

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



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.



INICIO:
martes 21 de julio



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



DURACIÓN:
24 horas virtual en vivo
11 sesiones en vivo
01 sesión asincrónica



**HORAS
ACREDITADAS:**
120 horas académicas



FECHA DE FIN:
jueves 20 de agosto



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 12 meses** luego de haber finalizado el programa.



Monika Montoya Augusto

MBA IE Business
School, Madrid - España,

- Administración de Empresas
5to Superior
Universidad del Pacífico
- Programa de Desarrollo en
Liderazgo y Estrategia
PAD - Escuela de Dirección
- Sistema de Gestión
Ambiental y Social: Una
Oportunidad de Negocio,
BID - INDES



Plana docente

Ejecutiva senior formada en la Banca Comercial en empresa líder del sector financiero, atendiendo y dirigiendo equipos a cargo de portafolios en la Banca Corporativa y Mediana Empresa en diversos sectores como el Inmobiliario, Institucional, Energía y Pesca. Experta en estructuración financiera, gestión del riesgo, negociación en productos especializados.

Gestión de 520 Proyectos Inmobiliarios atendidos con líneas Crediobra de US\$1,200MM vía Colocaciones Directas, Fianzas y Créditos Hipotecarios incluyendo un 28% de Créditos “Verdes”

Experiencia Laboral:

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ - GRUPO CREDICORP **Gerente Regional de Banca de Negocios**

2016 - 2025

Gestión de portafolios de empresas en el negocio Inmobiliario: Empresa líder del sistema financiero nacional, con más de 135 años de trayectoria en el país, 17M colaboradores, con una Participación del 28% en Colocaciones y del 32% en los Ahorros a nivel nacional.

Gerente de Negociación de Compras - Servicio **Compartido CREDICORP Holding**

2013 - 2016

Gestión del proceso de una convocatoria a proveedores, luego de un proceso de cuestionamiento del requerimiento con el usuario interno. Cierre de Contratos con la definición de los Acuerdos de Niveles de Servicio ANS y otros controles operativos. Reporte al Gerente de Área y a cargo de 14 Negociadores

Gerente Adjunto de Banca Corporativa Gestión y administración de portafolio de clientes de sectores como Industrial, Comercial, de Acero y Energía con colocaciones directas por un monto superior a US\$ 1,200MM. Reporte al Gerente de Banca y a cargo de 3 Analistas.



Arq. Willians Risco Ventura

CAP 19260

Maestría en Gestión y
Desarrollo de Proyectos
Inmobiliarios Honores:
Segundo lugar de
mérito.

- Titulado en Arquitectura
**Universidad Nacional de
Ingeniería UNI**
- Maestría en Gestión y
Desarrollo de Proyectos
Inmobiliarios
ESAN Business
- Diplomado en Gestión de
Proyectos de la Construcción
**Universidad Peruana de
Ciencias Aplicadas UPC**
- Estructura Financiera de
Proyectos Inmobiliarios
**Fobus Educación
Corpoartiva**



Plana docente

Profesional con amplia experiencia liderando la expansión, gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios. He dirigido equipos multidisciplinarios y gestionada cartera en Lima y regiones, combinando una base sólida técnica, comercial, financiera y legal. Especialista en análisis de viabilidad, negociación con propietarios y optimización de procesos. He impulsado aperturas, reactivado proyectos y consolidados productos para mejorar ventas y rentabilidad.

Experiencia Laboral:

Inmobiliaria DM Vivienda - Derrama Magisterial

Jefe Comercial y Desarrollo de la Unidad Inmobiliaria

Marzo 2025 - Actual

- Desarrollar y evaluar planes de negocio inmobiliarios, analizando su viabilidad técnica-legal, económica y comercial, garantizando la continuidad del stock y la rentabilidad de los proyectos.
- Liderar la estrategia comercial y la gestión operativa, supervisando al equipo conformado por coordinadores de ventas y postventa, y trabajando con marketing para optimizar procesos, elevar la conversión de leads y posicionar los proyectos en mercados regionales.

OXXO PERÚ

Ejecutivo de Expansión Inmobiliario

Marzo 2025

- Encargado de aperturar nuevas tiendas, garantizando valor al plan de expansión del negocio.
- Asegurar la viabilidad comercial-económica que minimicen los riesgos y maximicen rentabilidad.
- Desarrollar, negociar y aseverar alianzas con propietarios, inmobiliarias y socios estratégicos.

LOS PORTALES SA

Gestor de Expansión Inmobiliario

Mar 2021 – Set 2023

- Prospeccionar, negociar y gestionar la compra de terrenos en Lima y provincias aseverando la expansión de proyectos residenciales de habilitación urbana y techo Propio.
- Evaluar a nivel comercial y financiero los potenciales terrenos, maximizando la rentabilidad.



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.

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

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

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.



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



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
Luego envíanos la constancia de pago al whatsapp 997 169 402

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



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.