



COLEGIO DE
ARQUITECTOS
DEL PERÚ
REGIONAL HUÁNUCO

ark
studio.
Centro de
Capacitación

Curso de Especialización

CABIDA ARQUITECTÓNICA EN PROYECTOS INMOBILIARIOS

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



Analisis del terreno



Estudio de mercado



Cabida arquitectónica

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:
miércoles 16 de setiembre



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



DURACIÓN:
6 sesiones en vivo
1 sesión introductoria



**HORAS
ACREDITADAS:**
120 horas académicas



FECHA DE FIN:
viernes 09 de octubre



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.



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.



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**



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 Culillet Box

Jefe de Producción en Acabados

CyJ Constructores y Contratistas S.A.C

Santiago de Surco, Lima, Perú

Nombre del proyecto: Edificio Multifamiliar Epique

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

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)

* 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

Cabida Arquitectónica en Proyectos Inmobiliarios



*Certificado con Acreditación Internacional ISO 9001:2015
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 para Perú

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



Cuenta Corriente: **1919987098075**
CCI: 00219100998709807554



Cuenta corriente: **2003003261571**

Apps de pago



989 501 317

a nombre de:
CENTRO DE CAPACITACIÓN ARKSTUDIO



PAGA DESDE CUALQUIER PAÍS

Aceptamos tarjetas de crédito o débito
de Perú y del extranjero:



PAGOS DESDE COLOMBIA

PAGOS DESDE MÉXICO

Pago en web

Realiza tu pago con 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

Síguenos como:
Grupoarkstudio



arkstudio.com.pe

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