

22 CENTROS COMERCIALES SIGUEN SIN COBRAR

# Efectos de la nueva ley de estacionamientos: Precios suben más de 28% en la comuna de Santiago, y solo 3,65% en Providencia

En momentos en que se discuten en el Congreso nuevos cambios a la ley, ya hay balances de qué ocurrió con las tarifas, a seis meses de vigencia de la normativa que reguló la forma de cobro. En el caso de los *malls*, de 37, hay 11 que pasaron de cobrar por tramo a por minuto. • CLAUDIA RAMÍREZ FRIDERICHSEN

Desde que se suponía que quedaba zanjada, la ley de estacionamientos aún es una historia en desarrollo. Este jueves, la Cámara de Diputados aprobó en general una nueva modificación a esta normativa, apoyada por parlamentarios de diversas bancadas —en la que hasta ahora no ha intervenido el gobierno—, insistiendo en la gratuidad de la primera media hora en centros comerciales, supermercados y aeropuertos, y otros recintos donde el estacionamiento sea un servicio accesorio. Además, este proyecto en discusión considera una gratuidad de una hora para quienes acrediten compras iguales o superiores a \$5.825 (un octavo de 1 UTM) y de 120 minutos gratis por compras iguales o mayores a \$11.650 (un cuarto de 1 UTM).

Este giro legislativo es consecuencia de la polémica normativa que debutó en febrero y que, entre otros puntos, obligó a los operadores de estos recintos a optar por una modalidad de cobro, ya sea por tramo horario o por minuto efectivamente utilizado. Tan solo entró en vigencia, los reclamos de los usuarios no se hicieron esperar, porque la ley que nació para regular el rubro, en algunos casos, terminó subiéndolos precios.

“La ley que se dictó no era perfecta. Entendimos que el mérito que tenía es que eliminaba prácticas antiguas, como los cobros por pérdidas de *tickets*, y nos pareció bastante razonable. En temas de

## Saba optó por cobro por minutos para mantener “equilibrio financiero”

Con más de una docena de recintos operados y gestionados por ellos, en Santiago, Valparaíso y Concepción, Saba Estacionamientos es la firma del rubro más importante del país y también realizó ajustes después de la ley. Aunque precisan que su negocio es distinto al de los *malls*, “Saba maneja un modelo concesional donde el estacionamiento no es parte complementaria de alguna infraestructura comercial que genere dicha demanda por estacionamiento, sino que su giro principal es el prestar servicios de estacionamientos, en lugares con ubicación privilegiada y con un alto estándar de servicio”, afirman.

Por efectos de la ley, optaron por una tarifa por minuto en lugar de tramos horarios. ¿Por qué? La firma ha buscado “un modelo de tarificación que le permita mantener un equilibrio financiero de las inversiones realizadas en cada estacionamiento municipal o fiscal concesionado”, responden.

A juicio de la compañía no es posible comparar dos modelos de cobro diferentes, por tramo y por minutos, pues todo depende del tiempo de uso. No obstante, aseguran que más del 50% de sus clientes se ha visto beneficiado por la norma “por ser clientes de cortas estancias”.

En enero de este año, en Santiago Centro y Providencia cobraban \$1.000 los 30 minutos y desde febrero esos estacionamientos cuestan \$1.400 la media hora (\$47 por minuto), es decir, un alza de 40%, pero para quien está menos, por ejemplo, 15 minutos, el costo hoy es de \$700 y no los \$1.000 que se pagaban antes de la ley, o sea, una reducción de 30%.

Saba Estacionamientos tiene distintas ofertas y descuentos por compras de *tickets* anticipados.

**EN SANTIAGO**, el valor promedio es de \$1.670 y antes era de \$1.300 la hora. En Providencia, donde menos sube la tarifa promedio, antes el precio promedio de la hora era de \$1.370 y ahora es de \$1.420.

cobros no era efectivamente una medida que beneficiara al bolsillo de las personas, pero daba la tranquilidad de que efectivamente se pagaba por lo que se usaba. Pero a meses de dictada, viene un nuevo proyecto, y no le dan la oportunidad a que la ley funcione”, dice Christian Acuña, presidente de la Cámara Chilena de Centros Comerciales.

Pero ¿cómo se han movido las tarifas en estos seis meses? Al analizar siete comunas relevantes de Santiago en este rubro, todas muestran alzas después de que entró en vigencia la ley, aunque los incrementos no son parejos, según los datos del Área de Estudios de Colliers Internacional, que elaboró un informe sobre el tema. En este balance, compararon valores de fines de 2016 —ajustados por inflación— con los precios de agosto de este año, considerando estacionamientos concesionados y de *malls*, pero no los aparcaaderos en la calle, no afectados por la ley.

Las mayores alzas se producen en la comuna de Santiago y en la de Huechuraba, donde los precios subieron 28,46% y 26,76%, respectivamente. Mientras, los crecimientos más moderados se dan en Vitacura, donde el alza es de 15,09%,

y en Providencia, donde solo subieron 3,65% en promedio (ver infografía).

O sea, la situación varía dependiendo de la demanda en cada comuna y en cada polo de negocios. “La escasez en Huechuraba se da principalmente en la Ciudad Empresarial, donde los autos terminan estacionados arriba de la vereda, porque no hay más lugares. Y eso ha permitido que los precios suban. Con o sin nueva norma en esa comuna, hay una demanda que venía creciendo, y el precio iba a subir sí o sí”, indica Teresa Campos, directora de consultoría de Colliers International, quien agrega que lo mismo ocurre en Las Condes.

En cambio en Providencia, un mercado más maduro —señala—, con una demanda más consolidada y sin mucho espacio para crecer, donde se opta por los arriendos mensuales más que por horas, y por tanto el alza de los precios es mucho más moderada (3,65%). En la industria reconocen que en Providencia hay zonas a las que la gente llega en metro o en micro y los estacionamientos se están usando para trámites puntuales.

En Vitacura, el alza también es menor (15,09%), porque aunque hay menos es-

Controlador	Estacionamiento	Tarifa antes de la ley	Tarifa hoy
Cencosud	Alto Las Condes	\$500 primera hora y \$300 cada 1/2 hora adicional o fracción	\$12 el minuto
Cencosud	Costanera Center	\$500 cada 1/2 hora o fracción	\$20 el minuto
Cencosud	Portal La Dehesa	\$500 primeras dos horas y \$300 cada media hora o fracción	\$12 el minuto
Cencosud	Portal Osorno	\$500 primera hora y \$500 cada 1/2 hora adicional o fracción	\$15 el minuto
Cencosud	Portal Valparaíso	\$500 cada 1/2 hora o fracción	\$12 el minuto
Cencosud	Portal Talcahuano	\$500 primera hora y \$500 cada 1/2 hora adicional o fracción	\$17 el minuto
Cencosud	Paris Temuco	\$500 primera hora y \$500 cada 1/2 hora adicional o fracción	\$15 el minuto
Cencosud	Florida Center	Gratis	Gratis
Cencosud	Portal Rancagua	Gratis	Gratis
Cencosud	Portal Ñuñoa	Gratis	Gratis
Cencosud	Portal Bellota	Gratis	Gratis
Cencosud	Portal La Reina	Gratis	Gratis
Parque Arauco	Parque Arauco Kennedy	\$300 la hora	Primeros 30 minutos liberado y luego \$12 el minuto
Parque Arauco	Mall Arauco San Antonio	\$900 la hora	\$12 el minuto
Parque Arauco	Mall Arauco Chillán	\$1.100 la hora	\$20 el minuto
Parque Arauco	Mall Arauco Estación	\$1.950 la hora	\$40 pesos el minuto hasta el minuto 30 y luego \$20 el minuto
Parque Arauco	Mall Arauco Quilicura	Gratis	Gratis
Parque Arauco	Mall Arauco Maipú	Gratis	Gratis
Parque Arauco	Mall Arauco Coronel	Gratis	Gratis
Parque Arauco	Arauco Premium Outlet Buenaventura	Gratis	Gratis
Parque Arauco	Curauma*	Gratis	Gratis
Parque Arauco	San Pedro*	Gratis	Gratis
Parque Arauco	Coquimbo*	Gratis	Gratis
VivoCorp	Mall Vivo Melipilla	Primeros 30 minutos liberado y luego \$500 cada 1/2 hora o fracción	Primeros 30 minutos gratis, de 31 a 40 minutos \$500, 41 a 50 minutos \$700, 51 a 60 minutos \$900 y así en tramos de 10 minutos en los que aumenta \$200 hasta llegar al minuto 91 en que cuesta \$100 cada 10 minutos
VivoCorp	Mall Vivo San Fernando	Primeros 30 minutos liberado y luego \$500 cada 1/2 hora o fracción	Primeros 30 minutos gratis, de 31 a 40 minutos \$500, 41 a 50 minutos \$700, 51 a 60 minutos \$900 y así en tramos de 10 minutos en los que aumenta \$200 hasta llegar al minuto 91 en que cuesta \$100 cada 10 minutos
VivoCorp	Mall Vivo El Centro	Primeros 30 minutos liberado y luego \$900 cada 1/2 hora o fracción	Primeros 30 minutos liberado y desde el minuto 31, \$25 el minuto
VivoCorp	Vivo Los Trapenses	Gratis	Gratis
VivoCorp	Vivo Piedra Roja	Gratis	Gratis
VivoCorp	Vivo Outlet Maipú	Gratis	Gratis
VivoCorp	Vivo Outlet La Florida	Gratis	Gratis
VivoCorp	Vivo Outlet Peñuelas	Gratis	Gratis
Mallplaza	Mallplaza Vespucio	Primera media hora liberada, 31 a 40 minutos \$200, 41 a 50 minutos \$300 y luego \$100 cada 10 minutos vencidos	Primera media hora liberada, 31 a 40 minutos \$200, 41 a 50 minutos \$300 y luego \$100 cada 10 minutos vencidos
Mallplaza	Mallplaza Copiapó	Gratis	Gratis
Mallplaza	Mallplaza Iquique	Gratis	Gratis
Mallplaza	Mallplaza Tobalaba	Gratis	Gratis
Mallplaza	Mallplaza Sur	Gratis	Gratis
Mallplaza	Mallplaza Mirador Biobío	Gratis	Gratis

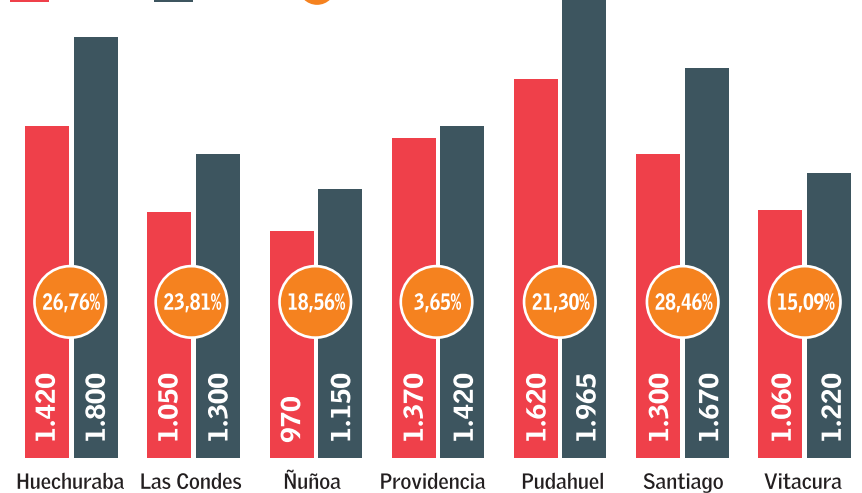
Fuente: Empresas controladoras de los malls. \* Corresponde a un Arauco Premium Outlet

EL MERCURIO

## Vitacura es la segunda comuna con menos alzas

Valor promedio por hora en pesos ajustados por inflación

■ Sin Ley ■ Con Ley ● Alza porcentual



Nota: Incluye estacionamientos concesionados, de *malls*, entre otros. No incluye estacionamientos en la calle. Fuente: Área de Estudios de Colliers International

## Precios de los estacionamientos en más de 30 *malls* de Santiago y regiones