

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



## EQUIPO DE EJECUCIÓN

**Elaborado por:** Francisco Astudillo Brito

**Revisado por:** Fernando Ruz Cifras

**Aprobado por:** Cristian Canales Benítez

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. TRABAJO DE TERRENO .....	6
4.1 Zonas de medición .....	6
4.2 Ubicación geográfica .....	7
4.3 Ordenanzas Municipales .....	8
4.4 Terminología clave .....	10
4.5 Resultados de Mediciones .....	11
4.6 Estacionamientos en ciudades del mundo.....	14
5. CONCLUSIONES.....	17
6. PROPUESTAS.....	18
7. ANEXOS .....	19

## 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 35% del parque automotriz en los últimos 5 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)

En la actualidad los estacionamientos en la Región Metropolitana presentan diversos problemas para los usuarios, debido a las altas tarifas que cobran los concesionarios de estacionamiento en la vía pública, sumado a ello la deficiente o nula seguridad antes robos que estos servicios entregan.

El estudio analiza y evalúa las tarifas entregadas por 20 estacionamientos en 10 comunas de la RM.

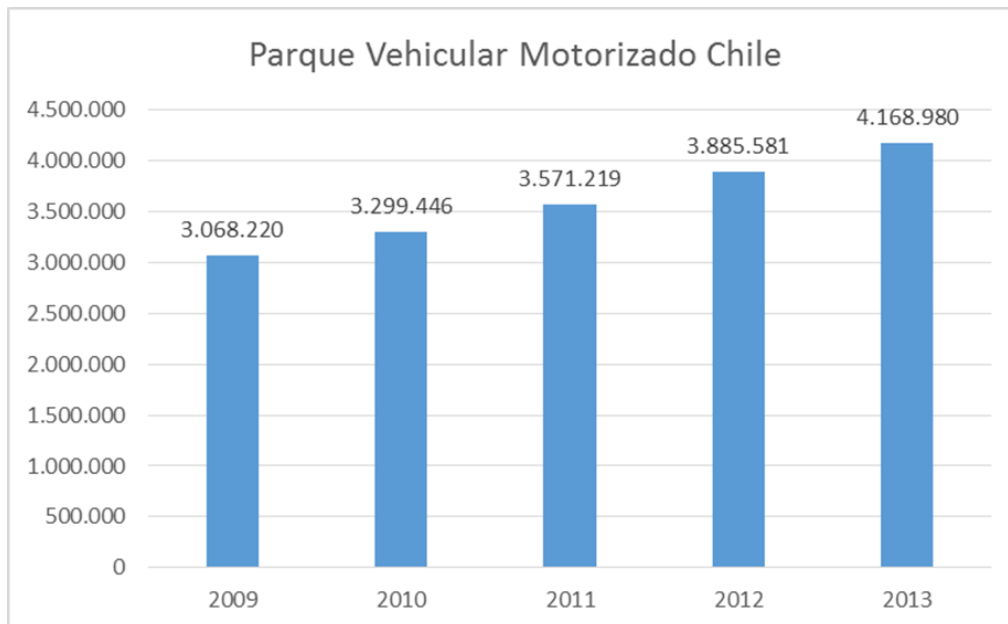


Figura N°1: Parque de Vehículos Motorizados en Circulación  
Fuente: INE

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1 Objetivo General**

El proyecto tiene por objetivo evaluar las tarifas de los estacionamientos en vías públicas en 10 comunas 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 de 20 estacionamientos de 10 comunas de la RM, mediante la técnica de cliente oculto;
- ❖ 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 u horas a nivel internacional.

### 3. METODOLOGIA

Para este estudio se analizaron 20 estacionamientos de 10 comunas de la Región Metropolitana, donde fueron seleccionadas dos ubicaciones de estacionamientos por comuna, los cuales se encuentran en lugares de importancia comunal como lo son: Plaza central de comuna, Registro civil, Servicio Impuestos internos, zonas comerciales, consultorios, etc.

Se escogieron comunas de las zonas: Norte, Sur, Oriente, Poniente y Centro de la RM.

En la figura N° 1 se muestra los ingresos per cápita de las comunas que fueron evaluados en este estudio. Actualmente existe una gran variación en los ingresos per cápita en la RM, por ende un costo adicional en los estacionamientos tiene un fuerte impacto, especialmente las comunas de menores ingresos.

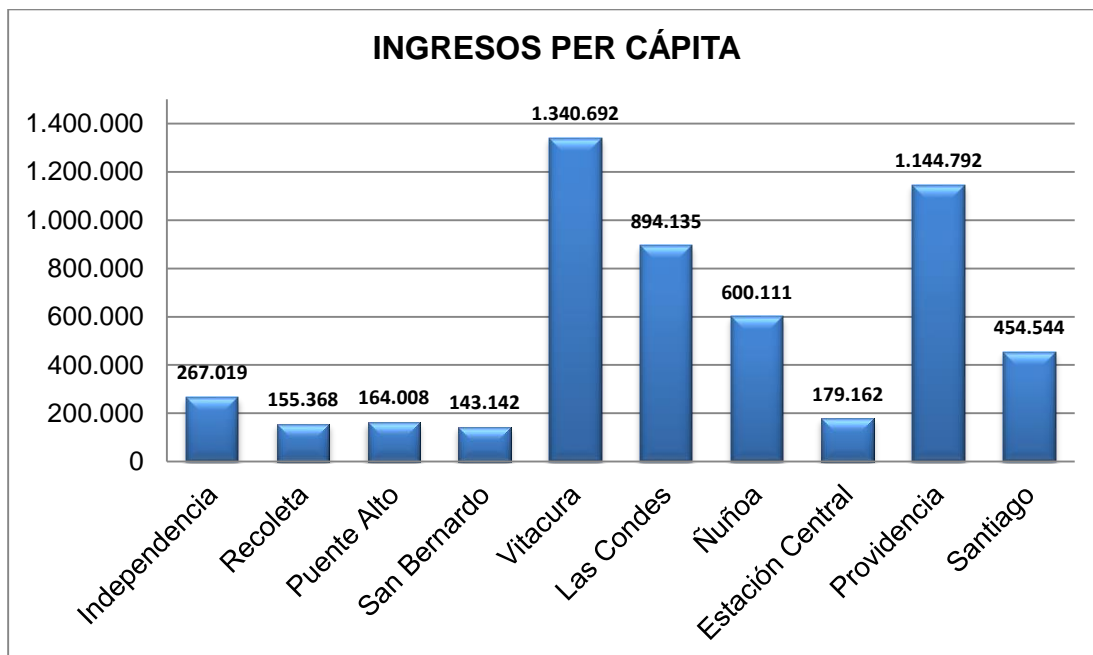


Figura N°2: Ingresos per cápita por Hogar  
Fuente: Encuesta Casen 2011

## **4. TRABAJO DE TERRENO**

### **4.1 Zonas de medición**

El estudio realizado en terreno tuvo como objetivo verificar y cuantificar el funcionamiento tarifario de las concesionarias que operan estos servicios de RM.

En la tabla N°1 a continuación se especifican las comunas, día, hora y dirección de los estacionamientos estudiados.

<b>N°</b>	<b>Comuna</b>	<b>Fecha de Noviembre</b>	<b>Horario</b>	<b>Lugar (Calle)</b>
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°1: Trabajo de terreno mediante técnica de cliente oculto  
Fuente: Elaboración Propia

## 4.2 Ubicación geográfica

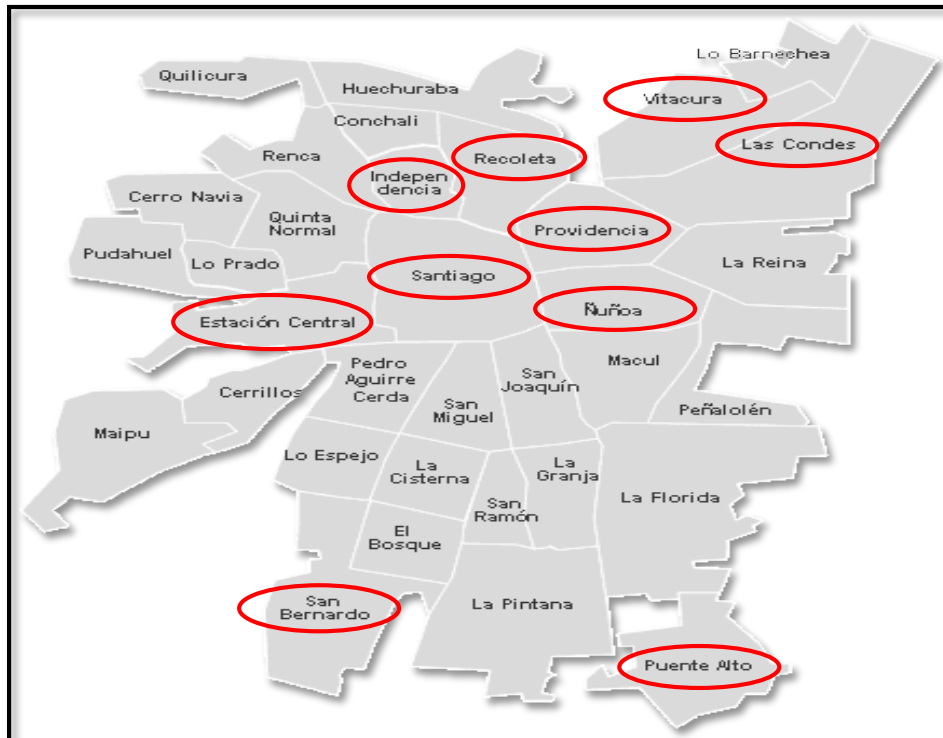


Figura N°3: Ubicación de estacionamientos estudiados por comunas

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 2: Ordenanzas municipales 1 de 2

Fuente: Mercado Público

\*S/I: Sin Información

\*Canon Mensual: Valor que se cancela por unidad de estacionamiento, mensualmente.

\*Canon General: Valor que se cancela por el derecho de explotación de un espacio público. Se paga una sola vez



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

\*S/I: Sin Información

\*Canon Mensual: Valor que se cancela por unidad de estacionamiento, mensualmente.

\*Canon General: Valor que se cancela por el derecho de explotación de un espacio público. Se paga una sola vez.

#### **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:** Valor que se cancela por unidad de estacionamiento, mensualmente
  
- ❖ **Canon General:** Valor que se cancela por el derecho de explotación de un espacio público. Se paga una sola vez



#### **4.5 Resultados de Mediciones**

Los resultados obtenidos del estudio de terreno, utilizando la técnica de cliente oculto, demuestran diferencias de hasta un 80% en las tarifas por minutos de los estacionamientos en la vía pública.

En la tabla N°4 a continuación se detallan los concesionarios, Rut, lugar, franjas horarias y tarifas actualmente cobradas por los 20 estacionamientos estudiados en la RM.

Comuna	Concesionario	Rut	Lugar	Tarifa			
				Minima	Valor adicional	Valor minuto	
1	Vitacura	Parkplus S.A	76.192.751-5	Alonso de Cordova con Americo Vespucio	\$400 de 0 - 15 min.	\$20 cada 1 minuto adicional	\$ 27
2	Santiago	Ingeniería en Electronica, Computación y Medicina S.A	89.630.400-3	Salvador Sanfuentes	\$420 de 0-20 min.	\$420 cada 20 min.	\$ 21
3	Santiago	Concesiones Santiago Sociedad Participante S.A	76.112.468-4	San Pablo con Bandera	\$420 de 0-20 min.	\$420 cada 20 min.	\$ 21
4	Estación Central	Parquímetros S.A	93.754.000-0	Obispo Umaña	\$420 de 0-20 min.	\$420 cada 20 min.	\$ 21
5	Estación Central	Parquímetros S.A	93.754.000-0	Matucana	\$420 de 0-20 min.	\$420 cada 20 min.	\$ 21
6	Recoleta	Concesiones Recoleta S.A	76.088.854-0	Patronato	\$417 de 0-20 min.	\$417 cada 20 min.	\$ 21
7	Recoleta	Concesiones Recoleta S.A	76.088.854-0	Vega Central	\$417 de 0-20 min.	\$417 cada 20 min.	\$ 21
8	Independencia	Estacionar S.A	96.870.910-0	Hospital Clinico U de Chile	\$410 de 0-20 min.	\$21 min. adicional	\$ 21
9	Independencia	Estacionar S.A	96.870.910-0	Terminal La Paz	\$410 de 0-20 min.	\$21 min. adicional	\$ 21
10	Ñuñoa	Consortio Ñuñoa Sociedad Participantes S.A	76.019.233-3	Plaza Ñuñoa	\$400 de 0-20 min.	\$400 cada 20 min.	\$ 20
11	Providencia	Concesiones Providencia S.A	76.148.758-2	Av. Holanda, costado Costanera Center	\$362 de 0-20 min.	\$362 cada 20 min.	\$ 18
12	Providencia	Concesiones Providencia S.A	76.148.758-2	Dr. Hernán Alessandri costado Hospital Salvador	\$362 de 0-20 min.	\$362 cada 20 min.	\$ 18
13	San Bernardo	Estacionar S.A	96.870.910-0	Costado Megasalud	\$360 de 0-20 min.	\$270 de 21-60 min.; \$210 de 61-80 min.	\$ 18
14	San Bernardo	Estacionar S.A	96.870.910-0	Costado Municipalidad	\$360 de 0-20 min.	\$270 de 21-60 min.; \$210 de 61-80 min.	\$ 18
15	Ñuñoa	Estacionar S.A	96.870.910-0	Plaza Egaña	\$547 de 0-30 min.	sobre 30 min. \$18,23 cada min. adicional	\$ 18
16	Puente Alto	Estacionar S.A	96.870.910-0	Gandarillas	\$510 de 0-30 min.	\$510 cada 30 min.	\$ 17
17	Puente Alto	Estacionar S.A	96.870.910-0	Concha y Toro	\$510 de 0-30 min.	\$510 cada 30 min.	\$ 17
18	Las Condes	Estacionar S.A	96.870.910-0	Costado Apumanque	\$450 de 0-30 min.	\$450 cada 30 min.	\$ 15
19	Las Condes	Estacionar S.A	96.870.910-0	Parque Araucano	\$450 de 0-30 min.	\$450 cada 30 min.	\$ 15
20	Vitacura	Orange Parking Limitada	76.250.291-7	Shopping Los Cobres	\$290 de 0-20 min.	\$290 cada 20 min.	\$ 15

Tabla N°4: Estacionamientos en la vía pública, Comunas de la RM 1 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.

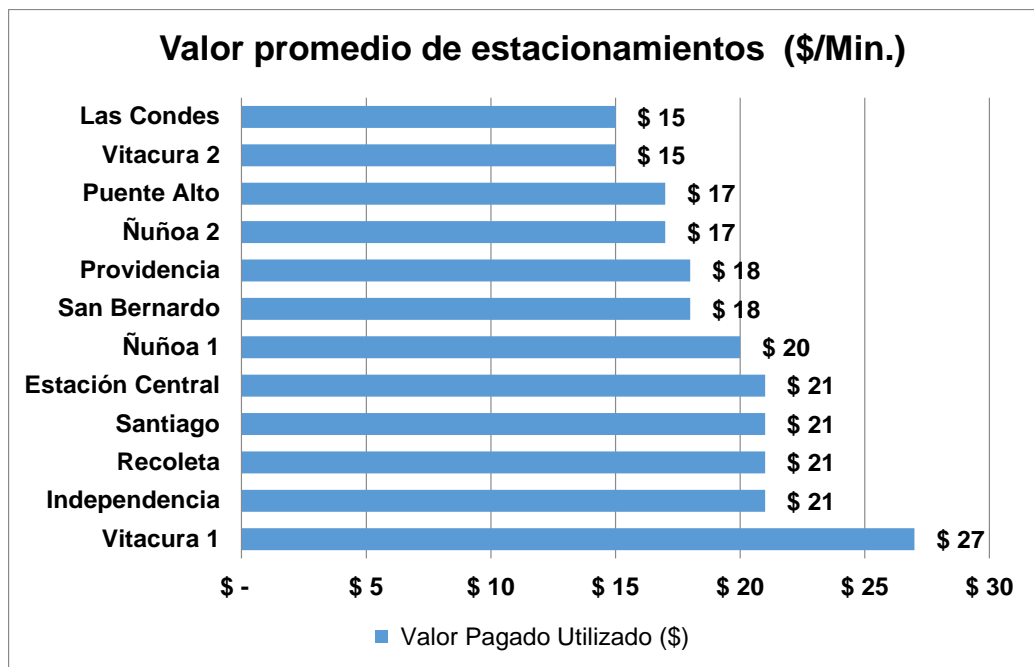


Figura N°6: Valor de estacionamiento/Minuto  
Fuente: Elaboración propia

## 4.6 Estacionamientos en ciudades del mundo

En la tabla N°6 a continuación se muestra las tarifas por hora y minuto que se cobran en los estacionamientos de ciudades de Europa y América.

N°	Ciudad	País	Costo País/Hora	Pesos Chilenos	Valor/Minuto
1	Madrid	España	€ 4,0	\$ 3.032	\$ 51
2	Paris	Francia	€ 3,6	\$ 2.729	\$ 45
3	Ámsterdam	Holanda	€ 3,0	\$ 2.274	\$ 38
4	Londres	Gran Bretaña	€ 2,5	\$ 1.895	\$ 32
5	Bruselas	Bélgica	€ 2,0	\$ 1.516	\$ 25
6	Viena	Austria	€ 2,0	\$ 1.516	\$ 25
7	Barcelona	España	€ 1,9	\$ 1.402	\$ 23
<b>8</b>	<b>Santiago</b>	<b>Chile</b>	<b>-</b>	<b>\$ 1.205</b>	<b>\$ 20</b>
9	Milán	Italia	€ 1,5	\$ 1.137	\$ 19
10	Sevilla	España	€ 1,3	\$ 948	\$ 16
11	Málaga	España	€ 1,2	\$ 910	\$ 15
12	Roma	Italia	€ 1,2	\$ 910	\$ 15
13	Zaragoza	España	€ 1,1	\$ 834	\$ 14
14	Medellín	Colombia	US\$ 1,45	\$ 803	\$ 13
15	Belo Horizonte	Brasil	US\$ 1,40	\$ 776	\$ 13
16	Sao Paulo	Brasil	US\$ 1,40	\$ 776	\$ 13
17	Rosario	Argentina	US\$ 1,26	\$ 698	\$ 12
18	Lisboa	Portugal	€ 0,8	\$ 606	\$ 10
19	Berlín	Alemania	€ 0,8	\$ 569	\$ 9
20	Cracovia	Polonia	€ 0,8	\$ 569	\$ 9
21	Buenos Aires	Argentina	US\$ 0,82	\$ 454	\$ 8
22	Ciudad de México	México	US\$ 0,60	\$ 332	\$ 6

Tabla N°6: Estacionamientos en la vía pública, Europa y América

Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo (BID) año 2013.

Tasa de Cambio (TC): Euro = \$ 758 Dólar = \$ 554; Valor año 2014

A continuación en la figura N°3 y N° 4 se observan los valores promedio internacional de estacionamiento por ciudades, tanto por hora y como por minuto.

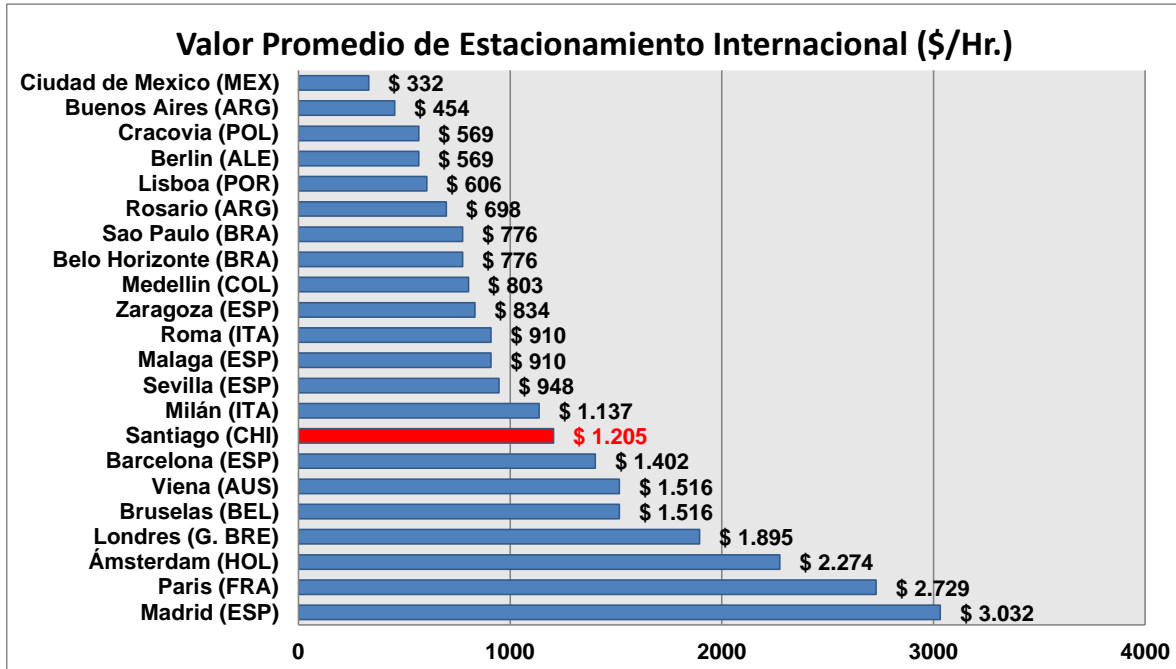


Figura N°4: Valor de estacionamiento/hora  
Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo (BID) 2013.



Figura N°5: Valor de estacionamiento/Minuto  
Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

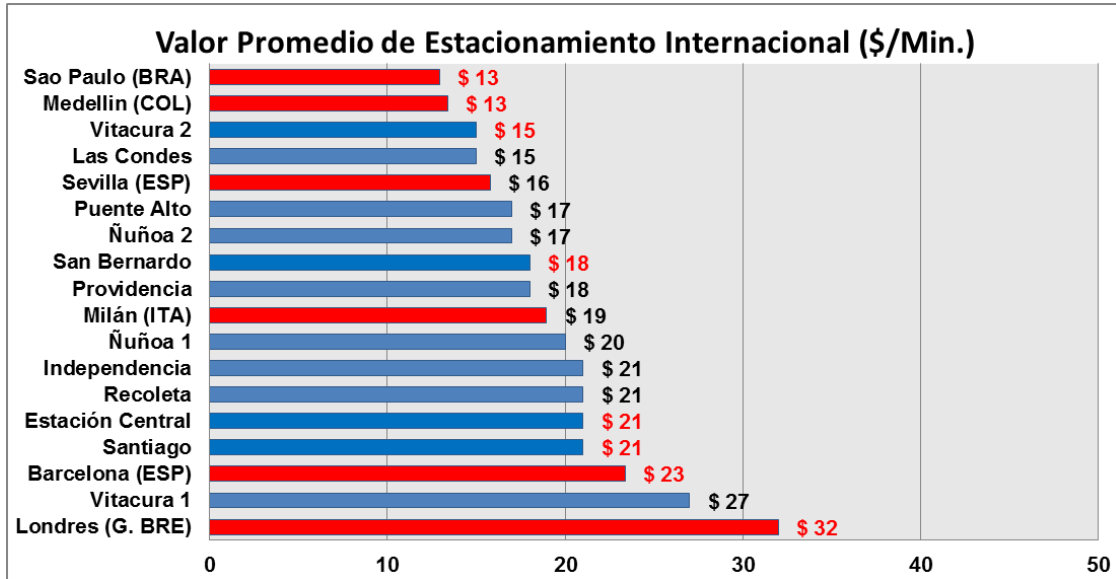


Figura N°7: Valor Comparativo  
Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo (BID)



## **5. CONCLUSIONES**

- Se observa diferencias de precio de estacionamientos por minutos 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 Minuto y los \$27 Minuto entre las 10 comunas estudiadas;
- No existe una coherencia entre los niveles de servicio y la tarifa de estacionamientos, es decir la nula responsabilidad por daños o robos versus las altas tarifas cobradas por los concesionarios;
- 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, la primera 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 cápita muy superior al Chileno; como lo es Málaga en España (\$15 Min.), Milán en Italia (\$19 Min.) y Londres en Gran Bretaña (\$32 Min.)

## **6. PROPUESTAS**

- Se propone aplicar de forma urgente el cobro al minuto de las tarifas de estacionamientos en la vía pública, de acuerdo a los servicios ofertados;
- Que las empresas concesionadas se responsabilicen por robos o daños ocasionados en los vehículos de acuerdo a estos servicios;
- Se propone regular y limitar los años de concesión de estos servicios de estacionamientos en la vía pública forma transparente;
- Se propone generar un mecanismo de cálculo de tarifas al minuto que permita a los municipios establecer bases de licitación acorde a los niveles socioeconómicos de cada comuna;
- Que los contratos actualmente en operación sean auditados y transparentados en cuanto a concesionarios, tarifas, niveles de servicio, etc.

## 7. ANEXOS



1.- Puento Alto



2.- Providencia



3.- San Bernardo



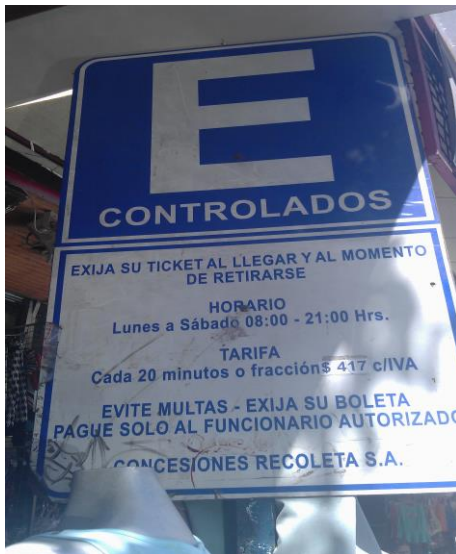
4.- Viticura



5.- Las Condes



6.- Santiago



7.- Recoleta



8.- Vitacura



9.- Santiago



10.- Estación Central



11.- Ñuñoa



12.- Ñuñoa



13.- Providencia



14.- Providencia



15.- Las Condes



16.- Santiago



17.- Providencia



18.- Recoleta



19.- Providencia



20.- Independencia