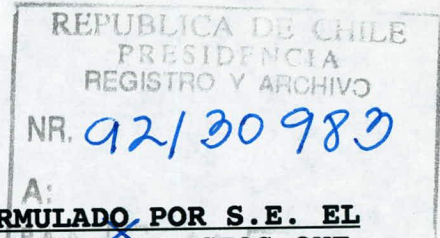


JMB/vrg
12.03.92**ARCHIVO**

RESPUESTA DE ZOFRI S.A. AL LLAMADO FORMULADO POR S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, PARA FORMULAR PROYECTOS QUE IMPULSEN EL DESARROLLO DE ARICA:

PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL CHACALLUTA Y CENTRO DE ACOPIO PARA GRANELES EN TRANSITO INTERNACIONAL

1. **DIAGNOSTICO:**

El desarrollo de la ciudad de Arica en los últimos años ha estado vinculado principalmente a la actividad comercial con los países vecinos, así como también al turismo, a la agricultura y a la pesca reductiva. Si bien ha existido actividad minera ésta ha sido incipiente y el efecto de la misma en el empleo no ha sido significativa.

La actividad comercial por su parte ha mostrado fuertes fluctuaciones en los años recientes. Los comerciantes de Bolivia y el Perú, han trasladado sus compras a Iquique. Esto último ha significado para el comercio de Arica la pérdida de varios cientos de empleos, muchos de ellos del sector informal.

La industria de Arica ha aumentado el empleo, pero a un ritmo insuficiente como para compensar los empleos perdidos en el resto de los sectores. La pesca generó en 1991 varios cientos de empleos pero dentro de un fenómeno que incluye aumentos y reducciones fuertes de año en año. La industria de Zona Franca, por otro lado generó 250 empleos adicionales en 1991.

Arica posee un gran potencial de desarrollo económico y de integración con Perú y Bolivia, sin embargo, es necesario introducir cambios en la dinámica normal de los proyectos de inversión en Arica, especialmente en situaciones como la actual, en la que las expectativas del sector privado no son suficientemente optimistas.

Las principales ventajas de Arica para sustentar el desarrollo económico de su población incluyen: la posición geográfica, la creciente demanda potencial de mercancías en tránsito a Perú y Bolivia; las crecientes exportaciones de Bolivia y Perú; la capacidad ociosa del Puerto de Arica que permitiría movilizar un millón adicional de toneladas al año; las mínimas distancias de Arica a los principales centros productivos de Bolivia respecto de alternativas peruanas; los recientes y significativos avances en la infraestructura caminera que une Arica con Tambo Quemado y La Paz; y la existencia de una red ferroviaria subutilizada que une a esta ciudad con Perú y Bolivia.

No obstante lo anterior, no es posible utilizar el potencial económico de Arica debido a las siguientes limitaciones principales:

- a) Escasez de terrenos urbanizados disponibles a costos razonables.
- b) Falta de un Barrio Industrial debidamente equipado con los servicios adecuados al desarrollo de la industria de exportación.
- c) Congestión de patios portuarios y falta de instalaciones adecuadas para el almacenaje de mercancías en tránsito internacional.
- d) La prohibición que tienen peruanos y bolivianos para adquirir terrenos en Arica.
- e) Falta de percepción adecuada por parte del Sector Privado del potencial de negocios de Arica y por tanto ausencia de proyectos de inversión privada, del carácter y de la magnitud requerida para materializar el potencial de negocios existentes.

2. INCORPORACION DE ZOFRI EN LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DE ARICA:

Ante la ausencia de una empresa privada nacional o extranjera que lidere el proceso de reactivación de Arica y ante la necesidad de las autoridades de Gobierno de ofrecer una solución de corto plazo a los problemas de Arica, el Directorio de ZOFRI S.A. ha estudiado un Proyecto de Parque Industrial y Centro de Acopio de Graneles en Tránsito Internacional que permitiría reactivar Arica en función de la utilización del gran potencial de desarrollo económico derivado de su especial ubicación geográfica.

El proyecto se sitúa vecino al Aeropuerto de Chacalluta y está próximo a la confluencia de los caminos y ferrocarriles que unen Arica con Perú y Bolivia, a una distancia de 10 kms. del puerto de Arica y a 8 kms. de la frontera con Perú.

Este proyecto de Parque Industrial y Centro de Acopio, está llamado a satisfacer las necesidades de reactivación formuladas por la población de Arica y constituye una réplica eficaz, de corto plazo, a proyectos de zonas francas competitivas en el exterior.

a) Definición del Proyecto:

Utilizando las disposiciones legales para Zonas Francas y las facultades de la Dirección Nacional de Aduana para habilitar Almacenes Extraportuarios, se construiría en Arica, a partir de un terreno de 60 hectáreas adquirido por ZOFRI S.A. para estos fines, un Parque Industrial y Centro de Acopio para Productos en Tránsito Internacional dotado de todos los servicios necesarios para el funcionamiento eficiente, competitivo y de gran dinamismo internacional.

Dichos terrenos se entregarían a empresas nacionales o extranjeras en contrato de arriendo a largo plazo (10 a 30 años) para el desarrollo de actividades industriales o para permitir el acopio de mercancías en tránsito internacional, esto último posibilitaría la instalación, por ejemplo, de silos y frigoríficos.

El Parque dispone de todos los requisitos de infraestructura de transporte, tales como: proximidad a carreteras a Bolivia, Chile y Perú; vecindad a puerto, aeropuerto; y conexión a dos ferrocarriles internacionales. El ferrocarril Tacna- Arica dista 300 metros del perímetro de terrenos de ZOFRI y el ferrocarril Arica-La Paz está a menos de 3 kilómetros. En virtud de ello las obras de infraestructura consideran la conexión de ambas vías férreas a los centros de acopio en Chacalluta.

Este proyecto permite satisfacer los requerimientos de terrenos industriales urbanizados y áreas para el tránsito internacional de mercancías del puerto de Arica, para los próximos 20 años.

En su primera etapa, las necesidades de agua y alcantarillado son resueltas internamente a través de perforación de pozos hasta napas superficiales y de la construcción de lagunas de tratamiento de aguas servidas.

El proyecto incluye la construcción de un Centro de Servicios y Negocios entre los cuales podemos mencionar:

- Oficinas de Administración.
- Oficinas de Aduanas y Organismos Fiscalizadores del Comercio Exterior.
- Oficinas Bancarias.
- Oficinas para Agencias de Seguros y Transportes.
- Oficinas para Agencias de Aduanas Privadas, nacionales e internacionales.
- Servicios de Telecomunicaciones.
- Centro de Capacitación Laboral y Empresarial.
- Salas de Reuniones.
- Salas de Exhibición de Productos Manufacturados.
- Cafetería y Centro de Alimentación para Operarios y Personal del Parque.
- Oficinas de Vigilancia Perimetral.
- Oficinas Gubernamentales de Apoyo a Pequeña y Mediana Industrial.

b) Requisitos Legales de Funcionamiento:

El proyecto requiere para su desarrollo de largo plazo una superficie aproximada de 130 hás. de las cuales 60 son de propiedad de ZOFRI S.A. y las 70 restantes pertenecen a Bienes Nacionales y deberían ser aportadas al proyecto.

Para el desarrollo de la actividad industrial acogido a Zona Franca en Chacalluta, existe la legislación del DFL 341, sin embargo el proceso de aceptación de nuevas empresas al sistema es engorroso y lento, requiriéndose que la autorización sea transferida a la Autoridad Regional.

En relación al funcionamiento del Area de Almacenamiento para mercancías en Tránsito Internacional es necesario que la Dirección Nacional de Aduana se pronuncie favorablemente al respecto.

c) Detalle del Loteo:

El proyecto ha sido diseñado, definiendo 21 manzanas e individualizando 386 sitios con superficies que fluctúan entre 1.250 m². y 5.000 m²., es decir, permite una superficie útil de 72 hás. lo que equivale a un 55% del total de 130 hás. consideradas.

Se destina a calzadas y veredas 19 hás. (15%). Los estacionamientos de camiones y vehículos ocupan 5 hás., el Barrio Cívico se construye sobre 3 hás., y las áreas verdes cubren otras 3 hás. Al desvío ferroviario y patio de embarque se destinan 6 hás. El área de reserva para desarrollo futuro y para las lagunas de tratamiento de aguas servidas utiliza las 22 hás. restantes.

d) Requisitos de Inversión:

La inversión total se estima en \$4.000 millones de pesos, de los cuales \$100 millones se requieren para promoción internacional del proyecto, especialmente en Bolivia y Perú.

El detalle es:

<u>ETAPA</u>	<u>INVERSION MILLONES \$</u>	<u>SUPERFICIE HECTAREAS</u>	<u>TIEMPO CONSTRUCCION</u>
1	400	7	6 meses
2	1.200	30	2 años
3	2.300	71	3 años
TOTAL	3.900	108	

El financiamiento se realizaría con 400 millones de pesos aportados por ZOFRI S.A. y el saldo con financiamiento estatal (incremento de capital) que se devolvería mediante distribución de utilidades en un período inferior a 10 años.

La primera etapa del proyecto, tiene una tasa interna de retorno de 26%.

e) Efectos de la Primera Etapa del Proyecto sobre la Inversión Privada y el Empleo:

La primera fase que incluye la urbanización de 7 hás. y que considera solamente la construcción de oficinas de ZOFRI y Aduana para su administración, requiere una inversión mínima de \$400 millones por parte de los promotores del proyecto y su desembolso se realiza en un período de 6 meses.

Esta etapa del proyecto en su fase de plena utilización generaría una inversión privada total de \$3.800 millones de los cuales \$1.200 millones corresponden a construcciones de fábricas, \$2.100 millones a maquinaria y equipos y \$500 millones a silos. La instalación de fábricas y proyectos de acopio generarán 2.000 empleos directos en las primeras 7 hás.

El funcionamiento total de las 130 hás. del proyecto de Parque Industrial de Exportación y Centro de Acopio permitirá la instalación de 400 empresas cuyo empleo total puede alcanzar a los 20.000 puestos de trabajo.

El calendario de puesta en marcha de las etapas segunda y tercera dependerá de la velocidad de reacción del sector privado nacional y extranjero en la etapa inicial.

ANEXOS:

1. Lámina de Emplazamiento.
Sitio a urbanizar.
Loteo Gallinzado.
Conexiones Ferroviarias.
Nueva Costanera Turística.
2. Levantamiento Topográfico.
Propietarios.
Superficie.
Terrenos a Ceder (Vialidad).
3. Loteo General.
Trazado de Calles y Manzanas.
Equipamientos.
Accesibilidad.
Desvío Ferroviario.
4. Perspectiva.
Vista General del Barrio Cívico.
Equipamiento.

**DECISIONES NECESARIAS PARA LA IMPLEMENTACION DEL
PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL CHACALLUTA Y CENTRO DE
ACOPIO PARA GRANELES EN TRANSITO INTERNACIONAL**

1. Autorizar a ZOFRI para incluir en su presupuesto las fases 1 y 2 del proyecto, considerando \$400 millones en 1992 y \$1.200 millones en 1993. Para 1992 se necesitará un presupuesto especial de \$30 millones para promoción externa. CORFO, MIDEPLAN y Ministerio de Hacienda deberán instruir a los departamentos pertinentes para que ZOFRI S.A. pueda poner en marcha el programa de inversiones en abril de 1992.
2. Instruir a la Dirección Nacional de Aduana para conceder a ZOFRI S.A. la autorización para administrar un almacén aduanero extraportuario para mercancías en tránsito internacional en Chacalluta.
3. Instruir al Ministerio de RR.EE. y Ministerio del Interior para dar facilidades especiales de inmigración a extranjeros que inviertan en ZOFRI.
4. Autorizar a ZOFRI para poner en marcha un programa de promoción en el extranjero que cuente con el apoyo de agregados comerciales de Chile en el extranjero, Centro de Promoción de Inversiones de CORFO y Comité de Inversiones Extranjeras.
5. Instruir al Ministerio de Bienes Nacionales a fin de que proceda a transferir a ZOFRI dos franjas de terreno de aproximadamente de 70 hás., esenciales para el desarrollo del Proyecto en Chacalluta.
6. Instruir al Ministerio del Trabajo para la puesta en marcha de un programa de capacitación laboral orientado a las actividades de exportación a desarrollarse en Chacalluta. En dicho programa deberán participar SENCE, SERCOTEC, Organismos Privados de Capacitación y Asociaciones Empresariales.
7. Instruir a las Autoridades Regionales y Provinciales para colaborar con el proyecto, especialmente en la dictación de normas e instructivos que tiendan a la concentración de actividades industriales en Chacalluta.