

Viernes 13 de Febrero de 2026

*Soy del Norte*  
**El Longino**

[www.diariolongino.cl](http://www.diariolongino.cl)

7

**Opinión**



Jaime Olivares

# UNA CAPOTERA EN PATOTA

Ni me extraña, la capotera en patota, que le están dando a zofrisa. Era más que previsible y de seguro los directores más "advertis" - como decía la Violeta - deben haberlo avizado. El asunto es que tanto golpe deja secuelas, te adormecen, te paralizan, te distraen, te quitan movilidad en un momento que tanto China, como nuestros clientes histórico - Bolivia, Paraguay, Argentina y Perú están deseosos de invertir en zona franca.

El asunto va de mal en peor y no se ve por donde vaya a terminar bien. La razón es muy simple: después de treinta y cinco años, el gobierno decidió renovar el contrato a la Administradora, pero los iquiqueños se oponen radicalmente.

Alegan que Zofrisa es una empresa inmobiliaria, cuyas ganancias nunca se han traducido en inversiones regionales, siendo capturadas por el centralismo que se fagocita a las regiones; en segundo lugar, afirman que el 15% del precio de la concesión, equivalentes a unos 200 mil millones de pesos, se diluye en varias municipalidades, sin destino conocido; y en tercer lugar, porque finalmente todos internalizaron que más de lo mismo, conducirá a los mismos resultados.

Resumiendo: Después de una larga preparación, que incluyó Diálogos

Ciudadanos y varias visitas de la Sub Secretaría de Hacienda, el gobierno decidió pasar a la acción y dio los primeros pasos, para renovar el contrato de concesión a Zofrisa. El problema, el gran problema, es que siendo un gobierno de izquierda, no leyeron a Lenin, quien afirmaba que, "no basta que estén dadas las condiciones objetivas para realizar los grandes cambios- informe técnico de los Diálogos ciudadanos - sino que además es necesario que estén dadas las condiciones subjetivas": Una fuerte red de apoyos gremiales, sindicales, sociales, poblacionales, que tenga lucida conciencia de la importancia de esos cambios -

Dicho de manera coloquial, el gobierno se tiró a la piscina y la piscina no tenía agua, fallaron políticamente, al no internalizar que la palabra renovación, que en el lenguaje de los gremios iquiqueños está prohibida, desataría una "capotera en patota". Para ir resumiendo, existe una pérdida de confianza total en el actual modelo de administración y esa pérdida de confianza, es el producto de treinta y cinco años de un modelo centrado en el negocio inmobiliario, que tiene como KPI la última línea del Balance.

Increíblemente todos se oponen al nuevo contrato!... Sin haberlo leído! y se oponen, porque la palabra renovación - piensan - implica más de lo mismo.

Para irme sincerando, no emitiré opinión sobre la cuestión de fondo, hasta leer de punta a cabo, el nuevo contrato, porque dicho contrato, debiera incluir las conclusiones

más relevantes de los diálogos ciudadanos.

Entre otras menciono:

Modelo de negocios obsoleto, centrado en un enfoque inmobiliario con rentabilidades de corto plazo  
 Definiciones estratégicas sin participación de los usuarios  
 Alta rotación gerencial (28 G.G. en 35 años)

Alta arbitrariedad en la fijación de tarifas  
 Mejoramiento de las condiciones laborales

Consejo consultivo permanente con representación de los Usuarios, trabajadores, Municipios y servicios públicos

Eso solo para empezar, porque - además - nadie discute, que debe haber una instancia arbitral, junta arbitral o un sistema de solución de controversias, que permita bajar el nivel de conflictividad del sistema.

En segundo lugar, nadie discute que se debe perfeccionar el sistema tarifario, de modo tal que sea más transparente y con participación de los gremios empresariales, poniendo por delante la competitividad del sistema.

En tercer lugar, se debe fortalecer la promoción de los negocios a nivel agregado, para traer más compradores, para traer más usuarios y sobre todo, para crear una imagen corporativa de presencia internacional del sistema.

En cuarto lugar, se debe ampliar la oferta de nuevos servicios que agreguen valor a la operación de empresas usuarias.

En quinto lugar, se debe diseñar un

plan agresivo de infraestructura, que soluciones los problemas de congestión, al interior del recinto amurallado y se pavimenten todas las calles del barrio industrial.

En sexto lugar, se debe privilegiar el desarrollo industrial, agregando valor al sistema, teniendo presente la demanda creciente de piezas y partes, de la industria minera regional.

En séptimo lugar se debe establecer un catálogo de deberes y obligaciones del ente administrador,

En octavo lugar se requiere de un ente público que coordine los diferentes servicios v.gr Aduana, SAG, Impuestos Internos, Puertos, transportistas y operadores de carga y descarga, a fin de evitar las costosas paralizaciones que frenan la actividad empresarial,

En noveno lugar se debe incluir a Zofrisa como empresa estratégica, para evitar las continuas paralizaciones de los cargadores y del sistema portuario.

En décimo lugar, se debe diseñar un proceso de toma de decisiones del ente administrador, más inclusivo y transparente,

En décimo primer lugar, se debe cumplir el compromiso asumido con los cargadores, y formar una empresa que sea capaz de cumplir con todas las leyes laborales, única manera de evitar un nuevo paro de ese sector.

En duodécimo lugar, hay que insertar zona franca en el e-commerce especialmente ahora, que cualquier chileno puede importar productos desde extranjero hasta US\$ 500 dólares libres de Derechos de importación,

pagando solo el IVA. Debemos recordar que para todos los efectos legales, las mercaderías de Zofrisa se encuentran en el extranjero.

Resumiendo y parafraseando a Deng Xiaopin: No importa si la izquierda o la Derecha hace los cambios, lo importante es que se hagan los cambios y que esos cambios modifiquen radicalmente el modelo de negocios, centrado en el enfoque inmobiliario, para dar paso, a un nuevo modelo que agregue valor, poniendo por delante los intereses de la región de Tarapacá.

Nadie quiere que esta incertidumbre se prolongue, de manera que si el nuevo contrato de concesión, incorpora las demandas de los iquiqueños, apoyaremos sin restricción la renovación, siempre y cuando, que el nuevo modelo, esté centrado en crear un flujo significativo de transacciones, que permita disponer de lo que los economistas llaman economías de escala y externalidades positivas, esto es, servicios de excelencia y un sistema tarifario, que nos pueda garantizar operaciones a gran escala con un conjunto de servicios a precios más bajos y reforzados con tecnología de última generación.

En resumen, los iquiqueños no apoyarán una renovación, por 25 años más, que esté centrado en el negocio inmobiliario, relegando el tremendo potencial que tiene zona franca como la principal plataforma comercial de la macro región.