

# ACCIONES DE POLÍTICA PÚBLICA PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EN EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES

## WORK OF PUBLIC POLITICS FOR THE CONSERVATION OF THE PATRIMONY IN THE LEASE OF LOCAL

Dr.C. Evelyn González Paris (0000-0001-6530-9875), Universidad de Matanzas

[evelyn.gonzalez@umcc.cu](mailto:evelyn.gonzalez@umcc.cu)

Lic. Rosahydis Pereira Pérez (0000-0001-9796-9712)

M.Sc. Yadney Osmaida Miranda Lorenzo (0000-0003-4560-8645)

M.Sc. Manuel Escobar Navarro (0000-0002-4959-0473)

### Resumen

La eliminación de las desproporciones en materia de desarrollo que presentan los territorios cubanos, demanda de políticas públicas que permitan ordenar y cumplir regulaciones y normas desde diferentes aristas, una de ellas es el uso de los espacios físicos. El método de investigación científica dialéctico-materialista, a través del análisis y síntesis, lógico e histórico, inductivo deductivo, la revisión documental, entrevistas y cuestionario, facilitó la propuesta de acciones de políticas públicas para la conservación del patrimonio en el arrendamiento de locales en el municipio Jagüey Grande, lo cual puede por su flexibilidad ser aplicados a otros territorios en la municipalidad cubana.

**Palabras claves:** *arrendamiento de locales; patrimonio; políticas públicas*

### Summary

*The elimination of the disproportions as regards development that you/they present the Cuban territories, demands of political public that allow to order and to complete regulations and norms from different edges, one of them is the use of the physical spaces. The dialectical method of scientific investigation - materialistic, through the analysis and synthesis, logical and historical, inductive*

*deductive, the documental revision, interviews and questionnaire, it facilitated the proposal of actions of political public for the conservation of the patrimony in the lease of local in the municipality Jagüey Grande, that which can for their flexibility their application to other territories in the Cuban municipality.*

**Keywords:** *lease of local; patrimony; political public*

---

El entorno cambiante en el cual Cuba se ve inmersa actualmente ha conllevado a la búsqueda de la eliminación de las desproporciones en materia de desarrollo que presentan los territorios. Para ello, las políticas macroeconómicas no resuelven la totalidad de los problemas; por tal razón el Modelo Económico Cubano, vive un proceso de actualización que promueve el desarrollo local mediante al aprovechamiento de las potencialidades de los territorios, para ello constituye especial prioridad la conservación de los recursos patrimoniales e identitarios de la nación en cada una de sus municipios; fundamentados en los ejes y objetivos estratégicos del Plan Nacional de Desarrollo Económico Social para el año 2030, los objetivos de desarrollo sostenible, con la participación de todos los actores económicos.

Un enfoque científico e innovador de políticas públicas como instrumento para el desarrollo de una nueva gestión pública desde lo local con un carácter inclusivo, demanda la gestión de capacidades, el desarrollo de los conocimientos históricos que permitan una eficaz conservación y utilización de los recursos patrimoniales.

La literatura científica atesora disimiles enfoques y sistematización teórica sobre las políticas públicas. Según el análisis de varios autores como: , , , (Pons, 2000), (González, 2008) y (Cesar, 2014), coincidiendo en que las políticas públicas constituyen acciones estratégicas que buscan generar cambios y solucionar problemas públicos que impulsan el bienestar de su sociedad. Estas son previamente analizadas y planificadas de acuerdo a lo que la ciudadanía demanda para lograr un gobierno eficiente y eficaz. Cada política pública que se implementa, necesita previamente del análisis y evaluación de la situación económica, política, social y el entorno en que se desarrollan. En ese sentido se utiliza en la actual investigación la definición de política pública dada por como: un curso de acción propuesto por el gobierno para resolver una necesidad o problema social, que se asume vinculado a las condiciones histórico concretas que lo generan y a los intereses sociales predominantes, en el que las medidas que se aplican persiguen el perfeccionamiento material y espiritual de la colectividad, en pos del creciente bienestar de la sociedad en su conjunto.

Entre los diferentes tipos de políticas públicas encontramos, las políticas, globales, sectoriales, institucionales, tecnológicas, medioambientales y territoriales.

Las políticas sectoriales son aquellas que mejoran la eficiencia y productividad en las empresas de cada sector o rama. Las políticas tecnológicas, a su vez, combinan políticas sectoriales que inciden

en las empresas del sector con aquellas que incentivan el surgimiento de nuevas empresas en sectores rentable. Las políticas ambientales definen el marco de actuación del resto de las políticas sobre la base sostenibles que protejan la proyección de la naturaleza y la calidad de los recursos naturales por su valor estratégico fundamental. Las políticas territoriales son aquellas que establecen los límites de actuación territorial de los sectores productivos y del mercado de trabajo, facilitando las formas de utilizar, administrar y gestionar los recursos endógenos en función del desarrollo local estableciendo las condiciones de bienestar y calidad de vida de la población .

Las políticas públicas en el tratamiento a los recursos patrimoniales se desarrollan en articulación con otras políticas vinculadas a los procesos históricos e identitarios de los territorios, lo que resulta de alta prioridad la gestión del conocimiento e innovación, en el aprovechamiento de los recursos patrimoniales para el arrendamiento de los espacios físicos que constituyen nuevos objetos de servicios demandados por la ciudadanía.

En el escenario político oficial cubano, las políticas públicas aparecen vinculadas a los documentos programáticos del Partido Comunista de Cuba (PCC) denominados Bases del Plan Nacional de Desarrollo Económico y Social hasta el 2030: visión de la nación, ejes y sectores estratégicos (PCC, 2017b), que orientan y consolidan la actualización del modelo de desarrollo del país esbozada de los Lineamientos de Política Económica y Social del Partido y la Revolución, aprobados en el VI Congreso del PCC, en abril de 2011 (PCC, 2017a).

A nivel de la Nación Cubana se aprobó el Plan de Acción Nacional (PAN) para la implementación de la nueva agenda urbana en Cuba es un plan de estado que evidencia el compromiso asumido por el gobierno cubano cuando respaldó la declaración de Quito sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles para todos en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la vivienda y el desarrollo urbano sostenible (habitat III), celebrado en octubre 2016 en Quito, Ecuador y puntualizado en la XXVI de la Asamblea General de Ministro y autoridades máxima de la vivienda y el urbanismo del América Latina y el Caribe (MINURVI), junio 2017 en Buenos Aires, Argentina.

Es propósito del Plan de Acción Nacional (PAN) para la implementación de la nueva agenda urbana en Cuba (PAN) constituirse en una referencia de políticas públicas que constituya a la coherencia y consistencia de los resultados de la gestión de los gobiernos nacionales y locales, así como de todos los sectores e instituciones y de la población, a partir de la comprensión de la necesidad del

desarrollo sostenible de los asentamientos humanos, la urbanización y el territorio de manera equilibrada e integrada en sus dimensiones ambientales económica social y cultural (Castro, 2019).

Decreto-Ley 44/2021 Sobre el ejercicio del Trabajo por Cuenta Propia (GOC-2021-775-O94) está orientado a actualizar las disposiciones generales para el ejercicio del trabajo por cuenta propia (TCP) (trámites, sistema de organización, control y responsabilidades), para ello se demanda de un ordenamiento en el uso de los espacios físicos amparados por la ley.

Decreto-Ley 45/2021 De las contravenciones personales en el ejercicio del TCP (GOC-2021-776-O94) , orientado a establecer las contravenciones personales en el ejercicio del trabajo por cuenta propia (sanciones, las sanciones, medidas aplicables, autoridades facultadas, vías para resolver las inconformidades que se presentan por estos actores).

Las diferencias que existen entre el Decreto 44 y Decreto 45, radica en que el Decreto 44 no toma en cuenta los infractores al patrimonio, ni las autoridades para imponerla y ni las vías para resolver las inconformidades.

Decreto-Ley 46/2021 Sobre las micro, pequeñas y medianas empresas (GOC-2021-777-O94) , regula la creación y funcionamiento de las micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes).

Resolución 40/2022 “Procedimiento para la Licitación del Arrendamiento de Establecimientos del Sistema del Comercio Interior” (GOC-2022-498-EX31) , establece el procedimiento para la licitación del arrendamiento de los establecimientos que forman parte del patrimonio estatal de las entidades del comercio de subordinación local, que incluye venta de mercancías, gastronomía y los servicios, así como los de las organizaciones superiores de dirección empresarial atendidas por quien suscribe, para su gestión por formas estatales y no estatales.

Las riquezas patrimoniales demandan la necesidad de contar con acciones de políticas públicas como instrumentos de gobierno que permitan controlar y regular el uso de estos recursos que forman parte de la identidad de los municipios y nación cubana. Dicho aspecto se hace complejo al existir escases de recursos materiales y financieros para el mantenimiento y recuperación de las diferentes instalaciones como una de dichas riquezas patrimoniales. Ellas se han convertido en espacios que hoy constituyen escenarios atractivos para el desarrollo de actividades y servicios utilizados por los nuevos actores de la economía.

El procedimiento que se presenta de amplio proceso de creación se aplicó en el municipio de Jagüey Grande. En este existen variados recursos patrimoniales de un total de 31 hoy están arrendados 9 para un 29.03 % (figura 1).



Figura 1. Locales patrimoniales arrendados en el municipio de Jagüey Grande.

Fuente: elaboración propia.

El centro histórico de Jagüey Grande lo integran ocho manzanas, una de ellas conocida como la “manzana comercial” donde se encuentran ubicado la mayoría de los inmuebles patrimoniales arrendados

Herramienta metodológica para la implementación de la Resolución 40/2022 “Procedimiento para la Licitación del Arrendamiento de Establecimientos del Sistema del Comercio Interior ” (GOC-2022-498-EX31) .

Tabla 1. Herramienta metodológica.

<b>Etapas</b>	<b>Pasos</b>	<b>Métodos e Instrumentos.</b>
Etapa 1. Creación de los equipos de trabajo	Paso 1. Concientizar a los miembros del grupo de Desarrollo Local y actores locales sobre los beneficios de la tarea. Paso 2. Entrenamiento sobre los objetos	Dinámica de trabajo de grupo Entrenamiento sobre los elementos normativos para el Desarrollo Local en Cuba.

	de la tarea a realizar en la gestión de Desarrollo Local Municipal y actores locales.	Juego de roles.
Etapa Diagnóstico	2. Paso 1. Identificar y caracterizar los elementos patrimoniales, de los locales arrendados. Paso 2. Analizar el papel que desarrolla estos arrendamientos en las líneas Estratégicas de desarrollo del territorio. Paso 3. Identificar el conocimiento de los decisores en el uso de las Políticas Públicas como instrumento en el ejercicio de arrendamiento de locales.	Revisión documental. Aplicar entrevistas y encuestas.
Etapa Selección de las normativas y regulaciones para el cumplimiento del proceso de arrendamiento.	3. Paso 1. Determinar las normativas y regulaciones en la actividad de arrendamiento de locales.	Revisión documental. Entrevistas a directivos de INOTU (Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial en los municipios) MTSS (Ministerio de Trabajo y Seguridad Social). Intendente.
Etapa Comprobación o verificación de las normativas y regulaciones	4 Paso1. Elaborar alternativas de acciones de Políticas Públicas para el tratamiento de arrendamiento de locales en el Municipio de Jagüey Grande.	Dinámica de grupo. Trabajo en equipo.

Fuente: elaboración propia.

En primer paso se inicia con la creación de los equipos de trabajo identificando el personal que cuente con los conocimientos y la competencia técnica adecuada, su implementación y toda la información relevante que exista en este sentido. El equipo multidisciplinario, presidido por un representante del grupo de desarrollo local del municipio. Se parte de concientizar a los miembros del grupo de Desarrollo Local y actores locales sobre los beneficios de la tarea, mediante la dinámica de trabajo de grupo y el juego de roles, la cual se realiza a los miembros del grupo. Profundizando en aquellos aspectos que sean de interés para la investigación sobre el desarrollo local y Políticas Públicas.

La aplicación de dicha herramienta permitió la propuesta de acciones que contribuyen al cumplimiento de la política pública del cuidado y conservación de los recursos patrimoniales e identitarios de la Nación.

1. Diagnosticar con enfoque histórico patrimonial el espacio físico del municipio.
2. Presentar dicho estudio a la Asamblea Municipal del Poder Popular como máximo representante del pueblo en la demarcación.
3. Divulgar la herramienta propuesta en la Estrategia de Comunicación del municipio.
4. Actualizar el mapa físico e histórico del territorio teniendo presente el esquema de ordenamiento territorial.
5. Reconocer y destacar en la Estrategia de comunicación del municipio los espacios físicos y su representación patrimonial e histórica para el uso de los locales en arrendamiento.
6. Realizar acciones de capacitación a los decisores sobre las nuevas Leyes, Normativas, Resoluciones aprobadas en el país que legitiman lo referentes al uso de los espacios en arrendamiento por los nuevos actores locales.
7. Realizar talleres e intercambios inclusivos en los que aborden los documentos que legitiman el proceso de arredramiento de locales.
8. Realizar talleres, barrio debates y otras formas comunicativas que potencien propuestas de proyectos de desarrollo local (PDL) que estén orientados a la conservación de instalaciones hoy en peligro de derrumbe y pueden ser conservadas como patrimonio del territorio.
9. Desarrollar acciones de compromiso en los convenios y contratos de arredramiento de estos locales con los nuevos actores (TCP, Mipymes; Cooperativas no Agropecuarias).



Las características generales de la conservación y desarrollo del patrimonio en las localidades en específico en Jagüey Grande, se pudo corroborar que se demanda de conocimientos por los decisores a nivel territorial, lo que se refleja en la Estrategia de Desarrollo Municipal (EDM), la cual no tiene en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial, documento de alta valía para el proceso de toma de decisiones y que articula con la Nueva Agenda Urbana aprobada por la dirección del país.

Se pudo identificar que existen 10 locales en el municipio jagüeyense en proceso de arrendamiento, de ellos 2 muestran afectaciones serias al patrimonio del municipio, a ellos no se le realizan mantenimientos por estos actores, ni se reconoce la importancia de este proceso para la conservación de los locales como patrimonio del territorio jagüeyense.

La aplicación del procedimiento propuesto con sus 4 Etapas y sus pasos correspondientes permitió profundizar y llegar a la elaboración de propuestas de acciones de políticas públicas que contribuyen en primer lugar a reconocer la importancia del conocimiento e implementación por los decisores de los documentos normativos, que legitiman el uso del patrimonio en el desarrollo local y en segundo lugar la necesidad de lograr alianzas entre los nuevos actores económicos y los decisores gubernamentales para el mantenimiento y conservación de los locales entregados en arrendamientos a estos actores.

## Referencias bibliográficas

- Aguilar, L. F. (2019). Las cuestiones actuales de la disciplina de Políticas Públicas. <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/opera/article/view/6015>
- Albuquerque, F. (1997). El proceso de construcción social del territorio para el desarrollo económico local, Dirección de Desarrollo y Gestión Local (ILPES).
- Albuquerque, F. (2003). Curso sobre Desarrollo Local. Curso OIT: Estrategias para el desarrollo económico local. Instituto de Economía y Geografía, Madrid, España, Turín, Consejo Superior de Investigaciones Científicas.
- Arocena, J. (1997). El desarrollo local. Aspectos teóricos. Condicionantes. Actores involucrados. Exposición en el Seminario Regional —Globalización, desarrollo local y las Cooperativas II.
- Arroyave, S. (2010). Las Políticas Públicas en Colombia. Insuficiencias y Desafíos.
- Barreiro, F. (2000). Desarrollo desde el territorio. A propósito del Desarrollo Local.
- Becerra Lois, F. A. (2008). Teorías sobre el desarrollo, Universidad de Cienfuegos, Cuba.
- Becerra Lois, F. A. D. V., O. R. (2008). El espacio regional como escenario de los procesos de globalización. La región ante el nuevo milenio. Universidad de Málaga, España.
- Ben Andres, L. (2014). Políticas Públicas sociales: apuntes y reflexiones.
- Canel, M. D. (2020). Las tasas como fuente de financiamiento para el desarrollo local en Cuba.
- Castro, M. E. (2019). Pan de Estado para la implementación de la Nueva Agenda Urbana en Cuba 2017-2036.
- Cuba, C. d. I. R. e. (2019). Ley No.138.
- Cuba, C. d. I. R. e. (2019). Ley No. 132.
- Cuba, C. d. I. R. e. (2019). Ley No. 139.
- Cuba, G. O. d. I. R. d. (2021). Decreto-Ley No. 44.
- Cuba, G. O. d. I. R. d. (2021). Decreto-Ley No. 45.
- Cuba, G. O. d. I. R. d. (2021). Decreto-Ley No. 46.
- Cuba, G. O. d. I. R. d. (2021). Resolución No. 40.
- Cuba, P. C. d. (1997). Resolución Económica del VI Congreso del PCC
- De León, P. (1997). Una revisión del proceso de las políticas públicas.

- Duarte, E. (2020). Políticas Públicas a debate. Lecciones para una Cuba pos pandemia. Universidad de La Habana. <https://scielo.sld.cu/pdf/uh/n292/0253-9276-uh-292-1.pdf>
- Ejeda, G. (2006). Teoría y ciclo de las políticas públicas.
- Galindo, Y. Y. A., A.F. (2015). El servicio público en Cuba. Una visión hacia la actividad del empresario mercantil en la actualización del modelo económico. <https://www.redayc.org/articulo.oa?id=337542589005>
- Gambi, M. O. (2007). Conceptos Básicos en el análisis de Políticas Publicas. Universidad de Chile.
- González, A. y. L.-C., L. (2000). Desarrollo local definiciones.
- Lahera, E. (2004). Un enfoque de Políticas Públicas. <https://repositorio.cepal.org>.
- Marco, L. y M., L (1998). *Política en Salud Pública para el distrito Capital*. Bogotá: Universidad de los Andes, Centro interdisciplinario de Estudios Regionales CIDER, Secretaria Distrital de Salud.
- Méndez, E., Figueroa, M.E., Lloret Feijóo, M. C. (2007). Análisis territorial del desarrollo humano en Cuba.
- Páez, C. C. T. (2016). Desarrollo Local y cooperativismo: apuntes a un debate. 2022.
- Paz, J. V. (1997). Re-conceptualizar lo público y las políticas públicas: una necesidad teórica y practica para el desarrollo de nuestra sociedad.
- Pons, H. (2000). Reflexiones acerca del concepto de política pública.
- República, C. d. I. (2021). Decreto-Ley No. 46.
- República, C. d. I. (2021). Resolución No. 48. Gaceta Oficial No. 31.
- Romero Fernández, E. R. (2019). Evaluación de políticas públicas en América Latina.
- Rosales, N. M. (2020). El patrimonio como motor de desarrollo social, cultural y económico en el ámbito rural.
- Tabares, L. P., C. y Cárdenas, O. (2019). Papel de la administración públicas en la relación entre los sectores públicos y privado. *Revista Estudios de Desarrollo Social* 23(2). <https://scielo.sld.cu/pdf/reds/v8n1/2308-0132-reds-8-01-12.pdf>
- Vásquez, A. (1988). Desarrollo local. Una estrategia de creación de empleo. Madrid, España
- Vento, C. L. (2002). Modelo de Dirección de Desarrollo Local con enfoque estratégico. Experiencia en Pinar del Rio, Universidad de Pinar del Rio.