

Arrendamiento de locales: es viable si se hace bien

Arrendamiento

Al año 2012 se remontan las primeras normativas aprobadas para implementar, de forma gradual, el arrendamiento de locales y áreas en establecimientos pertenecientes a las empresas de servicios personales, técnicos y del hogar.

En 2022 fue adoptada la Resolución 40 Procedimiento para la licitación del arrendamiento de establecimientos del sistema de Comercio Interior.

Incentivar la participación en la economía, propiciar el desarrollo, la diversificación de la producción, encadenamientos productivos y el bienestar económico y social de estos actores -que comprenden formas de trabajo estatal y no estatal-, es un propósito marcado de esa posibilidad.

MEDIDA QUE DA FRUTOS EN CIENFUEGOS

Cuando se ponía en vigor el procedimiento para la licitación del arrendamiento de establecimientos del sistema de Comercio Interior, unas 85 solicitudes se recibían en Cienfuegos, según datos aportados en ese momento por directivos del Grupo Empresarial de Comercio (GEC). ¿Qué ha sucedido a un año de esa implementación?

Neybi Castellanos Abreu, directora de Gastronomía del GEC, explicó que ya ascienden a 317 las unidades arrendadas pertenecientes a la gastronomía (256) y los servicios (61), junto a 222 espacios en unidades del Comercio, bajo esa misma condición.

Añadió que la diferencia estriba en que, en el caso de los espacios, estos están dentro de unidades, como es el caso de los mercados industriales. Por ejemplo, en la unidad Las cienfuegueras, además del espacio estatal, existen otros que estaban sin uso y se les arrendó a trabajadores por cuenta propia (TCP).

En lo que fuera un taller de refrigeración, ubicado en la calle Santa Elena, de la Perla del Sur, se empeña Silvio Quintana Pérez, barbero, quien laborara en el sector y ahora figura como TCP. Él refirió que la experiencia ha sido positiva en términos

generales, y los ingresos personales tienen un comportamiento favorable, aunque claro que deben de pagar todo cuanto utilizan; además del pago de la ONAT y la contribución a la seguridad social; la cuantía del arrendamiento del local, la electricidad y la limpieza: estos últimos dependen de la cantidad de trabajadores.

Yoandy Pérez Rodríguez es técnico de televisión e iniciador del arrendamiento de unidades estatales. En 2012 quedó disponible y accedió a esta posibilidad. A su juicio, no es una mala opción, pero la mayoría de los locales que se les entregaron, a su consideración, no estaban en buen estado y eso repercute de alguna manera, reflexionó.

La Cafetería Guamá, de la unidad empresarial de base (UEB) Mandarín, cuenta con la mipyme NautiluSur, que ofrece un servicio de 24 horas con variadas ofertas. La constante afluencia de clientes es una buena señal, al decir de Carlos Ernesto Campos Monzón, su administrador.

«Hemos mejorado las condiciones constructivas y del servicio; mes a mes avanzamos y prácticamente no tenemos tiempo libre. Preparamos en nuestro centro de elaboración (dos turnos de trabajo) todos los alimentos que se ofertan», detalló Campos Monzón.

Fernando Villarreal Tartabul, director de la UEB Mandarín, explicó que dispone de tres unidades arrendadas: las cafeterías Guamá y Prado, y la taberna Don Juan. Sostuvo que la experiencia ha sido bastante positiva, pues les permite disponer de ofertas durante todo el día. En cuanto a los precios, no es un asunto acabado, pero se ha ido mejorando, sentenció.

Pudiera parecer que todo es una «maravilla»; sin embargo, la Directora de Gastronomía del GEC reconoció lados flacos en esta modalidad que se implementa hace un año. «Todavía están presentes la mala calidad de servicio y los altos precios, pues al no controlarse todo el tiempo, incumplen lo pactado en el proyecto que cada uno de ellos presenta, y aluden encarecimiento de las materias primas».

SANTIAGO DE CUBA APUESTA POR GENERAR BIENES Y SERVICIOS

En las famosas cuatro esquinas de la ciudad de San Luis, en Santiago de Cuba, dos inmuebles pertenecientes a la Empresa Municipal de Comercio y Gastronomía fueron arrendados y los sueños van consumándose, primero en la rehabilitación de los locales y en la permanencia de sus respectivas y tradicionales funciones;

también en la continuidad del vínculo laboral de quienes fueran comerciantes y gastronómicos en la forma de gestión estatal y, como debe ser, en la mitigación de los precios y la generación de bienes y servicios.

La tienda Las Filipinas, hoy climatizada y con sus mejores galas en décadas, está llena de equipos electrodomésticos, confecciones, alimentos y «productos que importo y otros que adquiero en el mercado mayorista», dijo, con satisfacción, Aliuska María Meriño Calderón, trabajadora por cuenta propia que, desde el mes de abril, gestiona el local.

«Yo llevo en el sector del comercio casi 40 años; desde que la tienda fue arrendada por Aliuska, que asumió a los tres trabajadores de Las Filipinas, han aumentado el salario, los estímulos materiales, las obras sociales, puesto que hacemos donaciones a los hogares maternos, de ancianos, barrios, y la venta de productos que escasean en la red estatal», confirmó Mayori Salazar Hechavarría, mientras atendía a los clientes que compraban aceite a 650 pesos el litro, y detergente de diversos gramajes y precios (250 y 200 pesos, respectivamente).

Meriño Calderón aseveró que su proyecto «nace de un negocio familiar llamado La Bendición, que se ha insertado en el comercio minorista y en el proceso de bancarización, muchas operaciones se realizan a través del código qr y de la plataforma Transfermóvil, y estamos al día en el pago de los impuestos, del arrendamiento, la contribución a la seguridad social y en el salario de los obreros».

Dulce María Véliz y Javier Rasúa, de visita en Las Filipinas, agradecen «la existencia de ofertas».

En la misma cuadra, lo que antaño fue el complejo de carpas Don Felipe –devastado por los vientos del Sandy– resurgió como la Carpa MM y Asociado, de la mediana empresa homónima, y a la que *Granma* llegó cuando sesionaba la reunión del núcleo del Partido que evaluaba el funcionamiento del comité de base de la Unión de Jóvenes Comunistas y de la sección sindical.

«Nuestros 25 trabajadores eran de la empresa de Comercio y Gastronomía de este municipio, y hemos logrado rescatar el complejo integrado por un restaurante (para comida criolla, italiana y francesa), una pizzería, la cafetería, el bar y una tienda de productos industriales», aseguró Héctor Jesús Basto Bravo, jefe de la entidad, que «tiene como colores identitarios los de la enseña nacional y estableció un encadenamiento con la cooperativa Antonio Guiteras, que nos provee de las

viandas, frutas y hortalizas que sirven como ingredientes para la elaboración de los productos».

MM y Asociado ha estrechado sus vínculos con la Brigada de Instructores de Arte José Martí, para que el elenco del proyecto La Isla del Coco, de la instructora Lianet Bueno Caminero, se presente los domingos en una tanda infantil, «en la que las confituras se venden a precio de costo», expresó Basto Bravo.

Los martes son para el público joven, los miércoles se enfocan en quienes gustan de la década prodigiosa y la presentación de agrupaciones que interpretan esa música; todos los jueves se realiza un karaoke para buscar talentos, inspirados en la obra del prominente sanluisero Félix Benjamín Cagnet, los viernes se puede disfrutar del bolero y la balada, y los sábados de un *show* –también con elenco local– en el espacio del cabaré.

El 13 de agosto, en homenaje al natalicio del Comandante en Jefe, fue inaugurada la obra civil e inmediatamente comenzó la venta de productos elaborados, porque «no podemos convertirnos en revendedores, si queremos ser útiles a la sociedad, esa forma abusiva de ejercer la gastronomía resulta inadecuada y totalmente errada», a decir de Isidro Martínez Quiala, presidente de la Junta Administrativa.

«Para vender, lo primero es ajustarse a la Resolución 148 de 2023 del Ministerio de Finanzas y Precios, que regula la metodología para confeccionar la ficha de costo. Es por eso que hay que evitar a los intermediarios y aplicar márgenes comerciales justos, que pueden ser de hasta un 15 %, aunque aquí lo establecimos en 12», explicó Juan Rodríguez Acosta, económico de esta mipyme ya insertada en «la nominalización del salario de los trabajadores, el comercio y el pago electrónicos, así como el servicio de caja extra para la población».

Referencia