

CURSO DE ESPECIALIZACIÓN

Evaluación Económica y Financiera en *Proyectos Inmobiliarios*

Evalúa la rentabilidad antes
de invertir y desarrollar.

REAL ESTATE
FINANCIAL MODELING
INVESTMENT STRATEGY
**Análisis
Financiero**

**Indicadores
clave**

**Modelos Reales
en excel**

**Decisiones
estratégicas**

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.

VAN + TIR | Flujo de caja | Financiamiento | Sensibilidad | Riesgo | Excel aplicado



Al finalizar podrás:

- Estructurar costos, ingresos y flujos de caja inmobiliarios.
- Evaluar rentabilidad mediante VAN, TIR, ROE y otros indicadores.
- Analizar alternativas y estructuras de financiamiento.
- Modelar proyectos inmobiliarios en Excel.
- Evaluar sensibilidad, escenarios y riesgos financieros.
- Sustentar financieramente un proyecto ante una decisión de inversión.



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:
lunes 05 de octubre



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



DURACIÓN:
24 horas virtual en vivo
12 sesiones en vivo



**HORAS
ACREDITADAS:**
120 horas académicas



FECHA DE FIN:
miércoles 18 de noviembre



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



Carlos Andres Pinillos Fernandez

***Gerente de Proyectos
Inmobiliarios
Lider Grupo Constructor***

Especialista en desarrollo, financiamiento y comercialización de proyectos inmobiliarios, con amplia experiencia en la dirección y gestión de proyectos de usos mixtos en Lima Moderna y Lima Top. Su trayectoria integra evaluación de rentabilidad, optimización de proyectos y toma de decisiones estratégicas, articulando criterios técnicos, comerciales y financieros para maximizar el valor de cada proyecto.



Adrián Maguiña Asencios

***Gestor Financiero
de Proyectos Inmobiliarios***

Ingeniero Civil por la **Universidad Nacional de Ingeniería UNI, MBA Internacional por CENTRUM PUCP Universidad Católica del Perú** y especialista en Finanzas Empresariales. Cuenta con 13 años de experiencia en estructuración y gestión financiera inmobiliaria, financiamiento y relación con bancos, fondos de inversión y family offices. Ha ocupado posiciones de liderazgo en Grupo Constructor, Grupo Caral e Interbank.



Plana docente



Cinthia Gonzales Sánchez

Especialista en Desarrollo Inmobiliario y Marketing Estratégico

Administradora con más de 15 años de experiencia en gestión de proyectos, negociación, expansión inmobiliaria y mejora de procesos. Actualmente es Jefa de Desarrollo Inmobiliario en MASS y anteriormente Jefa de Expansión en OXXO. Cuenta con especialización en Marketing Estratégico y formación en Transformación Digital y Gestión de Procesos.



Coordinador académico



Eddy Medina Refulio

Especialista en Gestión de Proyectos Inmobiliarios

Máster en Gestión y Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias por CENTRUM PUCP y profesional colegiado por la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI). Especialista en dirección y gestión integral de proyectos, planeamiento, costos y ejecución, con experiencia en Lean Construction y BIM, y participación en proyectos inmobiliarios y de construcción de gran escala.

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

- 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

Ventas y Comercialización Inmobiliaria

Objetivo

Desarrollar estrategias efectivas de venta, negociación y gestión comercial

Contenido

- Proceso comercial inmobiliario.
 - Venta consultiva.
- Técnicas de negociación.
- Manejo de objeciones.

- Cierre de ventas.
- Gestión de canales comerciales.
- Indicadores comerciales (KPIs).

Sesión 5

Flujo de caja del Proyecto Inmobiliario

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

Sesión 6

Indicadores de Rentabilidad

Objetivo

Diseñar la estructura de financiamiento.

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 7

Financiamiento Inmobiliario

Objetivo

Conocer los mecanismos de financiamiento.

Contenido

- Capital propio (equity)
- Apalancamiento financiero
- Fideicomiso inmobiliario
- Project finance
- Deuda bancaria
- Preventas como fuente de financiamiento
- Estructura óptima de capital

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

- Análisis comparativo de escenarios base, optimista y pesimista de un proyecto inmobiliario.
- Ejercicio práctico de sensibilidad, modificando precio, costos y velocidad de ventas para evaluar su impacto.

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.



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



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 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:

VISA



mastercard °



Diners Club
International



PayPal



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 (**boleta 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.