AEROPUERTO INTERNACIONAL
JORGE CHÁVEZ
Avenida Elmer Faucett s/n – Callao
Edificio Central, Piso 7
T (511) 517 3100
www.lima-airport.com

RECIBIDO
OSITRAN
Firmado por: REYES QUEZADA Isabel Jasmine FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/06/2024 17:53:27 -0500
NT: 2024077861
Cantidad Folios:21
Canal Presentación:MPV

C-LAP-GPF-2024-0096

Callao, 24 de Junio de 2024

Señores
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE USO PÚBLICO – OSITRAN
Presente. –

Atención : Sr. Ricardo Quesada Oré
Gerente de Regulación y Estudios Económicos

Asunto : Revisión Tarifaria de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJC) para el Nuevo Terminal de Pasajeros

De nuestra consideración,

Nos dirigimos a ustedes con relación a la Revisión Tarifaria de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJC) para el Nuevo Terminal de Pasajeros.

Al respecto, y considerando que han transcurrido más de 8 años desde la última revisión tarifaria sobre dicha infraestructura, así como el próximo inicio de operaciones del Nuevo Terminal de Pasajeros; LAP ha elaborado la propuesta para determinar la tarifa a ser cobrada por el concepto de estacionamiento vehicular. Para ello, se comparten los siguientes archivos:

1. Memo M-GPF-GALG-2024-0024: Archivo que contiene el informe de la propuesta de LAP, la metodología empleada y la evaluación de las playas de estacionamiento de Lima incluidas en la muestra comparable.

2. Playa de Estacionamiento en el Nuevo Terminal AIJC: Presentación que contiene las características y los flujos vehiculares de la playa de estacionamiento del AIJC para el nuevo Terminal.

Es importante mencionar que, el Contrato de Concesión del AIJC, no establece de manera específica el procedimiento a seguir para la revisión o reajuste de la tarifa aplicable a la playa de estacionamiento. Así, en los últimos procedimientos – siendo el más reciente el del año 2015- se han aplicado las reglas determinadas por el Regulador para dichos casos.

Tomando en cuenta lo anterior; solicitamos a OSITRAN nos informe el procedimiento y el marco legal que será aplicable al presente caso.

Sin otro particular, quedamos de Usted,

Atentamente,

MARIA ELENA REAÑO
Apoderada

Lima Airport Partners

Memo

M-GPF-GALG-2024-0024

A: Reaño, Maria Elena, Líder de Asuntos Legales Regulatorios

De: Juan Marcos Venegas Ratto, Gerente de Planeamiento Financiero
Juan Christian Fano Descalzi, Jefe de Asuntos Económicos e Inversiones

Cc: Pilar Vizcarra Albarracín, Gerente Central de Administración y Finanzas
Marinela Beke, Gerente de Servicios Comerciales

Asunto: **Propuesta de Revisión Tarifaria 2024 de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJC)**

Fecha: 21 de Junio de 2024

Por medio del presente, adjuntamos la Propuesta de revisión tarifaria de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCh) a ser presentada ante OSITRAN.

I. ANTECEDENTES

1. En el Contrato de Concesión numeral 3.2 del Anexo 5 se establece que *"la tarifa por el concepto de playa de estacionamiento vehicular será igual al promedio de las tarifas de una muestra establecida y aprobada por OSITRAN oportunamente".*

2. Mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 407-129-03-CD-OSITRAN se aprobó el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN de fecha 18 de Septiembre de 2003, el cual estableció la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de la Playa de Estacionamiento vehicular del AIJC. Asimismo, aprobó la tarifa de S/ 3.50 por hora o fracción incluido IGV.

3. La metodología aprobada establece que la composición de la muestra de playas de estacionamiento será revisada a pedido del Concesionario o de OSITRAN cada 2 años, de tal manera que los parqueos seleccionados y la playa del AIJC, mantengan niveles comparables, lo que implicaría la adición, remplazo o exclusión de alguno de los parqueos de la muestra, así como la revisión de la calificación y criterios.

4. El 21 de Agosto de 2009, mediante carta N°LAP-GCCO-C-2009-00123, LAP remitió a OSITRAN su propuesta de revisión de la tarifa de playa de estacionamiento, solicitando se fije en S/. 6.00 (Incl. IGV) por hora o fracción para vehículo ligero, proponiendo la incorporación de algunos criterios adicionales para la evaluación de la muestra de playas de estacionamiento, los cuales no fueron aceptados por el Regulador.

5. Mediante Resolución de Consejo Directivo N°030-2010-CD/OSITRAN se aprobó una tarifa de S/. 4.50 (incl. IGV) por hora o fracción para vehículo ligero, y se introducen modificaciones a la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de la Playa de Estacionamiento vehicular del AIJC.

6. El 28 de noviembre de 2012, mediante la carta N°LAP-GRE-C-2012-00433, LAP remitió a OSITRAN una solicitud de revisión de tarifa aplicable a la playa de estacionamiento del AIJC para vehículos ligeros, fijándola en S/. 5.60 con IGV por hora o fracción.

7. El 15 de Julio de 2013, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 046-2013-CD-OSITRAN, se aprueba la tarifa de S/. 5.50 (incl. IGV) por hora o fracción para vehículo ligero.

8. El 24 de setiembre de 2015, mediante la carta N°LAP-GRE-C-2015-00486, LAP remitió una solicitud de revisión de tarifa aplicable a la playa de estacionamiento del AIJC para vehículos ligeros, fijándola en S/. 7.80 con IGV por hora o fracción.

9. El 14 de Marzo de 2016, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 011-2016-CD-OSITRAN se aprueba la tarifa de S/ 7.00 (incl. IGV) por hora o fracción para vehículo ligero.

II. METODOLOGIA

10. En base a lo establecido en el Contrato de Concesión y en la metodología establecida mediante Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD/OSITRAN, que está vigente, se debe seleccionar una muestra de playas comparables a la playa de estacionamiento del AIJC utilizando criterios de (i) Infraestructura y (ii) Calidad.

II.I PROPUESTA DE CAMBIO DE CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

11. Con relación a los criterios de calificación para efectos de la definición de la muestra de playas comparables a la playa de estacionamiento del AIJC, LAP propone la adición de dos nuevos indicadores, uno para el criterio de Infraestructura (1): Equipos de control de acceso (PMS); y otro para el de Calidad (1): Pago con sistema POS. Además, se propone un cambio en la ponderación de todos los indicadores, de manera que la matriz de calificación quedaría de la siguiente manera:

Cuadro 1: Tabla de calificación para la muestra de playas de estacionamiento

CRITERIO	INDICADOR	PONDERACIÓN	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN
Infraestructura (70%)	Número de espacios (Vehículos ligeros)	10%	Menor o igual a 50	0
			Mayor a 50 y menor a 100	2
			Mayor a 100	4
	Cerco perimétrico (área cercada)	10%	Menor a 100%	0
			Igual a 100%	4
	Techo (área techada)	10%	Menor o igual a 25%	0
			Mayor a 25% y menor a 50%	1
			Mayor a 50% y menor a 75%	2
			Mayor a 75% y menor a 100%	4
	Baños	10%	1 baño, si el área es menor o igual a 1,000 m2	Sí = 4, No=0
			2 baños, si el área es mayor a 1,000 m2	Sí = 4, No=0
	Puertas de acceso	10%	1 puerta, si el área es menor o igual a 500 m2	Sí = 4, No=0
			2 puertas, si el área es mayor a 500 m2	Sí = 4, No=0
	Vías de acceso y corredores	10%	Ancho de las vías de acceso menor a 3 m	0
			Ancho de las vías de acceso mayor o igual a 3 m	4
	Espacio de estacionamientos	10%	Si dimensiones <2.5 m de ancho x 5 m de largo	0
			Si dimensiones >=2.5 m de ancho x 5 m de largo	4
	Señalización	10%	No acorde con el manual	0
			Acorde con el manual	4
	Piso	10%	Tierra u otros	0
			Piedra chancada	2
			Asfalto o concreto	4
	Equipos de control de acceso (PMS)	**10%**	**No implementado**	**0**
			Implementado	**4**
Calidad (30%)	Control de siniestros	25%	Sin extintores de gas carbónico	0
			Menos de 1 extintor cada 150 m2	2
			1 extintor o más cada 150 m2	4
	Horario de atención	15%	Menos de 24 horas	0
			24 horas	4
	Personal de seguridad	15%	No	0
			Sí	4
	Limpiadores de autos	15%	No empadronados	0
			Sí empadronados	4
	Servicios adicionales (valet parking, guardianía, abonados)	15%	No	0
			Sí	4
	Pago con sistema POS	**15%**	**No**	**0**
			Sí	**4**

A. Acerca de los Equipos de control de acceso o Parking Management System (PMS):

Los equipos de control de acceso o PMS (por sus siglas en inglés) está compuesto por un hardware y software de gestión para la administración y operación de una playa de estacionamiento. Los equipos de control de acceso permiten automatizar y optimizar la gestión de los estacionamientos, brindando información confiable y relevante para los administradores y mejorando la experiencia de los usuarios, al tener la automatización de varios procesos.

Estos equipos de control de acceso están compuestos principalmente por:

- Dispensador y verificador
- Lector de abonados
- Lectores de placa
- Lector QR e infrarrojo
- Interfonía
- Tablet inalámbrica
- Barreras o tranqueras
- Caja manual
- Cajeros automáticos
- Aplicativo móvil
- Cámaras periféricas
- Cámaras de lectura de placas
- Software de gestión

Tener una playa de estacionamiento con equipos de control de acceso responde principalmente a atender las necesidades actuales de los usuarios, así como también la mejora significativa en los procesos de gestión y en la experiencia de los usuarios. Algunos beneficios adicionales son:

- Es más sencillo controlar el aforo de los vehículos
- El sistema de pago es más rápido, fácil y eficiente, lo que incide en la satisfacción del cliente
- Es una herramienta de gran utilidad para proteger ciertas áreas restringidas
- Se reduce de forma considerable el riesgo de daños y robos
- Facilita el control interno del estacionamiento
- Facilita la evacuación de los vehículos de forma más rápida y organizada

A lo largo de los años, la industria de estacionamientos ha cambiado significativamente el concepto de estacionamiento que se maneja hoy, con un enfoque en mejorar la experiencia de los usuarios y la gestión operativa, por lo que es completamente distinto al enfoque que se tenía 20 o 30 años atrás, en el que solo se consideraba la playa como un área para que los autos estacionen. En ese camino, la industria de estacionamientos ha ido incorporando los últimos avances en tecnología para reducir costos, mejorar la seguridad y el control general de los estacionamientos.

En ese sentido, vemos que es común que las playas de estacionamiento en la ciudad cuenten con el equipamiento de control de acceso como parte inherente a la infraestructura que se ofrece a los usuarios. Cada vez es más común que los usuarios estén más habituados a operaciones con equipos de control de acceso, versus operaciones manuales. Si vemos la industria de los aeropuertos internacionales, podemos afirmar que el 100% de los mismos cuentan con playas de estacionamiento completamente equipadas, como un estándar general en la industria.

La playa de estacionamiento del AIJC recibe en promedio un flujo diario de casi 10,000 autos, al mes realizamos más 300,000 transacciones, por lo que sería inviable gestionar una playa de estacionamiento con un flujo de esta magnitud sin equipos de control de acceso. En ese sentido, un sistema de control de acceso constituye una infraestructura necesaria para que opere una playa de estacionamiento con un alto flujo vehicular o con varios puntos de ingreso o salida. Los equipos de control de acceso no solo facilitan el pago de los usuarios, sino que también mejoran el control operativo de la playa de estacionamiento puesto que facilitan el ingreso y salida de los vehículos, punto esencial en operaciones de alto flujo vehicular.

Beneficios de tener equipos de control de acceso en favor de los usuarios:

Los Equipos de control de acceso o PMS permiten tener un mejor control de la operación, mayor eficiencia, rapidez y objetividad en la facturación. Asimismo, permite una mejor calidad en la atención a los clientes y usuarios

Seguridad	Sistema LPR *Lectura de placas*	Placa impresa en ticket físico	• Seguridad para el usuario. Se valida en la salida que la placa del auto coincida con la placa impresa en el ticket • Reduce la informalidad (evita el ruleteo de tickets)
Ahorro económico	Sistema LPR *Lectura de placas*	Placa impresa en ticket físico	• Permite pagar al usuario por su tiempo consumido en caso de perder el ticket. De esa manera, evita pagar la penalidad asociada
Ahorro de tiempo	Dispensadores de tickets y tranqueras	Validación del ticket por sistema	• Una playa automatizada permite validar el ticket en la salida en pocos segundos, lo que asegura menor tiempo de espera en cola de los usuarios • Una validación manual tomaría mayor tiempo en perjuicio de los usuarios y generaría mayor congestión
Servicio al cliente	Sistema de Interfonía	Atención 24h	• Permite atender y asistir a los usuarios de manera rápida y oportuna desde el Centro de Control del Operador de playa (CCO)

Por lo expuesto anteriormente, podemos afirmar que la playa de estacionamiento con equipos de control de acceso implica necesariamente una mejora sustancial en tiempo y recursos para los usuarios, así como también eleva los niveles de control y de seguridad para los mismos. Es evidente que los equipos de control de acceso, en estos tiempos, resulta ser más relevante que, por ejemplo, tener un área estacionamiento techada. En términos de seguridad es fundamental tener el registro de todos los vehículos que ingresan al AIJC, información que en ocasiones es solicitada por las autoridades como la Policía Nacional del Perú (PNP) y la Autoridad de Transporte Urbano (ATU).

B. Acerca del Pago con sistema POS:

Está referido a la posibilidad que tienen los usuarios del Estacionamiento del AIJC a realizar pagos con tarjetas de crédito, tarjetas de débito o alguna billetera digital; ya sea en los cajeros automáticos, las cajas manuales o a través de un aplicativo móvil.

Cada vez es más frecuente que los usuarios opten por diferentes alternativas distintas al uso del dinero en efectivo al hacer un pago. Cabe señalar que, como consecuencia de la pandemia del COVID-19, el Perú experimentó un crecimiento significativo en el uso de las billeteras digitales, tarjetas de crédito y/o débito, tarjetas digitales en un dispositivo móvil, etc. Uno de los principales motivos del uso de tarjetas y billeteras digitales es que permite a los usuarios realizar el pago de una manera más rápida y utilizar menos efectivo, este último beneficio es muy valorado por los usuarios considerando los niveles de inseguridad que tiene el país.

La playa de estacionamiento del AIJC no ha sido ajeno a esta tendencia de uso por parte de los usuarios. En el 2020, se incorporó el uso de APPARKA (aplicativo del operador del Estacionamiento) como alternativa de pago digital a través de un dispositivo móvil, con la finalidad de evitar la aglomeración y contacto entre las personas en los puntos de pago físico, tales como, los cajeros automáticos y cajas manuales. Si bien al inicio la penetración de uso del aplicativo era menor al 5%, a la fecha, el promedio de uso viene siendo mayor al 25%, con una tendencia a seguir creciendo en los próximos años.

A continuación, se muestra información de las transacciones que se realizaron en la playa de estacionamiento del AIJC en el periodo 2023, agrupadas por cada producto (estacionamientos eventuales y guardianía) y por el tipo de pago realizado por los usuarios (efectivo o con tarjetas):

Transacciones por producto	Tipo de Pago	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Eventuales	Efectivo	202,982	180,067	201,196	186,102	207,225	203,169	214,948	201,555	177,403	176,205	171,889	188,637
	Tarjetas	61,063	55,112	65,559	67,383	78,947	81,411	96,741	127,695	128,211	142,726	136,966	146,821
Total Eventuales		264,045	235,179	266,755	253,485	286,172	284,580	311,689	329,250	305,614	318,931	308,855	335,458
Guardianía	Efectivo	1,980	1,979	2,180	2,023	2,915	2,508	2,382	2,319	2,214	1,855	1,740	1,654
	Tarjetas	3,442	3,706	4,686	4,665	4,694	4,742	4,549	5,002	4,675	4,746	4,572	4,254
Total Guardianía		5,422	5,685	6,866	6,688	7,609	7,250	6,931	7,321	6,889	6,601	6,312	5,908
TOTAL (transacciones)	**(Efectivo + Tarjetas)**	**269,467**	**240,864**	**273,621**	**260,173**	**293,781**	**291,830**	**318,620**	**336,571**	**312,503**	**325,532**	**315,167**	**341,366**
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Producto	Tipo de Pago	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Promedio
Eventuales	% pago con tarjeta	*23%*	*23%*	*25%*	*27%*	*28%*	*29%*	*31%*	*39%*	*42%*	*45%*	*44%*	*44%*	***33%***
Guardianía	% pago con tarjeta	*63%*	*65%*	*68%*	*70%*	*62%*	*65%*	*66%*	*68%*	*68%*	*72%*	*72%*	*72%*	***68%***
Total tx (Eventuales + Guardianía)	% pago con tarjeta	*24%*	*24%*	*26%*	*28%*	*28%*	*30%*	*32%*	*39%*	*43%*	*45%*	*45%*	*44%*	***34%***

Notas:

- Transacciones de la playa de estacionamiento del AIJC del periodo de enero a diciembre del 2023
- Eventuales considera las transacciones de los usuarios de autos y buses
- En julio de 2023, se incorporó la funcionalidad del pago con tarjetas (débito o crédito) en los cajeros automáticos instalados en la zona internacional y doméstica

- APPARKA es el aplicativo del operador actual de la playa de estacionamiento que permite pagar a través de tarjetas de crédito, débito y billetera digital disponible para los usuarios del AIJC (desde 2020).

Algunas consideraciones sobre la modalidad de pago del usuario del Estacionamiento del AIJC:

- En promedio, el 33% de los usuarios de eventuales pagan con tarjetas de crédito, débito o billetera digital; mientras que en guardianía representa el 68% de los usuarios. La diferencia se debe principalmente a la tarifa promedio que tiene cada producto (Data de ene-mar 2024: Eventuales: S/. 7.20 soles y Guardianía: S/. 166.80 soles). Es común que mientras más alto sea el ticket promedio de consumo, se incremente el pago con tarjetas u otras alternativas distintas al pago en efectivo.

- Entre ambos productos, en promedio alcanzan una penetración de 34% en el uso pago con tarjetas o billetera digital. Sin embargo, si solo consideramos el último semestre del año 2023 (a partir de julio se habilitó la opción de pago con tarjetas en los cajeros automáticos), la penetración alcanzó un 41% de los usuarios del Estacionamiento del AIJC.

- Se puede apreciar que la tendencia del medio de pago con tarjetas en los usuarios de Eventuales creció significativamente a lo largo del año 2023. Si comparamos las transacciones que se hicieron con tarjetas en enero (61,063) versus las realizadas en diciembre (146,821), vemos que hubo un crecimiento del 140%.

- En diciembre del 2023, se cerró con el 44% del total de usuarios que pagaron su estadía en el Estacionamiento del AIJC con tarjetas de crédito o débito o una billetera digital, en enero de ese mismo año la penetración alcanzó solo el 24%. Vemos con claridad una tendencia en los usuarios que se viene afianzando y que proyecta alcanzar un uso cercano al 50% en el 2024.

Por lo antes expuesto, consideramos que la propuesta de incorporar el Pago con POS como un nuevo indicador dentro del criterio de Calidad es de suma relevancia y de un valor apreciado por los usuarios de la playa de estacionamiento, teniendo en cuenta la tendencia en crecimiento del pago con tarjetas y de la seguridad y mejor experiencia que brinda a todos los usuarios.

III. CALIFICACION DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DEL AIJC

12. El puntaje obtenido por la playa de Estacionamiento del AIJC en el nuevo terminal es de 3.72 (Ver cuadro 2 y Anexo: “Playa de Estacionamiento en el Nuevo Terminal AIJC”).

Criterios de infraestructura:

a. Número de Espacios: Más de 100 puestos.
b. Cerco Perimétrico: El total del perímetro de la playa está cercado.
c. Baños: Cuenta con 4 baños distribuidos en cada una de las áreas de estacionamiento.
d. Puertas de acceso: Cuenta con 2 accesos.
e. Vías de acceso: El ancho de dichas vías es mayor a 3 metros.
f. Techo: Los estacionamientos no se encuentran techados.
g. Espacio de estacionamiento: Los espacios de estacionamiento tienen las siguientes dimensiones: 2.50 m de ancho, 5.00 m de largo.
h. Señalización: La señalización cumple lo establecido en el Manual de Dispositivo de Control de Tránsito.
i. Piso: El área total de la playa de estacionamiento cuenta con piso de concreto y se encuentra recubierto de asfalto.
j. Equipos de control de acceso (PMS): Las entradas y salidas al estacionamiento cuentan con equipos de control de acceso PMS debidamente implementados.

Criterios de Calidad:

a. Control de siniestros: Cuenta con extintores cada 150 m2.
b. Horario de atención: Opera las 24 horas del día.
c. Personal de seguridad: Se dispone de personal dedicado a las labores de seguridad.
d. Limpiadores de autos: Solamente se permite el ingreso a personal autorizado para brindar el servicio de limpieza de automóviles.
e. Servicios adicionales: Existe servicio de guardianía (24 horas), de abonados y uso de aplicativo móvil del operador.
f. Pago con sistema POS: Se cuenta con un sistema de pago del estacionamiento POS con tarjeta en los cajero automáticos y a través del aplicativo móvil del operador.

Cuadro 2: Puntaje obtenido por la Playa de Estacionamiento del AIJC

CRITERIO	INDICADOR	PONDERACIÓN	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	3.72
Infraestructura (70%)	Número de espacios (Vehículos ligeros)	10%	Más de 100	4	0.28
	Cerco perimétrico (área cercada)	10%	El total del perímetro de la playa se encuentra cercado.	4	0.28
	Techo (área techada)	10%	Los estacionamientos no se encuentra techados.	0	0.00
	Baños	10%	4 baños distribuidos en cada una de las áreas de estacionamiento	4	0.28
	Puertas de acceso	10%	Cuenta con 2 accesos	4	0.28
	Vías de acceso y corredores	10%	El ancho de las vías es mayor a 3m	4	0.28
	Espacio de estacionamientos	10%	Dimensiones: 2.5m de ancho y 5m de largo	4	0.28
	Señalización	10%	Cumple con lo establecido en el manual de dispositivo de control de tránsito.	4	0.28
	Piso	10%	El área total de la playa cuenta con piso de concreto y se encuentra recubierta de asfalto.	4	0.28
	Equipos de control de acceso (PMS)	10%	Las entradas cuentan con un control de acceso PMS implementado	4	0.28
Calidad (30%)	Control de siniestros	25%	Cuenta con un extintor de gas carbónico cada 150 m.	4	0.30
	Horario de atención	15%	Opera las 24 horas del día.	4	0.18
	Personal de seguridad	15%	Se dispone de personal dedicado a las labores de seguridad.	4	0.18
	Limpiadores de autos	15%	Solamente se permite el ingreso a personal autorizado.	4	0.18
	Servicios adicionales (valet parking, guardianía, abonados)	15%	Existe servicio de guardianía (24 horas), abonados y uso de aplicativo móvil	4	0.18
	Pago con sistema POS	15%	Sistema de POS para el pago del estacionamiento con tarjeta y aplicativo móvil	4	0.18

IV. EVALUACION DE LAS PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DE LIMA

13. Para determinar la muestra comparable, se han seguido tres condiciones establecidas en la metodología aprobada por OSITRAN:

    a. Que las playas incluidas en la muestra tengan una calificación dentro del margen +- 15% respecto al puntaje total obtenido por la playa de estacionamiento del AIJC.
    b. Que exista un mínimo de 10 observaciones. Si no fuera posible encontrar este número mínimo de playas de estacionamiento, la tolerancia del 15% en exceso o defecto se ampliará, de tal manera, que se alcance el mínimo de playas en la muestra.
    c. Que se considere únicamente las playas de estacionamiento cuyo objeto de negocio sea propiamente ofrecer servicios de estacionamiento público vehicular, y su consumo no se encuentre influenciado por el consumo de otro bien o servicio.

14. En el año 2016, fecha de la última revisión tarifaria, se evaluaron 32 playas de estacionamiento. 15 de ellas ya no se consideran en la muestra actual (ver cuadro 3 – columna “Motivo”). Las 17 restantes se muestran en el cuadro 4.

Cuadro 3: Playas no consideradas en la presente propuesta

	PLAYAS NO CONSIDERADAS	MOTIVO	DIRECCIÓN	DISTRITO
1	Basadre	ya no es playa	Av Jorge Basadre 260, San Isidro	SAN ISIDRO
2	Benavides	ya no es playa	Av. Benavides N° 798	MIRAFLORES
3	Canaval y Moreyra	ya no es playa	Av. Enrique Canaval y Moreyra cdra. 5, Urb. El Palomar Mz. I-1 Lt. 8	SAN ISIDRO
4	Carriquiry	ya no es playa	Av. Pablo Carriquiry 475	SAN ISIDRO
5	Carriquiry II	ya no es playa	Av. Pablo Carriquiry 372	SAN ISIDRO
6	Castañitas	ya no es playa	Av. Castañitas N° 182	SAN ISIDRO
7	Choquehuanca	ya no es playa	Calle Choquehuanca Nº 744 - 746 - 748 - 756	SAN ISIDRO
8	Junin	ya no es playa	Jirón Junín 229, Distrito de Lima	LIMA
9	La Encalada	ya no es playa	Av. La Encalada 1709	SANTIAGO DE SURCO
10	Los Olivos	ya no es playa	Calle Los Olivos 398	SAN ISIDRO
11	Malecón de la Reserva	ya no es playa	Av. Malecón de la Reserva Nº 751	MIRAFLORES
12	Porta	ya no es playa	Porta 164 y Bajada Balta 163	MIRAFLORES
13	San Borja Sur	ya no es playa	Av. San Borja Sur y Av. El Bosque	SAN BORJA
14	Tradiciones	ya no es playa	Calle Tradiciones 260	SAN ISIDRO
15	Vasco Nuñez de Balboa	tarifa diferenciada	Av. Vasco Nuñez de Balboa N° 667	SAN ISIDRO

Cuadro 4: Playas que se repiten en la Muestra

	PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	OBSERVACIÓN	ADMINISTRADOR	DIRECCIÓN	DISTRITO
1	Alejandro Tirado	Repite en la muestra	Particular	Av. Alejandro Tirado N° 261	LIMA
2	Beytia	Repite en la muestra	Los Portales	Calle Beytia 359, Centro de Lima	LIMA
3	Carabaylla-01	Repite en la muestra	Particular	Carabaylla 996	LIMA
4	Carabaylla-03	Repite en la muestra	Particular	Carabaylla 1012	LIMA
5	Choquehuanca II	Repite en la muestra	Particular	Calle Choquehuanca 665 - 669	SAN ISIDRO
6	El Polo II	Repite en la muestra	Los Portales	Jr. El Polo 828 / 118	SANTIAGO DE SURCO
7	España	Repite en la muestra	Los Portales	Av. España N° 557	BREÑA
8	Javier Prado Este	Repite en la muestra	Los Portales	Av. Javier Prado Este 707	SAN ISIDRO
9	Juan de Arona II	Repite en la muestra	Los Portales	Jr. Juan de Arona Nro. 813 Urb. Jardin, San Isidr	SAN ISIDRO
10	Lampa 10	Repite en la muestra	Particular	Lampa 1035	LIMA
11	Lima Cargo City	Repite en la muestra	Particular	Av. Faucett	CALLAO
12	Manuel Bañon	Repite en la muestra	Los Portales	Calle Manuel Bañón 254, San Isidro	SAN ISIDRO
13	Miraflores	Repite en la muestra	Los Portales	Calle Bolívar Nº 250	MIRAFLORES
14	Paz Soldán	Repite en la muestra	Particular	Av. Paz Soldán 216	SAN ISIDRO
15	Playa Abancay	Repite en la muestra	Los Portales	Av. Abancay N° 946 - 948 - 952 - 954 - 956	LIMA
16	Recoleta	Repite en la muestra	Particular	Jr Camaná 1090	LIMA
17	San Bartolo	Repite en la muestra	Particular	Jr. Lampa 787	LIMA

15. El cuadro 5 muestra las 18 playas nuevas que se han incluido en la muestra:

Cuadro 5: Playas que se adicionan en la muestra

	PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	OBSERVACIÓN	ADMINISTRADOR	DIRECCIÓN	DISTRITO
18	AJ Parking	Nueva en la muestra	Otro	Calle Manuel Bañón 360, San Isidro	SAN ISIDRO
19	Central Parking	Nueva en la muestra	Otro	Augusto Tamayo 144	SAN ISIDRO
20	Centro 1	Nueva en la muestra	Otro	Jr. Junín 350	LIMA
21	Centro 2	Nueva en la muestra	Otro	Jr. Azángaro 285	LIMA
22	Centro 3	Nueva en la muestra	Otro	Jr. Azángaro 285	LIMA
23	Compuplaza	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Inca Garcilazo de la Vega 1225	LIMA
24	Cyberplaza	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Garcilazo de la Vega 1348	BREÑA
25	Dasso	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Alvarez Calderon 180	SAN ISIDRO
26	Derteano	Nueva en la muestra	Los Portales	Av Dionisio Derteano 115, San Isidro 15047	SAN ISIDRO
27	Fátima	Nueva en la muestra	Los Portales	Calle San ignacio de Loyola N° 151	MIRAFLORES
28	Galerias	Nueva en la muestra	Los Portales	Pasaje. Los Pinos N° 165	MIRAFLORES
29	Juan de Arona	Nueva en la muestra	Los Portales	Jr. Juan de Arona Nro. 779 Urb. Jardin, San Isidro	SAN ISIDRO
30	Libertadores	Nueva en la muestra	Los Portales	Calle Los Libertadores 732	SAN ISIDRO
31	Limatambo	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Paseo de la República 2845	SAN ISIDRO
32	Maristas (Choquehuanca)	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Camino Real 610 (esquina con calle Choquehuanc	SAN ISIDRO
33	Paseo de la República	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Paseo de la República 5836-5840	MIRAFLORES
34	Playa Caral	Nueva en la muestra	Otro	Av. Rivera Navarrete 390	SAN ISIDRO
35	Smart Parking	Nueva en la muestra	Los Portales	Parque Cáceres SN	SAN ISIDRO

16. La distribución por distritos de la muestra utilizada en la última revisión y en la presente propuesta es similar (Ver Cuadro 6).

Cuadro 6: Distribución comparativa de Playas de la muestra

DISTRITO	2016		2024	
	Playas	%	Playas	%
LIMA	9	28%	12	34%
BREÑA	1	3%	2	6%
SAN ISIDRO	13	41%	15	43%
MIRAFLORES	5	16%	4	11%
CALLAO	1	3%	1	3%
SANTIAGO DE SURCO	2	6%	1	3%
SAN BORJA	1	3%	0	0%
TOTAL	**32**	**100%**	**35**	**100%**

17. En total se han evaluado 35 playas de estacionamiento distribuidas en 6 distritos incluyendo el Callao. La mayor cantidad de playas está en San Isidro: 15, Lima: 12 y Miraflores: 4.

18. De las 35 playas de estacionamiento, 18 son administradas por Los Portales y 17 por otro operador (ver cuadro 7):

Cuadro 7: Playas administradas por otros Operadores

	PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	OBSERVACIÓN	ADMINISTRADOR	DIRECCIÓN	DISTRITO
1	Alejandro Tirado	Repite en la muestra	Otro	Av. Alejandro Tirado N° 261	LIMA
2	Beytia	Repite en la muestra	Otro	Calle Beytia 359, Centro de Lima	LIMA
3	Carabaylla-01	Repite en la muestra	Otro	Carabaylla 996	LIMA
4	Carabaylla-03	Repite en la muestra	Otro	Carabaylla 1012	LIMA
5	Choquehuanca II	Repite en la muestra	Otro	Calle Choquehuanca 665 - 669	SAN ISIDRO
6	El Polo II	Repite en la muestra	Otro	Jr. El Polo 828 / 118	SANTIAGO DE SURCO
10	Lampa 10	Repite en la muestra	Otro	Lampa 1035	LIMA
11	Lima Cargo City	Repite en la muestra	Otro	Av. Faucett	CALLAO
14	Paz Soldán	Repite en la muestra	Otro	Av. Paz Soldán 216	SAN ISIDRO
16	Recoleta	Repite en la muestra	Otro	Jr Camaná 1090	LIMA
17	San Bartolo	Repite en la muestra	Otro	Jr. Lampa 787	LIMA
18	AJ Parking	Nueva en la muestra	Otro	Calle Manuel Bañón 360, San Isidro	SAN ISIDRO
19	Central Parking	Nueva en la muestra	Otro	Augusto Tamayo 144	SAN ISIDRO
20	Centro 1	Nueva en la muestra	Otro	Jr. Junín 350	LIMA
21	Centro 2	Nueva en la muestra	Otro	Jr. Azángaro 285	LIMA
22	Centro 3	Nueva en la muestra	Otro	Jr. Azángaro 285	LIMA
34	Playa Caral	Nueva en la muestra	Otro	Av. Rivera Navarrete 390	SAN ISIDRO

19. Respecto a las 17 playas que se repiten en la muestra de la última revisión del 2016, al comparar las puntuaciones obtenidas en cada uno de los criterios de calificación (metodología actual), observamos que se ha mantenido la puntuación otorgada por Ositran para 1 playa (España), y para las 16 restantes se han detectado modificaciones en los puntajes de calificación realizados (ver cuadro 8):

Cuadro 8: Playas con puntuación Modificada

PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	DIRECCIÓN	VARIABLE	DESCRIPCIÓN (NUEVA CALIFICACIÓN)
Alejandro Tirado	Av. Alejandro Tirado N° 261	Techo	No tiene techo (0 puntos)
		Baños	No tiene baños (0 puntos)
		Horario	No atiende 24 hr (0 puntos)
		Limpiadores de autos	No se brinda el servicio (0 puntos)
Beytia	Calle Beytia 359, Centro de Lima	Puertas de acceso	No tiene puertas de acceso (0 puntos)
		Control siniestro	Cuenta con 2 extintores (4 puntos)
		Horario	No atiende 24 hr (0 puntos)
		Personal seguridad	Hay personal de seguridad (4 puntos)
Carabaylla-01	Carabaylla 996	Servicios adicionales	Sí (4 puntos)
Carabaylla-03	Carabaylla 1012	Puertas de acceso	Solo 1 puerta (0 puntos)
		Limpiadores de autos	Se brinda el servicio (4 puntos)
		Servicios adicionales	Sí (4 puntos)
Choquehuanca II	Calle Choquehuanca 665 - 669	Puertas de acceso	2 puertas de acceso (4 puntos)
		Servicios adicionales	Sí (4 puntos)
El Polo II	Jr. El Polo 828 / 118	# de espacios	Más de 50 espacios (2 puntos)
		Servicios adicionales	Sí (4 puntos)
Javier Prado Este	Av. Javier Prado Este 707	Espacio de estacionamientos	Dimensiones >=2.5 m de ancho x 5 m de largo (4 puntos)
		Señalética	Acorde con el manual (4 puntos)
		Horario	No atiende 24 hr (0 puntos)
		Personal de seguridad	No hay personal de seguridad (0 puntos)
		Limpiadores de autos	No se brinda el servicio (0 puntos)
Juan de Arona II	Jr. Juan de Arona Nro. 813 Urb. Jardin, San Isidro	Horario	Atiende 24 hr (4 puntos)
		Personal de seguridad	Sí hay personal de seguridad (4 puntos)
		Servicios adicionales	Sí (4 puntos)
Lampa 10	Lampa 1035	Techo	Mayor a 50% y menor a 75% (2 puntos)
		Espacio de estacionamientos	Dimensiones <2.5 m de ancho x 5 m de largo (0 puntos)
		Limpiadores de autos	Sí se brinda el servicio (0 puntos)
Lima Cargo City	Av. Faucett	Control de siniestros	1 extintor o más cada 150 m2 (4 puntos)
		Horario	Atiende 24 hr (4 puntos)
		Personal de seguridad	Sí hay personal de seguridad (4 puntos)
		Limpiadores de autos	Se brinda el servicio (4 puntos)
		Servicios adicionales	No (0 puntos)
Manuel Bañon	Calle Manuel Bañón 254, San Isidro	Techo	Mayor a 50% y menor a 75% (2 puntos)
		Puertas de acceso	2 puertas de acceso (4 puntos)
Miraflores	Calle Bolívar Nº 250	Puertas de acceso	2 puertas de acceso (4 puntos)
		Control de siniestros	7 extintores (4 puntos)
		Horario	No atiende 24 hr (0 puntos)
Paz Soldán	Av. Paz Soldán 216	Puertas de acceso	1 puerta amplia para ingresar y salir (4 puntos)
		Control de siniestros	Menos de 1 extintor cada 150 m2 (2 puntos)
		Limpiadores de autos	No se brinda el servicio (0 puntos)
		Servicios adicionales	Sí (4 puntos)
Playa Abancay	Av. Abancay N° 946 - 948 - 952 - 954 - 956	# de espacios	Menor o igual a 50 (0 puntos)
		Techo	No tiene techo (0 puntos)
		Puertas de acceso	1 puerta de acceso (0 puntos)
		Control de siniestros	7 extintores (4 puntos)
		Horario	Atiende 24 hr (4 puntos)
Recoleta	Jr Camaná 1090	Puertas de acceso	1 puerta de acceso (0 puntos)
		Control de siniestros	1 extintor o más cada 150 m2 (4 puntos)
		Personal de seguridad	Sí hay personal de seguridad (4 puntos)
		Limpiadores de autos	Se brinda el servicio (4 puntos)
San Bartolo	Jr. Lampa 787	Techo	Mayor a 50% y menor a 75% (2 puntos)
		Horario	No atiende 24 hr (0 puntos)
		Personal de seguridad	Sí hay personal de seguridad (4 puntos)
		Limpiadores de autos	Se brinda el servicio (4 puntos)

20. El cuadro 9 presenta las 35 playas de la muestra con sus respectivas tarifas y puntajes obtenidos, aplicando los criterios que se proponen adicionar. El Anexo 1 muestra el cuadro completo con el detalle de la puntuación:

Cuadro 9: Calificación de las Playas de Estacionamiento

	PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	DIRECCIÓN	TARIFA X HORA	CALIFICA	DISTRITO	PUNTAJE
0	AIJCh	Av. Elmer Faucett S/N	9.90	na	Callao	3.72
1	Alejandro Tirado	Av. Alejandro Tirado N° 261	5.00	No	LIMA	2.06
2	Beytia	Calle Beytia 359, Centro de Lima	6.00	No	LIMA	3.08
3	Carabaylla-01	Carabaylla 996	3.50	No	LIMA	2.62
4	Carabaylla-03	Carabaylla 1012	3.50	No	LIMA	2.62
5	Choquehuanca II	Calle Choquehuanca 665 - 669	8.00	No	SAN ISIDRO	3.08
6	El Polo II	Jr. El Polo 828 / 118	7.00	No	SANTIAGO DE SURCO	3.40
7	España	Av. España N° 557	10.00	No	BREÑA	3.08
8	Javier Prado Este	Av. Javier Prado Este 707	8.00	Sí	SAN ISIDRO	3.46
9	Juan de Arona II	Jr. Juan de Arona Nro. 813 Urb. Jardin, San Isidro	17.40	Sí	SAN ISIDRO	3.72
10	Lampa 10	Lampa 1035	5.00	No	LIMA	2.20
11	Lima Cargo City	Av. Faucett	8.00	Sí	CALLAO	3.54
12	Manuel Bañon	Calle Manuel Bañón 254, San Isidro	14.40	Sí	SAN ISIDRO	3.36
13	Miraflores	Calle Bolívar Nº 250	12.00	Sí	MIRAFLORES	3.50
14	Paz Soldán	Av. Paz Soldán 216	8.00	Sí	SAN ISIDRO	3.50
15	Playa Abancay	Av. Abancay N° 946 - 948 - 952 - 954 - 956	7.00	No	LIMA	3.16
16	Recoleta	Jr Camaná 1090	3.50	No	LIMA	2.62
17	San Bartolo	Jr. Lampa 787	6.00	No	LIMA	2.94
18	AJ Parking	Calle Manuel Bañón 360, San Isidro	8.00	No	SAN ISIDRO	2.54
19	Central Parking	Augusto Tamayo 144	10.00	No	SAN ISIDRO	2.69
20	Centro 1	Jr. Junín 350	4.00	No	LIMA	2.52
21	Centro 2	Jr. Azángaro 285	4.00	No	LIMA	3.08
22	Centro 3	Jr. Azángaro 285	4.00	No	LIMA	2.76
23	Compuplaza	Av. Inca Garcilazo de la Vega 1225	6.00	No	LIMA	3.08
24	Cyberplaza	Av. Garcilazo de la Vega 1348	5.00	Sí	BREÑA	3.82
25	Dasso	Av. Alvarez Calderon 180	12.00	No	SAN ISIDRO	3.08
26	Derteano	Av Dionisio Derteano 115, San Isidro 15047	10.80	Sí	SAN ISIDRO	3.64
27	Fátima	Calle San ignacio de Loyola N° 151	10.00	Sí	MIRAFLORES	3.22
28	Galerias	Pasaje. Los Pinos Nº 165	12.00	No	MIRAFLORES	2.68
29	Juan de Arona	Jr. Juan de Arona Nro. 779 Urb. Jardin, San Isidro	6.00	No	SAN ISIDRO	2.90
30	Libertadores	Calle Los Libertadores 732	9.60	No	SAN ISIDRO	2.90
31	Limatambo	Av. Paseo de la República 2845	7.00	No	SAN ISIDRO	2.52
32	Maristas (Choquehuanca)	Av. Camino Real 610 (esquina con calle Choquehuanca)	7.00	Sí	SAN ISIDRO	3.22
33	Paseo de la República	Av. Paseo de la República 5836-5840	10.00	No	MIRAFLORES	3.14
34	Playa Caral	Av. Rivera Navarrete 390	9.00	No	SAN ISIDRO	2.72
35	Smart Parking	Parque Cáceres SN	10.80	Sí	SAN ISIDRO	3.82

V. SELECCIÓN DE PLAYAS COMPARABLES A LA DEL AIJC

21. Habiendo obtenido la playa del AIJC un puntaje de 3.72, se considerará para la determinación de la tarifa, aquellas playas cuyo puntaje esté entre + - 15% del puntaje de playa del aeropuerto, es decir entre 3.16 y 4.00 (de acuerdo a la metodología el valor exacto sería 4.28).

VI. ESTIMACIÓN DE LA TARIFA

22. De acuerdo con la metodología, la tarifa resultante para la playa de estacionamiento del AIJC será igual al promedio simple de las tarifas de la muestra comparable de playas de estacionamiento, excluyendo los valores extremos.

23. Calculando el promedio simple de las tarifas de la muestra y excluyendo dos de los valores extremos de la muestra (S/. 17.40 y S/. 5.00), la tarifa máxima aplicable al servicio de estacionamiento vehicular en el AIJC asciende a S/. 9.90 por hora o fracción para vehículos menores o ligeros, incluyendo el IGV.

24. En el cuadro 10 se presenta la muestra comparable compuesta por 11 playas que se encuentran dentro de ese rango:

Cuadro 10: Muestra comparable de playas y estimación de la tarifa

	PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	DIRECCIÓN	CALIFICA	DISTRITO	PUNTAJE	TARIFA X HORA
8	Javier Prado Este	Av. Javier Prado Este 707	Sí	SAN ISIDRO	3.46	8.00
9	Juan de Arona II	Jr. Juan de Arona Nro. 813 Urb. Jardin, San Isidro	Sí	SAN ISIDRO	3.72	17.40
11	Lima Cargo City	Av. Faucett	Sí	CALLAO	3.54	8.00
12	Manuel Bañon	Calle Manuel Bañón 254, San Isidro	Sí	SAN ISIDRO	3.36	14.40
13	Miraflores	Calle Bolívar Nº 250	Sí	MIRAFLORES	3.50	12.00
14	Paz Soldán	Av. Paz Soldán 216	Sí	SAN ISIDRO	3.50	8.00
24	Cyberplaza	Av. Garcilazo de la Vega 1348	Sí	BREÑA	3.82	5.00
26	Derteano	Av Dionisio Derteano 115, San Isidro 15047	Sí	SAN ISIDRO	3.64	10.80
27	Fátima	Calle San ignacio de Loyola N° 151	Sí	MIRAFLORES	3.22	10.00
32	Maristas (Choquehuanca)	Av. Camino Real 610 (esquina con calle Choquehuanca)	Sí	SAN ISIDRO	3.22	7.00
35	Smart Parking	Parque Cáceres SN	Sí	SAN ISIDRO	3.82	10.80
					Tarifa sin extremos	S/.9.90

VII.CONCLUSION

25. La tarifa máxima de estacionamiento vehicular para vehículos ligeros, en el AIJC debe ser de S/.9.90 por hora o fracción, incluido el IGV.

Atentamente,

JUAN MARCOS VENEGAS RATTO
Gerente de Planeamiento Financiero

JUAN CHRISTIAN FANO DESCALZI
Jefe de Asuntos Económicos e Inversiones

ANEXO 1: CUADRO DE RESULTADOS DE ENCUESTA Y DETERMINACIÓN DE TARIFA

EVALUACIÓN DEL AIJCH	
PUNTAJE OBTENIDO	3.72
RANGO MINIMO	3.16
RANGO MAXIMO	4.00

						PESO DE CRITERIOS	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%		25%	20%	20%	15%	15%	15%	15%	15%			
							Infraestructura (70%)											Calidad (30%)										
PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	OBSERVACIÓN	ADMINISTRADOR	DIRECCIÓN	CALIFICA	DISTRITO	# espacios	Cerco perimétrico	Techo	Baños	Puertas de acceso	Vías de acceso	Espacios (dimensión)	Señalética	Piso	Equipos de control de acceso PMS	Infraestructura	Control siniestro	Horario	Personal seguridad	Limpiadores autos	Servicios adicionales	Pago con sistema POS	Aplicativo	Sistemas de seguridad (cámaras CCTV)	Calidad	PUNTAJE	TARIFA X HORA
AJ Parking	Nueva en la muestra	Los Portales	Calle Manuel Bañón 360, San Isidro	No	SAN ISIDRO	0	4	4	4	4	4	4	4	4	0	3.20	4	0	0	0	0	0	0	4	1.00	2.54	8.00
Alejandro Tirado	Repite en la muestra	Particular	Av. Alejandro Tirado N° 261	No	LIMA	0	4	0	0	0	4	4	4	4	0	2.00	4	0	0	0	4	4	0	4	2.20	2.06	5.00
Beytia	Repite en la muestra	Los Portales	Calle Beytia 359, Centro de Lima	No	LIMA	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	3.20	4	0	4	4	4	0	0	4	2.80	3.08	6.00
Carabaylla-01	Repite en la muestra	Particular	Carabaylla 996	No	LIMA	0	4	4	4	0	4	4	4	4	0	2.80	4	0	0	4	4	0	0	4	2.20	2.62	3.50
Carabaylla-03	Repite en la muestra	Particular	Carabaylla 1012	No	LIMA	0	4	4	4	0	4	4	4	4	0	2.80	4	0	0	4	4	0	0	0	2.20	2.62	3.50
Central Parking	Nueva en la muestra	Los Portales	Augusto Tamayo 144	No	SAN ISIDRO	0	4	1	0	4	4	4	4	4	4	2.90	4	0	0	4	4	0	0	0	2.20	2.69	10.00
Centro 1	Nueva en la muestra	Los Portales	Jr. Junín 350	No	LIMA	0	4	4	4	0	4	4	4	0	0	2.40	4	0	4	4	4	0	0	0	2.80	2.52	4.00
Centro 2	Nueva en la muestra	Los Portales	Jr. Azángaro 285	No	LIMA	0	4	4	4	4	4	4	4	4	0	3.20	4	0	4	4	4	0	0	0	2.80	3.08	4.00
Centro 3	Nueva en la muestra	Los Portales	Jr. Azángaro 285	No	LIMA	0	4	2	4	4	4	4	4	4	0	3.00	4	0	4	4	0	0	0	0	2.20	2.76	4.00
Choquehuanca II	Repite en la muestra	Particular	Calle Choquehuanca 665 - 669	No	SAN ISIDRO	0	4	4	4	4	4	4	4	4	0	3.20	4	0	0	4	4	4	4	4	2.80	3.08	8.00
Compuplaza	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Inca Garcilazo de la Vega 1225	No	LIMA	0	4	4	0	4	4	4	4	4	4	3.20	4	0	0	4	4	4	4	4	2.80	3.08	6.00
Cyberplaza	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Garcilazo de la Vega 1348	Sí	BREÑA	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4.00	4	0	4	4	4	4	0	4	3.40	3.82	5.00
Dasso	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Alvarez Calderon 180	No	SAN ISIDRO	0	4	4	4	0	4	4	4	4	4	3.20	4	0	0	4	4	4	4	4	2.80	3.08	12.00
Derteano	Nueva en la muestra	Los Portales	Av Dionisio Derteano 115, San Isidro 15047	Sí	SAN ISIDRO	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4.00	4	0	0	4	4	4	4	4	2.80	3.64	10.80
El Polo II	Repite en la muestra	Los Portales	Jr. El Polo 828 / 118	No	SANTIAGO DE SURCO	2	4	4	4	4	4	4	4	4	0	3.40	4	4	0	4	4	4	4	4	3.40	3.40	7.00
España	Repite en la muestra	Los Portales	Av. España N° 557	No	BREÑA	0	4	4	4	0	4	4	4	4	4	3.20	4	0	0	4	4	4	4	4	2.80	3.08	10.00
Fátima	Nueva en la muestra	Los Portales	Calle San ignacio de Loyola N° 151	Sí	MIRAFLORES	0	4	2	4	4	4	4	4	4	4	3.40	4	0	0	4	4	4	4	4	2.80	3.22	10.00
Galerías	Nueva en la muestra	Los Portales	Pasaje. Los Pinos N° 165	No	MIRAFLORES	0	4	0	0	4	4	4	4	4	4	2.80	0	4	0	4	4	4	4	4	2.40	2.68	12.00
Javier Prado Este	Repite en la muestra	Los Portales	Av. Javier Prado Este 707	Sí	SAN ISIDRO	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4.00	4	0	0	0	4	4	4	4	2.20	3.46	8.00
Juan de Arona	Nueva en la muestra	Los Portales	Jr. Juan de Arona Nro. 779 Urb. Jardín, San	No	SAN ISIDRO	0	4	4	4	0	4	4	4	4	4	3.20	4	0	0	0	4	4	4	4	2.20	2.90	6.00
Juan de Arona II	Repite en la muestra	Los Portales	Jr. Juan de Arona Nro. 813 Urb. Jardín, San	Sí	SAN ISIDRO	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3.60	4	4	4	4	4	4	4	4	4.00	3.72	17.40
Lampa 10	Repite en la muestra	Particular	Lampa 1035	No	LIMA	0	4	2	4	0	4	0	4	4	0	2.20	4	0	0	4	4	0	0	4	2.20	2.20	5.00
Libertadores	Nueva en la muestra	Los Portales	Calle Los Libertadores 732	No	SAN ISIDRO	0	4	4	4	0	4	4	4	4	4	3.20	4	0	0	0	4	4	4	4	2.20	2.90	9.60
Lima Cargo City	Repite en la muestra	Particular	Av. Faucett	Sí	CALLAO	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	3.60	4	4	4	4	0	4	0	4	3.40	3.54	8.00
Limatambo	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Paseo de la República 2845	No	SAN ISIDRO	4	0	0	0	0	4	4	4	4	4	2.40	4	4	0	0	4	4	4	4	2.80	2.52	7.00
Manuel Bañon	Repite en la muestra	Los Portales	Calle Manuel Bañón 254, San Isidro	Sí	SAN ISIDRO	2	4	2	4	4	4	4	4	4	4	3.60	4	0	0	4	4	4	4	4	2.80	3.36	14.40
Maristas (Choquehuanca)	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Camino Real 610 (esquina con calle Ch	Sí	SAN ISIDRO	4	4	2	4	0	4	4	4	4	4	3.40	4	0	4	4	0	4	0	4	2.80	3.22	7.00
Miraflores	Repite en la muestra	Los Portales	Calle Bolívar Nº 250	Sí	MIRAFLORES	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3.80	4	0	0	4	4	4	4	4	2.80	3.50	12.00
Paseo de la República	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Paseo de la República 5836-5840	No	MIRAFLORES	2	4	1	4	4	4	4	4	4	4	3.50	2	0	0	4	4	4	4	4	2.30	3.14	10.00
Paz Soldán	Repite en la muestra	Particular	Av. Paz Soldán 216	Sí	SAN ISIDRO	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3.80	4	0	0	4	4	4	0	0	2.80	3.50	8.00
Playa Abancay	Repite en la muestra	Los Portales	Av. Abancay N° 946 - 948 - 952 - 954 - 956	No	LIMA	0	4	0	4	0	4	4	4	4	4	2.80	4	4	4	4	4	4	4	4	4.00	3.16	7.00
Playa Caral	Nueva en la muestra	Los Portales	Av. Rivera Navarrete 390	No	SAN ISIDRO	0	4	0	4	4	4	4	4	4	4	3.20	4	0	0	0	4	0	0	0	1.60	2.72	9.00
Recoleta	Repite en la muestra	Particular	Jr Camaná 1090	No	LIMA	0	4	4	4	0	4	4	4	4	0	2.80	4	0	4	4	0	0	0	0	2.20	2.62	3.50
San Bartolo	Repite en la muestra	Particular	Jr. Lampa 787	No	LIMA	0	4	2	4	4	4	4	4	4	0	3.00	4	0	4	4	4	0	0	0	2.80	2.94	6.00
Smart Parking	Nueva en la muestra	Los Portales	Parque Cáceres SN	Sí	SAN ISIDRO	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4.00	4	4	0	4	4	4	4	4	3.40	3.82	10.80
																										Tarifa sin extremos	S/.9.90

LAP
LIMA AIRPORT
PARTNERS

BIENVENIDOS AL

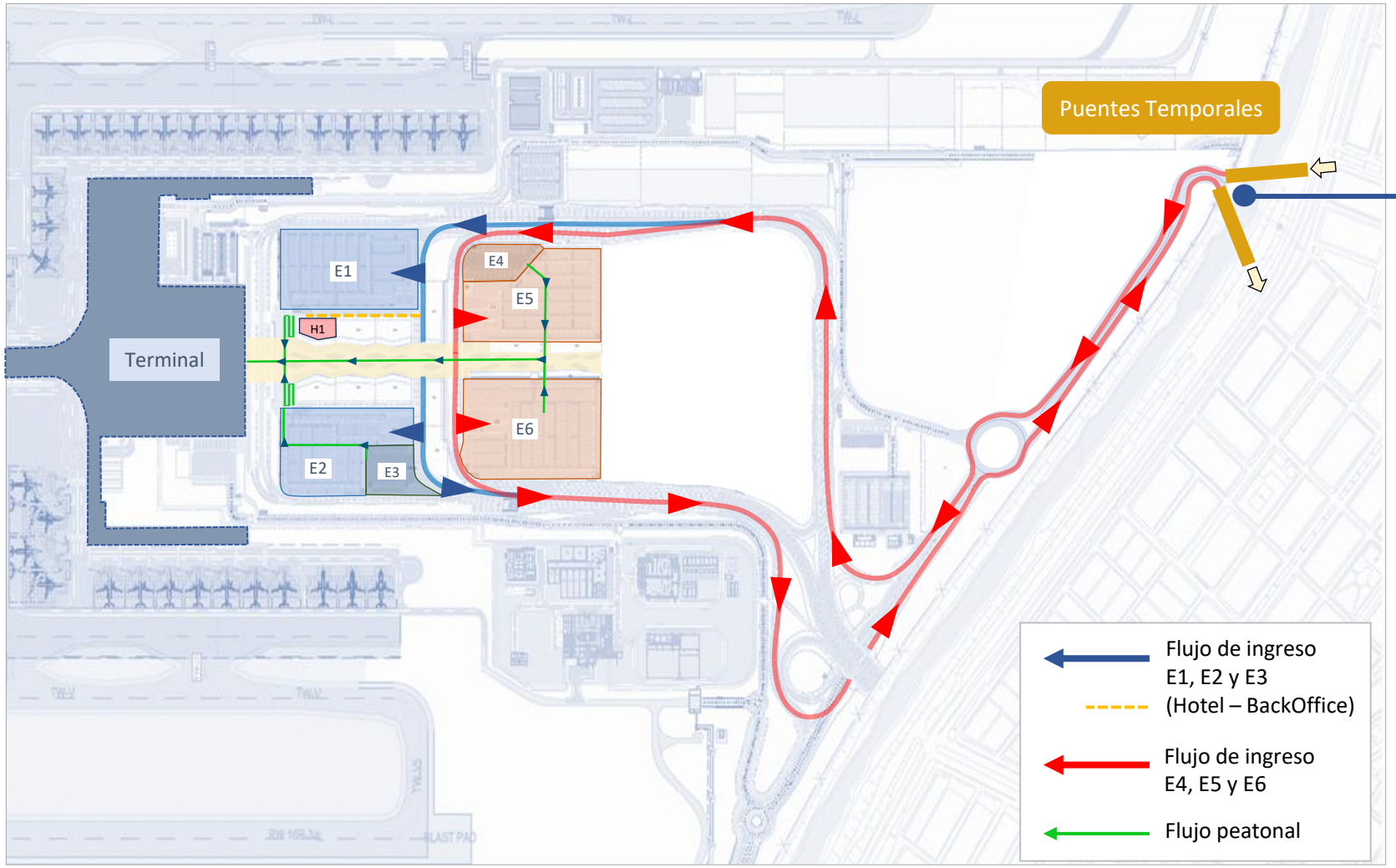
NUEVO AEROPUERTO JORGE CHÁVEZ
PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

Real Estate

Junio 2024

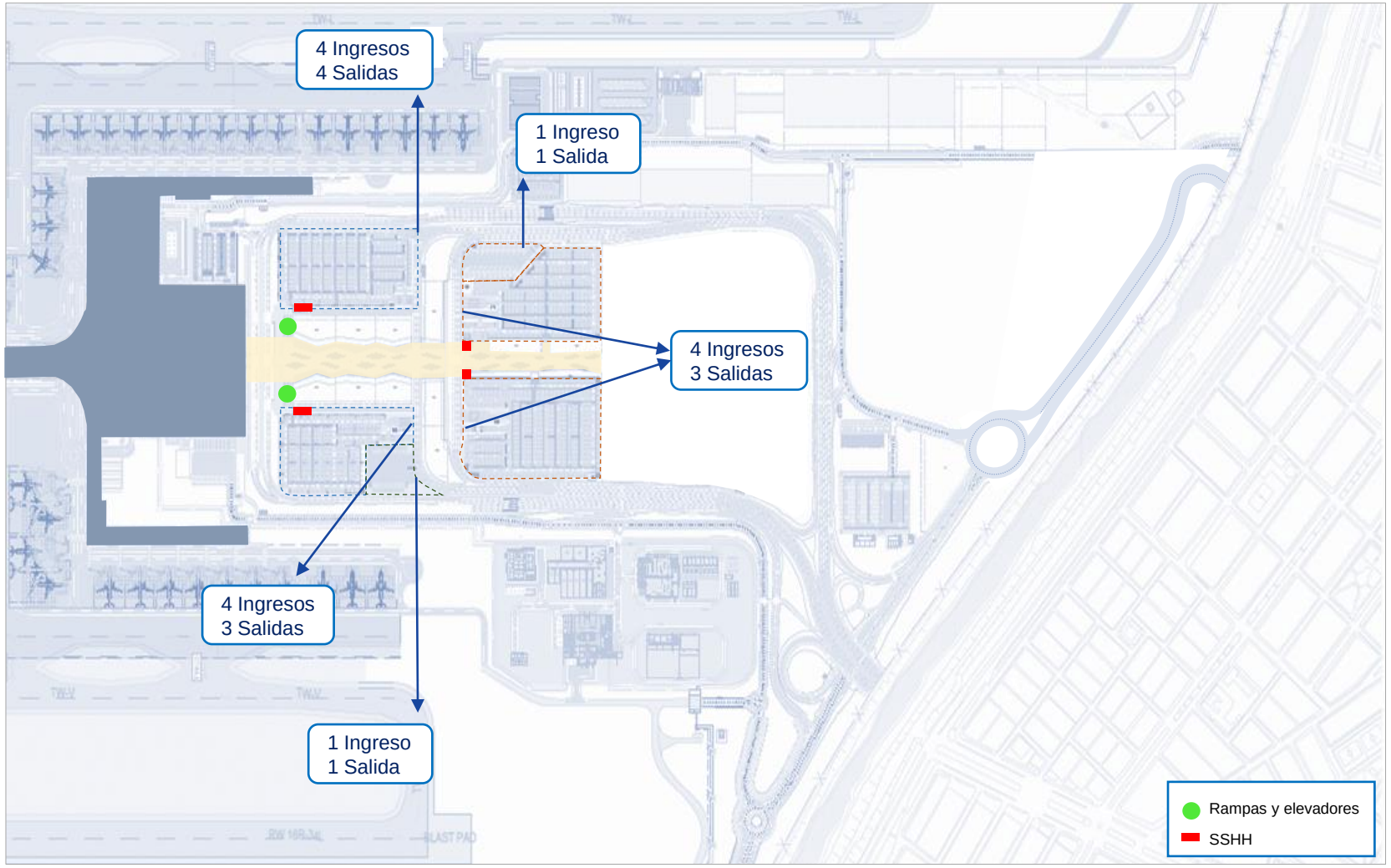
ESTACIONAMIENTOS EN EL NUEVO AIJC

ESTACIONAMIENTOS – FLUJOS VEHICULARES

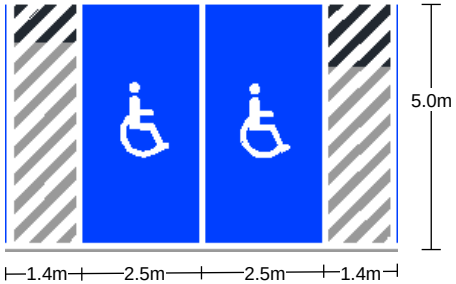
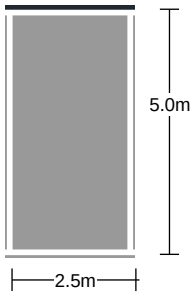


Áreas	Productos	Capacidad
E1	Short-Term Rent a car Motos	584 40 20
E2	Short-Term	407
E3	Buses	19
E4	Buses	20
E5	Long-Term Employees	632
E6	Long Term	623
	Total (autos)	**2,200**
	Total (buses)	**39**

UBICACIÓN DE RAMPAS, ELEVADORES, SSHH, DIMENSIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y NÚMERO DE INGRESO/SALIDA



Dimensiones de espacios PMR



Dimensiones de espacios regulares