



Presentación Desarrollo País

Septiembre de 2026

Fondo de Infraestructura S.A., hoy Desarrollo País S.A., se rige por las normas de las sociedades anónimas. Su objeto es el desarrollo, inversión y financiamiento de proyectos de infraestructura, ejecutados a través de terceros no relacionados.

99,99%

FISCO

El resto (0,01%) es CORFO.
Propiedad 100% estatal.

2

gerencias de proyectos

Infraestructura Digital y Ciudad.

+70

cartera de Ciudad

Carteras, programas e iniciativas
en desarrollo.



El directorio

5 titulares + 5 suplentes

designados por la Presidencia de la República: 2 a propuesta del MOP y 3 vía Alta Dirección Pública (ADP).

Gobierno corporativo con estándar de S.A.:
transparencia, buenas prácticas y lineamientos éticos.



El Plan Quinquenal

Propuesta de cartera aprobada año a año, que recoge los lineamientos estratégicos y se hace cargo del contexto país. Criterios que filtran qué entra:

**Rentables
económicamente**

Equidad territorial

**Neutralidad
competitiva**

**Sin duplicar
organismos del
Estado**

Seis herramientas, que dan agilidad.



Rentabilidad privada

Se evalúa como inversión rentable, no por evaluación social.



Fuera de Mercado Público

Licita y contrata como un privado, a su ritmo.



Contraloría ex-post

Control posterior, no toma de razón en cada acto.



Acceso a expropiación

Vía pública de adquisición de suelo, junto a la compra directa.



APP ad-hoc

Contratos público-privados a la medida de cada proyecto.



Participación $\leq 49\%$

Bajo ese umbral, la sociedad no queda bajo el estatuto de empresa pública.



Edificación pública y barrios cívicos

Edificios institucionales para arriendo público, centros cívicos, salud, educación. Moderniza el Estado y revitaliza centros urbanos.



Transporte y movilidad

Terminales de buses, intermodales y desarrollo orientado al transporte junto a Metro S.A.



Vivienda y suelo

Banco de suelo y proyectos urbano-habitacionales mixtos, que internalizan la plusvalía pública en el barrio.

3 carteras

14 programas

70+ iniciativas en desarrollo

An aerial architectural rendering of the Colegio Insular Juan Fernández. The school complex is nestled within a dense, lush green forest. The main building features a long, low profile with a grey, gabled roof and extensive glass facades. To its left, a large, tiered outdoor amphitheater or seating area is visible. In the center, a basketball court with white court lines and hoops is surrounded by trees. To the right of the court, there are several smaller, rectangular buildings with flat roofs. The entire scene is bathed in the warm, golden light of late afternoon, with long shadows cast across the grounds and foliage.

Colegio Insular Juan Fernández

An aerial photograph showing the construction of the Oval Bus Terminal. The terminal building is a long, rectangular structure with a white roof and a metal frame. It is surrounded by a large, paved parking lot with white lines. To the right of the terminal, there are several rows of wooden bus stops or shelters, each with a slanted roof. The construction site is active, with workers and equipment visible. The surrounding area includes a dirt road, some vegetation, and a fence in the background.

Terminal de Buses Ovalle



**Ex Planta Unilever
Ciudad Mapocho**



MODELO DE FINANCIAMIENTO DESARROLLO PAÍS

MODELO DE NEGOCIO: USUFRUCTO + ARRIENDO

OPERACIÓN DIRECTA DEL MUNICIPIO

MUNICIPALIDAD

Otorga el usufructo del inmueble y firma un contrato de arriendo a largo plazo con Desarrollo País. El canon financia el desarrollo y la ejecución de la infraestructura municipal requerida.

DESARROLLO PAÍS

Titular del contrato de arriendo. Prenda el contrato al Banco para obtener el financiamiento del proyecto.

CONSTRUCCIÓN

Con el financiamiento obtenido, DP desarrolla y construye el proyecto.

MUNICIPALIDAD — OPERACIÓN

Recibe el inmueble construido. Opera y realiza la mantención diaria.

DP, como arrendador, ejecuta la mantención preventiva de la infraestructura.

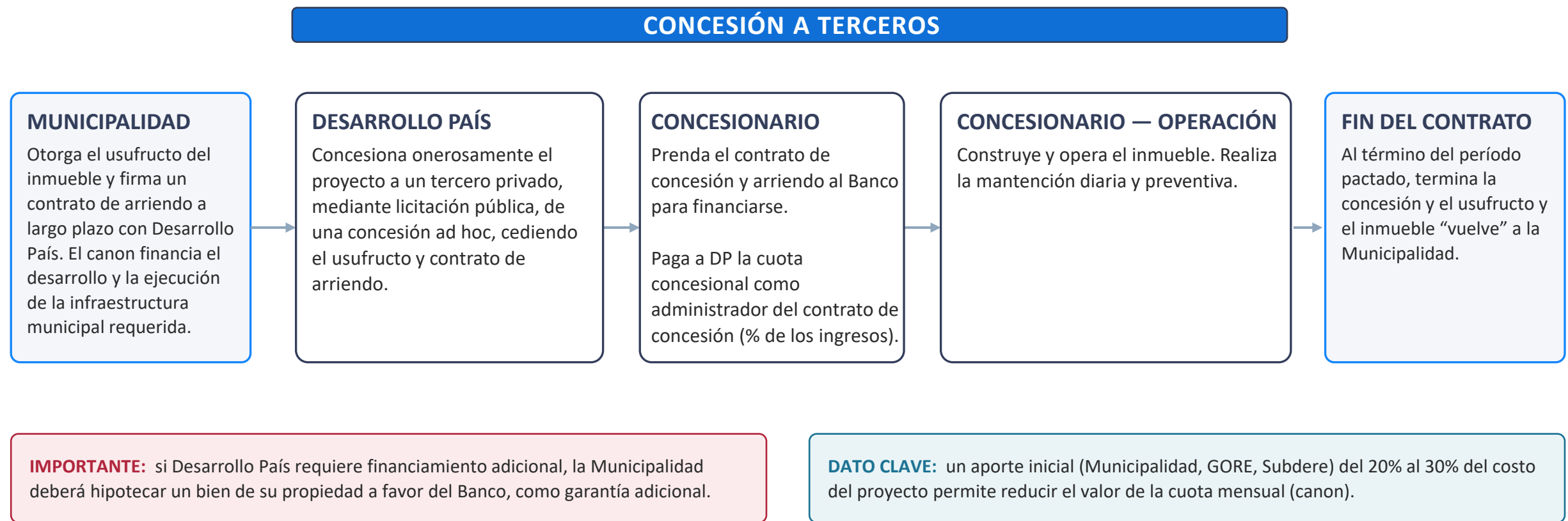
FIN DEL CONTRATO

Al término del período pactado, el usufructo del inmueble vuelve a la Municipalidad.

IMPORTANTE: si Desarrollo País requiere financiamiento adicional, la Municipalidad deberá hipotecar un bien de su propiedad a favor del Banco, como garantía adicional.

DATO CLAVE: un aporte inicial (Municipalidad, GORE, Subdere) del 20% al 30% del costo del proyecto permite reducir el valor de la cuota mensual (canon).

MODELO DE NEGOCIO: USUFRUCTO + (ARRIENDO) + CONCESIÓN A TERCEROS



Desarrollo País: alternativa a la Ley FUC

Además de la Ley FUC (N.º 19.865), el Estado cuenta con Desarrollo País S.A. (Ley N.º 21.082): una sociedad que financia y ejecuta infraestructura a través de terceros.



Estructuración técnica y financiera

Diseñamos el modelo de negocio, los contratos y las proyecciones de retorno de cada proyecto.



Articulación público-privada

Conectamos con inversionistas y operadores idóneos, y gestionamos la relación durante todo el proceso.



Blindaje contractual y de riesgos

Estructuramos contratos que protegen el patrimonio público y resguardan el interés fiscal.



Rapidez y agilidad

Su ley de creación (N.º 21.082) le permite definir sus propios procedimientos de evaluación y contratación, con mayor flexibilidad que un ministerio o un Municipio para ejecutar proyectos y asociarse con privados.



Confianza y Gobernanza: Sociedad Anónima del Estado

Empresa del Estado, gobierno corporativo que trasciende periodos de gobierno, fiscalizado por la CMF y la Contraloría General de la República.



www.desarrollopais.cl