

PROPUESTA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA ZONA FRANCA DE ARICA E IQUIQUE

Heidi Berner, subsecretaria de Hacienda

20 de febrero 2026



BOLSILLO FAMILIAR
ELECTRÓNICO
INNOVACIÓN AVONNI 2023



SICEX
CONECTA LOGÍSTICA 2024



Objetivo del nuevo contrato

A partir del resultado de los diálogos se busca que la concesión de la administración de la Zona Franca permita potenciar el desarrollo y crecimiento económico de las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá, incorporando una amplia gama de obligaciones, sistemas de supervisión, control y sanciones frente a incumplimiento. Lo anterior tiene como propósito:

1. Incorporar los requerimientos mínimos de cualquier contrato de concesión.
2. Promover la creación de nuevas oportunidades de negocio que permitan dinamizar la actividad de la Zona Franca tanto en Iquique como en Arica.
3. Reimpulsar la Zona Franca de Iquique como polo industrial, comercial y turístico.
4. Aprovechar las ventajas comparativas que hoy puede ofrecer ZOFRI en el proyecto del corredor bioceánico.
5. Dar certeza a los usuarios de la continuidad del sistema franco antes del término del plazo actual de la concesión, permitiendo que continúen con sus inversiones y puedan planificar a mediano y largo plazo.



Mantención de beneficios para la Zona Franca








El nuevo modelo de concesión mantiene aquellos beneficios consagrados a nivel legal, dentro de los que destacan:

- Beneficios tributarios contenidos en el DFL 2 de 2001 para la Zona Franca Primaria.
- Beneficios tributarios vigentes de las zonas francas de extensión en la Región de Arica y Parinacota y las zonas francas industriales que operan en las comunas de Arica y Alto Hospicio.
- Forma de distribución del precio de la concesión en favor de las municipalidades de Iquique, Alto Hospicio, las municipalidades de la provincia del Tamarugal, la Municipalidad de Arica; y de las municipalidades de Camarones, Putre y General Lagos.



Principales elementos del Contrato

El nuevo modelo de contrato de concesión busca responder a las necesidades actuales que permitan el desarrollo de la Zona Franca en las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá considerando todos los espacios físicos involucrados, esto es: el Centro de Negocios Mayorista (barrio industrial y recintos amurallados I y II), Centro Comercial, Parque Empresarial Alto Hospicio y Parque Industrial Chacalluta.

-  Plan estratégico y programas
-  Infraestructura
-  Gestión y supervisión de usuarios
-  Mecanismos de control y sanciones al concesionario
-  Sistema tarifario
-  Seguridad, responsabilidad social y ambiental
-  Obligaciones laborales



Plan estratégico y programas

El rol de Zofri S.A. va más allá de la simple administración diaria: debe actuar como planificador estratégico para el desarrollo y la modernización de la zona franca. Para ello estará obligada a presentar al Ministerio de Hacienda un plan estratégico de desarrollo dentro de los cuatro meses siguientes a la entrada en vigencia del contrato, el cual debe ser actualizado cada tres años. El plan estratégico deberá considerar etapas de participación efectiva de los Gobiernos Regionales y comunas donde funciona la Zona Franca.

Adicionalmente, debe presentar un conjunto de planes y programas que definen su visión y operatividad.

Planes y Programas

- | | |
|---|--|
| 1. Plan de reparación , mejoramiento y mantención de la infraestructura básica existente. | 6. Programa de adquisición de la calidad de Usuario a través de Ventanilla Única. |
| 2. Plan para el desarrollo de negocios en la implementación del Corredor Bioceánico Vial. | 7. Programa de Registro Único de Usuarios de zona franca. |
| 3. Plan de supervisión a los usuarios. | 8. Programa de gestión de residuos. |
| 4. Planificación de espacios e incorporación de nuevos servicios en base al plan estratégico. | 9. Plan de difusión y marketing de los beneficios de zona franca para atraer nuevas inversiones. |
| 5. Plan para la implementación del sistema interconectado de información en tiempo real. | 10. Programas de capacitación para trabajadores, operadores y Usuarios. |



Infraestructura

Zofri ha presentado un plan de inversión en infraestructura que considera no sólo la mantención y mejora de la infraestructura existente sino también la creación de nuevos espacios que permitan una mejora sustantiva. La Sociedad administradora tendrá la obligación de mantención de la infraestructura, del equipamiento y sistemas de seguridad. Esta obligación contiene al menos los siguientes elementos:

- Urbanizar, proyectar y construir edificios para oficinas, industrias, almacenes y talleres para su uso propio o para arrendamiento, según el plan de inversiones en infraestructura y el plan estratégico.
- Mantención de la infraestructura.
- Mantención del equipamiento y sistemas de seguridad.
- Mantención de servicios básicos.
- Mantención de los sistemas informáticos.



Infraestructura en Arica

Según el plan de infraestructura se consideran al menos 3 proyectos para la región de Arica y Parinacota:

- Habilitación de nuevos terrenos en el Parque Industrial de Chacalluta y aumentar oferta de recursos disponibles a partir de la colocación de nuevas empresas y captación de usuarios.
- Construcción y habilitación de Terminal Logístico Arica.
- Abastecimiento del parque industrial a partir de energía solar.
- Desarrollo de un centro de negocios en el Parque Industrial que permita captar nuevos usuarios ampliando la oferta comercial.

Los proyectos anteriores consideran una inversión aproximada de \$17.000 millones, a los que se suman otros proyectos asociados a mejoras en servicios tales como la adquisición de calidad de usuario y el sistema informático interconectado.



Digitalización de procesos y trazabilidad de las operaciones

La tecnología es un pilar fundamental para la eficiencia, la transparencia y la fiscalización de la Zona Franca. Se exige a ZOFRI S.A. obligaciones tecnológicas clave para modernizar su gestión:

- **Sistema Informático Interconectado:** Desarrollar y mantener un sistema de gestión que permita al Servicio Nacional de Aduanas, al Servicio de Impuestos Internos (SII), a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y al Servicio de Tesorerías acceder en línea a información sobre el ingreso, stock y salida de mercancías. Este sistema es una herramienta clave para el control fiscalizador del Estado. Al término de la concesión, la empresa deberá traspasar estos sistemas y toda la información contenida en ellos a quien indique el Ministerio de Hacienda, reconociéndolos como un activo estratégico estatal.
- **Ventanilla Única para Usuarios:** Implementar un sistema digital ("Ventanilla Única") para que las empresas puedan solicitar su calidad de Usuario de forma ágil y centralizada. El contrato exige que este proceso no exceda los 15 días hábiles, buscando simplificar y acelerar el acceso a los beneficios de la Zona Franca. Esta plataforma tecnológica es esencial para la correcta administración del activo más importante de la Zona Franca: sus empresas usuarias.



Gestión y Supervisión de Usuarios

Uno de los roles más críticos de Zofri S.A. es actuar como el primer supervisor de los usuarios que operan bajo el régimen de zona franca. Sus responsabilidades en esta área incluyen:

- Riguroso proceso de admisión: exigir a todos los postulantes requisitos mínimos para operar, como acreditar su inicio de actividades ante el SII e informar sus “beneficiarios finales” (dueños o controladores reales de la empresa).
- Supervisión continua: verificar periódicamente que los usuarios cumplan con sus obligaciones aduaneras, tributarias, laborales y previsionales, para prevenir irregularidades.
- Facultad de revocación: está obligada a revocar la calidad de usuario a una empresa si incurre en faltas graves, como ser condenada por delitos aduaneros, subarrendar sus espacios a terceros, ser condenada por delitos de lavado de activos o por prácticas antisindicales.

Esta rigurosa gestión de usuarios se complementa con una estrecha colaboración y rendición de cuentas ante los organismos del Estado correspondientes.



Mecanismos de control y sanciones al contribuyente

El contrato establece la supervisión a través del inspector de cumplimiento que será un profesional nombrado por el Ministerio de Hacienda para servir como contraparte técnica frente al concesionario. También se incorpora un procedimiento para la aplicación de sanciones y término anticipado por infracción grave de las obligaciones.

- Reportes al inspector de cumplimiento: la concesionaria debe entregar informes periódicos sobre el avance y estado de las obligaciones comprometidas a través del contrato.
- Procedimiento de aplicación de sanciones para garantizar que Zofri S.A. cumpla con todas sus obligaciones, estableciendo multas clasificadas según la gravedad de la falta.
- Causales específicas de término anticipado del contrato por incumplimientos graves.
- El concesionario deberá colaborar activamente con los órganos de fiscalización para prevenir el comercio ilícito y el lavado de activo.

Estas medidas permiten ejecutar una supervigilancia permanente y efectiva del funcionamiento de la concesión y tener herramientas que permitan no solo promover cambios y modificaciones en el funcionamiento de la concesión, sino también tener la posibilidad de terminar de forma anticipada el contrato.



Transparencia del sistema tarifario

En atención a una de las recomendaciones de los “Diálogos de Zona Franca”, se busca implementar un plan tarifario que debe sustentarse en los siguientes principios:

- **Transparencia.** Las tarifas deben ser claras y accesibles para todos los usuarios, evitando prácticas discriminatorias.
- **No discriminación.** Los precios y condiciones deben aplicarse de manera equitativa a todos los usuarios, sin favorecer a entidades específicas.
- **Eficiencia económica.** Las tarifas deben reflejar los costos reales de los servicios prestados, evitando subsidios cruzados que distorsionen el mercado.
- **Sostenibilidad financiera.** Los ingresos generados por las tarifas deben ser suficientes para cubrir los costos operativos y de mantenimiento de la zona franca, asegurando su viabilidad a largo plazo.
- **Competitividad.** Las tarifas deben ser competitivas en comparación con otras zonas francas y regiones, atrayendo inversiones y fomentando el comercio.
- **Adaptabilidad.** Los esquemas tarifarios deben ser flexibles para ajustarse a cambios en el entorno económico, tecnológico y regulatorio.

Cualquier modificación y/o reajuste de las tarifas deberán ser fundadas y comunicarse con la antelación a los usuarios y al inspector de cumplimiento.



Seguridad, responsabilidad social y ambiental

Seguridad: la sociedad deberá implementar un plan de seguridad dentro de los espacios concesionados para evitar la comisión de delitos dentro de los recintos de la zona franca considerando el uso de personal e infraestructura propia, así como la debida coordinación con los organismos públicos a cargo de la seguridad pública.

Seguros: la sociedad administradora deberá contratar pólizas de seguro que cubran la responsabilidad civil por daños a terceros y los riesgos catastróficos que puedan ocurrir durante el periodo de la concesión. La concesionaria podrá, además, contratar los otros seguros adicionales que estime convenientes.

Política de Sustentabilidad Ambiental: la sociedad administradora deberá orientar sus decisiones hacia el desarrollo sustentable de la zona franca, motivo por el cual se encontrará obligada a conocer y cumplir la política de sostenibilidad ambiental que deberá elaborar con la colaboración del Ministerio del Medio Ambiente a través del Sistema de Empresas Públicas (SEP). La política de sostenibilidad tendrá por objeto promover la protección y preservación del patrimonio ambiental, la biodiversidad y los recursos naturales, así como el respeto a las comunidades locales. El objetivo de adoptar estas medidas apunta a la prevención de impactos, efectos y/o daños a las personas y al medio ambiente, mediante la incorporación temprana de variables ambientales, territoriales y de participación ciudadana e institucional.

Otras obligaciones: prestar un servicio de aseo y control de plagas que permita mantener infraestructura y entorno aledaño a ésta en adecuadas condiciones.



Obligaciones Laborales

Obligaciones laborales: la sociedad administradora deberá disponer la organización y los recursos humanos necesarios para cumplir cabalmente con todas las obligaciones emanadas del contrato de concesión. En consecuencia, la dotación de personal para el mantenimiento que corresponda, operación de la infraestructura y equipamiento deberá ser la necesaria para asegurar un servicio eficiente y oportuno, debiendo disponer del personal capacitado de reemplazo para cubrir faltas, permisos y vacaciones, durante las 24 horas del día, mientras dure la operación de la concesión. Además, deberá implementar la política de gestión de personas y relaciones laborales contenidas en el código SEP.

Subcontratación: la sociedad administradora tendrá derecho a celebrar contratos con terceros para el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato; sin embargo, será la única responsable ante el Estado de Chile. No podrán ser contratistas ni subcontratistas del concesionario aquellas personas que se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el capítulo VII de la Ley 19.886 (Ley de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios).

La sociedad administradora deberá informar trimestralmente al inspector de cumplimiento designado por el Ministerio de Hacienda los pagos realizados a los contratistas y subcontratistas, quienes no podrán iniciar obras sin que sus respectivos contratos se encuentren formalizados, debiendo el concesionario registrar una copia íntegra de ellos ante el inspector de cumplimiento.



Consideraciones finales

- Las modificaciones incluidas en el contrato se realizan en base al marco legal vigente, esto es, no se requieren modificaciones legales para su implementación ni la modificación de normas administrativas. Lo anterior se debe a que las normas vigentes permiten de forma expresa la renovación de la concesión y se mantienen las condiciones mínimas que se deben cumplir.
- Esperar al vencimiento del plazo actual de concesión implicaría perder 4 años sin introducir mejoras al funcionamiento de esta zona franca, lo que va en directo perjuicio de los usuarios y de las regiones donde la esta se encuentra. Asimismo, implica perder oportunidades de negocios, incrementar la incerteza en los usuarios y provocar una detención o disminución de las inversiones tanto en la zona franca como en las regiones de Arica y Parinacota e Iquique y puesto que la sociedad administradora no invertirá de forma decidida sin tener un horizonte claro que le permita recuperar dicha inversión.
- Los nuevos elementos del contrato nos permiten afirmar que estamos frente a un contrato de concesión actualizado, que permite que Zofri S.A. retome un rol fundamental en el desarrollo industrial y comercial de las regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá.

PROPUESTA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA ZONA FRANCA DE ARICA E IQUIQUE

Heidi Berner, subsecretaria de Hacienda

20 de febrero 2026



BOLSILLO FAMILIAR
ELECTRÓNICO
INNOVACIÓN AVONNI 2023



SICEX
CONECTA LOGÍSTICA 2024