LITORALPRESS

Fecha: 06-07-2025
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Noticia general
Título: Planes de expansión, cambio de contrato y nueva licitación: ZONAS FRANCAS DEL PAÍS SE REINVENTAN

Pág. : 10
Cm2: 921,9

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

Concesiones en Iquique y Punta Arenas terminaban en 2030:

Planes de expansión, cambio de contrato y nueva licitación: ZONAS FRANCAS DEL PAÍS SE REINVENTAN

Los recursos aportados a las regiones desde las Zofri SA (15% en Tarapacá) y SRI Ltda. (28% en Magallanes) crecen de manera dispar y se han mantenido por décadas. Aunque resta tiempo a la concesión, autoridades creen que se ha desvirtuado el modelo y quieren introducir cambios ahora. "Zofri (Iquique) requiere un nuevo marco contractual. (...) Lo óptimo es hacerlo ahora para dar certeza a los inversionistas", explican desde Hacienda. • **GUILLERMO V. ACEVEDO**

Hace 50 años abundaban las barreras arancelarias en el comercio internacional y las dos zonas francas que existen en Chile surgieron para impulsar economías regionales y facilitar el acceso a bienes importados. Con 19 tratados de libre comercio firmados y una decidida apertura comercial, hoy la diferencia entre el valor de los productos al interior de las zonas francas y fuera de ellas "ya no es sustancial", comentan autoridades. Y, a su juicio, esta realidad no se condice con los beneficios tributarios y arancelarios que mantienen.

Tanto en Iquique como en Punta Arenas, las concesionarias han implementado planes para mantenerse competitivas frente a los grandes *retailers*, transformando su modelo hasta casi convertirse en *malls*. A tal punto que "se ha desvirtuado la idea original", sostiene Edgardo Toro, presidente de la Cámara Franca de Punta Arenas .

Agrega que "se está autorizando el ingreso de empresas al recinto que funcionan con un régimen tributario general, y esto se presta para confusiones en los clientes, ya que se venden productos con IVA", dice sobre la situación en Punta Arenas. Coincide el gobernador de Magallanes, Jorge Flies, quien sostiene que "el margen de ganancia por los beneficios tributarios se lo llevan los locatarios y los concesionarios, no los consumidores".

HÉCTOR ARAVENA

Heidi Berner, subsecretaria de Hacienda.

Las sociedades Zofri S.A. en Iquique y SRI Ltda. en Punta Arenas generan importantes utilidades, y de sus ingresos deben aportar un porcentaje a los gobiernos regionales o municipalidades. La gran diferencia radica en que Zofri es parte del Sistema de Empresas Públicas (SEP) y la otra es una empresa privada. La primera entrega un 15% directamente a 11 municipalidades de Tarapacá y Arica y Parinacota, mientras que SRI aporta un 28% en Magallanes, dirigido al Fondo de Desarrollo Regional que administra el Gore.

Si bien las autoridades consideran que se justifica mantener estas zonas francas, pues siguen aportando recursos y son una fuente laboral, creen que el modelo no se ha modificado en décadas y que está "obsoleto". Ven la necesidad de ajustes para que sus aportes sean mayores y con más transparencia.

Fin anticipado de la concesión

Ambas concesiones, que dependen del Ministerio de Hacienda, finalizan en 2030 y ya se preparan para renegociar o iniciar un nuevo concurso. En el caso de Iquique, lo adelantarán en cinco años, para modificar su actual marco operativo. "Este sistema funciona con una concesión de 1990, cuyas exigencias ya no se ajustan a los estándares actuales", señaló la subsecretaria de Hacienda, Heidi Berner, en los diálogos que han establecido en el norte de Chile.

"En lo inmediato se necesita un nuevo marco contractual entre Zofri S.A. y el Ministerio de Hacienda. (...) Lo óptimo es hacerlo ahora para dar certeza a los inversionistas, no esperar 5 años hasta el vencimiento de la concesión ", agregó Berner.

En 2024, Zofri reportó utilidades por $18.505 millones. En abril de 2025 repartieron $14.804 millones correspondiente al 80% de las utilidades entre sus accionistas, que son Corfo, con un 72,67% de las acciones, y un 27,3% que poseen inversionistas privados (como Banchile, Itaú o la TGR).

El aporte del Mall Zofri a las regiones de Tarapacá y Arica y Parinacota fue de $6.679 millones en 2024, según consta en sus memorias. ZonAustral, en cambio, es administrada desde 2007 por la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda. (SRI) que pertenece al Grupo Fischer —ligada a Claudio Fischer Llop— y que mantiene otros negocios en el rubro inmobiliario, salmonicultura, casinos (Dreams) y hoteles. Al ser una empresa privada sus resultados son cerrados, aunque señalan que su aporte al Gore en 2024 fue de $4.557 millones.

En 10 años, los aportes de Zofri SA y de SRI a sus regiones han crecido un 56.8% y un 244.4%, respectivamente.

En las ventas totales de ambos sistemas francos la diferencia en los resultados es importante: US$ 4.000 millones generó la zona franca de Iquique, mientras que en Punta Arenas el total fue de US$ 448 millones, diferencia que no se refleja en los aportes a regiones, donde año a año se acercan más en su contribución.

En el caso de Iquique, el crecimiento de sus aportes en 10 años fue de 56.8% pasando de $4.259 millones a $6.679 millones, mientras que en Punta Arenas creció un 244.4%, desde $1.323 millones a $4.557 millones en 10 años. Esto considerando, además, que Iquique quintuplica a Punta Arenas en superficie —unas 305 y 53 hectáreas respectivamente—, y lo supera en empresas que forman parte de la zona industrial.

"Una transformación profunda"

El nuevo modelo de concesión que prepara Hacienda estaría listo a fines de este año. Y no sería una licitación abierta —lo que podría dar pie a la entrada de empresas privadas—, sino más bien una modificación al contrato, pero manteniendo a Zofri S.A. como concesionario. "Es posible renovar la concesión sin la necesidad de una licitación abierta puesto que la ley lo permite expresamente", afirma la subsecretaria.

Iván Berríos, presidente del directorio de Zofri SA, explica que no se oponen a que compitan empresas privadas, pero que dada su experiencia en la administración, confían en mantener la concesión.

El gobernador regional de Tarapacá, José Miguel Carvajal, comentó que conviene revisar el aporte a la región, ya que el actual "es muy poco". El 15% se ha mantenido hace décadas, pese a que los resultados financieros de la empresa han ido mejorando. La región recibe un 15%, mientras que los dividendos se van a la administración central a través de Corfo o a los demás accionistas privados, alegan.

También el diputado independiente Renzo Trisotti (ex-UDI) criticó en el Congreso y a través de sus redes sociales, que se necesita "una transformación profunda. (...) Zofri tiene una administración lenta, burocrática, desconectada de la realidad, excluyente en su gestión y arbitraria en sus decisiones".

Esto se suma a los riesgos que han advertido las autoridades como que estos beneficios incentivarían el traslado de operaciones para evadir impuestos o, incluso, el traslado artificial de operaciones vinculado al lavado de activos.

La propia subsecretaria Berner explicó que el nuevo contrato incluirá obligaciones claras para el concesionario, estándares de calidad, mayor fiscalización por parte de organismos como Aduanas, el SII y la UAF, y un mecanismo para evaluación periódica.

La zona franca de Iquique fue creada en 1975, y dos años después, su par en Punta Arenas. Mientras los productos importados estén dentro del recinto, se consideran fuera del país y por lo tanto no están afectos al pago de derechos ni aranceles a la importación de bienes. Además, conforme al DFL 341, los usuarios están exentos de los impuestos del DL 825, del impuesto a la renta, y de impuestos por las operaciones que realicen dentro del recinto. Es decir, sus clientes no pagan ni el 19% de IVA ni el 25% de impuesto de primera categoría.

Y el origen de los productos que ingresan también ha cambiado. En Iquique, el 49% de las importaciones proviene de China, y otro 23% tiene como origen los puertos de Estados Unidos. Respecto a la nacionalidad de los empresarios que son clientes de Zofri, un 51% son extranjeros, donde lidera China, seguido de Pakistán, Perú e India.

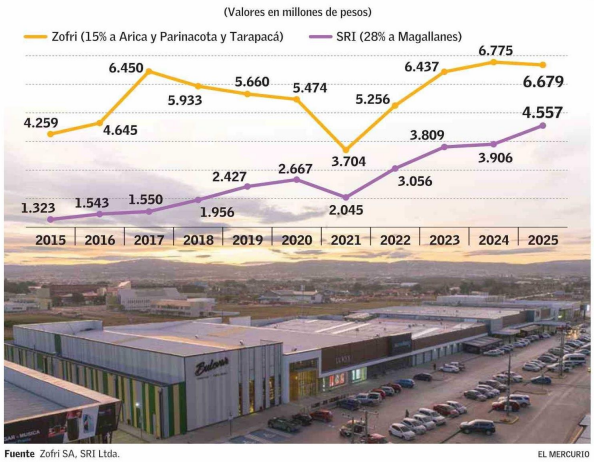
En Punta Arenas, los productos que ingresan tienen su origen en un 37% en Estados Unidos, 18,5% en China, en un 13,4% en Argentina y luego en menor proporción mercados como Brasil y Paraguay.

Eugenio Prieto, gerente general de la concesionaria en Punta Arenas, explica que se está reabriendo de a poco la reexportación y envíos hacia el sur de Argentina, que estuvo detenido por algunos años. Y piensan en crecer. El Gore de Magallanes ha concretado la adquisición de un terreno de 11,6 hectáreas contiguo al actual recinto, con una inversión de $15.480 millones.

Claudio Radonich, alcalde de Punta Arenas, considera que ya no cumple con los objetivos iniciales y habría que revisar el régimen tributario, "hace falta transparentar más su operación", sostiene, y coincide con el gobernador de Tarapacá, José Miguel Carvajal: "Tenemos que ajustar el modelo de negocio y evidentemente incorporar medidas de transparencia", dice.

Aporte de zonas francas a regiones en 10 años

(Valores en millones de pesos)



Fuente Zofri SA, SRI Ltda. EL MERCURIO