

Estudio Sobre Tarifas de Estacionamientos en Vías Públicas en la Región Metropolitana



Noviembre 2014



INDICE

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	3
2. OBJETIVOS	4
2.1 Objetivo General	4
2.2 Objetivos Específicos	4
3. METODOLOGIA.....	5
4. DESARROLLO.....	7
4.1 Zonas de medición	7
4.2 Ubicación geográfica.....	8
4.3 Ordenanzas Municipales	9
4.4 Terminología clave	11
4.4 Resultados de Mediciones	12
4.5 Estacionamientos en ciudades del mundo.....	14
5. CONCLUSIÓN	17
6. PROPUESTAS DE MEJORA	¡Error! Marcador no definido.
7. ANEXOS	18

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Los estacionamientos en la actualidad son un servicio fundamental para la gran cantidad de automovilistas que circulan en la Región Metropolitana y sus alrededores, alcanzando un crecimiento de más de un 60% del parque automotriz en los últimos 10 años, debido a diversos factores (crecimiento económico del país, deficiente oferta del transporte público y mayores facilidades de crédito para su obtención, entre otros factores)

Sin embargo a lo largo de la ciudad estos presentan una gran cantidad de problemas para los usuarios debido a las altas tarifas que actualmente cobran los servicios de estacionamiento en la vía pública, sumado a ello la poca seguridad que en muchos casos estos servicios entregan a los consumidores.

El estudio se centrará en analizar la tarifa entregada por 20 estacionamientos en 10 comunas de la RM, evaluando y analizando las tarifas, concesionarios y nivel de servicio ofertados por cada uno de ellos.

2. OBJETIVOS

2.1 Objetivo General

El proyecto tiene por objetivo evaluar las tarifas y concesionarios de los estacionamientos en vías públicas en 10 comunas representativas de la Región Metropolitana (RM).

2.2 Objetivos Específicos

- ❖ Realizar un levantamiento de información respecto a las ordenanzas existentes de los estacionamientos en las vías públicas de la RM;
- ❖ Realizar un estudio en terreno mediante la técnica de cliente oculto, utilizando 20 estacionamientos representativos de 10 comunas de la RM;
- ❖ Evaluar y analizar los resultados de forma comparativa con estacionamientos en las vías públicas en otras ciudades del mundo, realizando un ranking de tarifas por minuto a nivel internacional.

3. METODOLOGIA

Para este estudio se analizaron 10 comunas representativas de la Región Metropolitana y en cada una de ellas se seleccionaron dos ubicaciones de estacionamientos por comuna, los cuales se encuentran en lugares de importancia como son: Plaza central de comuna, costado de la municipalidad, hospitales, zonas comerciales, etc.

Para la selección de las comunas, se utilizó el ingreso promedio per cápita por comuna, el cual fue obtenido a través de los datos de la encuesta Casen realizada el año 2011. Con la finalidad de que sean representativas del nivel de ingreso de la RM, se seleccionaron 2 comunas por zona: Norte, Sur, Oriente, Poniente y Centro.

Las comunas Seleccionadas fueron:

ZONA	COMUNA	INGRESO PERCAPITA POR HOGAR (\$)
Norte	Independencia	\$ 267.019
Norte	Recoleta	\$ 155.368
Sur	Puente Alto	\$ 164.008
Sur	San Bernardo	\$ 143.142
Oriente	Vitacura	\$ 1.340.692
Oriente	Las Condes	\$ 894.135
Oriente	Ñuñoa	\$ 600.111
Poniente	Estación Central	\$ 179.162
Centro	Providencia	\$ 1.144.792
Centro	Santiago	\$ 454.544

Tabla N°1: Comunas escogidas por ingreso per capita

Fuente: Encuesta casen 2011

De acuerdo a la Tabla N°1 en cada comuna existe una gran variación en los ingresos per cápita que poseen las distintas familias que habitan en la RM, por ende un costo adicional en el estacionamiento en las vías públicas tiene un fuerte impacto en algunas de estas comunas, especialmente la de menores ingresos.

A continuación en la figura N°1 se muestra los ingresos per cápita por comunas que fueron evaluados en el desarrollo de este estudio.

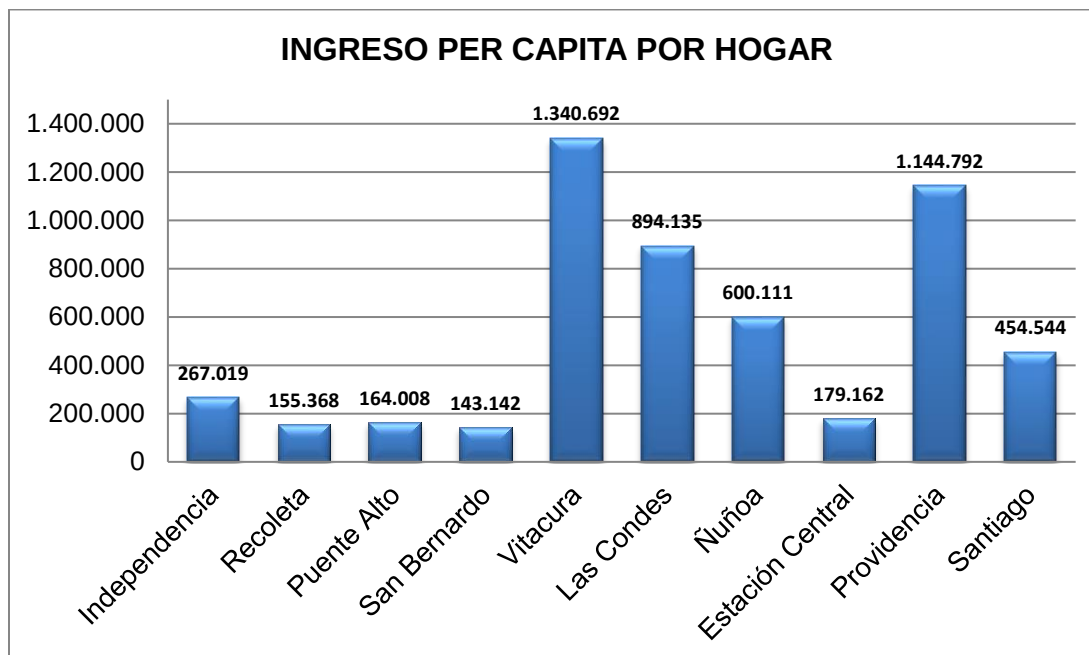


Figura N°1: Ingresos per cápita por Hogar
Fuente: Encuesta Casen 2011

De acuerdo a la figura N°1 existen sectores en los cuales el ingreso per cápita es mucho mayor (sector oriente), por ende un cobro excesivo en los estacionamientos de la vía pública para este tipo de usuarios no genera mayores complicaciones económicas, con respecto a los otros sectores de la RM con menores ingresos.

Por lo tanto se realizó un análisis en cada una de estas comunas aplicando la técnica de cliente oculto y como es la operación de las concesionarias de estos servicio.

4. DESARROLLO

4.1 Zonas de medición

El estudio realizado en terreno fue hecho con el objeto de verificar como es el funcionamiento tarifario de las concesionarias que operan estos servicios, de estacionamientos en las vías públicas, de algunas comunas de la RM.

En la tabla N°2 a continuación se especifican las comunas y zonas estudiadas, con el detalle de día, hora y dirección de los estacionamientos evaluados.

N°	Comuna	Fecha de Noviembre	Horario	Lugar (Calle)
1	Independencia	Martes 11	16:46	Santos Dumontt 1155
2	Independencia	Martes 11	17:02	Lastra 1052
3	Recoleta	Sábado 8	11:40	Rio de Janeiro 200
4	Recoleta	Sábado 8	12:29	Rengifo 200
5	Puente Alto	Viernes 7	11:05	Gandarillas
6	Puente Alto	Viernes 7	11:34	Concha y Toro 10
7	San Bernardo	Martes 11	13:57	América 600-A
8	San Bernardo	Martes 11	14:22	Urmeneta 300
9	Vitacura	Martes 11	19:30	Embajador Doussinague
10	Vitacura	Jueves 13	12:21	Alonso de Córdova
11	Las Condes	Martes 11	17:59	Rep. Árabe Egipto 50
12	Las Condes	Martes 11	20:09	Presidente Riesco
13	Ñuñoa	Martes 11	11:35	F. Molina 138 (Plaza Ñuñoa)
14	Ñuñoa	Martes 11	11:51	Juan Sabaj 75 (Plaza Egaña)
15	Estación Central	Martes 11	14:54	Obispo Umaña 84
16	Estación Central	Martes 11	15:15	Matucana 40
17	Providencia	Sábado 8	10:44	Holanda 64
18	Providencia	Sábado 8	11:05	Dr. H. Alessandri 422
19	Santiago	Martes 11	15:48	S. Sanfuentes 2470
20	Santiago	Martes 11	16:20	San Pablo 1161

Tabla N°2: Detalle de uso de estacionamientos como cliente oculto
Fuente: Elaboración Propia

Como se puede observar en la Tabla N°2 fueron, evaluados un total de 20 estacionamientos ubicados en 10 de las comunas más representativas de la ciudad. Cada una de las comunas evaluadas se eligió con el fin de realizar un análisis comparativo respecto a los ingresos per cápita promedio que cada una de ellas tiene y como es el comportamiento monetario en los cobros que son ejecutados.

De las 10 comunas que fueron evaluadas existen muchas de ellas en las que el ingreso mensual es muy bajo como se observó en la Tabla N°1, entendiendo que estas cifras se distribuyen en un contexto familiar, lo que genera una mayor consecuencia en el impacto de los gastos al relacionarlos a los pagos por uso de estacionamiento.

4.2 Ubicación geográfica

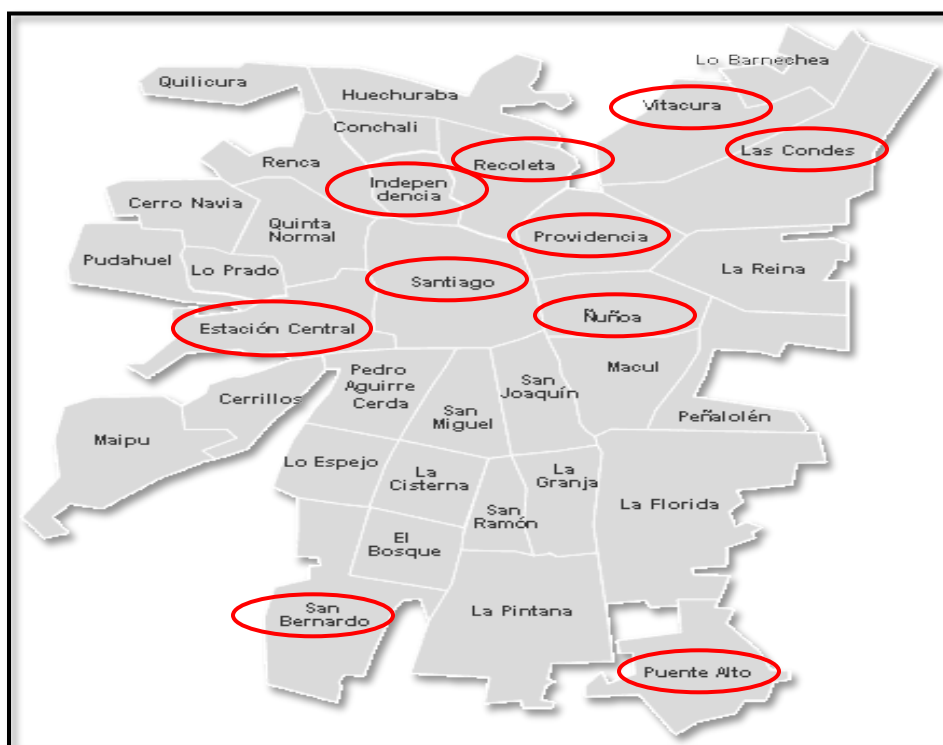


Figura N°2: Ubicación de estacionamientos estudiados por comunas

Fuente: Elaboración Propia

4.3 Ordenanzas Municipales

N°	Comuna	Ordenanza	Ley de respaldo	Permiso y Solicitud	Área de Influencia	Canon (\$/Mensual)	Canon general	Duración de Contrato	Fecha Adjudicación
1	Las Condes	Concesión de administración de estacionamientos de superficie en la comuna de las condes	Ley N°18.695	Dirección de obras públicas; Dirección de tránsito	Las Condes	\$ 44.493	S/I	01-05-2018.	21-04-2014
2	Nuñoa	Ordenanza de estacionamientos en la vía pública	Ley N°18.695	Dirección de transporte y tránsito	Nuñoa	\$ 38.878	S/I	S/I	31-10-1991
3	Providencia	Estacionamientos controlados en las vías públicas de la comuna	Ley N°18.695	Dirección de obras; Dirección de tránsito; Departamento de control	Providencia	\$ 43.284	S/I	S/I	12-04-2012
4	Santiago	Ordenanza sobre servicios de parquímetros en la comuna de Santiago	Ley N°18.695	Dirección de Transporte y Tránsito; Comisión de desarrollo urbano	Santiago	S/I	S/I	S/I	23-04-1998
5	San Bernardo	Ordenanza local sobre estacionamiento de vehículos en la comuna de San Bernardo	Ley N°18.695	Dirección de Transporte y Tránsito	San Bernardo	S/I	S/I	S/I	16-06-1994

Tabla 3: Ordenanzas municipales 1 de 2
Fuente: Mercado Público

N°	Comuna	Ordenanza	Ley de respaldo	Permiso y Solicitud	Área de Influencia	Canon (\$/Mensual)	Canon general	Duración de Contrato	Fecha Adjudicación
6	Puente Alto	Ordenanza de tránsito de vehículos, administración y explotación de zonas de estacionamiento en la comuna de Puente Alto	N°18.695	Dirección de obras públicas; Dirección de tránsito	Puente Alto	\$3.500 (L-V de 8-15 hrs) \$7.000 (L-V 8-21 Hrs) y Sab. (8-15 Hrs.)	\$ 500.000.000	07-12-2021	07-12-2011
7	Recoleta	Ordenanza de estacionamientos controlados por parquímetros	N°18.695	Dirección de Transporte y Tránsito	Recoleta	S/I	S/I	S/I	26-05-2014
8	Vitacura	Ordenanza municipal sobre estacionamientos de vehículos en la vía pública controlados por parquímetros	N°18.695	Dirección de Transporte y Tránsito	Vitacura	\$ 43.241	S/I	S/I	17-09-2012
9	Independencia	Ordenanza sobre estacionamientos controlados por parquímetros	N°18.695	Dirección de Transporte y Tránsito	Independencia	\$ 61.567	\$ 400.000.000	14-10-2026	14-10-2014
10	Estación Central	La ordenanza de estacionamientos de Estación Central aún no ha sido emitida							

Tabla 3: Ordenanzas municipales 2 de 2
Fuente: Mercado Público

4.4 Terminología clave

- ❖ **Ley N° 18.695:** Establece la orgánica constitucional de las municipalidades

- ❖ **Ordenanza:** Conjunto de normas u órdenes que rigen o regulan el buen gobierno y funcionamiento de algo, especialmente de una ciudad o comunidad.

- ❖ **Permiso de solicitud:** Ente encargado que autoriza a la construcción y/o explotación de las zonas, en este caso de estacionamientos.

- ❖ **Área de Influencia:** Área o región donde se realizaron las mediciones en la ciudad.

- ❖ **Canon mensual:** Impuesto que se paga en reconocimiento del derecho de propiedad para una explotación. Pago mensual por unidad de estacionamiento concesionado.

- ❖ **Canon General:** Impuesto que se paga en reconocimiento del derecho de propiedad para una explotación. Pago por el derecho de la concesión de estacionamientos pactadas en un contrato.

4.4 Resultados de Mediciones

Los resultados obtenidos en base a los estudios realizados en terreno, utilizando la técnica de cliente oculto, demuestran el cobro por franjas horarias de 15, 20 o 30 minutos con diferencias significativas en los valores cobrados por minutos, de hasta un 80% de diferencia tarifaria entre comunas.

En la tabla que se muestra a continuación se especifica el detalle de los resultados obtenidos como cliente oculto del sistema de estacionamientos en la vía pública.

	Comuna	Concesionario	Rut	Lugar	Tarifa		
					Mínima	Valor adicional	Valor minuto
1	Vitacura	Parkplus S.A	76.192.751 -5	Alonso de Córdova con Américo Vespucio	\$400 de 0 - 15 minutos	\$20 cada 1 minuto adicional	27
2	Santiago	Ingeniería en Electrónica, Computación y Medicina S.A	89.630.400-3	Salvador Sanfuentes	\$420 de 0-20 minutos	N/A	21
3	Santiago	Concesiones Santiago Sociedad Participante S.A	76.112.468-4	San Pablo con Bandera	\$420 de 0-20 minutos	N/A	21
4	Estación Central	Parquímetros S.A	93.754.000-0	Obispo Umaña	\$420 de 0-20 minutos	N/A	21
5	Estación Central	Parquímetros S.A	93.754.000-0	Matucana	\$420 de 0-20 minutos	N/A	21

Tabla N°4: Estacionamientos en la vía pública, Comunas de la RM 1 de 2
Fuente: Elaboración Propia

	Comuna	Concesionario	Rut	Lugar	Tarifa		
					Mínima	Valor adicional	Valor minuto
6	Recoleta	Concesiones Recoleta S.A	76.088.854-0	Patronato	\$417 de 0-20 minutos	N/A	21
7	Recoleta	Concesiones Recoleta S.A	76.088.854-0	Vega Central	\$417 de 0-20 minutos	N/A	21
8	Independencia	Estacionar S.A	96.870.910-0	Hospital Clínico U de Chile	\$410 de 0-20 minutos	\$21 minuto adicional	21
9	Independencia	Estacionar S.A	96.870.910-0	Terminal La Paz	\$410 de 0-20 minutos	\$21 minuto adicional	21
10	Ñuñoa	Consortio Ñuñoa Sociedad Participantes S.A	76.019.233-3	Plaza Ñuñoa	\$400 de 0-20 minutos	N/A	20
11	Providencia	Concesiones Providencia S.A	76.148.758-2	Av. Holanda, costado Costanera Center	\$362 de 0-20 minutos	N/A	18
12	Providencia	Concesiones Providencia S.A	76.148.758-2	Dr. Hernán Alessandri costado Hospital Salvador	\$362 de 0-20 minutos	N/A	18
13	San Bernardo	Estacionar S.A	96.870.910-0	Costado Mega salud	\$360 de 0-20 minutos	\$270 de 21-60 minutos; \$210 de 61-80 minutos	18
14	San Bernardo	Estacionar S.A	96.870.910-0	Costado Municipalidad	\$360 de 0-20 minutos	\$270 de 21-60 minutos; \$210 de 61-80 minutos	18
15	Ñuñoa	Estacionar S.A	96.870.910-0	Plaza Egaña	\$547 de 0-30 minutos	sobre 30 minutos \$18,23 cada minuto adicional	18
16	Puente Alto	Estacionar S.A	96.870.910-0	Gandarillas	\$510 de 0-30 minutos	N/A	17
17	Puente Alto	Estacionar S.A	96.870.910-0	Concha y Toro	\$510 de 0-30 minutos	N/A	17
18	Las Condes	Estacionar S.A	96.870.910-0	Costado Apumanque	\$450 de 0-30 minutos	N/A	15
19	Las Condes	Estacionar S.A	96.870.910-0	Parque Araucano	\$450 de 0-30 minutos	N/A	15
20	Vitacura	Orange Parking Limitada	76.250.291-7	Shopping Los Cobres	\$290 de 0-20 minutos	N/A	15

Tabla N°4: Estacionamientos en la vía pública, Comunas de la RM 2 de 2

Fuente: Elaboración Propia

Como se puede apreciar en la Tabla N°4 existen varias diferencias en cuanto a las tarifas en las distintas comunas y concesionarias que operan este servicio en los estacionamientos de las vías públicas, por lo tanto muchos de estos factores influyen dependiendo de la comuna en la que el usuario esté situado.

4.5 Estacionamientos en ciudades del mundo

En algunas ciudades del mundo el nivel de plusvalía que contienen es variado y por ende esta influye en el cobro de la mayoría de las cosas.

A continuación se muestra una tabla con los valores por hora y minuto que se cobran en los estacionamientos de ciertas ciudades de Europa y Latinoamérica.

Nº	Ciudad	País	Costo País/Hora	Pesos Chilenos	Valor/Minuto
1	Ámsterdam	Holanda	5.00 €	\$ 3.765	\$ 63
2	Londres	Inglaterra	4.00 €	\$ 3.012	\$ 50
3	Estocolmo	Suecia	3.87 €	\$ 2.914	\$ 49
4	Copenhague	Dinamarca	3.86 €	\$ 2.907	\$ 48
5	París	Francia	3.60 €	\$ 2.711	\$ 45
6	Barcelona	España	2.85 €	\$ 2.146	\$ 36
7	Amberes	Bélgica	2.50 €	\$ 1.883	\$ 31
8	Múnich	Alemania	2.50 €	\$ 1.883	\$ 31
9	Hamburgo	Alemania	2.00 €	\$ 1.506	\$ 25
10	Ciudad de México	México	2.33 US	\$ 1.388	\$ 23
11	Sao Paulo	Brasil	2.16 US	\$ 1.289	\$ 22
12	Estrasburgo	Francia	1.60 €	\$ 1.205	\$ 20
13	Buenos Aires	Argentina	1.72 US	\$ 1.021	\$ 17
14	Bogotá	Colombia	1.66 US	\$ 992	\$ 17
15	Ciudad de Panamá	Panamá	1.60 US	\$ 952	\$ 16
16	Viena	Austria	1.20 €	\$ 904	\$ 15
17	San José	Costa Rica	1.16 US	\$ 695	\$ 12

Tabla N°2: Estacionamientos en la vía pública, Europa y Latinoamérica
Fuente: Instituto de políticas para el transporte y desarrollo (ITDP)

Tasa de Cambio (TC): Euro = \$ 680 Dólar = \$ 517; Valor año 2011

A continuación en la figura N° 2 y N° 3 se los valores promedio internacional de estacionamiento por ciudades, tanto por hora y como por minuto.



Figura N°2: Valor de estacionamiento/hora
Fuente: Elaboración Propia

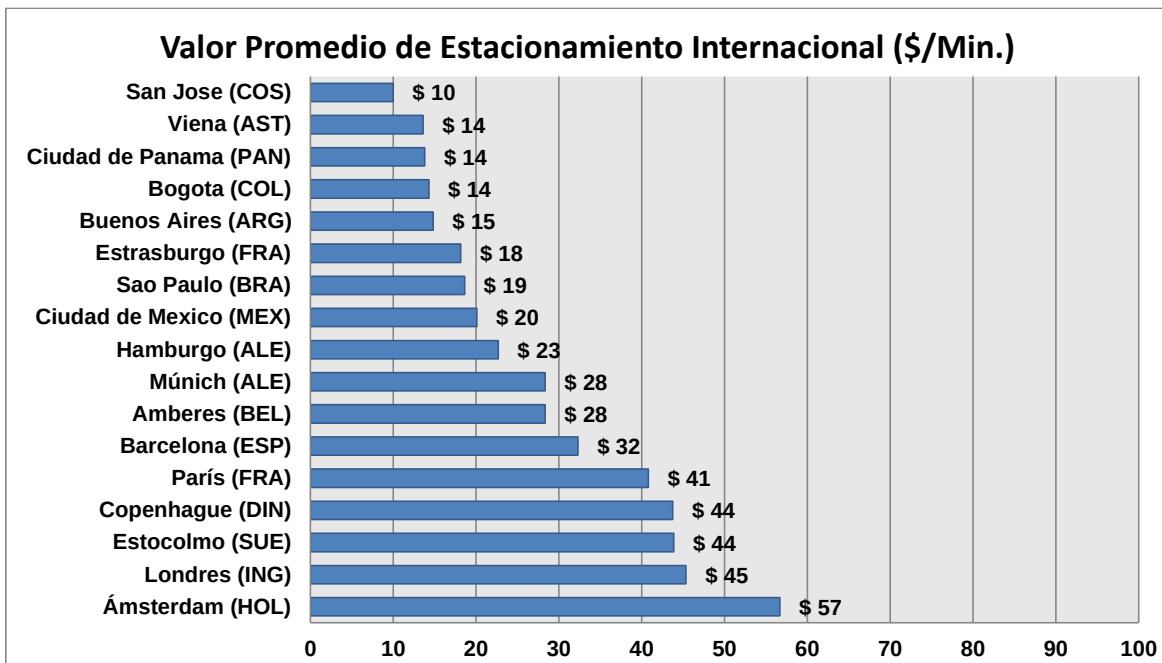


Figura N°3: Valor de estacionamiento/Minuto
Fuente: Elaboración Propia

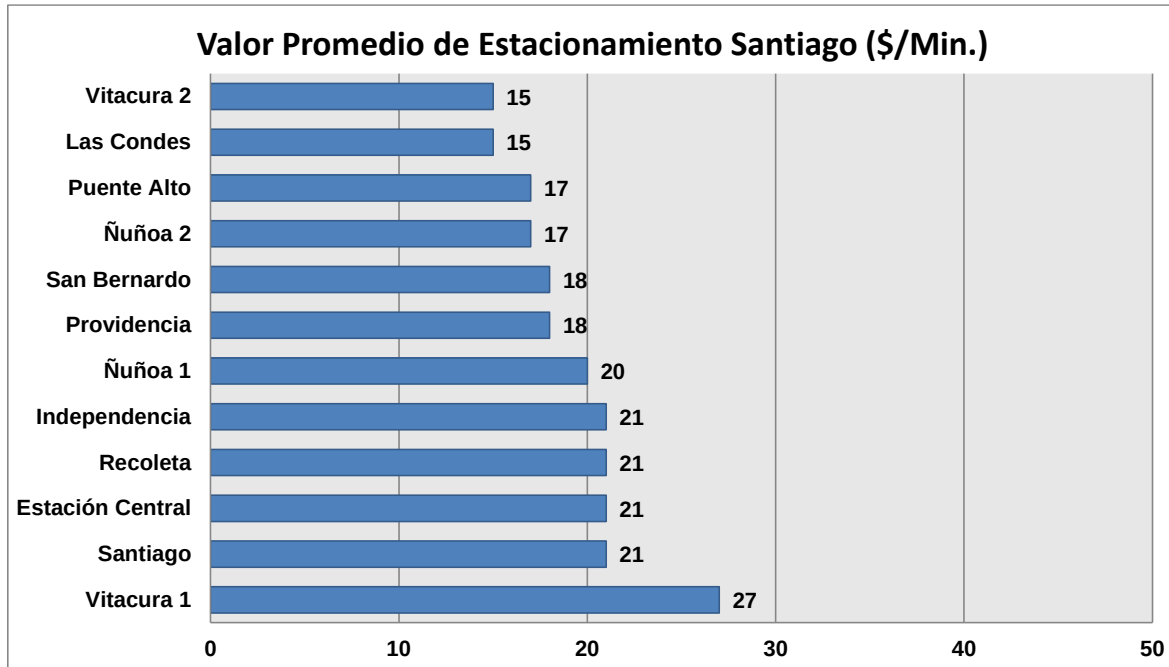


Figura N°4: Valor de estacionamiento/Minuto

Fuente: Elaboración Propia

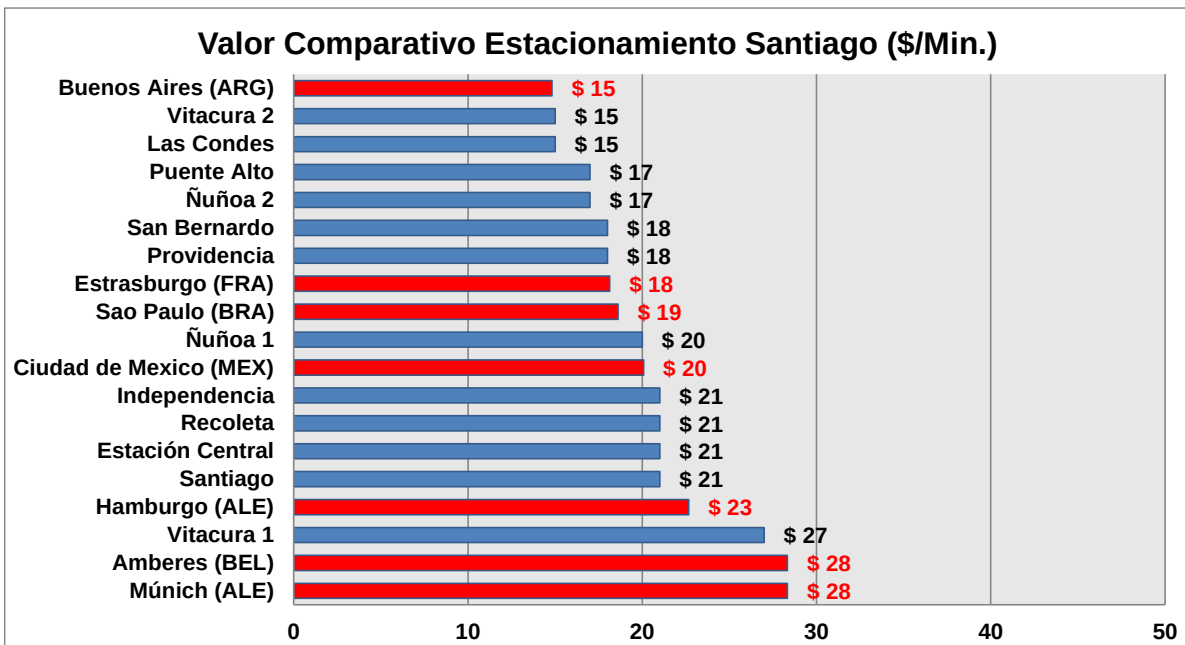


Figura N°5: Valor Comparativo

Fuente: Elaboración Propia

5. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

- Se observa diferencias de precio de estacionamientos por franjas horarias de hasta un 80% entre las 10 comunas estudiadas;
- Los valores por minuto según franjas horarias (15 – 20 y 30 min.) fluctúan entre los \$15 Min. y los \$27 Min. entre las 10 comunas estudiadas;
- Actualmente el valor por minuto adicional en Independencia es superior (\$21 Min.) en comparación con Vitacura (\$20 Min.)
- La comuna de Vitacura con un ingreso per cápita de \$1.340.692 e Independencia con \$267.019, superior en 500%, actualmente cancela por minuto adicional de estacionamiento un 5% menos que Independencia;
- Finalmente es más barato estacionar una hora adicional en Vitacura, Alonso de Córdova con A. Vespucio (\$ 1.200 Hora/Adicional), que en Independencia, Terminal la Paz (\$ 1.260 Hora/adicional);
- Internacionalmente los valores por minutos en las 10 comunas estudiadas se encuentran en rangos de ciudades de países desarrollados y con ingresos per capita muy superior al Chileno; como lo es Viena en Austria (\$15 Min.), Estrasburgo en Francia (\$20 Min.) y Hamburgo en Alemania (\$25 Min.).
- Existe un alto nivel de reclamos por deficientes falencia en los servicios ofertados y tarifas aplicadas a nivel metropolitano y nacional;
- Se propone urgentemente el redondeo al minuto de las tarifas de estacionamientos en la vía publica, de acuerdo a los servicios ofertados;
- Que las empresas concesionadas se responsabilicen por robos o daños ocasionados en los vehículos de acuerdo a los servicios;
- Que los contratos actualmente en operación sean auditados y transparentados en cuanto a concesionarios, tarifas, niveles de servicio, etc.

7. ANEXOS



1.- Puente Alto



2.- Providencia



3.- San Bernardo



4.- Vitacura



5.- Las Condes



6.- Santiago



7.- Recoleta



8.- Vitacura



9.- Santiago



10.- Estación Central



11.- Recoleta



12.- Ñuñoa



13.- Independencia



14.- Santiago



15.- Providencia



16.- Las Condes



17.- Providencia



18.- Independencia



19.- Las Condes



20.- Santiago