

## FERIAS MODELOS: ¿POR QUÉ LAS FERIAS DE MACUL SON UN EJEMPLO A SEGUIR COMERCIALMENTE?

EXISTEN AL MENOS 4 FERIAS EN LA COMUNA DE MACUL AUTOADMINISTRADAS POR EL ÚNICO SINDICATO (SITRAFELI), ASOCIADO A LA CONFEDERACIÓN DE FERIAS LIBRES (ASOF C.G). DOS DE ELLAS ESTÁN CONCESIONADAS, UNA EN VÍAS DE SERLO Y UNA CUARTA QUE ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA.

De las 9 ferias en la comuna de Macul, cuatro están dando que hablar desde hace unos años. Una casera de la feria Juan Pinto Durán, la Señora Carmen, nos comenta que "me encanta esta feria, porque es segura, mis caseros son de confianza, es limpia y además está techada", sostiene mientras agrega que acá encuentra una enorme variedad de productos, desde frutas y verduras hasta artículos eléctricos y del hogar. Juan Pinto Durán es la feria ícono de la comuna, ya que fue la primera concesionada en el año 2005, luego le siguió la feria Nuestra Señora del Carmen, en 2011. Pablo Navarrete, Presidente del único Sindicato de Ferias Libres de Macul, SITRAFELI, perteneciente a la Confederación de Ferias Libres (ASOF C.G), sostiene que una "concesión significa que el sindicato administra la feria, a cada locatario se le hace un contrato de subarriendo, donde junto con un pago de \$20.000 semestral por cada comerciante, deben cumplir normas de convivencia y ceñirse a la ordenanza municipal".

La principal diferencia, afirma, es que los feriantes tienen mayor estabilidad, a diferencia de las patentes precarias que se entregan en el resto de las comunas, ya que acá son dueños de sus locales, los que hoy "están avaluados de los 5 millones de pesos hacia arriba, para puestos de frutas y verduras; y de un piso de 3 millones para puestos persa... En una feria tradicional, las patentes no las puedes vender ni traspasarlas, nosotros tenemos un contrato y un local, lo puedes vender y tiene plusvalía, obviamente todo ello se hace previo consentimiento de nuestra Directiva del Sindicato".

Tanto Juan Pinto Durán, que funciona los días jueves y domingo en calle Amador Neghme con El Líbano, como Nuestra Señora del Carmen, los días martes y sábados en Quilín con El Líbano, son ferias concesionadas por 30 años, con posibilidad de renovar esta figura legal. Ya llevan 9 años de funcionamiento exitoso, dice

Navarrete, pero-alerta- lo más importante es que "aunque llegase un nuevo Alcalde de nadie los podría sacar, porque tendrían que pagarnos una indemnización".

### La concesión

La idea de una concesión, contenida además en el proyecto de ley de ferias libres, se le ocurrió implementarla al Alcalde Sergio Puyol, con apoyo de la Asociación de Ferias Libres (ASOF). Pablo recuerda que "la ASOF, hoy Confederación de Ferias Libres, de la cual nuestro sindicato está asociado, nos dio el impulso y fueron los precursores del desarrollo e innovación en las ferias libres y de esta iniciativa de autoadministrarse para que no dependiéramos sólo de la buena voluntad de los alcaldes, sino que tuviéramos un respaldo legal". Proceso que recuerdan no fue fácil, ya que revolucionaba totalmente la forma de administrar una feria y en el cual participaron dirigentes que ya no están en la Directiva de SITRAFELI, como Ricardo Vilches, y líderes gremiales nacionales como Héctor Tejada, Presidente de ASOF, y José Medel, ex secretario nacional de ASOF Nacional, quien falleció en febrero de 2014.

El Alcalde de Macul, Sergio Puyol, comenta que se comprometió con los feriantes, porque quería darles la ansiada estabilidad, antes de que saliera la ley. "Les propuse darles una condición más digna, en la cual ellos iban a ser dueños. Me pregunté, si las concesiones existen para los grandes, ¿Por qué no pueden existir para los chicos?, ¿Cuál es la diferencia?".

El abogado de ASOF, Marco Tejero, aclara que Macul ha sido una especie de piloto de uno de los pilares de la ley de ferias, por tanto, un antecedente de qué es posible aplicar el concepto de concesión en el resto del país. "La concesión es una autorización que se otorga a un comerciante de Feria Libre para ocupar, un Bien Nacional de Uso Público o Municipal (espacio o terreno), confiriéndole derechos sobre

el Bien concedido, incluyendo la facultad de usarlo y aprovecharlo, por un lapso de tiempo determinado, es de carácter contractual, Contrato de Concesión, o lo que propone el Proyecto de Ley, un Convenio de Administración".

En este caso, la responsabilidad de administrar una feria recae sobre los comerciantes y no en los fiscalizadores



Sergio Puyol, Alcalde de Macul.

municipales; por ejemplo, SITRAFELI tiene la facultad de suspender o caducar a un comerciante, que no trabaje su puesto o que incumpla algunas de las normativas de comportamiento y orden. El Sindicato, además, tiene a su cargo contratar una empresa que se haga cargo del aseo, limpieza, así como de la seguridad de la feria, junto con la construcción y gestión de los baños y estacionamientos.

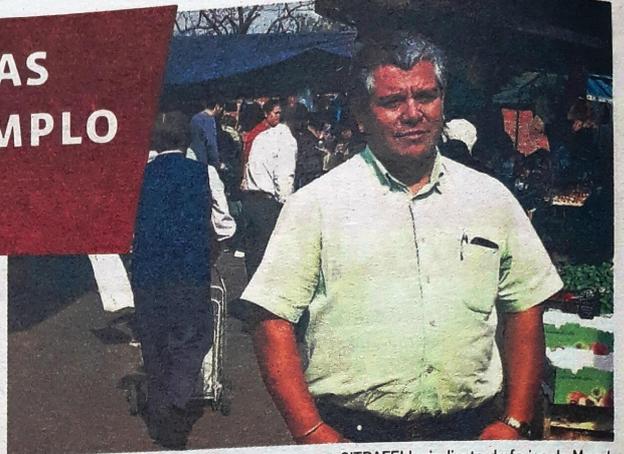
### Ferias Parques y Ferias- Empresa, las ferias del futuro

El Alcalde Sergio Puyol señala que su interés por fortalecer a las ferias libres proviene por su gran preferencia hacia ellas, ya que "son en la historia de Chile de una permanencia y respeto ciudadano que viene de La Colonia. En la situación actual, con los malls y grandes supermercados, nunca ellos han logrado ponerse

a la altura de una feria en la frescura de las verduras y en su calidad". Así mismo, resume el camino de las ferias del futuro: "Se debiese salir de la calle para dar el paso a una feria modelo, concesionada y por tanto, habría que cambiarlas de lugar. Este es un proceso que debe vivirse con ellos mismos, para ir adaptándose, adecuando ferias parques, ferias plazas, que tengan condiciones especiales", señala. Así fue como feriantes junto al municipio buscaron, desde fines de los años 90, sitios eriazos, en desuso y fueron transformándolos en parques y plazas multi-usos, que sirvieran para la instalación de ferias y, al mismo tiempo, como lugares de esparcimiento para sus vecinos. Tal es el caso de Juan Pinto Durán y Nuestra Señora del Carmen, sitios abandonados, donde, trabajan hoy bajo techo y en recintos con áreas verdes, 114 y 100 locatarios respectivamente.

El caso de la feria libre Ramón Cruz, ubicada en la calle del mismo nombre con Rodrigo de Araya, es distinto, porque no es una concesión, sin embargo funciona en un recinto deportivo cerrado. Sus comerciantes cancelan una cuota mensual de \$4.800 al Consejo Local de Deporte.

La feria Las Codornices, localizada en la calle Las Codornices con Macul y con 50 comerciantes, pretende ser la primera feria- empresa del país. Su historia nace de comerciantes, que itineraban en la calle y que buscando donde instalarse, llegaron a este lugar. "Era un bandejón de una plaza botada, generamos un proyecto, arreglamos el lugar, colocamos juegos para niños, la techamos". Pero, lo interesante aquí es que bajo la figura de una sociedad anónima, cada locatario es un accionista de su lugar de trabajo, lo cual les permite acceder a proyectos con CORFO y con otros organismos y a generar negocios asociativos, donde las ganancias sean repartidas entre los socios. Si bien aún no está funcionando como S.A, se encuentran con varios proyectos en carpeta.



Pablo Navarrete, Presidente SITRAFELI, sindicato de ferias de Macul.