

# Gustavo Adolfo Franco Espinoza

ARQUITECTO MBA · DESARROLLO E INVERSIÓN INMOBILIARIA · EVALUACIÓN DE PROYECTOS

Santiago de Chile — Movilidad Nacional

☎ +56 9 5337 0921 | ✉ arquitecto@gustavofranco.cl | 🏠 www.gustavofranco.cl | 🌐 gustavfranco

## Perfil Profesional

---

Arquitecto MBA especializado en Desarrollo e Inversión Inmobiliaria, con foco en Evaluación Económica de Proyectos y Estrategia de Expansión.

Combino la visión técnica (Normativa/Cabida) con el análisis financiero avanzado (Modelos de Flujo de Caja, VAN/TIR) y Data Science (Geointeligencia) para la toma de decisiones de inversión.

He liderado la evaluación de viabilidad para más de 1.000 activos a escala nacional, gestionando contratos complejos y mitigando riesgos legales gracias a mi experiencia como Perito Judicial. Orientado a roles de Jefatura de Desarrollo, Asset Management y Gerencia de Inversiones.

## Experiencia Profesional

---

### Gustavo Franco Arquitectos

Santiago, Chile

CONSULTOR SENIOR EN DESARROLLO DE ACTIVOS & INVERSIÓN  
(INDEPENDENT ADVISOR)

2017 – Actualidad

- Gestión integral de portafolio (+60 activos), liderando la estrategia de "Mayor y Mejor Uso" para maximizar el Exit Value de la cartera.
- Evaluación Económica de Proyectos: Modelamiento de escenarios de inversión, cálculo de rentabilidad (Cap Rate, TIR) y análisis de sensibilidad para inversionistas privados.
- Gestión de Contratos y Negociación: Cierre de acuerdos comerciales y blindaje legal de operaciones (arriendos y compraventas) con estándar de Perito Judicial.
- Due Diligence Técnico-Legal para la adquisición de terrenos, mitigando riesgos normativos y de expropiación antes de la inversión.

### Fundación Integra

Santiago, Chile

LEAD DE EXPANSIÓN & EVALUACIÓN DE PROYECTOS

2015 – 2017

- Liderazgo en la estrategia de expansión territorial, evaluando la factibilidad económica y técnica de un pipeline de +1.000 terrenos a nivel nacional.
- Control de gestión de la cartera de inversiones, logrando la concreción de 250 proyectos de infraestructura pública mediante análisis de geointeligencia.
- Desarrollo de modelos de valoración masiva (AVM) auditados por Deloitte, asegurando la correcta valorización de activos en el balance financiero.

### TINSA Chile S.A.

Santiago, Chile

ARQUITECTO TASADOR – ÁREA BANCARIA

2013 – 2014

- Ejecución de más de 800 tasaciones inmobiliarias de mediana y alta complejidad para entidades bancarias como Santander, Scotiabank y BCI, en activos residenciales, comerciales e industriales.
- Análisis de mercado y datos para determinar valores en zonas de alta volatilidad o baja liquidez.

## Ilustre Municipalidad de Temuco

Temuco, Chile

ARQUITECTO – PLANIFICACIÓN COMUNAL (PRÁCTICA PROFESIONAL)

2010

- Participación en procesos de planificación comunal y desarrollo urbano a escala local.

## Educación

### IEDE Business School – Universidad Europea de Madrid

Santiago, Chile

MASTER IN BUSINESS ADMINISTRATION (MBA)

2018

- Formación en dirección, estrategia, finanzas corporativas, evaluación de proyectos y gestión de activos.

### Universidad de Santiago de Chile (USACH)

Santiago, Chile

DIPLOMADO EN FINANZAS Y GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

2017

- Análisis de riesgo, evaluación financiera y toma de decisiones en contextos de inversión y financiamiento.

### Universidad de Chile

Santiago, Chile

DIPLOMADO EN TASACIÓN INMOBILIARIA

2016

- Valoración de activos inmobiliarios bajo criterios normativos, financieros y de mercado.

### Universidad Autónoma de Chile

Chile

ARQUITECTO

2012

- Formación profesional en diseño, normativa urbana, edificación y análisis territorial.

## Competencias

**Áreas de Expertise** Evaluación Económica de Proyectos, Desarrollo Inmobiliario, Gestión de Contratos, Asset Management, Due Diligence Legal.

**Data & Tecnología** Excel Avanzado (Modelos Financieros), Power BI (Dashboards de Control), Python (Data Science), Integración con ERP/SAP.

**Normativa** Dominio experto de LGUC, OGUC y procesos de regularización municipal.

**Idiomas** Inglés intermedio profesional

## Reconocimientos

### Cámara Chilena de la Construcción (CChC)

Chile

PRIMER LUGAR – CONCURSO DE INVESTIGACIONES UNIVERSITARIAS

2011

- Tesis de Licenciatura en Arquitectura: “*Topografías de Valor: Modelación Multidimensional y Evolutiva del Suelo Urbano mediante Geointeligencia 3D*”.

## Información Adicional

**Perito Judicial:** Tasador habilitado en las I. Cortes de Apelaciones de Santiago, San Miguel, Valparaíso, Rancagua y Temuco.

Disponibilidad inmediata para asumir roles de liderazgo en Desarrollo Inmobiliario, Jefatura de Proyectos y Asset Management. Enfoque ejecutivo en maximización de rentabilidad, gestión de contratos y mitigación de riesgo normativo.