

**Programa de Cursos de Extensión Profesional**

# **CABIDAS II: DE LA ARQUITECTURA A LA RENTABILIDAD**

**Viabilidad de Proyectos inmobiliarios Residenciales**

- Modalidad:** Virtual
- Duración:** 8 sesiones / 4 semanas
- Horario:** Mates y Jueves 8 a 10 pm
- Inversión:** S/. 750.00  
S/. 500.00 ( Hasta el 8 de Enero)
- Inicio de clases:** 27 de Enero

 /faua.uni.edu.pe

 /faua.uni.oficial

 /faua\_uni

**2026**



# INTRODUCCIÓN

## INTRODUCCIÓN

Este curso libre brinda las herramientas necesarias para evaluar, planificar y gestionar el desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales. A través de conceptos reales de gerencia de proyectos, se exponen procesos, riesgos y experiencias exitosas tanto en el mercado peruano como en Colombia y Chile.

El objetivo es proporcionar una visión completa del ciclo inmobiliario, permitiendo al participante evaluar una cabida arquitectónica bajo factores comerciales, operativos y financieros.

## ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CURSO

El curso se divide en tres ejes fundamentales para asegurar el éxito de un proyecto:

- Aspectos Comerciales: Estudio de mercado, definición de producto según el perfil del cliente, estrategias de precios y planes de marketing digital (Leads, Google Adwords).
- Aspectos Técnicos: Análisis del valor del terreno, saneamiento físico-legal, gestión de licencias de construcción, costos de obra y procesos de postventa.
- Aspectos Financieros: Estructura de financiamiento, flujo de caja proyectado y determinación de indicadores de rentabilidad como Utilidad, TIR y ROE

## ¿PORQUÉ ELEGIR ESTUDIAR ESTE CURSO EN FAUA-UNI?

- **Gestión Integral del Ciclo:** No solo evaluamos el diseño, sino la viabilidad económica completa desde la adquisición del terreno hasta la entrega final.
- **Innovación Tecnológica:** Incluye el uso de un Modelo Automatizado con IA para la evaluación de cabidas arquitectónicas.
- **Visión Internacional:** Análisis comparativo de casos de éxito en los mercados inmobiliarios de Perú, Colombia y Chile.
- **Herramientas Listas para el Mercado:** El alumno aprenderá a elaborar expedientes de factibilidad económica y cuadros resumen de ingresos y egresos.



## **Arq. Luis Terres Castillo** **ARQUITECTO SÉNIOR | GERENTE TÉCNICO Y DE PROYECTOS**

El curso es liderado por un profesional con una visión integral del negocio inmobiliario, combinando el rigor del diseño arquitectónico con la precisión de la gestión financiera.

- **Sólida Formación Académica:** Arquitecto colegiado por la Universidad Nacional de Ingeniería (CAP 10487), con estudios de Posgrado en Gestión y Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias.
- **Experto en Estándares Globales:** Especialista en Dirección de Proyectos bajo los estándares del PMI (Project Management Institute), garantizando una metodología de enseñanza estructurada y eficiente.
- **Trayectoria de Alto Impacto:** Más de 10 años de experiencia profesional liderando el diseño, construcción y gerencia de proyectos residenciales y de oficinas de gran envergadura en el mercado local.
- **Liderazgo en el Sector:** Se desempeña actualmente como Gerente Técnico, supervisando la viabilidad y ejecución de proyectos inmobiliarios complejos, lo que le permite transmitir conocimientos basados en desafíos y soluciones reales del mercado actual.



- Arquitecto Sénior y Gerente Técnico con más de 10 años de experiencia liderando proyectos inmobiliarios de gran envergadura bajo estándares internacionales del PMI

# **CONTENIDO DEL CURSO**

## **SEMANA 1: MERCADO Y PRODUCTO INMOBILIARIO**

### **Fundamentos y Estudio de Mercado**

- Introducción al ciclo inmobiliario en el mercado peruano y regional (Colombia/Chile).
- Análisis de la demanda actual y perfil del cliente ideal.
- Definición estratégica del producto inmobiliario.

### **Estrategia Comercial y Marketing Digital**

- Desarrollo del plan de comercialización local y extranjero.
- Marketing digital: Gestión de leads, Google Adwords y redes sociales.
- Estrategias de precios y tipos de financiamiento hipotecario.

## **SEMANA 2: VIABILIDAD TÉCNICA Y NORMATIVA**

### **La Cabida Arquitectónica y el Terreno**

- Elaboración de la ficha técnica de cabida arquitectónica.
- Análisis del valor del terreno y saneamiento físico-legal.
- Gestión de anteproyectos y estudios complementarios.

### **Costos, Licencias y Permisos**

- Cálculo de costos de revisiones, licencias de construcción y permisos complementarios.
- Análisis de impuestos municipales y gastos de redes (medidores).

## **SEMANA 3: GERENCIA Y COSTOS DE PRODUCCIÓN**

### **Ejecución y Gerenciamiento**

- Estimación de costos de construcción y gerenciamiento del proyecto.
- Procesos de conformidad de obra, independización y gastos postventa.

### **Estructura de Ingresos y Egresos**

- Elaboración del cuadro resumen de ingresos comerciales.
- Consolidación del cuadro resumen de egresos técnicos y operativos

## **SEMANA 4: EVALUACIÓN FINANCIERA E INNOVACIÓN**

### **Inteligencia Artificial y Factibilidad**

- Uso del Modelo Automatizado IA para la evaluación rápida de cabidas arquitectónicas.
- Armado del modelo de expediente de factibilidad económica.

### **Flujo de Caja y Rentabilidad (Cierre)**

- Estructura de financiamiento y elaboración del flujo de caja financiero.
- Interpretación del estado de resultados: Utilidad, TIR y ROE.
- Presentación de conclusiones y experiencias de éxito.



## PASO 1: LLENA EL FORMULARIO

Llena el siguiente formulario solo cuando ya estes listo para que emitamos una orden de pago (link de Formualrio de inscripciond el curso).

### FORMULARIO CABIDAS 2

Recuerda colocar todos tus nombres completos y con mayúscula ya que serán utilizados para el registro y la emisión de certificados.

Revisa bien el correo y numero de teléfono. Es importante para el siguiente paso

## PASO 2: ORDEN DE PAGO

Te llegará un correo del remitente [notificacionesocf@uni.edu.pe](mailto:notificacionesocf@uni.edu.pe) al e-mail que colocaste en el formulario, con una orden de pago y boton niubiz similar a este:



**niubiz:**

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA** FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

ORDEN PAGO

Tipo Documento:  Nombre/Razon social:

DNI/RUC:  Dirección:

SubDependencia:

N°	Servicio	Descripción	Importe
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**PAGAR**

## PASO 3: COMPLETA EL PAGO

Sigue las instrucciones para pagar con tarjeta de débito, crédito, yape, etc.

## PASO 4: ENVÍA COMPROBANTE

Envía un correo a (Correo de la persona que llevara control de ese curso) con el comprobante de pago y con Asunto : **COMPROBANTE DE PAGO- CURSO “xxx”- APELLIDOS Y NOMBRES**

## PASO 5: ESPERA RESPUESTA

Te enviaremos un correo de confirmación con la información básica para inciar el curso.



**s/. 750 . 00 \*** (Pago único)

**s/. 500 . 00** (Hasta el 8 de Enero)

**s/. 500 . 00 \*\*** Comunidad UNI

\*Consultar por los descuentos corporativos por 3 o más inscritos

\*\*(Docentes, estudiantes de pre grado y posgrado, Personal Administrativo, Egresados)

No Aplica descuento corporativo

## **CONTACTO E INFORMES**

**Correo:** [prensa.faua@uni.edu.pe](mailto:prensa.faua@uni.edu.pe)

**Teléfono:** 993835533

**(01) 481 1070 Anexo 4612**

 **Web:** <https://faua.uni.edu.pe/c/>

 **Instagram :** /faua\_uni

 **Facebook:** /faua.uni.official