

PROGRAMA ONLINE DE ESPECIALIZACIÓN

# GESTIÓN RENTABLE DE EDIFICIOS Y CONDOMINIOS



**Certifica:** Cámara de Comercio de Lima

## **SOBRE EL PROGRAMA**

El propósito de este programa especializado es ofrecer una visión **renovada y enriquecedora sobre la gestión de estas estructuras**, mediante el empleo de habilidades y destrezas gerenciales. De igual manera, facilita el conocimiento acerca del sector, proyecciones, equipamiento, área legal y tributaria, funcionamiento y adecuado mantenimiento de edificios y condominios, además de proporcionar estrategias para afrontar situaciones problemáticas o emergencias que puedan surgir en tales contextos.

## VALOR AGREGADO

- Aprendizaje de:
  - Plana docente con +15 años de trayectoria profesional y especialistas en los temas
  - Líderes a nivel corporativo
  - Profesores de escuelas de negocios al nivel de postgrado
- Pertener a la #RedAlumni de la Cámara de Comercio de Lima

## DIRIGIDO A

- **Profesionales del sector inmobiliario:** Aquellos que trabajan en el campo de bienes raíces, ya sea como agentes, corredores, desarrolladores o inversionistas, y desean mejorar sus habilidades en la gestión y administración de edificios y condominios.
- **Administradores de propiedades:** Personas que ya están involucradas en la administración de propiedades y desean especializarse en la gestión específica de edificios y condominios.
- **Propietarios de edificios y condominios:** Aquellos que poseen o están a cargo de la administración de edificios de apartamentos, condominios o complejos residenciales y buscan adquirir conocimientos para mejorar la eficiencia y rentabilidad de sus propiedades.
- **Profesionales de la construcción:** Arquitectos, ingenieros o contratistas que deseen expandir sus conocimientos en el área de administración y gestión de edificios y condominios para ofrecer servicios integrales a sus clientes.
- **Estudiantes y recién graduados:** Jóvenes interesados en especializarse en el campo de la administración de edificios y condominios para entrar en el mercado laboral con habilidades específicas y valoradas

## OBJETIVOS

- Comprender y analizar las oportunidades de negocios en el mercado inmobiliario.
- Comprender los tipos edificaciones existentes, el plano estratégico y el plano comercial para la gestión de edificios y condominios.
- Aplicar el marco legal del régimen de propiedad exclusiva y propiedad común (también conocido como “propiedad horizontal”) en la administración de edificios y condominios.
- Conocer la legislación laboral y tributaria, así como su incidencia en la gestión de edificios y condominios .
- Conocer el concepto de Facility Management y el valor agregado de esta disciplina dentro del sector inmobiliario, así como la importancia de un adecuado dimensionado de los servicios, la forma de transferir riesgos y comprender dentro del proceso de provisión, cuales actividades podrían tener la necesidad de contratar los servicios de soporte a empresas externas.
- Comprender la importancia los aspectos vinculados a una adecuada gestión inmobiliaria, un adecuado manejo de la gestión de activos, buen manejo de la gestión energética y de otras actividades relacionadas con los servicios de soporte

## METODOLOGÍA

- Experiencia de aprendizaje
- Participación activa de los participantes
- Aprendizaje colaborativo
- Aplicación de lo aprendido

# TEMARIO

## MÓDULO 1: GESTIÓN ESTRATÉGICA Y MERCADO INMOBILIARIO 2026

### Sesión 1: Tendencias del mercado inmobiliario y rol del administrador 2026

- Evolución del mercado inmobiliario en Perú
- Nuevos perfiles de clientes: propietarios inversionistas vs residentes
- Rol estratégico del administrador (de operativo a gestor integral)
- Nuevos modelos: coliving, multifamily, uso mixto.
- ▶ **Nuevo:** enfoque en tendencias + visión de negocio

### Sesión 2: Tipos de activos y criterios de gestión moderna

- Activos inmobiliarios tradicionales y emergentes
- Diferencias en gestión según tipo de activo
- Diseño del edificio orientado a operación (operabilidad)
- Introducción a edificios inteligentes (smart buildings)
- ▶ **Nuevo:** smart buildings + activos emergentes

### Sesión 3: Dirección comercial y experiencia del residente

- Estructura organizativa moderna
- Propuesta de valor del administrador
- Gestión de la experiencia del residente (customer experience)
- Fidelización y reputación (reseñas, conflictos, comunidad)
- ▶ **Nuevo:** experiencia del cliente (clave 2026)

## **Sesión 4: Seguridad integral y gestión de riesgos**

- Seguridad física y electrónica (CCTV, accesos digitales)
  - Ciberseguridad en edificios (nueva tendencia)
  - Planes de emergencia actualizados
  - Gestión de riesgos operativos y reputacionales
- ▶ **Nuevo:** ciberseguridad + enfoque integral

## **Sesión 5: Finanzas, presupuestos y sostenibilidad**

- Presupuesto tradicional vs presupuesto eficiente
  - Control de gastos y optimización de costos
  - Cuotas de mantenimiento inteligentes
  - Introducción a eficiencia energética y ahorro (ESG básico)
- ▶ **Nuevo:** sostenibilidad y eficiencia

## **Sesión 6: Gestión operativa, contable y digitalización**

- Plan operativo anual
  - Contabilidad aplicada a condominios
  - Digitalización de la administración (software, apps, automatización)
  - Reportes y dashboards para la toma de decisiones
- ▶ **Nuevo:** digitalización + data

## **MÓDULO 2: MARCO LEGAL Y NUEVAS REGULACIONES**

### **Sesión 7: Régimen de Propiedad Horizontal actualizado**

- Reglamento interno (enfoque práctico)
- Junta de propietarios: conflictos frecuentes
- Facultades del administrador en la práctica

## **Sesión 8: Gestión legal aplicada y resolución de conflictos**

- Modificación del reglamento interno
- Problemas comunes: morosidad, convivencia, uso de áreas comunes
- Estrategias legales y preventivas
- ▶ **Nuevo:** enfoque en conflictos reales

## **Sesión 9: Normativa vigente y tendencias regulatorias**

- Actualización del Decreto Legislativo 1568
- Cobranza efectiva (estrategias legales y administrativas)
- Contratación laboral y tercerización
- Tendencias regulatorias futuras (formalización del sector)
- ▶ **Nuevo:** mirada a futuro legal

## **MÓDULO 3: FACILITY MANAGEMENT**

### **Sesión 10: Facility Management 4.0**

- Evolución hacia Facility Management digital
- Integración con tecnología (IoT, sensores)
- Rol del Facility Manager moderno
- ▶ **Nuevo:** FM 4.0

### **Sesión 11: Diseño y gestión de servicios**

- Mapas de servicios
- Dimensionamiento eficiente
- Experiencia del usuario aplicada a servicios

### **Sesión 12: Gestión de proveedores y contratos**

- Modelos de contratación modernos
- Evaluación de proveedores (KPIs)
- SLAs (acuerdos de nivel de servicio)
- ▶ **Nuevo:** enfoque profesional de proveedores

## MÓDULO 4: OPERACIONES INTELIGENTES

### Sesión 13: Gestión de activos y mantenimiento inteligente

- Mantenimiento preventivo vs predictivo
- Uso de datos para mantenimiento
- Gestión del ciclo de vida del activo
- ▶ **Nuevo:** mantenimiento predictivo

### Sesión 14: Indicadores, analítica y toma de decisiones

- KPIs operativos y financieros
- Dashboards de gestión
- Data-driven management
- ▶ **Nuevo:** analítica (clave 2026)

### Sesión 15: Auditoría, control y mejora continua

- Auditoría de servicios
- Control de calidad
- Planes de mejora continua
- Benchmarking del sector



# CRONOGRAMA

MÓDULO 1	MÓDULO 2	MÓDULO 3	MÓDULO 4
Luis Tupayachi	José Antonio Arbulú	Kiara Ibañez	Yanick Carrasco
<b>Gestión Estratégica y Mercado Inmobiliario 2026</b>	<b>Marco Legal y Nuevas Regulaciones</b>	<b>Facility Management</b>	<b>Operaciones Inteligentes</b>
<b>Sesión 1</b> Viernes, 05 de junio	<b>Sesión 7</b> Viernes, 26 de junio	<b>Sesión 10</b> Miércoles, 08 de julio	<b>Sesión 13</b> Viernes, 17 de julio
<b>Sesión 2</b> Miércoles, 10 de junio	<b>Sesión 8</b> Miércoles, 01 de julio	<b>Sesión 11</b> Viernes, 10 de julio	<b>Sesión 14</b> Miércoles, 22 de julio
<b>Sesión 3</b> Viernes, 12 de junio	<b>Sesión 9</b> Viernes, 03 de julio	<b>Sesión 12</b> Miércoles, 15 de julio	<b>Sesión 15</b> Viernes, 24 de julio
<b>Sesión 4</b> Miércoles, 17 de junio			
<b>Sesión 5</b> Viernes, 19 de junio			
<b>Sesión 6</b> Miércoles, 24 de junio			

## **SOBRE DOCENTE**

### **Luis Tupayachi**

Presidente de la asociación peruana de empresas administradoras de inmuebles – APEAI

Licenciado en Economía por la Universidad Autónoma de Madrid, con mención en la gestión de servicios. Directivo con sólida trayectoria en el sector inmobiliario, especializado en la coordinación de operaciones, toma de decisiones para la ejecución de proyectos, con más de 10 años de experiencia en la gestión de equipos de trabajo y en la supervisión de procesos operativos de empresas ocupando puestos de gerencia. Proactivo, con pensamiento disruptivo, orientado a la ejecución de los objetivos.

Presidente de la ASOCIACION PERUANA DE EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE INMUEBLES – APEAI. Asociado fundador de APEAI, promotor de la formación del gremio de empresas administradoras peruanas y promotor de que la ley de propiedad horizontal 27157, sea adaptada y modificada a las necesidades actuales del sector inmobiliario.

Actualmente es gerente general en la empresa administradora de inmuebles AYNÍ ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, con operaciones en varios distritos de Lima. Se desempeña también como asesor a juntas de propietarios en la entrega de áreas comunes y auditorías de gestión.

### **José Antonio Arbulú**

Especialista en derecho inmobiliario

Abogado egresado de la Universidad de Lima, Postgrado en Desarrollo Inmobiliario por las Universidades ESAN y UPC. Más de 20 años de experiencia en asesoría legal a desarrolladores inmobiliarios. Actualmente es miembro fundador de la Asociación Peruana de Consumidores Inmobiliarios – ADCIP, y docente de prestigiosas casas de estudio.

## Kiara Ibañez

Especialista con más de 11 años de experiencia en gestión empresarial, talento humano y comercio internacional (Supply Chain), destacándome por liderar proyectos estratégicos en entornos públicos y privados de alto impacto en Perú, Latinoamérica y Centroamérica. Poseo una sólida trayectoria en la optimización de procesos, la implementación de prácticas innovadoras y la construcción de equipos colaborativos y multiculturales, con resultados tangibles en productividad y satisfacción de clientes internos y externos.

Past president de Asociación Peruana de Facility Management

## Yanick Carrasco

Ingeniero en Computación y Sistemas, con mención en Gestión de Proyectos. 10 años de experiencia en Proyectos de Desarrollo de Sistemas para empresas de Petróleo y Gas, Eléctricas y Mineras. Asesor de Proyectos TIC, Transformación Digital, Industria 4.0 y Gestión de Datos. Especialista en Creación de Valor Compartido, Gestión de la Innovación y Desarrollo de Negocios. Scrum Master®, profesor universitario, investigador académico y emprendedor social.

**INICIO:**

Viernes, 05 de junio

**FIN:**

Viernes, 24 de julio

**FRECUENCIA:**

Miércoles y viernes,  
de 7:00 p.m. a 10:00 p.m.

**DURACIÓN:**

60h académicas (de 45min. cada una)

**MODALIDAD:**

Online (en tiempo real) – Plataforma TEAMS

**INVERSIÓN:**

Tarifa regular: S/ 1600  
Socio CCL: S/ 1200

**CERTIFICACIÓN DIGITAL:**

A nombre de la Cámara de Comercio de Lima

# MÉTODOS DE PAGO

## • Depósitos o transferencia Cuenta corriente en soles banco



Banco o agente BCP  
193-1943271-0-99



Banco o agente Interbank  
005-0000007180



Banco BBVA  
0011-0130-0100003020



Banco Scotiabank  
000-2019361

Todas nuestras cuentas están a nombre de **CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA - Ruc: 20101266819**

## • Tarjeta de crédito Podrá realizar sus pagos con rapidez y total seguridad.



1. Ingresar a nuestra página web: [www.camaralima.org.pe](http://www.camaralima.org.pe)
2. Buscar: **Pagos online**, parte superior derecha.
3. Ingresar **datos de la empresa y/o persona** que solicito el servicio.
4. Ingresar **datos de la tarjeta de crédito y detalle del servicio**.
5. Procesar pago.

Luego de realizar el pago, enviar el voucher de pago indicando el RUC y/o DNI del depositante al **asesor educativo**.



Exclusivo para VISA

Hasta 6 cuotas sin intereses con tus tarjetas de crédito BBVA y 12 cuotas con BCP.

Preguntar por términos y condiciones.

## • Billetera electrónica Escanea y paga



## Considerar

Los horarios que están en la programación de todos los eventos que se realice están sometidos a cualquier cambio por cualquier inconveniente que se presente. **\*Los cambios de los horarios serán notificados con anticipación.**



## | CONTÁCTANOS

Ejecutivo de ventas

✉ [jromero@camaralima.org.pe](mailto:jromero@camaralima.org.pe)

📞 994 250 942