



MACACONA:

ASSETS REPORT 2026



ESTRATEGIA DEL OCÉANO AZUL: INVERSIÓN INMOBILIARIA DE GESTIÓN CORPORATIVA

MATRIZ DE RENDIMIENTO Y ARBITRAJE DE VALOR 2026

Matriz de Rendimiento Comparativo en 2026

Variable de Inversión	Depósito a Plazo / Fondo Mutuo	Departamento Tradicional (Lima)	PROYECTO MACACONA
ROI	5.5% - 7%	4% - 6 %	12% - 15% Premium
Plusvalía	0%	2% - 3%	18% - 25% Efecto Tren de Cercanías

Mientras Lima se satura, Macacona crea un micro mercado de oferta nula y alta demanda





Privacidad absoluta.
Un santuario para el alto mando corporativo.

RESILIENCIA Y SENSIBILIDAD

CUADRO DE ANÁLISIS DE ESCENARIOS (ÁCIDO VS OPTIMISTA)

Variable de Inversión	Escenario Ácido (35% Ocupación)	Escenario Base (60% Ocupación)	Escenario Optimista (80% Ocupación)
Escenario Optimista	5.3%	12.5%	72.9% *
Ratio	0.1%	6.0%	17.1%

Blindaje contra la incertidumbre del mercado tradicional.

*El escenario optimista integra el rendimiento por flujo operativo anual más la plusvalía proyectada por la consolidación del mercado.

ZONA DE PARRILLA Y HORNO DE BARRO

ZONA DE PARRILLA
PROFESIONAL

HORNO DE BARRO
ARTESANAL



ACABADOS DE ACERO
Y GRANITO



DETALLES DEL
HORNO

Donde los negocios se cierran
y la vida se disfruta

Gastronomía privada en el corazón de Ica

EL CICLO DEL CAPITAL (JERARQUÍA 3)



Recuperación de capital acelerada.
El activo se paga solo en menos de 2 años.

MÁXIMA RESILIENCIA OPERATIVA



3 UNIDADES EXCLUSIVAS



LAS 3 CASAS ILUMINADAS
POR EL SUNSET DE ICA

DESIERTO
DE ICA

EL CAMINO DEL DINERO

1

Reserva:
\$5,000 para
bloquear unidad.

2

Validación:
5 días hábiles para
revisión legal de
títulos.

3

Cierre:
Firma de
escritura pública.

EL CIERRE DE NEGOCIOS

LISTA DE PRECIOS (UNIDADES DE INVERSIÓN):

Casa 01: USD \$155.000 (Early Bird) Fase 1: Vendida

Casa 02: USD \$165.000 (Standard Elite) Fase 2: Reserva

Casa 03: USD \$175.000 (Standard Elite) Fase 3 - Disponible

DATOS DE CONTACTO Y CANALES

Landing Page: www.condominiomacacona.com

Redes: @MacaconaExclusivo (LinkedIn / Instagram)

Oficina Central: Los Naranjos 294, San Isidro, Lima, Perú.