

## Negocios

### COLUMNA

# Gratuidad de estacionamientos

**S**E está discutiendo en la Cámara de Diputados un proyecto de ley que busca establecer la gratuidad obligatoria de los estacionamientos en centros comerciales para la primera media hora, y para las primeras dos horas si el automovilista compra algo en las tiendas o usa algún servicio del complejo. Esto constituye, de hecho, una fijación de precios para un servicio privado, cuestión que es muy poco usual en nuestro país. En efecto, una piedra angular en el funcionamiento de una economía de mercado es que los precios se determinan libremente por la oferta y la demanda. Sólo si se dan condiciones especiales, en que los mercados no son competitivos y es imposible derribar las barreras a la entrada que genera tal falta de competencia, entonces se puede justificar la intervención del Estado en la forma, por ejemplo, de una fi-



**Felipe Morandé**

*Decano  
Fac. Economía U.  
Mayor y socio  
principal de EFM*

**El análisis económico parece haber estado ausente en la mente de los diputados que presentaron el proyecto de ley.**

jación de precios. Este es el caso de los monopolios naturales, como la distribución de agua potable o electricidad en una zona urbana, servicios para los que existen grandes economías de escala y de red que impiden la competencia (o la existencia de más de un proveedor). En estas circunstancias, una ley especial fija unas tarifas que simulan el precio que existiría si el monopolio replicara una situación de competencia de largo plazo. Algo similar ocurre cuando se trata de las concesiones de obras públicas o, en general, de servicios que privados otorgan por cuenta del Estado.

Si existe evidencia de comportamiento anticompetitivo, abuso de posición dominante, colusión de precios o alguna falla de mercado más allá de las que explican las economías de escala, entonces nuestro ordenamiento económico-jurídico contempla la posibilidad de re-

currir al Tribunal de Libre Competencia (TDLC), sea la Fiscalía Nacional Económica (FNE) o un particular. El TDLC puede dictar sentencia para corregir dichas fallas por medio de medidas a cumplir por los afectados que incluyen la regulación de precios. Y si existiera una barrera de entrada creada por una ley, el TDLC puede sugerir al Ejecutivo que remedie ese problema por medio de un cambio legal.

Dicho esto, la pregunta evidente es si, en el caso de los estacionamientos de los centros comerciales, existe una falla de mercado tan obvia y tan grande que amerite una ley especial al respecto. No parece ser que estemos en presencia de economías de escala significativas, toda vez que hay estacionamientos de los más diversos tamaños y en gran cantidad en urbes como Santiago, Valparaíso o Concepción. ¿Indica la evidencia, entonces, que el cobro

por estacionamientos de centros comerciales se trata de un caso de poder monopolístico acotado que pueda ser vista por la FNE y el TDLC? Posiblemente no alcance para eso, toda vez que hay centros comerciales que cobran y otros que no, en tanto la gente es libre de ir a comprar donde estime conveniente, sea en centros comerciales o en otro tipo de comercio. Lo mismo vale para las salas de cine y los restaurantes, otros proveedores de servicios habituales de los centros comerciales. Y se puede llegar a los centros comerciales a pie, en bus o en taxi, sin necesidad de pagar por estacionamiento.

En síntesis, el análisis económico parece haber estado ausente en la mente de los diputados que presentaron el proyecto de ley. Y también del gobierno, cuando decidió darle su patrocinio al proyecto. El resultado es una mala propuesta de política pública.