



## **EDUARDO KAMISATO MIYASATO**

Gerente General

*Calle José González 470 / Miraflores, Lima / T 445 9733 / C 994014043 – 992796997*  
ekamisato@arcadiasac.com

### **COMPETENCIAS**

---

Experiencia en gerenciar proyectos:

- Desarrollo de planes negocio, e iniciar desde cero una empresa inmobiliaria y llegar a facturar más de US\$ 4 millones en menos de 2 años.
- Análisis financiero y estudios de cabida de proyectos inmobiliarios
- Conocimiento de la normatividad y parámetros urbanísticos para desarrollar proyectos inmobiliarios
- Analista externo para evaluación de proyectos inmobiliarios de oficinas para el Banco Interbank

### **EDUCACION**

---

#### **Master of Business Administration (MBA)**

Buffalo, New York

University at Buffalo, State University of New York

Concentración en finanzas corporativas - Junio 2002

#### **Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias M.D.I.**

Lima, Perú

Pontificia Universidad Católica del Perú, - Julio 1998

#### **Bachiller en Ingeniería Civil**

Lima, Perú

Universidad Ricardo Palma – Diciembre 1995

#### **Título Profesional en Ingeniería Civil**

Lima, Perú

Universidad Ricardo Palma - Abril 1996

Colegiatura : CIP - 51291

## PREMIOS

---

Premio a la mejor tesis de grado en la Clase 1998 para el Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias M.D.I. con el proyecto Fondo de Inversión Inmobiliario. Puntos principales de la tesis: diseño del portafolio, análisis de sensibilidad, demanda de mercado y análisis regulatorio y fiscal.

## EXPERIENCIA

---

11/05 - a la fecha

### **Gerente General**

Constructora Arcadia SAC

- Ubicación de terrenos, elaboración de perfiles económicos y estudios de cabida de proyectos
- Construcción y Gerencia de Proyectos de edificio de 17 pisos y 7,800m<sup>2</sup> de construcción, en Jesús María
- Construcción de 8 viviendas en condominio, 1,600m<sup>2</sup> San Sebastián en La Molina
- Elaboración de estudios de cabida de proyectos inmobiliarios para AESA en la Molina, San Isidro, Surco y Chimbote
- Analista externo de proyectos inmobiliarios para el Interbank, área inmobiliaria
- Implementación para desarrollar, modelar proyectos inmobiliarios en 3D completos con arquitectura, estructuras y especialidades en 3D.

09/03 - 10/05

Sector Inmobiliario

### **Gerente General**

Rand Desarrollos Inmobiliarios - Lima, Perú

- Desarrollo y Gerencia de Proyectos Inmobiliarios:
  - Proyecto Colon 500, Miraflores , 4292 m<sup>2</sup> de construcción, 7 pisos de altura y 36 departamentos (terminado)
  - Proyecto Murano, Jesús Maria. 7400 m<sup>2</sup> de construcción, 15 pisos de altura y 50 departamentos (terminado)
  - Proyecto Las Tiendas, Surquillo, 1460 m<sup>2</sup> de construcción oficinas (terminado)
- Selección del terreno, desarrollo del estudio de la factibilidad técnica y económica del proyecto.
- Diseño de la estrategia del marketing inmobiliario: desde la arquitectura, distribución y áreas de los departamentos, tipo de sistema constructivo, acabados, niveles de precio de venta y canales de comercialización. El proyecto también se promociona en Japón, para los peruanos que residente allá y envían remesas a familiares en el Perú, mediante alianzas con empresas de transferencias de remesas, con oficinas en Japón.
- Selección y negociación de la empresa constructora para el proyecto, basados en el conocimiento total del proyecto y sus especificaciones, con metrados propios detallados y cotizaciones reales. Se negocio el presupuesto integral, en varias rondas de negociaciones señalando a los contratistas técnicamente donde pueden mejorar sus precios por partidas.

06/01 08/01

Estados Unidos

**Asociado de Verano**

*Pyramid Brokerage-NAI - Buffalo, NY*

- Preparación de un estudio de mercado inmobiliario y su base de datos correspondiente sobre el segmento de viviendas multifamiliares en la región metropolitana de Buffalo-Niagara Falls.
- Preparación de un reporte compilatorio sobre el marco regulatorio y ayuda fiscales del estado de Nueva York para inversiones en el sector inmobiliario.

01/01 12/2001

**Jefe de Prácticas - Teaching Assistant**

*University at Buffalo - Buffalo, NY*

- Asistente de prácticas para el curso de Macroeconomía, con el Dr. William Hamlen, encargado de corregir prácticas y trabajos para el curso, así como dar talleres para el curso.

04/99 11/99

Sector Inmobiliario

**Jefe de Proyecto**

*Consorcio Inmobiliario Los Portales S.A. - Lima, Perú*

- Dirección de un proyecto inmobiliario de 146 unidades en la Molina. Responsable de las coordinaciones técnicas entre arquitectos, ingenieros estructurales y otros especialistas.
- Preparación Análisis de costos, planificación del proyecto y selección de contratistas.
- Presentación y sustentación de estudios de factibilidad ante funcionarios municipales para la obtención de permisos y aprobación del proyecto.

07/97-03/99

Sector Ingeniería

**Ingeniero de Campo**

*JJC Contratistas Generales S.A. - Lima, Perú*

- Dirección de más de 50 trabajadores de construcción como ingeniero a cargo de las estructuras de concreto para el edificio de 21 pisos del Wiese-Sudameris.
- Implementación de un nuevo programa de seguridad en obra para la prevención de accidentes.
- Se logró la certificación de seguridad para aprobar los nuevos estándares exigidos por la compañía de seguros.

**Ingeniero de Costos**

*Corporación Sagitario S.A. - Lima, Perú*

- Parte de un equipo que implementó un nuevo control de costos que permitía un análisis del presupuesto para monitorear e identificar problemas en el presupuesto.
- Análisis de extensivos de productividad para identificar cuellos de botella y problemas operacionales.
- Consolidación de costos e ingresos, y proyecciones de márgenes provenientes de todas las obras en ejecución.

04/96-05/97

Sector Gobierno

**Asistente de Gerencia**

*Banco de Materiales - Lima, Perú*

- Preparación de reportes técnicos sobre necesidades de mejoramiento de viviendas en poblaciones de bajos ingresos.
- Líder de un equipo inicial encargado de levantar alojamientos temporales con servicios básicos para los damnificados del terremoto de Nazca 1996.

## **IDIOMAS**

---

Dominio del Inglés hablado y escrito. Capacidad para redactar papers en Inglés. Japonés Básico

## **INTERESES PROFESIONALES**

---

Lean Construction, construcción sin pérdidas. Modelamiento en 3D-4D de proyectos para mejorar la constructabilidad.

## **ACTUALIZACIONES / SEMINARIOS**

---

- Gestión de la Calidad y Productividad en la Construcción , Julio 2005, *UPC- Escuela de Post-Grado*
- Tecnologías de Información en la Gestión de Proyectos de Construcción, Octubre 2005, *UPC- Escuela de Post-Grado*
- Ventajas Competitivas en la Construcción, Incremento en la Productividad y Mejoras en la Gestión e Innovación Tecnológica, Noviembre 2005, *Pontificia Universidad Católica del Perú – M.D.I.*