

POR MARTÍN BAEZA

Desde 2007, la Sociedad de Rentas Inmobiliarias (SRI), firma ligada al empresario Claudio Fischer Llop, administra la concesión de la Zona Franca de Punta Arenas.

Es un período del cual la compañía saca cuentas alegres. Según el gerente general de SRI, Eugenio Prieto, en este lapso se han multiplicado por tres las ventas de los locales comerciales, que en 2023 llegaron a los \$ 240.000 millones. Esto, destacó el ejecutivo, se traduce en un aporte 4,5 veces mayor para el Gobierno Regional de Magallanes (GORE), que luego es reinvertido en la zona, dado que la concesión implica que SRI pague el 28% de los ingresos brutos que percibe anualmente.

Así, Prieto afirmó que en los últimos 16 años han entregado más de \$ 34.000 millones, con un monto récord por sobre los \$ 3.900 millones en 2023.

Ahora, el ejecutivo estimó que la Zona Franca, creada en 1977, debe dar un salto y avanzar hacia una nueva etapa de desarrollo.

El modelo de servicios

Según Prieto, el camino que se debe tomar es seguir una "aspiración muy antigua de la industria" que es diversificar el modelo de las zonas francas para que se permita prestar servicios; hoy, la regulación solo otorga la posibilidad de transar bienes.

Un modelo a seguir, planteó el gerente, es el de Uruguay, a quienes ha estado siguiendo de cerca, incluso viajando a ese país para familiarizarse con el sistema. "Es una economía mucho más pequeña que Chile y se dieron cuenta muy temprano que su desarrollo tenía que ir por el lado de los servicios y hoy tienen cuatro grandes zonas francas en Montevideo y están desarrollando otras cuatro o cinco más en el resto del país", explicó.

Entre las compañías que se han instalado en esas zonas, menciona a Airbus, AssistCard, Deloitte, Airbus

Zona Franca de Punta Arenas ampliará su superficie y propone avanzar hacia un modelo de servicios



El gerente general de la concesionaria, ligada a Claudio Fischer, señaló que han multiplicado por 4,5 veces el aporte al Gobierno Regional, con un récord de \$3.900 millones en 2023.

y PwC. En este punto, resaltó el caso de Cencosud, que justamente eligió Aguada Park, en Uruguay, para desarrollar su *hub* tecnológico.

Si bien Prieto entiende que en este minuto avanzar con las modificaciones legales se hace complejo por la discusión del pacto fiscal, sostuvo que el gobernador de Magallanes, Jorge Flies, ha estado impulsando el proyecto y que ha existido una apertura desde el Estado para concretarlo.

El ejecutivo pone sus fichas en que se comience prestando servicios a la salmicultura, industria primaria de la región, y, en el futuro, para el hidrógeno verde, que se espera sea desarrollado en Magallanes. Asimismo, indicó que con esto también se vería beneficiada la Zona Franca de Iquique (Zofri), la otra que existe en el país.

Prieto aseveró que el GORE está comprometido con el crecimiento de la Zona Franca, a tal punto que ya cerraron la adquisición de un terreno de 11 hectáreas (ha), además al actual, para sumarlo a las más de 53 ha con las que ya cuenta el negocio.

El actual escenario

En paralelo al trabajo para im-



EUGENIO PRIETO
 GERENTE GENERAL DE SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS (SRI)

pulsar las futuras ambiciones y proyectos, el gerente de SRI señaló que sigue existiendo un crecimiento natural del negocio actual.

Detalló que, a junio pasado, han recibido 830 mil visitas mensuales, con un crecimiento de 32% en comparación a 2023. "Ya superamos las visitas prepandemia y entramos en un proceso de absoluta normalidad (...) Salvo 2020, en que nuestras ventas cayeron, todos los años hemos ido creciendo en ventas de locales comerciales", dijo. Estas ventas representan cerca del 60%, mientras que el otro 40% responde al mercado de vehículos y al de abastecimiento para otras empresas.

Por otro lado, destacó que actualmente los usuarios de la Zona Franca están ejecutando inversiones por unos US\$ 15 millones. Asimismo, en 2023 se habrían puesto en marcha 20 nuevos locales comerciales.

"Y nosotros, como concesionarios, estamos terminando de consolidar una ampliación de 5.000 m² en el centro comercial, los últimos metros cuadrados que nos quedan de colocación para nuevos restaurantes y áreas gastronómicas, fundamentalmente", añadió.

En la gestión de SRI, subrayó, han crecido de ocho mil a 22 mil m².

El ejecutivo sostiene que las visitas al centro comercial han crecido un 32% durante el año y que se están ejecutando inversiones por US\$ 15 millones.