



Programa de Cursos de Extensión Profesional

CABIDAS I: ARQUITECTURA Y NORMATIVA

Viabilidad Arquitectónica , Multifamiliares, VIS

■ **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](http://faua.uni.edu.pe)

[/faua.uni.oficial](https://www.facebook.com/faua.uni.oficial)

[/faua_uni](https://www.instagram.com/faua_uni/)

2026



INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

El éxito de un proyecto inmobiliario nace de un análisis técnico riguroso. Este curso proporciona las herramientas fundamentales para determinar el potencial real de un terreno, integrando el cumplimiento normativo con la eficiencia arquitectónica. Aprenderás a transformar parámetros urbanísticos en oportunidades de diseño rentables.

ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CURSO

El curso de Cabidas I sienta las bases técnicas y normativas necesarias para cualquier desarrollo inmobiliario exitoso. Se enfoca en:

- **Rigor Normativo:** Dominio de los parámetros urbanísticos, ordenanzas y el RNE para garantizar la viabilidad legal del proyecto.
- **Eficiencia de Diseño:** Análisis de formas y tipologías para maximizar el aprovechamiento del terreno sin sacrificar la calidad arquitectónica.
- **Viabilidad Real:** Vinculación directa entre el diseño arquitectónico y los ratios de la oferta inmobiliaria actual.
- **Herramientas de Sustentación:** Elaboración de cuadros de áreas y esquemas que sirven como base para la toma de decisiones financieras y comerciales.

¿PORQUÉ ELEGIR ESTUDIAR ESTE CURSO EN FAUA-UNI?

- **Prestigio y Respaldo Institucional:** Formarte en la facultad referente de arquitectura en el Perú garantiza un estándar académico superior y reconocimiento inmediato en el mercado laboral.
- **Metodología Práctica y Síncrona:** Clases virtuales en vivo que permiten resolver dudas en tiempo real, complementadas con talleres de aplicación directa sobre casos reales.
- **Plana Docente Especializada:** Aprenderás de arquitectos que lideran el sector inmobiliario y la gestión empresarial, uniendo la experiencia de campo con la excelencia académica.
- **Certificación con Valor Profesional:** Obtendrás un certificado oficial de la Universidad Nacional de Ingeniería, respaldando tus competencias en el análisis de cabidas y normativa vigente.
- **Networking Estratégico:** Conecta con una red de profesionales y especialistas del sector, fomentando el intercambio de conocimientos y futuras oportunidades colaborativas.



FAUA

Arq. Miguel Luna Sequeiros

ESPECIALISTA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

- **Excelencia Académica y Formación:** Arquitecto por la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI) con el registro CAP 8789. Cuenta con estudios de Maestría en Arquitectura, con mención en Gestión Empresarial, lo que le permite abordar la arquitectura desde una perspectiva de rentabilidad y eficiencia de procesos.
- **Liderazgo en el Sector:** Socio fundador y Director de APICE Arquitectos/Ingenieros SAC, firma desde la cual ha liderado proyectos complejos de edificación e ingeniería.
- **Trayectoria Premiada (Reconocimiento Nacional):** Su labor profesional ha sido distinguida en las plataformas más importantes del país, destacando su participación en la Bienal Nacional de Arquitectura Peruana:
 - Mención Honrosa en la categoría de Recreación y Deporte por el proyecto de la Piscina Temperada del Club Rinconada (La Molina).
 - Reconocimiento por proyectos de vivienda colectiva de gran escala, como el Conjunto Residencial La Salle I (Breña).
- **Compromiso Académico:** Actualmente es Catedrático de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes (FAUA-UNI), donde dicta el Taller de Diseño Arquitectónico. Su rol como docente asegura que los contenidos del curso tengan el rigor metodológico y la actualización normativa que caracteriza a la UNI.



Al Arq. Miguel Luna posee experiencia en Tipologías Diversas, Ha desarrollado con éxito proyectos en los sectores de vivienda multifamiliar, comercio, administración y arquitectura deportiva, aplicando en cada uno de ellos estrategias de análisis de cabida y optimización de normativa.



FAUA

CONTENIDO DEL CURSO

DIAGNÓSTICO Y MARCO NORMATIVO

En esta etapa fundamental, el participante dominará las herramientas legales y técnicas para determinar qué se puede construir y bajo qué condiciones.

- **Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:** Interpretación avanzada de certificados de parámetros para determinar usos, densidades y alturas permitidas.
- **Ordenanzas y Normas Locales:** Análisis de la normativa municipal específica que condiciona el desarrollo del predio según su ubicación.
- **Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE):** Aplicación de las normas A.010 y A.020 para garantizar el cumplimiento de estándares mínimos de diseño y habitabilidad.
- **Auditoría Técnica del Terreno:** Verificación de la situación física y legal del predio, identificando servidumbres, retiros y posibles contingencias técnicas.

ANÁLISIS DEL TERRENO Y POTENCIAL INMOBILIARIO

Se profundiza en la morfología del predio y su relación con el mercado para maximizar su aprovechamiento.

- **Formas y Tipologías:** Estudio de la geometría del terreno para determinar la distribución óptima de pozos de luz, núcleos de circulación y fachadas.
- **Cálculos y Ratios de Eficiencia:** Determinación de áreas techadas, áreas libres y ratios de eficiencia entre el área vendible y el área construida.
- **Análisis de la Oferta y Entorno:** Evaluación del contexto urbano para proponer un producto inmobiliario que sea técnica y comercialmente viable.

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.



FAUA

INSCRIPCION

/ 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 1

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 notificacionesoccef@uni.edu.pe al e-mail que colocaste en el formulario, con una orden de pago y boton niubiz similar a este:



/ 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

Teléfono: 993835533

(01) 481 1070 Anexo 4612

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

Instagram : /faua_uni

Facebook: /faua.uni.oficial

