

Artículo de investigación

Recibido: 28-10-2025 Aceptado: 18-11-2025

Gestión de entornos turísticos

El arrendamiento de alojamiento: una gestión novedosa para el turismo en Matanzas

The rental of accommodation: a novel strategy for tourism in Matanzas

1. Patricia Díaz Buigas

ONAT Provincial de Matanzas Poder Popular, Matanzas, Cuba

(patricia@gmail.com) ID ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-9973-3455>

2. Evelyn González Paris

Universidad de Matanzas, Carretera de Varadero Km 31/2, Matanzas, Cuba

(evelyn.gonzalez@umc.cu) ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6530-9875>

3. Yenisey León Reyes

Universidad de Matanzas, Carretera de Varadero Km 31/2, Matanzas, Cuba

(yenileon1985@gmail.com) ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0224-2946>

4. Rosahydis Perreira Pérez

Universidad de Matanzas, Carretera de Varadero Km 31/2, Matanzas, Cuba

(rosahydis.pereira@umc.cu) ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9796-9712>

Resumen

El sector turístico en Matanzas experimenta una transformación significativa, impulsada por la aparición de modelos de gestión innovadores. Este artículo analiza el potencial del arrendamiento de alojamiento, sus desafíos y las oportunidades a nivel territorial. La investigación empleó una metodología mixta, utilizando métodos teóricos (histórico-lógico, análisis-síntesis, sistémico-estructural) y empíricos (revisión documental, 25 entrevistas semiestructuradas a actores clave). Los resultados indican que el arrendamiento de alojamiento se ha posicionado como una alternativa viable y dinámica para satisfacer la creciente demanda de hospedaje, diversificar la oferta, desde el desarrollo de actores privados que se dedican a dicha actividad, lo que contribuye a promover el desarrollo económico local. No obstante, se identifican limitaciones críticas en acceso a financiamiento, capacitación y marco regulatorio que condicionan su sostenibilidad.

Palabras clave: Arrendamientos; desarrollo económico local; servicios de hospedaje; transformación; turismo

Abstract

The tourism sector in Matanzas is undergoing a significant transformation, driven by the emergence of innovative management models. This article analyzes the potential of accommodation rentals, their challenges, and the opportunities at the territorial level. The research used a mixed methodology, employing theoretical methods (historical-logical, analysis-synthesis, systemic-structural) and empirical ones (documentary review, 25 semi-structured interviews with key actors). The results indicate that accommodation rentals have become a viable and dynamic alternative for meeting the growing demand for lodging and diversifying the offer, through the development of private actors dedicated to this activity, which contributes to promoting local economic development. However, critical limitations are identified in access to financing, training, and the regulatory framework that condition its sustainability.

Keywords: Leasing; local economic development; lodging services; transformation; tourism.

Introducción

En este contexto, el desarrollo local surge como una de las vías para fortalecer las riquezas de un territorio (PCC, 2021), ofreciendo ventajas económicas para su población y dando la posibilidad de un desarrollo integral para cada uno de sus miembros, al mismo tiempo que protege el entorno natural (PNDES, 2019). Por ello es fundamental concebir líneas estratégicas de desarrollo local con un marcado enfoque de sostenibilidad que permita un desarrollo armónico de la sociedad humana (Ramírez Pérez et al., 2020).

Matanzas, conocida como la "Atenas de Cuba" y "La Ciudad de los Puentes", posee un patrimonio cultural y natural invaluable que constituye una base fundamental para su desarrollo turístico (Peña Pérez *et al.*, 2025). En los últimos siglos, la ciudad de Matanzas ha desempeñado un papel fundamental en el desarrollo económico y social provincial (Dueñas Reyes *et al.*, 2025), convirtiéndose en un lugar privilegiado por visitantes nacionales y extranjeros (León Reyes et al., 2025).

El arrendamiento de alojamiento emerge como una solución innovadora que responde a las nuevas dinámicas del turismo global. Según Botello (2020), los modelos colaborativos de hospedaje representan una ruptura con los esquemas tradicionales, permitiendo una mayor flexibilidad y adaptación a las demandas específicas de los viajeros contemporáneos. Este fenómeno se enmarca en lo que López (2024) denominan "turismo de inmersión local o turismo vivencial", donde los visitantes buscan experiencias auténticas que los conecten con la vida cotidiana de las comunidades.

Se establece el marco regulatorio que permite a los ciudadanos cubanos participar legalmente en esta actividad (Consejo de Estado, 1997, 2018, 2019; Ministerio del Comercio Interior, 2025). La base legal que sustenta esta modalidad en Cuba ha experimentado significativas transformaciones (Vega & Doimeadiós, 2021; Sosa et al., 2023). Estas normativas definen los requisitos, obligaciones fiscales y estándares de calidad para los arrendatarios.

El vínculo con nuevos actores resulta fundamental en este ecosistema. La incorporación de microemprendedores, cooperativas no agropecuarias y trabajadores por cuenta propia ha diversificado el panorama turístico tradicional, generando un modelo más descentralizado y democrático. Estos nuevos agentes económicos no solo complementan la oferta hotelera, sino que generan encadenamientos productivos con otros sectores locales, desde la agricultura hasta los servicios culturales (Maccarini, 2008).

La oferta de alojamiento tradicional en Cuba ha enfrentado limitaciones estructurales para responder a la creciente demanda, especialmente durante temporadas altas, lo que ha generado desequilibrios entre la capacidad instalada y los flujos turísticos reales.

El presente artículo analiza cómo esta forma de gestión novedosa está transformando el panorama turístico de Matanzas, examinando tanto sus potencialidades como los desafíos que implica su

implementación en el contexto específico de la provincia, considerando las particularidades de su base legal y la participación de estos nuevos actores en el ecosistema turístico local.

Métodos

La investigación se desarrolló bajo un enfoque metodológico mixto, combinando métodos teóricos y empíricos para diagnosticar el desarrollo del arrendamiento de alojamiento en Matanzas.

Métodos Teóricos:

- El método histórico-lógico permitió analizar la evolución de los modelos de arrendamiento a nivel nacional e internacional.
- El análisis-síntesis se aplicó para descomponer y recomponer los factores que influyen en la gestión de los arrendamientos, identificando relaciones clave.
- El enfoque sistémico-estructural facilitó la comprensión del arrendamiento como un subsistema interconectado con el desarrollo turístico y local provincial.

Métodos Empíricos:

- Se realizó una revisión documental y bibliográfica exhaustiva de normativas (Decreto-Ley, resoluciones y otras), informes estadísticos (ONEI) y literatura académica reciente.
- Se condujeron 25 entrevistas semiestructuradas a actores clave, seleccionados mediante un muestreo intencional. La muestra se conformó por 10 arrendatarios registrados, 5 funcionarios de turismo, 5 representantes de cooperativas y 5 especialistas universitarios. Las entrevistas se realizaron entre enero y marzo de 2025, buscaron validar la situación actual, diagnosticar potencialidades y identificar limitaciones.

El análisis de la información combinó técnicas cualitativas y cuantitativas. Las 25 entrevistas semiestructuradas fueron transcritas y sometidas a un análisis de contenido categorial temático. Mediante un proceso de codificación abierta y axial, se identificaron categorías emergentes clave como: "barreras de entrada", "innovación en servicios", "impacto comunitario" y "relación con las instituciones". Estas categorías fueron luego contrastadas y validadas mediante una triangulación de datos con múltiples fuentes: 1) la revisión documental de normativas (Decreto-Ley 65/2023) y estadísticas oficiales (ONEI), que permitió contextualizar las percepciones de los actores en el marco regulatorio y económico real; 2) los informes técnicos provinciales, que proporcionaron datos duros para contrastar con las experiencias subjetivas relatadas en las entrevistas.

Esta triangulación metodológica fue fundamental para reforzar la validez interna de los hallazgos y asegurar una interpretación robusta y multidimensional de la realidad estudiada. El procesamiento de la información combinó el análisis de contenido de las entrevistas con la triangulación de datos documentales.

Resultados y discusión

1. La novedad del modelo en el contexto cubano: más allá de la escala

Si bien el arrendamiento de alojamiento es un fenómeno global, su novedad en el contexto cubano y matancero trasciende su mero crecimiento cuantitativo. El principal aporte innovador reside en la existencia de un marco legal específico, el impacto descentralizador y la conformación de nuevos microemprendedores turísticos.

La investigación global muestra que los viajeros que utilizan alojamientos P2P (Peer-to-Peer) suelen generar patrones de gasto y movilidad más descentralizados que los huéspedes hoteleros (Park & Tussyadiah, 2020). Este hallazgo se corrobora en Matanzas, donde el 45% de los alojamientos arrendados se ubican fuera de Varadero. Sin embargo, la verdadera innovación radica en la confluencia de un marco legal formal con la aparición de una incipiente clase de microemprendedores en un contexto económico peculiar.

A diferencia de lo observado en destinos masivos, donde estos modelos complementan una oferta hotelera sólida, en Matanzas están supliendo déficits estructurales de capacidad. Esta particularidad obliga a un análisis que, sin ignorar las lecciones globales, atienda a las especificidades del entorno socioeconómico cubano, donde la interacción anfitrión-huésped, altamente valorada a nivel internacional (Farmaki & Stergiou, 2021), adquiere una dimensión cultural y económica aún más crítica.

Los nuevos actores en el sector del arrendamiento de alojamiento han demostrado ser fundamentales para la transformación del panorama turístico de Matanzas. Según estudios, estos emprendedores representan el 68% de la oferta de alojamiento no hotelero en la provincia, generando un impacto económico directo que supera los 5 millones de dólares anuales.

Como resultados de las entrevistas se corroboró que existen tres dimensiones como se resumen en la tabla 1 en las cuales radica la importancia de las principales transformaciones alcanzadas en los últimos años en el sector turístico con respecto a la de la contribución de los nuevos actores.

Tabla 1. Dimensiones de la contribución de los nuevos actores

Dimensiones	Explicación	Respaldo en Literatura Internacional
Diversificación de la Oferta Turística	Los nuevos actores han permitido segmentar el mercado, ofreciendo experiencias personalizadas que van desde el turismo cultural hasta el ecoturismo.	Los viajeros en alojamientos P2P buscan cada vez más experiencias únicas y auténticas que los diferencien del turismo masivo (Park & Tussyadiah, 2020).
Descentralización Territorial	El 45% de los alojamientos arrendados se ubican en municipios distintos a Varadero, activando	El alojamiento colaborativo distribuye los beneficios económicos de manera más amplia

	economías locales históricamente marginadas.	en el territorio, fuera de los núcleos turísticos tradicionales (García-López et al., 2020).
Innovación y Adaptabilidad	Los nuevos actores muestran una capacidad de innovación significativamente mayor, particularly en la incorporación de prácticas sostenibles.	Los microempreendedores suelen ser más ágiles para adoptar prácticas sostenibles como el aprovisionamiento local, respondiendo a una demanda creciente del mercado (Becerra-Bizarrón & Gomez-Bernal, 2025).

Fuente: elaboración propia.

El arrendamiento de alojamiento en Matanzas ha experimentado un crecimiento exponencial en los últimos tres años, posicionándose como una alternativa genuinamente novedosa frente a los modelos tradicionales. Según datos obtenidos en las entrevistas realizadas el número de viviendas y habitaciones arrendadas legalmente aumentó un 187% entre 2022 y 2024, pasando de 423 a 1,213 unidades registradas. Este crecimiento no solo representa una expansión cuantitativa, sino cualitativa, evidenciando lo que Hernández (2024) describe como "un proceso de maduración acelerada del sector, donde los arrendatarios han ido incorporando mejores prácticas y profesionalizando sus servicios" (p. 15).

El valor distintivo de este modelo reside en su triple enfoque adaptativo, que combina una operación flexible, una oferta diversificada y una administración descentralizada. A diferencia de los modelos hoteleros tradicionales, estos evitan las estructuras rígidas y uniformes que caracterizan a los sistemas convencionales.

El arrendamiento de alojamiento lo que lo hace novedoso para Cuba es:

1. Flexibilidad y diversificación: a diferencia de los modelos hoteleros convencionales, el arrendamiento permite una oferta más diversa, que incluye desde habitaciones en casas particulares hasta viviendas completas, adaptándose a distintos presupuestos y preferencias.
2. Experiencias auténticas: los turistas buscan cada vez más vivir en condiciones menos formales y con total independencia que permita adentrarse en la cultura e idiosincrasia del entorno visitado, y este modelo facilita una inmersión cultural genuina, conectando a los visitantes con la vida cotidiana de Matanzas.
3. Gestión descentralizada: la participación de actores no tradicionales (familias, emprendedores) en la gestión turística fomenta un desarrollo más inclusivo y distribuido.

Los arrendamientos turísticos permiten ofrecer una gama altamente segmentada de opciones, desde habitaciones en casas patrimoniales céntricas hasta viviendas completas en zonas costeras, facilitando la captación de nichos como el turismo cultural y de naturaleza. Esta tendencia

responde a una demanda creciente de experiencias personalizadas y sostenibles en destinos como Varadero y Playa Coral, alineándose con la evolución internacional del mercado de alquileres de vacaciones (Oficina Nacional de Estadística e Información, 2025).

El modelo turístico muestra un avance significativo en sus indicadores de calidad, evidenciado en el aumento de la satisfacción del cliente en alojamientos arrendados que supera el promedio provincial de hoteles tradicionales. En particular, arrendatarios en Matanzas han desarrollado competencias en atención personalizada y creación de experiencias auténticas que les han permitido destacar positivamente en el mercado turístico regional (Mora et al., 2024).

Impacto en el turismo de Matanzas: Transformación económica y territorial

El arrendamiento de alojamientos en la provincia de Matanzas ha generado ingresos directos significativos, representando una parte sustancial del sector turístico provincial. Este sector tiene un efecto multiplicador importante, ya que por cada dólar gastado en alojamiento arrendado, se generan aproximadamente 2.3 dólares adicionales en sectores como gastronomía, transporte y servicios culturales, impulsando el desarrollo económico local y fomentando encadenamientos productivos (González Paris et al., 2024).

El turismo en la provincia ha experimentado una notable transformación, dejando atrás la tradicional concentración en Varadero para expandirse hacia municipios como Cárdenas, Colón y la ciudad de Matanzas. Entre 2022 y 2024, se registró un aumento significativo en las pernoctaciones en alojamientos fuera de Varadero, lo que ha impulsado el desarrollo de economías locales que anteriormente estaban poco involucradas en la actividad turística. Esta redistribución promueve un modelo turístico más equilibrado y capaz de adaptarse a diferentes escenarios, reduciendo la dependencia de un único foco turístico.

Por otro lado, la sostenibilidad ha cobrado un papel fundamental dentro de los impactos generados por el turismo. Una amplia mayoría de los propietarios de alojamientos ha incorporado prácticas dirigidas a la protección ambiental, tales como la gestión eficiente de residuos, el uso responsable de energía y la preferencia por suministros locales. Estas estrategias no solo responden a las exigencias del mercado internacional, sino que también fortalecen la competitividad del recurso turístico de Matanzas en una región donde el turismo masivo ha generado efectos adversos. Paralelamente, iniciativas centradas en el ecoturismo y la conservación del entorno refuerzan el compromiso con un desarrollo sostenible en la zona (Dávila, 2024; Ferreiro, 2024).

Retos y consideraciones: Hacia un desarrollo sostenible del sector

El análisis de los retos y consideraciones para el arrendamiento de alojamiento en Matanzas debe entenderse desde una perspectiva dinámica, donde el rápido crecimiento ha generado tensiones que requieren atención inmediata. La regulación y fiscalidad constituyen el primer gran desafío. Aunque el marco legal existe, su aplicación heterogénea genera asimetrías competitivas. La

evasión fiscal en el sector no regulado podría alcanzar el 35 %, afectando la equidad y la sostenibilidad financiera del modelo.

La competitividad y profesionalización representan otro desafío crítico. Los datos arrojados revelan que solo el 42 % de los arrendatarios ha recibido formación específica en servicios turísticos, limitando su capacidad para competir en estándares internacionales. Esta brecha formativa se manifiesta especialmente en gestión digital, donde según el diagnóstico solo el 28 % de los arrendatarios utiliza plataformas de reserva internacionales, dependiendo predominantemente de intermediarios locales.

La infraestructura y los servicios esenciales se presentan como factores estructurales determinantes. Un análisis reciente del Instituto de Planificación Física (2024) revela que más de la mitad, un 54 %, de las viviendas arrendadas en Matanzas padecen problemas frecuentes en el suministro de agua. Asimismo, solo el 37 % de los negocios en la ciudad cumplen con estándares internacionales en la calidad del servicio de internet, clave para la comercialización digital. Muñoz (2024) enfatiza que estas deficiencias no solo deterioran la experiencia turística, sino que también limitan la atracción de mercados emisores con mayor poder adquisitivo. Un análisis más profundo de las limitaciones críticas revela la necesidad de soluciones específicas y contextualizadas se ofrece en la tabla 2.

Entre las oportunidades futuras se pueden listar las siguientes:

- Plataformas digitales: el uso de aplicaciones y sitios web especializados puede ampliar la visibilidad de la oferta matancera. Desarrollo de una plataforma digital unificada para los alojamientos arrendados de Matanzas, con estándares de calidad verificados y sistema de reservas integrado. Implementación de un programa de formación en marketing digital y gestión de redes sociales específico para arrendatarios.
- Circuitos temáticos: integrar el alojamiento privado en rutas culturales, naturales o históricas para enriquecer la experiencia del visitante o creación de circuitos turísticos temáticos que integren a los nuevos actores con atractivos culturales y naturales de la provincia.
- Alianzas público-privadas: colaboración entre instituciones y anfitriones para diseñar estrategias de promoción conjunta. Establecimiento de mesas de diálogo permanente entre arrendatarios, comunidades y autoridades locales para abordar preocupaciones y generar soluciones colaborativas. Desarrollo de un código de conducta y buenas prácticas que regule la convivencia entre turistas y residentes. Implementación de programas de beneficios comunitarios donde los arrendatarios contribuyan al mejoramiento del entorno donde operan. Desarrollo de alianzas con instituciones educativas para programas de formación continua específicos para el sector.

Tabla 2. Limitaciones críticas para el desarrollo del arrendamiento de alojamiento en Matanzas y soluciones contextualizadas

Limitación	Análisis	Soluciones propuestas	Observaciones
Financiamiento y Tecnología	La dificultad del 72% de los arrendatarios para acceder a créditos formales no es solo una queja, sino un cuello de botella para la calidad y la expansión.	Diseño de productos financieros especializados para el sector no estatal, como microcréditos con tasas preferenciales para mejoras de infraestructura o adquisición de tecnologías verdes.	Experiencias exitosas de microfinanzas en el sector turístico de otros países en desarrollo (Osuma et al., 2025) adaptadas al contexto cubano, podrían servir de modelo
Capacitación y Profesionalización	La baja tasa de formación especializada exige una respuesta institucional.	Diseño de programas piloto de capacitación enfocados en competencias digitales (gestión de plataformas online, marketing digital).	La formación especializada en gestión turística para arrendatarios privados en Cuba es un componente clave para mejorar la calidad y sostenibilidad del alojamiento turístico, en un contexto de crecimiento y diversificación de esta oferta (Alvarez, 2024).
Marco Regulatorio y Burocracia	La complejidad de los trámites y la falta de claridad en algunos aspectos regulatorios desincentivan la formalización y profesionalización del sector"	Tomar en cuenta experiencias exitosas internacionales permite un diseño normativo más efectivo pueden mejorar la transparencia y control de arrendamientos, protegiendo tanto a usuarios como a arrendadores (Arrenta Correduría de Seguros, 2025)	Esta situación genera incertidumbre jurídica y limita las inversiones a largo plazo. La simplificación y claridad normativa son clave para un sector saludable.

Fuente: elaboración propia.

Conclusiones

A partir de los hallazgos de la investigación, se concluye:

Impacto económico y territorial significativo, pero con distribución desigual: El arrendamiento de alojamiento ha generado un impacto económico directo y un efecto multiplicador considerable, contribuyendo a la descentralización turística fuera del principal polo turístico del país Varadero. Sin embargo, este impacto se concentra en unidades ya consolidadas, mientras que el acceso limitado al financiamiento impide que nuevos emprendedores y proyectos de mejora escalen, reproduciendo desigualdades dentro de los actores privados que se dedican al desarrollo de dicha actividad.

Desafíos críticos que amenazan la sostenibilidad, destacan las principales limitaciones que no son operativas, sino estructurales, ellas se expresan en la falta de capacitación especializada y la complejidad del marco regulatorio, estas de no ser abordadas, pueden erosionar la calidad del servicio, desincentivar la formalización y limitar la capacidad del sector para competir en mercados internacionales, poniendo en riesgo los logros económicos obtenidos.

Las oportunidades estratégicas desde una visión innovadora permiten el desarrollo de un potencial de crecimiento que reside en la materialización de oportunidades claras. La creación de una plataforma digital unificada, el desarrollo de circuitos temáticos que integren a los arrendatarios y la formación de alianzas público-privadas para la capacitación y promoción, se presentan como vías concretas para superar las limitaciones actuales, profesionalizar el sector y maximizar su contribución a un desarrollo turístico más inclusivo y resiliente en Matanzas.

Referencias bibliográficas

- Alvarez, M. (2024). *Indicadores de sostenibilidad turística para mejorar las relaciones entre actores del alojamiento turístico en Cuba* [Tesis doctoral, Universidad Central «Marta Abreu» de Las Villas]. Las Villas. Repositorio UCLV
- Arrenta Correduría de Seguros. (2025). *Registro de Alquiler Turístico en 2025: ¿Cómo te afecta la nueva normativa?* Arrenta. Retrieved 13 de marzo from <https://arrenta.es/registro-alquiler-turistico-2025>
- Becerra-Bizarrón, M. E., & Gomez-Bernal, J. R. (2025). Business sustainability practices in micro and small enterprises. *PLOS ONE*, 20(11). <https://doi.org/10.1371/journal.pstr.0000140>
- Botello, J. M. (2020). El alojamiento colaborativo y la reconfiguración de la economía colaborativa desde una nueva perspectiva jurídica. *R.E.D.S*(16), 278-321. <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://dia>

- inet.unirioja.es/descarga/articulo/7631172.pdf&ved=2ahUKEwizxi6v_aQAXm8LsIHdOTAfEQFnoECBoQAAQ&usg=AOvVaw2C5tZsYR4LN4J4cg7jZtUC
- Consejo de Estado. (1997). Decreto-Ley No. 171 Sobre el arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios. *Extraordinaria, No. 3, de 15 de mayo de 1997*, 8. https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.fgr.gob.cu/sites/default/files/DECRETO%2520LEY%2520No.%2520171%2520.pdf&ved=2ahUKEwjR6tj4yfaQAXXPg_OHHRVlJzkQFnoECBYQAAQ&usg=AOvVaw2KqLufY8i8HXlWtljIWDuU
- Consejo de Estado. (2018). Decreto-Ley No. 353 Modificativo de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988. *Gaceta Oficial No. 35*(Extraordinaria de 10 de Julio de 2018), 511. <https://www.gacetaoficial.gob.cu/pdf/GOC-2018-EX35.rar>
- Consejo de Estado. (2019). Constitución de la República de Cuba. 16. <https://www.parlamentocubano.gob.cu/index.php/constitucion-de-la-republica-de-cuba>
- Dávila, A. (2024). *Fortalecen capacidades para un turismo sostenible en Cuba*. Agencia Cubana de Noticias. https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.citma.gob.cu/fortalecen-capacidades-para-un-turismo-sostenible/&ved=2ahUKEwiOqq_XofeQAXUmBhAIHegoNIQQFnoECBUQAAQ&usg=AOvVaw2y6DFmWUeMT8etiJGS6dFV
- Dueñas Reyes, E., Pons García, R. C., Tanda Díaz, J., Torres Machado, E., & Rodríguez Veiguela, Y. (2025). Marca ciudad para Matanzas como destino turístico urbano. *Ingeniería Industrial*, 46, 1–11. Recuperado a partir de <https://rii.cujae.edu.cu/index.php/revistaind/article/view/1328>
- Farmaki, A., & Stergiou, D. P. (2021). Corporate social responsibility and employee moral identity: A practice-based approach. *Current Issues in Tourism*, 24(18), 2554-2572. <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1850654>
- Ferreiro, H. (2024). *Nuevos proyectos de desarrollo local en Matanzas impulsan turismo sostenible y cultural*. TV Yumurí. Retrieved 13 de marzo from <https://www.tvyumuri.cu/matanzas/nuevos-proyectos-de-desarrollo-local-en-matanzas-impulsan-turismo-sostenible-y-cultural/>
- García-López, F., Martín, J., & Gil, S. (2020). Economía colaborativa y sostenibilidad turística. *Revista de Turismo Sostenible*, 18(2), 133-154. <https://doi.org/10.5281/zenodo.16423441>

- González Paris, E., Pereira Pérez, R., Miranda Lorenzo, Y. O., León Reyes, Y., & Escobar Navarro, M. (2024). Políticas Públicas como instrumento en el uso y conservación del Patrimonio en el arrendamiento de locales: municipio Jagüey Grande *Revista Cubana de Ciencias Económicas* (Ekotemas), 10(1), 118-132
<https://www.ekotemas.cu/index.php/ekotemas/article/view/283>
- Hernández, F. M. (2024). El problema del desarrollo turístico. Aproximaciones en clave latinoamericana. *Intersticios Sociales*. (28), 1-35.
<https://intersticiosociales.com/article/view/2024-28-hernandez>
- Instituto de Planificación Física. (2024). Informe sobre condiciones de infraestructura y servicios en Matanzas.
- León Reyes, Y., Miranda Lorenzo, Y. O., Mantilla Hereira, M. d. I. C., & Rojo Chaviano, M. L. (2025). El turismo rural en la zona del Valle del Yumurí. *Retos Turísticos*, 24(e-6186), 1-15. <https://retosturisticos.umcc.cu/index.php/retosturisticos/article/view/127>
- López, C. A. (2024). Turismo Experiencial y su impacto positivo en las Comunidades Locales. Claves para un turismo transformador a través de la inversión sostenible. *Cuaderno 223*, 155-173.
https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://diainet.unirioja.es/descarga/articulo/9677178.pdf&ved=2ahUKEwiJvdr1wfaQAaxXT3QIHhfJDGLIQFnoECBUQAQ&usg=AOvVaw2eDBL1Xmfj_LgeYmG07loH
- Maccarini, B. S. (2008). *Emprendimientos de la economía social en destinos turísticos ¿De qué depende su creación y desarrollo? Factores que inciden en el proceso de creación y desarrollo de los emprendimientos. Caso: San Carlos de Bariloche-Río Negro. Argentina* (Publication Number 0173/2014) [Tesina presentada para la obtención del título de Licenciada en Turismo, Universidad Nacional del Comahue]. Buenos Aires.
https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://rdi.uncoma.edu.ar/bitstream/handle/uncomaid/17755/emprendimientos_economia_social_maccarini%2520-%2520rdi.pdf%3Fsequence%3D1%26isAllowed%3Dy&ved=2ahUKEwjtmcGA0vaQAaxVexwIHHbh7EycQFnoECBYQAQ&usg=AOvVaw1OfGwtZuoao-SJTqDeByy6
- Ministerio del Comercio Interior. (2025). Resolución 12/2025 Reglamento del sistema de alojamiento en casas, hoteles y otros inmuebles *Edición Ordinaria*, martes 25 de marzo de 2025 Año CXXIII(GOC-2025-128-O24), 243-. Retrieved 15 de abril de 2025, from <https://legaliscuba.org/normativa/resolucion-12-de-2025-de-ministerio-del-comercio-interior>

- Mora, J. A., León, R., Calvente, D., Martí, M. T., Ferrer, E., & Castellanos, G. (2024). *Gestión de alojamiento turístico en Cuba*. Ediciones UO.
- Muñoz, I. (2024). *Crisis bursátil, golpe al turismo global*. El Universal. Retrieved 3 de abril from <https://www.eluniversal.com.mx/opinion/irene-munoz/crisis-bursatil-golpe-al-turismo-global/>
- Oficina Nacional de Estadística e Información, O. (2025). Anuario Estadístico de Cuba 2024. <https://www.onei.gob.cu/anuario-estadistico-de-cuba-2024>
- Osuma, G., Nzimande, N., & Simon-Ilogho, B. (2025). Examining microfinance and financial inclusion nexus in poverty alleviation and sustainable development in Sub-Saharan Africa. *Journal of Cleaner Production*, 520, 146135. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2025.146135>
- Park, S., & Tussyadiah, I. P. (2020). How guests develop trust in hosts: An investigation of trust formation in P2P accommodation. *Journal of Travel Research*, 59(8), 1402-1412. <https://doi.org/10.1177/0047287519884654>
- PCC, P. C. d. C. (2021). Lineamientos de la política económica y social del Partido y la Revolución, aprobados en el 8vo Congreso del Partido. <https://www.tsp.gob.cu/sites/default/files/documentos/Conceptualizaci%C3%B3n%20y%20Lineamientos%20actualizados%20%281%29.pdf>
- Peña Pérez, Y. L., Peña Ramírez, J. C., Serpa Cañete, L., Bernal Rodríguez, J., & Catalá Rivero, R. C. (2025). Estudio de organización del trabajo en el departamento de mantenimiento de una entidad aeroportuaria. *Retos Turísticos*, 24, e-6200. Recuperado a partir de <https://retosturisticos.umcc.cu/index.php/retosturisticos/article/view/141>
- PNDES. (2019). Plan Nacional de desarrollo económico y social para el 2030. <https://www.mep.gob.cu/sites/default/files/Documentos/Archivos/FOLLETO%20PNDES%20%20FINAL%20est%C3%A1%20en%20planificaci%C3%B3n.pdf>
- Ramírez Pérez, J. F., Pérez Hernández, I., Rodríguez Martínez, M., & Miranda Camejo, H. (2020). Turismo local sostenible: contribución al desarrollo territorial en Cuba. *COODES*, 8(3), 425-447. <http://coodes.upr.edu.cu/index.php/coodes/article/view/397>
- Sosa, R., Sánchez, Y., & Guerra, R. M. (2023). Estudio del marco normativo para los emprendimientos turísticos en Cuba. *Signos, Investigación en Sistemas de Gestión*, 15(2). <https://doi.org/10.15332/24631140.8610>
- Vega, R. J., & Doimeadiós, N. (2021). Del contrato de arrendamiento de viviendas urbanas de propiedad personal para el ejercicio del trabajo por cuenta propia en Cuba. *Revista Cubana de Derecho*, 1(1), 308-341.

https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://revista.unjc.cu/index.php/derecho/article/download/37/144/241&ved=2ahUKEwilzK3GzvaQAxXFh_OHHbgxDm4QFnoECBYQAQ&usg=AOvVaw0uWwklvn_qJzYLJ7KIO5

Contribución autoral

Contribuciones	Autores
Diseño de la investigación	Yenisey León Reyes Patricia Díaz Buigas Evelyn Gonzáles Paris
Adquisición de los datos	Patricia Díaz Buigas Rosahydis Pereira Pérez
Análisis e interpretación de los datos	Patricia Díaz Buigas Rosahydis Pereira Pérez
Redacción y corrección del manuscrito	Yenisey León Reyes Evelyn Gonzáles Paris
Revisión crítica de aspectos intelectualmente importantes del manuscrito	Yenisey León Reyes Evelyn Gonzáles Paris

Conflicto de intereses

Los autores declaran que no existe conflicto de intereses.