



COLEGIO DE
ARQUITECTOS
DEL PERÚ
REGIONAL HUÁNUCO

ark
studio.
Centro de
Capacitación

CURSO DE ESPECIALIZACIÓN

Diseño Arquitectónico en Edificios de Usos Mixtos

El modelo arquitectónico que redefine la experiencia urbana

Procesos del Diseño Arquitectónico Inmobiliario



ESTUDIO
DE MERCADO



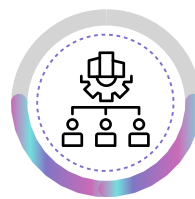
CABIDA
ARQUITECTÓNICA



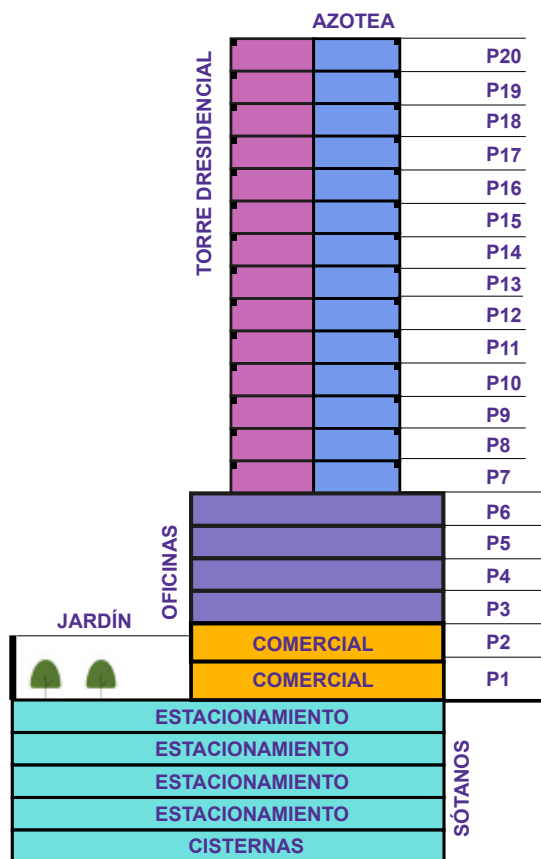
PROGRAMACIÓN
ARQUITECTÓNICA



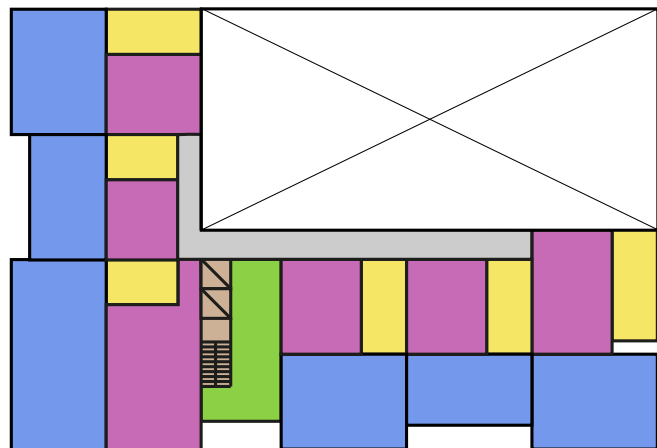
DISEÑO
ARQUITECTÓNICO



COORDINACIÓN
ARQUITECTÓNICA



CORTE TRANSVERSAL DEL EDIFICIO MIXTO



PLANTA TÍPICA DEL EDIFICIO MIXTO

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN

- ZONA SOCIAL
- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA INTIMA
- ZONA LOBBY
- ZONA COMERCIAL
- ZONA DE OFICINAS
- ZONA DE ESTACIONAMIENTO
- CIRCULACIÓN HORIZONTAL
- CIRCULACIÓN VERTICAL

Centro de Capacitación Arkstudio
dispone 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



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

.....

Formar profesionales capaces de concebir, desarrollar y sustentar integralmente proyectos de edificios multifamiliares de usos mixtos, mediante la articulación del estudio de mercado, la cabida arquitectónica, el diseño arquitectónico y la coordinación técnica, incorporando criterios de funcionalidad, normativa, confort ambiental (térmico, acústico y lumínico) y eficiencia energética, con un enfoque orientado a la viabilidad técnica y comercial del proyecto inmobiliario.

Objetivos específicos

.....

1. Analizar el mercado inmobiliario para definir un producto arquitectónico competitivo según la demanda y tendencias actuales.
2. Aplicar normativa y criterios técnicos para desarrollar la cabida arquitectónica y evaluar la viabilidad del proyecto.
3. Diseñar edificios multifamiliares de usos mixtos integrando vivienda, comercio, oficinas y áreas comunes de forma funcional.
4. Coordinar el diseño arquitectónico con estructuras, instalaciones y criterios de confort ambiental, desarrollando una presentación técnica y profesional del proyecto.



Perfil del alumno

.....

Profesionales y estudiantes de arquitectura e ingeniería civil que desean destacar en el sector inmobiliario, fortaleciendo sus capacidades en cabida arquitectónica, diseño multifamiliar, coordinación técnica y desarrollo de proyectos de usos mixtos con criterio comercial y alta demanda en el mercado.

¿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.



INICIO:
miércoles 02 de setiembre



HORARIO:
miércoles y viernes
7:30pm a 9:30pm



DURACIÓN:
12 sesiones
virtual en vivo



**HORAS
ACREDITADAS:**
120 horas académicas



FECHA DE FIN:
viernes 09 de octubre



MODALIDAD:
Online en vivo



Arq. Eddy Medina Refulio

CAP: 26957

- Titulado 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**



Plana docente

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

Experiencia Laboral:

Jefe de supervisión

OCA GLOBAL

Lurín, Lima, Perú

Planta embotelladora Owens Illinois - OI

Edificio auxiliar

planta de formación

Planta de Cullllet Box

Jefe de Producción en Acabados

CyJ Constructores y Contratistas S.A.C

Santiago de Surco, Lima, Perú

Nombre del proyecto: Edificio Multifamiliar Epiqe

Propietario: Cosapi Inmobiliaria

Empresa Ejecutora: CyJ Constructores y Contratistas.

Ubicación: Esquina de la Av. Manuel Olguín y la Calle Sta. Isabelita, en el Distrito de Surco

Área de construcción: 1,137.42 m2. // 1 edificio de 22 pisos + Azotea

Etapas de construcción: 3

Etapas construidas: 3 (1 Torre de 22 pisos + Azotea)

Número de departamentos: 250

Número de estacionamientos :169

Arquitecto de producción

BLEUE & CO SAC

Surquillo, Lima, Perú

Propietario: MC House inversiones

Empresa Ejecutora: Bleue & co sac

Ubicación: Av. principal cdra. 15, en el Distrito de surquillo

Área de construcción: 750 m2. // 1 edificio de 12 pisos + 3 Sótanos

Número de departamentos: 33

Número de estacionamientos :48



Arq. Mariana Saavedra Vigo

Business Analyst

- **Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas**

Diplomatura en Project Management
Pontificia Universidad Católica del Perú, Centrum PUCP

- **Curso Especializado Evaluación y Gestión de Proyectos Inmobiliarios**
Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas - UPC

- **Diplomado en Diseño de Espacios Residenciales**
Universidad de Ciencias y Artes de América Latina UCAL

- **Curso Especializado Power BI Nivel intermedio**
Universidad de Piura



Plana docente

Arquitecta con más de cinco años de experiencia en el sector inmobiliario. Inicié mi carrera en el diseño y coordinación de proyectos multifamiliares y actualmente me desempeño como arquitecta de nuevos negocios, enfocada en evaluación inmobiliaria, análisis de cabidas y viabilidad de proyectos.

Experiencia Laboral:

AKAMAI INMOBILIARIA

PALADIN REALTY ANDEAN

Arquitecta de Nuevos Negocios
(Perú-Colombia)

2024- Actualidad

Lider en gestión, búsqueda y evaluación de terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en Perú y Colombia. Responsable del análisis de cabidas, viabilidad técnica y comercial de proyectos multifamiliares, integrando herramientas de Business Analytics para optimizar la toma de decisiones.

NEW CONCEPT DESARROLLADORA INMOBILIARIA

Coordinadora de proyectos
(2021-2024)

Diseño y desarrollo arquitectónico integral de proyectos multifamiliares desde 8 a 20 pisos y desde 100 a más de 1,000 unidades de vivienda, abarcando todas las etapas, desde la conceptualización hasta la obtención de la licencia de edificación.

Estructura curricular.

El curso de Especialización está compuesto por los siguientes módulos:

Introductorio

- Presentación de docentes y participantes
- Presentación del curso y aula virtual

Módulo 1

Estudio de Mercado y Cabidas

Sesión 1

Ecosistema de Edificios de Usos Mixtos

Objetivo

Comprender el edificio multifamiliar de usos mixtos como un sistema urbano, arquitectónico y comercial, identificando su impacto en la ciudad, su lógica de funcionamiento y su relación con la rentabilidad inmobiliaria.

Contenido

- Tipologías de edificios multifamiliares
- Evolución del producto inmobiliario
- Usos mixtos: vivienda + comercio + oficinas
- Integración de:
 - o Tiendas comerciales
 - o Cafés
 - o Coworking
 - o Oficinas
- Relación edificio-ciudad (primer nivel activo)
- Introducción a amenities:
 - o Gimnasio, piscina, jardines, pet friendly
- Casos de estudio (Perú y LATAM)
- Variables de valor inmobiliario

Dinámica

- Análisis de caso real
- Debate crítico de proyectos exitosos vs fallidos

Sesión 2

Estudio de Mercado Inmobiliario

Objetivo

Analizar el mercado inmobiliario para definir un producto arquitectónico competitivo basado en la demanda real, la oferta existente y las tendencias del usuario

Contenido

1. Análisis de demanda
 - Segmentación (NSE, perfil familiar)
 - Preferencias:
 - o Tipologías (1, 2, 3 dormitorios)
 - o Áreas promedio
 - o Valoración de amenities (coworking, gym, pet friendly)
2. Análisis de oferta
 - Benchmark de proyectos
 - Precios por m²
 - Análisis de competencia
3. Variables comerciales
 - Ticket promedio
 - Velocidad de ventas
 - Diferenciación del producto
4. Definición del producto
 - Mix de unidades
 - Mix de usos (comercio + vivienda + oficinas)
 - Definición de amenities

Dinámica

- Análisis de proyectos reales
- Definición del concepto del proyecto del curso

Sesión 3

Cabida Arquitectónica y Normativa Aplicada

Objetivo

Determinar el potencial edificatorio del proyecto mediante la aplicación de parámetros normativos y criterios de mercado, estableciendo la viabilidad preliminar.

Contenido

1. Parámetros normativos
 - RNE (A010, A020, A070)
 - Altura, retiros, área libre
 - Estacionamientos y depósitos
2. Cabida arquitectónica
 - Área de terreno
 - Área techada total
 - Área vendible vs común
 - Eficiencia (%)
3. Distribución preliminar
 - Número de pisos
 - Número de unidades
 - Integración de usos:
 - o Comercio
 - o Vivienda
 - o Oficinas
 - o Amenities
4. Indicadores
 - Ratio estacionamientos
 - m² vendibles
 - Densidad

Dinámica

- Desarrollo de cabida con lote real

Módulo 2

Programación Arquitectónica y Diseño Funcional

Sesión 4

Programación Arquitectónica Estratégica

Objetivo

Desarrollar el programa arquitectónico basado en el estudio de mercado y la cabida, organizando correctamente los paquetes funcionales.

Contenido

- Usuario objetivo
- Programa por usos:
 - o Residencial
 - o Comercial
 - o Oficinas
 - o Servicios
- Integración de:
 - o Gimnasio, piscina, coworking
 - o Juegos para niños, jardines
 - o Espacios pet friendly
- Jerarquización:
 - o Área vendible
 - o Área común
- Flujos:
 - o Público
 - o Privado
 - o Servicios

Dinámica

- Desarrollo del programa del proyecto

Sesión 5

Zonificación Arquitectónica

Objetivo

Organizar el proyecto mediante una zonificación eficiente en planta y elevación que garantice funcionalidad, privacidad y correcta relación entre usos.

Contenido

- Zona social

- Zona privada
 - Zona íntima
 - Zona de servicios
 - Zonificación vertical:
 - o Comercio (primer nivel)
 - o Amenidades
 - o Vivienda
 - Núcleos y accesos diferenciados
- Dinámica**
- Diagramas funcionales

Sesión 6

Conceptualización y Volumetría

Objetivo

Desarrollar una propuesta conceptual coherente que integre forma, función y contexto urbano.

Contenido

- El concepto y la conceptualización
- Idea rectora
- Estrategias volumétricas
- Relación Espacio Volumen
- Diseño de terrazas y áreas verdes
- Imagen arquitectónica

Dinámica

- Bocetos + crítica grupal

Módulo 3

Diseño Arquitectónico

Sesión 7

Diseño de Departamentos Flat y Duplex

Objetivo

Diseñar unidades habitacionales eficientes, funcionales y adaptadas al usuario objetivo.

Contenido

- Diseño de:
 - o Dormitorio principal
 - o Walk-in closets
 - o Dormitorios secundarios

- o Baño familiar
 - o Cocina y lavandería
 - o Baño de visita
 - o Dormitorio de servicios
 - o Baño de servicio
 - Optimización de espacios
 - Flexibilidad
- Dinámica**
- Desarrollo de planta típica de un Flat y un Duplex

Sesión 8

Diseño de Áreas Comunes y Amenidades

Objetivo

Diseñar espacios comunes que incrementen el valor del proyecto y mejoren la experiencia del usuario.

Contenido

- Coworking
- Gimnasio
- Piscina
- Juegos para niños
- Pet friendly
- Jardines
- SUM

Dinámica

- Diseño de paquete de amenities

Sesión 9

Diseño Comercial y Oficinas

Objetivo

Integrar eficientemente los usos comerciales y de oficinas garantizando funcionalidad, accesibilidad y rentabilidad.

Contenido

- Locales comerciales
- Tiendas y cafés
- Oficinas
- Accesos independientes

- Estacionamientos y depósitos
 - Relación con la calle
- Dinámica**
- Diseño de primer nivel comercial

Módulo 4

Coordinación Técnica

Sesión 10

Integración Técnica del Proyecto

Objetivo

Compatibilizar el diseño arquitectónico con estructuras e instalaciones.

Contenido

- Sistema estructural
- Ubicación de columnas y placas
- Instalaciones Sanitarias
- Instalaciones Eléctricas
- Instalaciones Contra incendios
- Ductos y montantes para Instalaciones

Dinámica

- Ajuste técnico del proyecto

Sesión 11

Desarrollo Técnico y Viabilidad

Objetivo

Consolidar el proyecto a nivel técnico y evaluar su viabilidad preliminar.

Contenido:

- Planos arquitectónicos completos
- Detalles arquitectónicos
- Memoria descriptiva
- Metrados
- Presupuesto
- Introducción a evaluación financiera

VAN y TIR

- Análisis de sensibilidad y Escenarios

Dinámica

- Revisión técnica integral

Módulo 5

Presentación Final

Sesión 12

Sustentación grupal del Proyecto Arquitectónico

Objetivo

Presentar y defender un proyecto arquitectónico integral con argumentos técnicos, funcionales y comerciales.

Contenido

- Láminas arquitectónicas
- Storytelling del proyecto
- Argumentación técnica
- Evaluación crítica

Dinámica

- Jury profesional + feedback

Resultado Final Del Curso

El participante será capaz de:

- Desarrollar un proyecto de edificio multifamiliar de usos mixtos desde cero
- Integrar mercado, cabida y diseño arquitectónico
- Diseñar departamentos, comercio, oficinas y amenities
- Aplicar normativa vigente
- Incorporar confort térmico, acústico y lumínico
- Evaluar la viabilidad técnica del proyecto VAN y TIR

* 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.

Doble Certificación:

Curso de Especialización Diseño Arquitectónico en Edificios de Usos Mixtos



*Certificado con Acreditación Internacional ISO 9001:2105
Nota mínima aprobatoria: 14*



*Certificado otorgado por el Colegio de Arquitectos del Perú
(Regional Huánuco)
Nota mínima aprobatoria: 15*

La emisión de los certificados del CAP se realizará 15 días hábiles después de la habilitación de los certificados de nuestra institución con acreditación ISO 9001:2015.



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 (**boleto 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.