

DESARROLLO PAÍS
INFRAESTRUCTURA PARA CHILE

Desarrollo País
Infraestructura para Chile

Comisión de Vivienda y Urbanismo
Senado de la República de Chile

mayo 2026

El Fondo de Infraestructura S.A., hoy Desarrollo País S.A., fue creado el año 2018 (Ley 21.082).

Contexto

El Fondo de Infraestructura S.A. – hoy Desarrollo País – es una sociedad anónima del Estado, creada en 2018. Sus accionistas son el FISCO (99,991%) y CORFO (0,009%).

Se rige por las normas de las sociedades anónimas. Su objeto es el desarrollo, inversión y financiamiento de proyectos de infraestructura a través de terceros no relacionados*.

El directorio está compuesto por 5 miembros titulares designados por el Presidente de la República, dos a propuesta del MOP y 3 a propuesta de ADP, también cuenta con 5 directores suplentes los que son nombrados de igual forma.



(*) Ley N°18.046 y N°21.082

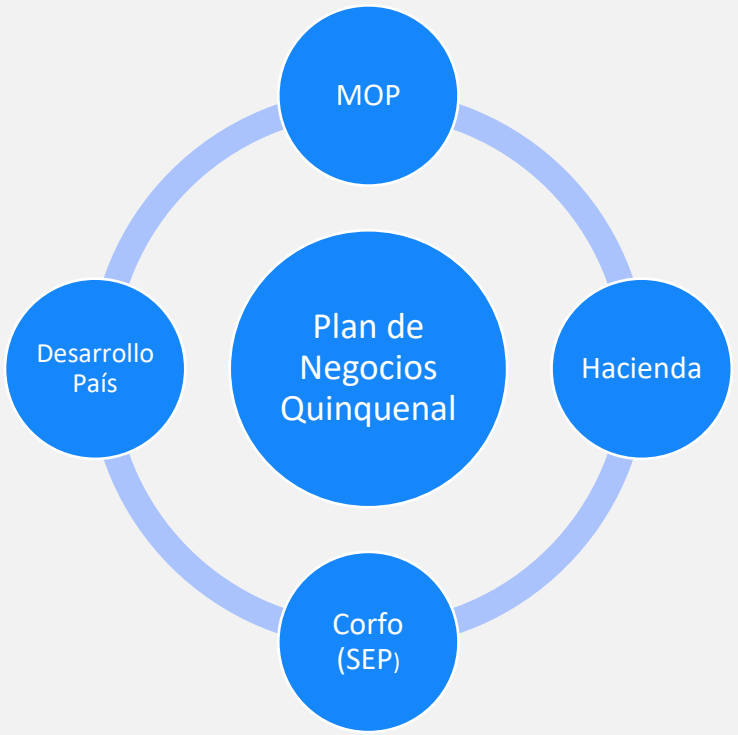
Ley 21.082

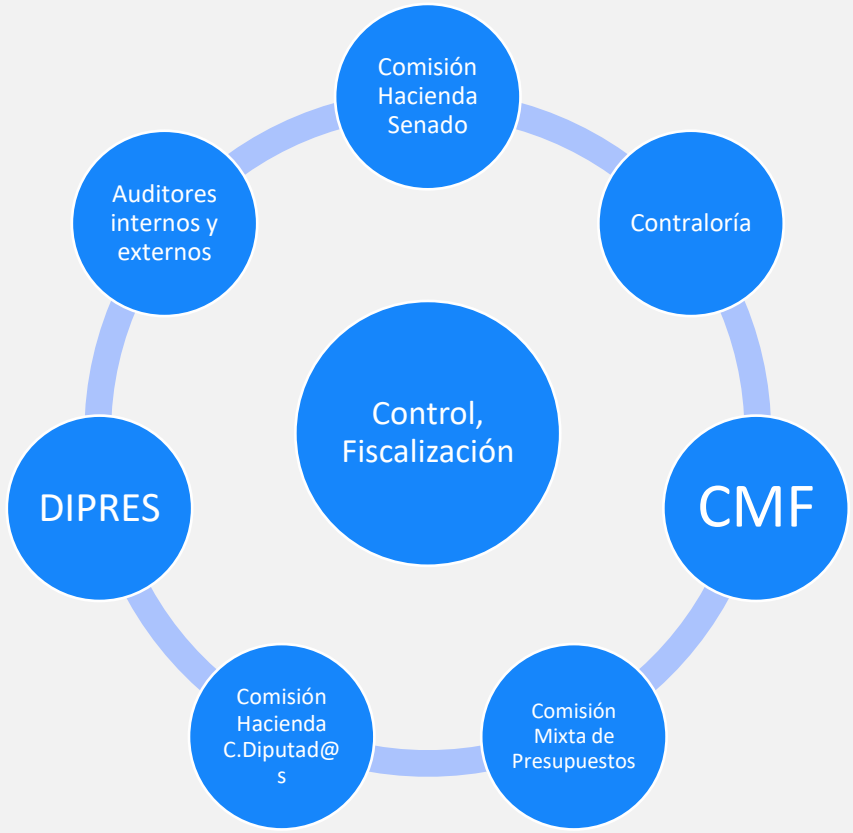
Artículo 1° .- Autorízase al Estado para desarrollar las actividades empresariales de financiamiento e inversión referidas a proyectos de infraestructura, así como el desarrollo, a través de terceros no relacionados, de los servicios anexos a los mismos, incluyendo su construcción, ampliación, reparación, conservación y explotación, en conformidad y con estricta sujeción a lo dispuesto en esta ley.



Regulación en su Accionar

Conforme a la Normativa Vigente





Aporte de Concesiones de Rutas y Carreteras.

Artículo segundo transitorio.- Autorízase al Ministerio de Hacienda para que mediante decretos expedidos bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República" efectúe, dentro de los cinco años siguientes a la constitución del Fondo, los aportes de capital señalados en la letra a) del artículo 11 de la presente ley, los que incluirán todas aquellas rutas y carreteras cuya explotación se encuentre regulada por el decreto supremo N° 900, del Ministerio de Obras Públicas, de 1996, facultándose a éste para explotarlas una vez finalizado el período de la respectiva concesión.

Este plazo venció el 24 de septiembre de 2023 y ha sido extendido en cada ley de presupuestos sucesiva.

Esta empresa, puede acceder a distintas fuentes de financiamiento, lo que forma parte de su flexibilidad y oportunidad

Fuentes de financiamiento



Asociación con Privados

Mercado Financiero y de Capitales

Aportes de capital a la fecha:

En MM$ de cada año	Conceptos	2019	2020	2021	2022	Total
FISCO	Operacional (*)	562	880	4.993	0	6.435
	Proyectos	0	16.797	28.322	184.863	229.982
Total, Fisco		562	17.677	33.315	184.863	236.417
Total, Corfo	Capital Inicial	65	0	0	0	65
Total (Fisco + Corfo)		627	17.677	33.315	184.863	236.482

Primeros Años

- Definir estructuras de gobernaza (transparencia-buenas prácticas-lineamientos éticos).
- Lineamientos Generales – Directorio (Experiencias Internacionales).
- Revisión de experiencias exitosas internacionales (Infrastructure Ontario).
- Traspaso fallido de la Concesión Talca-Chillan (Contraloría).
- Definición de líneas de Infraestructura a desarrollar.
- Búsqueda de Proyectos – Lograr viabilizar a la empresa sin los flujos de las concesiones.
- Pandemia.
- Aportes de Capital del Fisco, para la ejecución de los primeros proyectos. Ascienden a $236.481 MM de pesos.



Primera piedra, Colegio Insular Robinson Crusoe.

Desarrollo País tiene la capacidad de ser un actor relevante en la industria de la infraestructura

Ventajas: ¿Por qué Desarrollo País?

Capacidad legal de concesionar

- Por ley la empresa se encuentra facultada a generar contratos de APP a través del DL 900 (con ciertas limitaciones) o de forma ad-hoc a cada proyecto de manera ágil y flexible.

Agilidad

- Dadas sus características de Sociedad Anónima permiten recortar importantes tiempos en el ciclo de vida de los proyectos, de forma similar a un privado.

Acceso a financiamiento privado

- Al poder acceder a financiamiento privado, la empresa puede apalancar sus activos para poder financiar nuevos proyectos, eficientando así el uso de sus recursos.

Hace más eficiente el gasto público

- Hace posible que el estado sin aumentar sus costos de arriendo pueda adquirir infraestructura adecuada para su funcionamiento (arriendos públicos).

Sustentabilidad Financiera

- Desarrollo País requiere por ley que sus proyectos sean rentables privadamente, hecho que hace que su modelo de negocio sea más eficiente y sustentable que uno basado en el gasto.

El Plan Quinquenal, aprobado año a año es una propuesta que se hace cargo del contexto país y recoge los lineamientos estratégicos definidos

Nuestros proyectos

"Impulsar ágilmente la infraestructura de Chile,
con mirada de largo plazo, contribuyendo al desarrollo del país"

Líneas de proyectos:

1. Revitalización de barrios cívicos.
2. Infraestructura digital.
3. Infraestructura de transporte público.
4. Establecimientos Educacionales DEP.
5. Banco de Suelos e Infraestructura urbano-habitacional.
6. Adquisición Terrenos con Metro S.A.



Criterios:

- ✓ Rentables económicamente
- ✓ Equidad territorial
- ✓ Neutralidad Competitiva
- ✓ Sin duplicar organismos del Estado

Desarrollo País impulsará el desarrollo de una cartera de proyectos de edificios para arriendo a instituciones públicas a lo largo de Chile

Nuestros proyectos

Revitalización de Barrios Cívicos



Edificio Bulnes, Santiago

Instituciones públicas arriendan dependencias en mal estado, con condiciones inadecuadas, usos ineficientes del espacio, se encuentran físicamente disgregadas por la ciudad.

Esto no sólo afecta la productividad y eficiencia de los servicios, sino que también dificulta la atención ciudadana. Además de implicar un importante y recurrente gasto al Fisco.

Desarrollo País busca no sólo hacer más eficiente el gasto público, sino que contribuir a la modernización del Estado, aportar al espacio público y revitalizar los barrios cívicos a lo largo de Chile.

Algunas iniciativas de nuestra cartera de proyectos:

- Santiago Downtown (Mejor Niñez e Invest Chile).
- Edificio Institucional PDI.
- Edificio Consistorial de San Pedro de la Paz.
- Centro Cívico Región de los Ríos.
- Edificio Carabineros, Valparaíso.
- Inmuebles BBNN: Villavicencio (RM), Esmeralda (V), Coyhaique.

A su vez, lidera en un proyecto que unirá Asia-Pacífico con América por un cable submarino de fibra óptica de alta velocidad, de 14.000 km de longitud

Nuestros proyectos

Infraestructura Digital



El icónico “Cable Humboldt”, a través de la asociación entre Desarrollo País y Google, convertirá a Chile en la puerta de entrada para conectar al resto de Latinoamérica posicionándolo como hub digital de la región.

Geopolítico-estratégico: dota a Chile de una mayor independencia en sus comunicaciones.

Nueva Ruta: genera una nueva vía de comunicaciones que aporta en resiliencia y redundancia, pudiendo interesar a las compañías para fortalecer la robustez de sus redes.

Capacidad: escenario de aumento explosivo de tráfico con 5G, AI e Internet de las Cosas lo que aumenta las necesidades de capacidad de comunicación de Chile y Sudamérica.

Nuestra actual cartera de proyectos

- **Proyecto Humboldt:** Fibra Óptica Submarina que conectará Chile con Australia
- **Proyecto Paso Pehuenche**: Cable de fibra óptica terrestre que conectará el punto de aterraje de Humboldt con el Paso Fronterizo Pehuenche.
- **Proyecto Antártica:** Estudio de factibilidad técnica, legal y económica para el despliegue de un cable de fibra óptica submarina que contactaría Magallanes con la Antártica.
- **Proyecto Compus IA**: Campus de Centros para entrenamiento de datos para IA de Antofagasta utilizando terrenos fiscales en desuso y energía solar.

Además, está trabajando en un proyecto que busca la generación de infraestructura urbana relevante para nuestros ciudadanos

Nuestros proyectos

Infraestructura de Transporte Público



Terminal Jardín Alto, La Florida.

Se propone dar uso público a los terminales de buses de la red metropolitana de movilidad (Red) e independizarlos de la administración de los operadores.

Esto permitirá que la selección de los operadores se base en parámetros de servicio y eficiencia en costos, no en su localización.

Desarrollo País busca utilizar los terminales para la generación de infraestructura urbana relevante y así ofrecer servicios a la población en ubicaciones que por definición están mejor conectadas y concentran posibles usuarios.

Nuestra actual cartera de proyectos

- Terminales (convencionales y eléctricos) para los buses del **Sistema Red**. Contamos con **25 terminales** arrendados al MTT (**4 desarrollados y construidos por DP**).
- Construcción de Terminales en **Regiones** (Villarrica (2) / Ovalle (1) / Valparaíso (4)).

En un trabajo mancomunado con Mineduc y su Dirección de Educación Pública (DEP) en el desarrollo de proyectos que favorezcan el proceso de **mejora de las condiciones de infraestructura y equipamiento de las escuelas del país.**

N u e s t r o s p r o y e c t o s

Establecimientos Educacionales DEP



Colegio Insular Robinson Crusoe.

Inicialmente se ha propuesto avanzar con una cartera de reposiciones a ser ejecutadas a través de Desarrollo País. Se tratan de proyectos con prioridad presidencial y otros con compromiso ministerial.

En este contexto, DP representa una oportunidad para reducir los plazos y costos de los proyectos, junto con estructurar una nueva forma de financiamiento de infraestructura educacional que eficiente el gasto público.

Dada la Orgánica de Sociedad Anónima, los procesos de formulación y ejecución de los proyectos son más agiles, permitiendo reducir los costos y plazos en la reposición de establecimientos educacionales.

Nuestra actual cartera de proyectos

- Colegio Insular Robinson Crusoe, Juan Fernández.
- Liceo Eduardo Frei Montalva, Monte Patria.

Banco de Suelos
e Infraestructura Urbano-Habitacional



Plan Maestro ex Planta Unilever, Quinta Normal.

Banco de Suelos: adquisición de terrenos de interés habitacional, a partir de la priorización y selección realizada por Minvu/Serviu según lo regula su ResEx 14464. Una vez definidos los terrenos, DP realiza *due diligence* técnico-jurídico, negocia, y adquiere.

En simultaneo, DP firma una promesa de compraventa con el Serviu respectivo, la cual permite al Serviu pagar la adquisición a futuro con recursos y/o inmuebles de su propiedad. El precio a pagar por la promesa se calcula sobre la base del valor de adquisición de DP más una tasa de interés, la cual permite cubrir los costos de mantención, seguridad, impuestos territoriales y rentabilidad definidos por la empresa.

Modelo permite mejores opciones de negociar valores de compra con los privados (menores procesos administrativos de DP vs Serviu), adelantar desarrollo y preparación de los proyectos habitacionales, adelantar gestiones de habilitación normativa de suelo.

Nuestra cartera de terrenos

- En esta modalidad se adquirieron **8 terrenos** a lo largo del país, de los cuales quedan 5 a ser recomprados por parte del Serviu respectivo.

Banco de Suelos
e Infraestructura Urbano-Habitacional



Plan Maestro ex Planta Unilever, Quinta Normal.

Convenios Glosa 7: Gestión de suelo integrada y estratégica, detonando la adquisición de terrenos en coordinación con otras inversiones y gestiones públicas, permitiendo capitalizar oportunidades de regeneración urbana con beneficios sociales y urbanos, integrando viviendas de interés público con servicios y equipamiento.

Nuestra actual cartera de terrenos

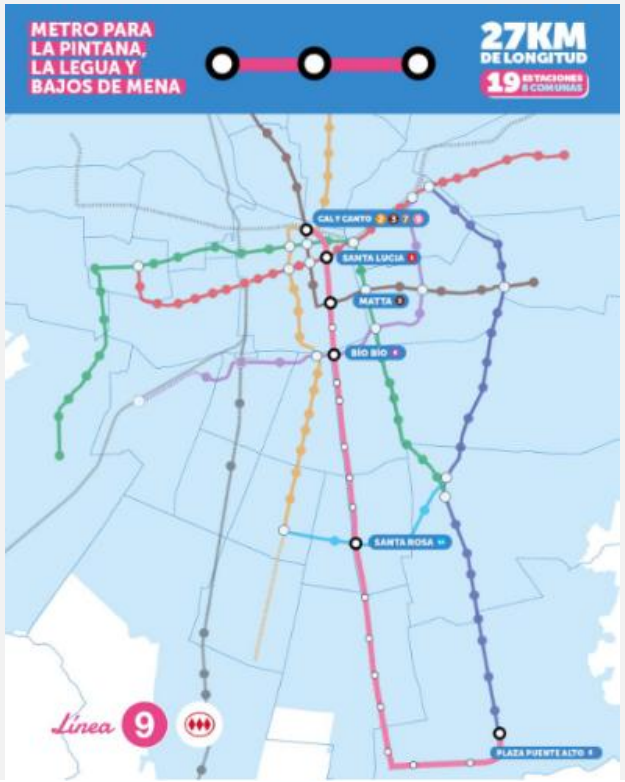
- Ex Planta Unilever, Quinta Nomal.
- Ex Open Plaza, Conchalí.
- Maestranza Ferronor, Coquimbo.

Otras iniciativas Habitacionales: modelo de concesiones de viviendas con arriendo protegido (Renca, Ñuñoa, San Joaquín).

En el marco de colaboración con Metro, se establece que Desarrollo País adquiera los terrenos necesarios para las estaciones y piques de construcción en las líneas 6 y 9 del Metro

Nuestros proyectos

Adquisición Terrenos de Santiago Línea 6 y 9 de METRO



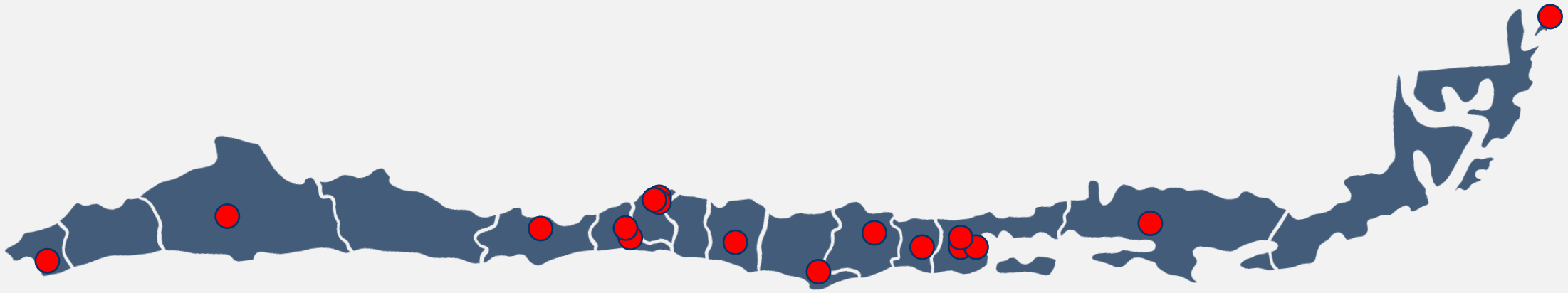
Permite a Metro ingresar antes a los terrenos y avanzar con arqueología y calicatas, ahorrando en torno a 18 meses el periodo de ejecución del proyecto.

Permite al Estado, a través de DP, desarrollar proyectos de interés público sobre y entorno a las estaciones y piques proyectados.

El objetivo de DP, es maximizar el retorno social de inversiones Estatales en infraestructura, desarrollando equipamientos y proyectos de uso mixto con viviendas de interés público en predios colindantes a estaciones y piques de Metro, aportando a la equidad territorial y la generación de una ciudad más justa e integrada.

Se cuenta ya con la estación Lo Errazuriz (L6 – Cerrillos) y 6 terrenos en torno a la Línea 9.

Desarrollando Proyectos a lo Largo de Chile





DESARROLLO PAÍS

INFRAESTRUCTURA PARA CHILE

www.desarrollopais.cl