



Desarrollo País Infraestructura para Chile

Presentación

Agosto 2021

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

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%) y CORFO (1%).

Se rige por las normas de las sociedades anónimas abiertas y está mandatada a desarrollar proyectos de infraestructura a través de terceros no relacionados*.

El directorio, presidido por Luz Granier, está compuesto por 5 miembros titulares designados por el Presidente de la República, dos de manera directa y 3 a propuesta de ADP. Este se renueva por parcialidades. Para la evaluación de proyectos sesiona el comité de directores independientes**.

La empresa comenzó a operar formalmente el 4 de enero de 2019 con la primera junta de accionistas.



(*) Ley N°18.046 y N°21.082

(**) Evalúa proyectos que Desarrollo País acuerde financiar o invertir y que requieran de aporte fiscal, pueda producir resultado patrimonial negativo o uso de más recursos que los indicados en la Ley de Presupuesto.

Hoy cuenta con un propósito claro, un equipo conformado y la oportunidad de realizar proyectos que generen un impacto en el país

Nosotros

Nuestro propósito es “impulsar ágilmente la infraestructura de Chile, con mirada de largo plazo, contribuyendo al desarrollo del país”

Para cumplir este desafío, Desarrollo País cuenta con un equipo profesional comprometido, liderado por Patricio Rey como gerente general.

Desarrollo País, tiene la oportunidad de promover y usar infraestructura de manera inteligente, en beneficio de todos los chilenos.



Patricio Rey
Gerente General



Carmen Luz Contreras
Gerente Adm. y Finanzas



Natalia Cortazar
Gerente Estrategia



M. Elena Humeres
Gerente Legal



Rodrigo Peón-Veiga
Gerente Proyectos



Nicolás Winter
Gerente Est. Financiera



Natalia Fariña
Asistente

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

Fuentes de financiamiento



La idea es proponer **modelos innovadores** para llevar adelante obras de infraestructura que **contribuyan al país**.

Desarrollo País tiene una propuesta que hoy cobra más sentido y se hace más urgente en el contexto de crisis que estamos viviendo

¿Qué rol juega Desarrollo País?

Desarrollo País nace de la idea que es llevar adelante obras de infraestructura con una **mirada de largo plazo, sin desplazar a los privados, ni duplicar** esfuerzos de **organismos del Estado** y que no sólo deben ser **rentables económicamente**, si no también contar con un **impacto social y territorial**.

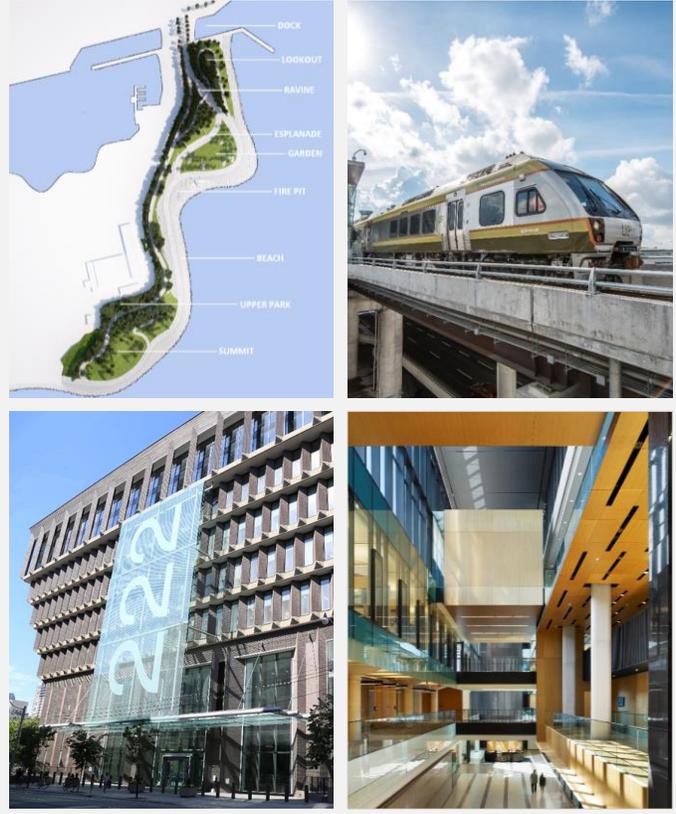
Se trata de **un nuevo modelo de negocios**, pudiendo impulsar obras de infraestructura necesarias para la **reactivación de la economía local**.

Es un modelo flexible que **permite generar soluciones creativas** a los problemas de infraestructura actuales. Un **referente internacional** que ha demostrado ser exitoso es Infrastructure Ontario, en Canadá.



En Ontario existe un modelo que ha tenido éxito en el rubro de la infraestructura

Referente internacional



Empresa pública creada para apoyar las iniciativas del Gobierno de Ontario para **modernizar y maximizar** el valor de la infraestructura pública.

Infrastructure Ontario se dedica a **renovar los servicios públicos en cooperación con el sector privado.**

Chile y la provincia de Ontario, en Canadá, son realidades comparables.



Superficie (km2)	756.102	917.741
Población (hab)	17.5MM	14MM
Densidad (hab/km2)	25	15
PIB USD	504.000 MM (2020)	760.000 MM (2015)

<https://www.infrastructureontario.ca/>

Infrastructure Ontario ha demostrado una trayectoria de proyectos de casi 30 años, con indicadores muy exitosos

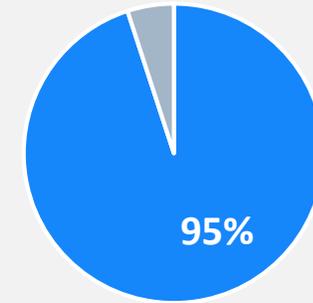
Proyectos Infrastructure Ontario

Infrastructure Ontario comenzó trabajando en proyectos inmobiliarios para luego crecer a manejar grandes proyectos y concesiones.

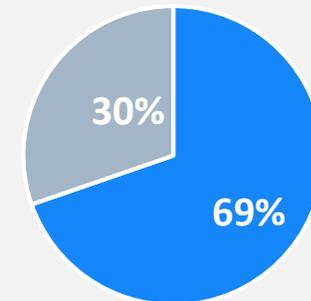
Desde 2005, ha desarrollado 121 proyectos APP por un valor de más de \$ 54 mil millones USD.



Proyectos completados dentro de presupuesto 2018



Proyectos completados a tiempo 2018



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

- Durante la tramitación de la ley de Integración Social (MINVU) no se autorizó al Ministerio la realización de concesiones para estos propósitos, mecanismo que si puede ejecutar Desarrollo País de manera ágil y flexible

Agilidad

- Desarrollo País no requiere realizar procesos previos ante la CGR. 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.

Bajo gasto público

- Un aporte de capital para la compra de terrenos mantiene los recursos en propiedad del Fisco, lo que no significaría un desembolso de recursos para el Estado.
- Por lo tanto estos proyectos tendrían un bajo impacto en la billetera Fiscal y un alto impacto en inversión.

Sostenibilidad

- Desarrollo País requiere por ley que sus proyectos sean rentables, hecho que hace que su modelo de negocio sea más sostenible 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. Viviendas de integración social
3. Infraestructura digital
4. Infraestructura de transporte público
5. Hidrógeno verde

Criterios:

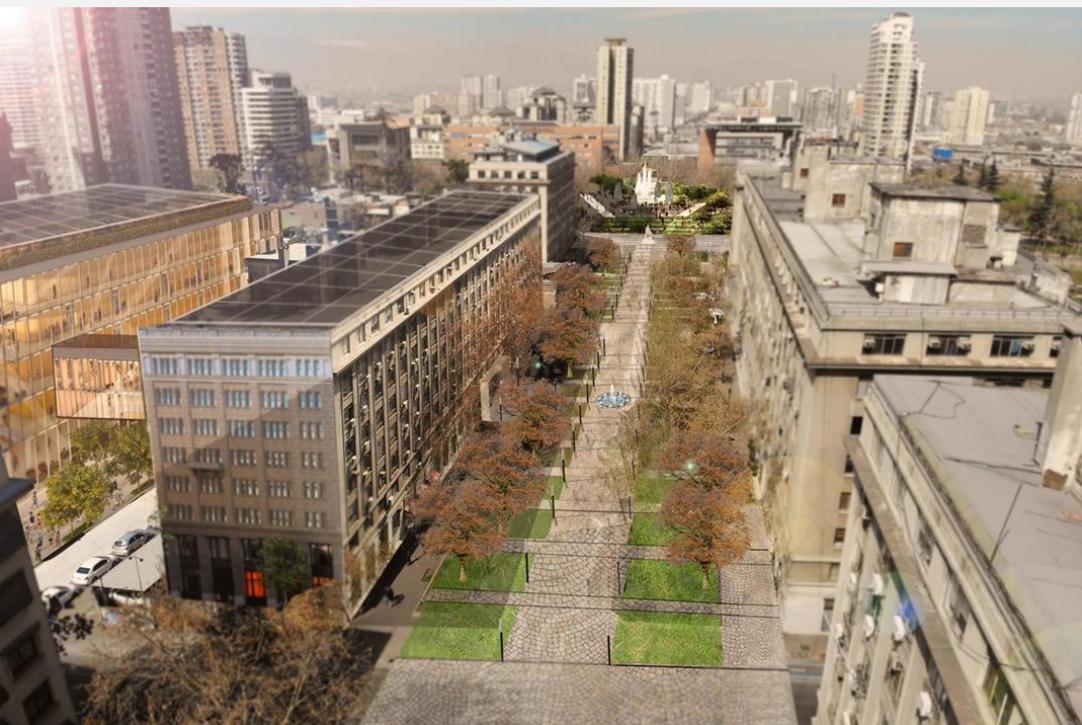
- ✓ Rentables económicamente
- ✓ Sin desplazar a los privados
- ✓ Equidad territorial
- ✓ Sin duplicar organismos del Estado



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



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.

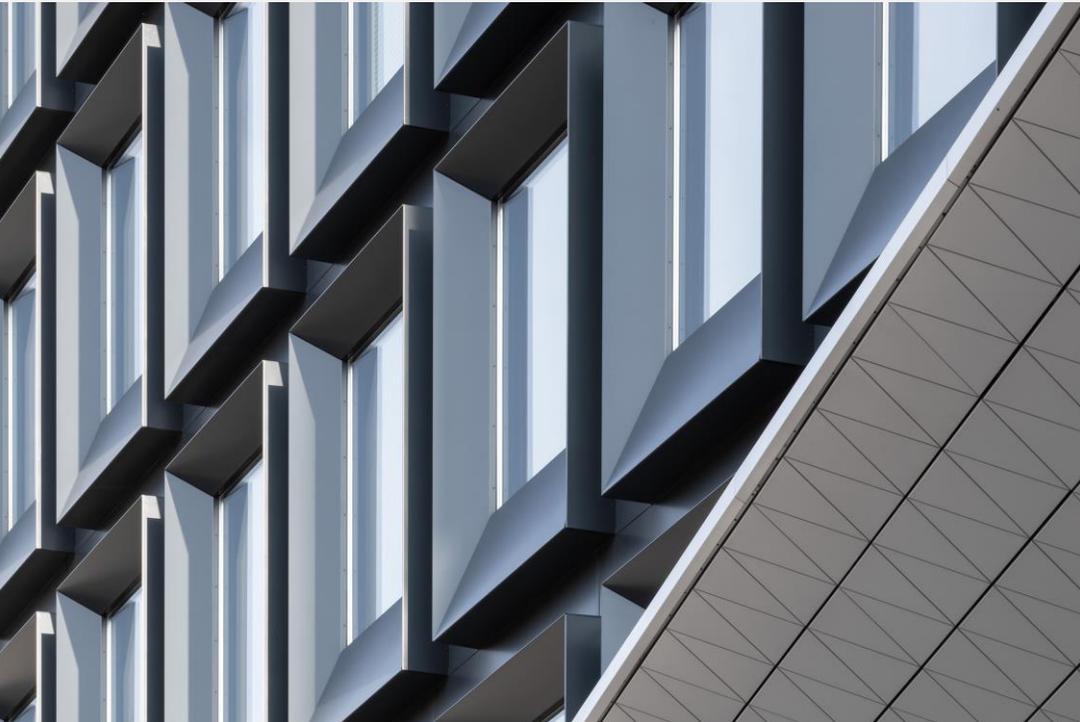
Nuestra actual cartera de proyectos

- Edificio Bulnes Bicentenario en Santiago Centro: iniciativa Presidencial.

Desarrollo País busca implementar modelos de negocio de arriendo subsidiado de viviendas, que han sido exitosos en países desarrollados

Nuestros proyectos

Viviendas de Integración Social



Los cambios en tendencias como el **tamaño de las familias**, la **inmigración**, el aumento explosivo en el **precio** de las **viviendas** y otros factores han hecho que el **déficit en viviendas** aumente de forma sostenida (400 M aprox*).



Desarrollo País quiere implementar **modelos de negocio de arriendo de viviendas**, acercando a los usuarios a los centros cívicos ya consolidados, y desarrollando modelos financieros basados en asociación público-privada.



Desarrollo País busca comprar y/o recibir **terrenos fiscales urbanos** bien localizados, para que a través de **garantías de ocupación** a privados, se puedan construir edificios que permitan el **arriendo subsidiado**.

Nuestra actual cartera de proyectos

- Plaza Chincol (Santiago, Renca)

A su vez, participa en un proyecto que busca unir Asia-Pacífico con América por un cable submarino de fibra óptica de alta velocidad

Nuestros proyectos

Infraestructura Digital



“Puerta Digital Asia-Sudamérica”, convierte a Chile, en la puerta de entrada para conectar al resto de Latinoamérica. 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 e Internet de las Cosas lo que aumenta las capacidades de comunicación de Chile y Sudamérica.

Nuestra actual cartera de proyectos

- Fibra Óptica Submarina que conectaría Chile con Nueva Zelanda y Australia

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

Nuestros proyectos

Infraestructura de Transporte Público



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 para los buses del Transantiago (o Terminales de Red)

Las líneas de proyecto donde Desarrollo País está trabajando tienen la capacidad de generar beneficios significativos

Beneficios

I. Modernizar y agregar valor a la infraestructura pública

- Centralizar servicios para el beneficio de la ciudadanía.
- Mejorar la infraestructura y productividad de instituciones públicas.
- Optimizar inversión pública y poner en valor inmuebles públicos.

II. Aportar a la generación de oferta habitacional

- Ayudar a la consolidación de edificios habitacionales bien localizados para la aplicación de subsidios de arriendo.
- Apoyar la generación de proyectos de integración social.

III. Aumentar la conectividad y competitividad global de Chile

- Contribuir en el posicionamiento de Chile como un Hub Digital en el hemisferio sur.
- Generar beneficios sociales y económicos significativos: conectividad, competitividad, redundancia, desarrollo de mercados.

IV. Mejorar el funcionamiento de sectores estratégicos

- Favorecer una mayor competencia y reducción de barreras de entrada en el sistema metropolitano de transporte de buses.
- Detonar inversión en sectores productivos estratégicos para el desarrollo del país.

V. Favorecer el desarrollo de ciudades de calidad y su entorno urbano

- Consolidar áreas de las ciudades desprovistas de servicios, complementando viviendas de calidad con equipamiento.
- Aportar a equiparar desigualdades territoriales existentes.



DESARROLLO PAÍS
INFRAESTRUCTURA PARA CHILE

www.desarrollopais.cl