

# Gustavo Adolfo Franco Espinoza

ARQUITECTO · MBA · PERITO JUDICIAL · GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

Santiago de Chile — Movilidad Nacional

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

*Arquitecto MBA especializado en gestión estratégica de activos, expansión inmobiliaria y valoración avanzada con enfoque normativo, legal y financiero.*

## Perfil Profesional

Arquitecto MBA con sólida trayectoria en Gestión de Activos Inmobiliarios, Expansión de Infraestructura Pública y Valoración Inmobiliaria avanzada. Combino la visión técnica de la arquitectura con el rigor financiero de la tasación y el análisis de datos aplicados al Real Estate (Geointeligencia).

He liderado procesos de evaluación de viabilidad para más de 1.000 terrenos a escala nacional, ejecutado valoraciones complejas para la banca y el Estado, y gestionado carteras de activos inmobiliarios con foco en cumplimiento normativo, mitigación de riesgo y maximización de valor.

Como Perito Judicial habilitado en cinco Ilustrísimas Cortes de Apelaciones, apporto un criterio técnico-legal robusto, orientado a roles de Asset Management, Gerencia de Expansión, Análisis de Inversiones y Jefaturas Técnicas.

## Experiencia Profesional

### Gustavo Franco Arquitectos

Santiago, Chile

CONSULTOR SENIOR EN GESTIÓN DE ACTIVOS & VALORACIÓN  
(INDEPENDENT ADVISOR)

2017 – Actualidad

- Gestión y regularización normativa de más de 60 activos inmobiliarios a nivel nacional (clientes particulares y empresas), incrementando su valor comercial de salida (Exit Value) y asegurando cumplimiento ante diversas DOM.
- Elaboración de informes periciales para juicios de expropiación y controversias de valor (MOP, SERVIU y privados), fundamentando montos indemnizatorios con criterios normativos y de mercado.
- Ejecución de Due Diligence técnico, estudios de cabida y análisis de Mayor y Mejor Uso para terrenos de inversión, minimizando riesgos regulatorios para inversionistas y desarrolladores.

### Fundación Integra

Santiago, Chile

ARQUITECTO TASADOR & ANALISTA DE EXPANSIÓN

2015 – 2017

- Liderazgo en el visado técnico y evaluación de factibilidad normativa y económica de un pipeline de más de 1.000 terrenos a nivel nacional, habilitando la selección de 250 nuevos proyectos de inversión pública.
- Desarrollo e implementación de un modelo de Geointeligencia y Valoración Masiva (AVM) para la tasación y auditoría de un portafolio institucional de más de 900 activos inmobiliarios.
- Validación técnica del modelo de valoración por Deloitte, asegurando trazabilidad, probidad y certeza del patrimonio inmobiliario ante el Ministerio de Educación.

## **TINSA Chile S.A.**

ARQUITECTO TASADOR – ÁREA BANCARIA

Santiago, Chile

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**

ARQUITECTO – PLANIFICACIÓN COMUNAL (PRÁCTICA PROFESIONAL)

Temuco, Chile

2010

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

## **Educación**

---

### **IEDE Business School – Universidad Europea de Madrid**

MASTER IN BUSINESS ADMINISTRATION (MBA)

Santiago, Chile

2018

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

### **Universidad de Santiago de Chile (USACH)**

DIPLOMADO EN FINANZAS Y GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Santiago, Chile

2017

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

### **Universidad de Chile**

DIPLOMADO EN TASACIÓN INMOBILIARIA

Santiago, Chile

2016

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

### **Universidad Autónoma de Chile**

ARQUITECTO

Chile

2012

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

## **Competencias**

---

### **Áreas de Expertise**

Gestión de Activos, Estrategia de Expansión, Valoración, Due Diligence, Análisis de Inversión

### **Normativa**

Dominio avanzado de LGUC, OGUC, procesos de regularización municipal y tramitación normativa

### **Data & Tecnología**

Python, Excel Avanzado (modelos financieros), Tableau, herramientas GIS, AutoCAD, Revit

### **Idiomas**

Inglés intermedio profesional

## **Reconocimientos**

---

### **Cámara Chilena de la Construcción (CChC)**

PRIMER LUGAR – CONCURSO DE INVESTIGACIONES UNIVERSITARIAS

Chile

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 para roles estratégicos de alcance nacional en gestión de activos, expansión inmobiliaria y valoración avanzada, aportando visión técnica, financiera y normativa integrada.