Arrendamiento de locales: Nuevas ofertas y servicios

Arrendamiento servicios

Ismarai tras una semana de arduo trabajo en la oficina donde se desempeña como secretaria, el fin de semana decidió salir con sus dos niños pequeños a distraerse un poco.

Con 500 pesos en la cartera hizo la primera parada en una cafetería que creyó estatal. Cuando su vista rozó con los precios de la cartelera y los cálculos fríos comenzaron a hacerse, caminó un poco más, compró seis pizzetas 'enanas' en 300 CUP, y se regresó por donde vino.

Quizás usted se sienta identificado con esta historia y es que en Santiago de Cuba actualmente locales estatales están siendo arrendados por nuevas formas productivas, en los que pueden encontrarse todo tipo de ofertas, pero en muchas ocasiones con precios excesivos.

Un ejemplo es la cafetería El Caporal, en la esquina de Calle M y Avenida de Céspedes del reparto Sueño. Allí las ofertas oscilan entre un ron Reserva en 1500 CUP y cerveza, malta, cigarro, pelly, agua, zumo y refresco por valores entre los 100 y 600 CUP. Su dependiente nos comentó que en una jornada hay más o menos afluencia de público, ya que aún sorprende el precio de los productos, porque hay personas que creen que la instalación sigue siendo estatal.

Según precisó a Sierra Maestra Norbelis Serrano Velázquez, directora del Grupo Empresarial de Comercio: “Con las recientes medidas económicas implementadas en el país para el arrendamiento de locales estatales por cualquier actor económico o forma productiva, en la provincia -al cierre de este reportaje-, se han ofertado 139 unidades de la Gastronomía y los Servicios.

“Los actores solicitantes han sido trabajadores de la misma empresa, cuentapropistas y Cooperativas de Créditos y Servicios. Por otra parte, entre los organismos que ofertan también están la Empresa Municipal de Gastronomía y Recreación Santiago y la de Servicios Varios del Ministerio de la Industria Alimentaria (Minal).

“Los territorios donde más locales se han licitado son Santiago de Cuba, Contramaestre, Guamá, Songo-La Maya, Mella y Segundo Frente; siendo el primero el de mayor número, aunque el plan comprende a Palma Soriano y San Luis. Están por licitar otros locales”.

Cómo proceder para licitar un local

locales1

locales1

Cualquier persona natural o jurídica puede optar por esta modalidad. Luisa Ruiz Fonseca, especialista principal de la Gastronomía en el Grupo Empresarial de Comercio afirma que “en primer orden los locales deben estar inscriptos en el Registro de la Propiedad como inmuebles a nombre del sector solicitante del cambio. En el caso de la Gastronomía las carpas -aunque se arrendan- no alcanzan la condición de inmueble.
“A partir de la Resolución Ministerial No.1, y la No.40 se registraron las unidades disponibles en la provincia con esta finalidad, luego inició la convocatoria a concursar, la presentación de propuestas y la valoración, para lo cual se crearon comisiones de trabajo en cada una de las empresas a las que pertenecen los inmuebles, una vez certificados por cada Consejo de Administración Municipal, como parte de la aprobación y validación de las propuestas de lugares.

“Existe una comisión que evalúa cada caso durante el proceso de licitación o elección del proyecto para convenio. Las convocatorias del concurso permiten volver a presentar el proyecto en caso de no ser escogido en la primera ocasión.

“Los documentos se entregan en sobre sellado y deben reflejar el destino económico o para qué se utilizará el lugar y se tienen en cuenta que las acciones rescaten el servicio a la población, y el componente social, es decir, el interés comunitario de la propuesta; además de la inversión, la magnitud, el impacto o alcance de esta.

“La documentación debería ser confeccionada con asesoría; los concursantes pueden acudir a la sede de la Asociación Nacional de Economistas de Cuba (Anec) sita en San Basilio entre San Félix y San Pedro o buscar orientación profesional en la Universidad de Oriente u otros organismos. La entrega de los proyectos tiene10 días establecidos como término.

“Los sobres son abiertos en presencia de un notario, que participa junto a las comisiones empresariales en su evaluación. La comisión elige y propone al Consejo de Dirección de la entidad los proyectos licitados y luego el Gobierno los valida”.

La Especialista Principal de la Gastronomía en el Grupo Empresarial de Comercio, precisó que en estos instantes se realizan trámites de conjunto con la Dirección Provincial de Trabajo y la ONAT, para el cambio del estatus de las unidades entregadas, de estatal a trabajadores por cuenta propia.

“Ya comenzó la Cafetería 34 ubicada en Enramadas esquina San Félix y se irán incorporando otras en la medida en que se les den mantenimiento y reparación, ya que no todas están en buen estado, (un ejemplo es la cafetería Las Delicias de calle 2da y Avenida Garzón) ”, subrayó.

La directiva puntualizó que no es obligación de quien arrienda el espacio, mantener contratados a los trabajadores de la unidad licitada, por ese motivo la Dirección de Trabajo oferta a estas personas un puesto laboral en otras tareas disponibles.

La aceptación del nuevo empleo no solo depende de lo ofertado, también de los intereses personales. Para esto los trabajadores son informados previamente por Recursos Humanos de la empresa, acerca del cambio de estatus de la entidad donde se desempeñan. Otra opción puede ser que el mismo personal de la empresa realice su proyecto para adquirir el espacio, ya que todos tienen la oportunidad de optar por igual.

Si se viola lo establecido en el contrato tras la licitación o se incumple con lo acordado -a pesar de que el organismo estatal debe velar por la aplicación de lo estipulado-, se puede cancelar el documento.

La ONAT establece los impuestos, no así el precio de los servicios y productos, que son responsabilidad de quien arrienda el lugar, y tampoco existen límites en estos, ya que el estatus es no estatal. En tanto, las tarifas de impuestos quedan establecidas en el contrato atendiendo a los metros cuadrados que se ocupen en el negocio.

También en un mismo local pueden encontrarse diferentes precios, pues en el sector de Comercio unidades perfeccionadas subutilizadas como el Mercado Ideal El Marvy, han sido arrendadas por diferentes actores económicos y formas productivas para la realización de las ventas de sus productos.

Una solución con varias miradas

Esta nueva vía de ingreso económico, con las flexibilidades de entrada al país de productos, es una opción para suplir las ofertas que las unidades productivas con formas estatales no habían podido mantener. Es también una vía para que el llamado mercado negro y los revendedores alcancen el camino de la legalización.

Sin embargo, las opciones para adquirir estos productos o servicios que no se encuentran la mayoría de las veces en centros del estado, son una herida sangrante a los bolsillos, debatidos entre la necesidad de adquirir estos bienes y el llegar a fin de mes con un salario fijo mensual.

La realidad nos indica que prima el concepto de oferta y demanda y aunque es un reclamo popular de que se topen los precios, bien sabemos que pueden desaparecer los productos, ya que cada quien decide cómo venderlos según su costo para tener un margen de ganancia que muchas veces es abismal.

Como todo proceso en perfeccionamiento es imprescindible que el Estado cree mecanismos viables para que este asunto de la oferta y la demanda no se vaya de las manos, porque al final no siempre representa un beneficio para la población que vive de su salario, que es la mayoría.

Sobre este tema el vice primer ministro y titular de Economía y Planificación, Alejandro Gil Fernández, en reciente reunión del Consejo de Ministros, reconoció el aporte de estos actores, sobre todo en materia de ofertas de bienes y servicios a la población, y subrayó algunas distorsiones que contradicen un principio esencial de nuestro modelo económico: la empresa estatal socialista es el actor fundamental y los nuevos actores son su complemento.

Asimismo, el miembro del Buró Político y primer ministro de la República de Cuba, Manuel Marrero Cruz aseguró que “Esta es una política que no se detendrá”; no obstante, se avanza en la elaboración de una norma que defina los mecanismos de control de estas figuras, desde los organismos nacionales hasta los municipios.

Sería oportuno que cada local licitado se identifique con un recurso gráfico que indique a la población que ya no es un centro estatal, al propio tiempo las unidades del estado también deben crear sus mecanismos para incrementar las ofertas a la población y que esta pueda disponer de diferentes opciones de acuerdo con sus ingresos.

Referencia