentos Financieros Inmobiliarios

Objetivo
Comprender los principios financieros básicos aplicados a proyectos inmobiliarios.

Contenido
- Concepto de valor del dinero en el tiempo
- Interés simple vs compuesto
- Valor presente (VP) y valor futuro (VF)
- Tasas: nominal, efectiva, real
- Introducción al flujo de caja inmobiliario
- Tipos de flujos: operativos, inversión y financiamiento

Sesión 02
Estructura de Costos

Objetivo
Identificar y estructurar los costos de un proyecto inmobiliario.

Contenido
- Costos directos: construcción, materiales, mano de obra
- Costos indirectos: licencias, estudios, marketing
- Costos financieros
- Costos del terreno
- Incidencia de construcción (S/ por m² techado)
- Costos ocultos y contingencias

Dinámica
- Desglose de costos de un proyecto real
- Ejercicio de cálculo de incidencia por m²

Sesión 3:
Proyección de Ingresos

Objetivo
Estimar ingresos de un proyecto inmobiliario.

Contenido ampliado
- Determinación del precio por m²
- Estudio de mercado y benchmarking
- Tipologías de productos (flats, dúplex, etc.)
- Curva de ventas (preventa, construcción, entrega)
- Velocidad de absorción
- Estrategias comerciales

Dinámica
- Simulación de curva de ventas
- Caso: fijación de precios según mercado

Sesión 4
Flujo de Caja del Proyecto

Objetivo
Construir el flujo de caja económico y financiero.

Contenido
- Flujo económico vs financiero
- Egresos e ingresos del proyecto
- Cronograma de obra
- Flujo mensualizado
- Integración de costos e ingresos

Dinámica
- Construcción de flujo en Excel
- Caso práctico completo

ark studio. Centro de Capacitación

CERTIFIED ISO 9001:2015 COMPANY

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ
REGIONAL HUÁNUCO

Sesión 5
Indicadores de Rentabilidad

Objetivo
Evaluar la rentabilidad del proyecto.

Contenido
- VAN (Valor Actual Neto)
- TIR (Tasa Interna de Retorno)
- Payback
- ROE (Return on Equity)
- Costo de oportunidad
- Tasa de descuento

Dinámica
- Evaluación de un proyecto en Excel
- Interpretación de resultados

Sesión 6
Estructura de Capital

Objetivo
Diseñar la estructura de financiamiento.

Contenido
- Capital propio (equity)
- Apalancamiento financiero
- Deuda bancaria
- Preventas como fuente de financiamiento
- Estructura óptima de capital

Dinámica
- Simulación de escenarios con diferentes estructuras
- Análisis de impacto en rentabilidad

Sesión 7
Financiamiento Inmobiliario

Objetivo
Conocer los mecanismos de financiamiento.

Contenido
- Crédito promotor
- Fideicomiso inmobiliario
- Project finance
- Garantías y condiciones bancarias
- Relación con entidades financieras

Dinámica
- Análisis de casos reales
- Simulación de negociación con banco

Sesión 8
Sensibilidad y Escenarios

Objetivo
Evaluar el impacto de variables críticas.

Contenido
- Variables críticas (precio, costos, velocidad de ventas)
- Escenario base, optimista y pesimista
- Análisis de sensibilidad
- Introducción a simulación

Dinámica
- Matrices de sensibilidad en Excel
- Evaluación de riesgos del proyecto

Sesión 9
Modelamiento Financiero en Excel

Objetivo
Desarrollar un modelo financiero estructurado.

Contenido
- Estructura de modelo financiero
- Supuestos y inputs
- Automatización
- Buenas prácticas en Excel
- Validación de modelo

ark stu dio.
Centro de Capacitación

CERTIFIED ISO 9001:2015 COMPANY

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ
REGIONAL HUÁNUCO

Dinámica
- Construcción paso a paso del modelo
- Plantilla base de evaluación

Sesión 10
Reemplazo de Deuda Cara por Deuda Barata

Objetivo
Optimizar el costo financiero del proyecto.

Contenido
- Concepto de refinanciamiento
- Deuda cara vs deuda barata
- Impacto en flujo de caja
- Impacto en TIR y ROE
- Estrategias financieras

Dinámica
- Caso práctico de refinanciamiento
- Comparación de escenarios

Sesión 11
Evaluación de Riesgo

Objetivo
Identificar y gestionar riesgos financieros.

Contenido
- Punto de equilibrio
- Stress financiero
- Riesgos de mercado, financieros y operativos
- Indicadores de solvencia
- Estrategias de mitigación

Dinámica
- Simulación de crisis del proyecto
- Análisis de resiliencia financiera

Sesión 12
Taller Integral de Evaluación

Objetivo
Integrar todos los conocimientos en un proyecto completo.

Contenido
- Modelamiento completo del proyecto
- Evaluación financiera integral
- Preparación de presentación ejecutiva
- Comité de inversión (simulación real)

Dinámica
- Desarrollo de proyecto en grupos
- Presentación tipo “pitch”
- Feedback del docente (rol de inversionista)

* Centro de capacitación arkstudio se reserva el derecho de reprogramar el horario de los cursos de acuerdo con su proceso de mejora académica continua o causa de fuerza mayor
* Alguno de los profesores podría ser reemplazado por otro de similar nivel académico y experiencia.

84%
78%
33%
15%
35%
22%
15%

Doble Certificación:

Evaluación Económica y Financiera en Proyectos Inmobiliarios

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

Nota aprobatoria: 14

ark stu dio.
Centro de Capacitación

otorga el presente certificado a:

Nombres del alumno

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

Evaluación Económica y Financiera en Proyectos Inmobiliarios

Duración: **120 horas académicas**

Del: **16 de de noviembre al 25 de enero del 2026**

ARQ. EDDY MEDINA REFULIO
CAP 25987
Centro de Capacitación Arkstudio
Director Académico

SADIT REYNA JAIME
RUC 20607626018
Centro de Capacitación Arkstudio
Gerente General

CERTIFIED ISO 9001:2015 COMPANY

IAF

CÓDIGO DE VALIDACIÓN

COPIA NO VÁLIDA

REGIONAL HUÁNUCO

CERTIFICADO

Nombres del alumno

En reconocimiento por haber participado y aprobado satisfactoriamente el curso de especialización:

Evaluación Económica y Financiera en Proyectos Inmobiliarios

Se desarrollo desde el 28 de octubre al 04 de diciembre del 2025.

120 HORAS CERTIFICADAS 05 de febrero del 2026

Sadit Reyna Jaime
GERENTE GENERAL
CENTRO DE CAPACITACIÓN ARKSTUDIO

Arq. Monica Andrea Ortega Sanches
DECANA DEL CAP REGIONAL HUÁNUCO

COPIA NO VÁLIDA

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 Arquietctos del Perú se envia vía correo o whatsapp.*

Medios de Pago:

ark stu dio.
Centro de Capacitación

Transferencias y depósitos:

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

BCP

Cuenta: 1919987098075
CCI: 00219100998709807554

Cuenta: 2003003261571

Apps de pago:

yape plin **989 501 317**

a nombre de:
CENTRO DE CAPACITACIÓN ARKSTUDIO

Pago con Visa:

Tarjetas de crédito o débito: Perú y el extranjero:

VISA mastercard Diners Club International AMERICAN EXPRESS PayPal WU WESTERN UNION

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)**

ark stu dio.
Centro de Capacitación

CERTIFIED ISO 9001:2015 COMPANY

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ
REGIONAL HUÁNUCO

997 169 402
989 501 317

Síguenos como:
Grupoarkstudio

arkstudio.com.pe

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