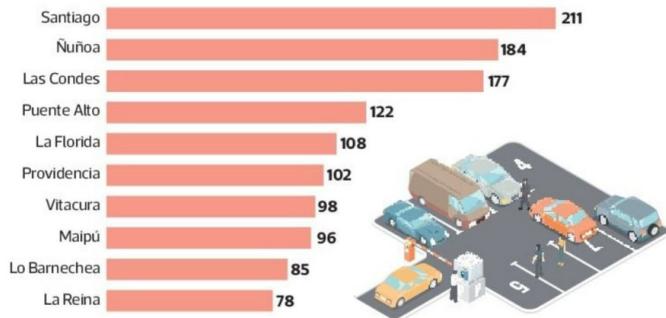


Top 10 comunas con mayor cantidad de estacionamientos



Tarifas por minuto, por comuna
En \$



FUENTE: GPS Property

Estacionamientos de pago de la RM: Santiago y Ñuñoa lideran en ubicaciones y Providencia tiene el mayor precio promedio

El sondeo realizado por GPS Property muestra que ocho comunas de la RM concentran más de la mitad de las ubicaciones de estacionamientos, principalmente en el sector oriente y el eje corporativo.

PAULINA ORTEGA

De acuerdo a un sondeo realizado por GPS Property, hay casi 2.200 estacionamientos públicos en la capital del país, los cuales se concentran en 48 de las 52 comunas de la Región Metropolitana. Sin embargo, prácticamente la mitad de los estacionamientos se reparten en apenas 8 comunas.

En concreto, la información entregada por la consultora inmobiliaria apunta a que Santiago es la comuna con mayor número de estacionamientos en la Región Metropolitana, con un total de 211, es decir, casi el 10% de todas las ubicaciones que hay en la capital.

La segunda comuna con mayor número de estacionamientos pagados corresponde a Ñuñoa, que concentra 184, equivalente al 8,4%. Le sigue Las Condes con 177, abarcando el 8,1% del total; Puente Alto con 122 (5,6%); La Florida con 108 (5%) y Providencia con 102 (4,7%).

En estas comunas el número de estacionamientos supera las 100 ubicaciones. Pero sumando a Vitacura y Maipú, que tienen 98 y 96 respectivamente (4,5% y 4,4% cada una), las 8 comunas concentran poco más del 50% del total de estacionamientos de la Región Metropolitana, con lo que suman en conjunto apenas un 2,4% del total de ubicaciones.

Comunas como Curacaví, San José de Maipo, Quinta Normal, Conchalí, María Pinto, Lo Espejo, Padre Hurtado, San Ramón, Melipilla e Isla de Maipo, cuentan con menos

de 10 ubicaciones de estacionamientos cada una.

GPS Property no detectó estacionamientos de pago en 4 comunas de la región: El Monte, en Talagante; Alhué y San Pedro en Melipilla; y Tiltil en Chacabuco.

LOS OPERADORES

Entre los principales operadores de estacionamientos de pago y de acceso a público, se encuentra la española SABA, con presencia en la RM, Concepción y Valparaíso, cuyo foco son las concesiones públicas, de plazo de entre 20 y 30 años. Esta empresa tiene, por ejemplo, la concesión de los estacionamientos del Aeropuerto de Santiago. Otras ubicaciones destacadas por GPS son los estacionamientos de Plaza de la Ciudadanía, Plaza Mekis, y Paseo Bulnes.

Otro operador importante es la multinacional Central Parking, enfocado en estacionamientos de distintos tipos de centros comerciales y el corporativo masivo. Su modelo de negocios se basa en arriendo fijo. Operan una red de edificios en Las Condes y Providencia, además de malls de tamaño medio y clínicas, de acuerdo a la consultora inmobiliaria.

Republic Parking es otro operador relevante en el negocio, cuyo perfil de activos es institucional en recintos de salud y educación, además de Oficinas Clase A. GPS destaca ubicaciones como la Clínica Alemana y Santa María, pero adicionalmente, opera ubicaciones en edificios corporativos

en Nueva Las Condes.

Park Lake tiene un nicho en el sector oriente de la capital, enfocado en el retail boutique en El Golf y strip centers en La Dehesa y Vitacura. Sygnor, por su parte, se concentra en clínicas, centros comerciales, y universidades. Green Parking, ha decidido poner su enfoque en edificios con certificación LEED, y en nuevos desarrollos en zonas de alta densidad.

“Hoy, los recintos más competitivos funcionan como pequeñas plataformas tecnológicas: cobran sin ticket, se pagan con TAG o tarjeta de crédito vinculada, integran cargadores eléctricos y conviven con locales comerciales u oficinas dentro del mismo edificio. Este cambio obliga a los operadores a invertir en automatización y sistemas digitales para sobrevivir, porque el modelo antiguo (basado en cajeros manuales y boletas en papel) ya no da abasto para manejar la cantidad de vehículos y las exigencias de los desarrolladores que les entregan la operación”, evalúa Sebastián Ortega, subgerente de consultoría y estudio de GPS Property.

LOS ESTACIONAMIENTOS MÁS CAROS

Ortega apunta a que a raíz de esto, ante los costos de modernización de los estacionamientos, se ha observado que las tarifas en el sector oriente de la capital y el eje corporativo de Santiago son cada vez más alta.

La consultora desglosa las tarifas de las 10 comunas con mayor número de ubicacio-

nes de estacionamientos, con las tarifas mínimas, máximas y el promedio por minuto.

Los valores promedio más caros se observan en Providencia donde ronda los \$54 por minuto, donde el precio más bajo es de \$42 por minuto, pero puede llegar hasta los \$68 por minuto.

Vitacura, aunque tiene el segundo lugar de tarifa promedio más alta con \$51 por minuto, el valor máximo es superior a Providencia, llegando a \$70 por minuto. En esta comuna se paga como mínimo \$40 por minuto en los estacionamientos.

Las Condes es la tercera comuna con el valor promedio más caro con \$48 por minuto, por tiene la tarifa máxima más alta con hasta \$75 por minuto. Eso sí, la tarifa mínima es considerablemente más baja que las dos comunas anteriores, con \$20 por minuto como base.

En Santiago, la comuna con más estacionamientos en la Región Metropolitana, el precio promedio por minuto ronda los \$46. La tarifa mínima es de \$35 por minuto y la máxima de \$60.

Para el resto de las comunas el promedio es inferior a \$40 por minuto, la mínima no sobrepasa los \$25, y la máxima tiene un tope de \$50 por minuto.

La Florida, Maipú y Puente Alto son las comunas con el menor valor promedio, con un cobro de \$26 por minuto. Estas tres comunas, junto con Huechuraba con las que tienen tarifa mínima más baja con apenas \$15 por minuto. ●