



Universidad de Matanzas

Facultad de Ingeniería Industrial

Departamento de Ingeniería Industrial

Sistema de Actividades para la capacitación del Trabajo por Cuenta Propia de Arrendamiento de Vivienda en el municipio de Jagüey Grande.

Trabajo de diploma en opción al título de Ingeniero Industrial.

Autor: Omangelo Rancé Reyes León

Tutor(a): Dr. C. Mailé Salgado Cruz

Consultante: Ing. Leydis Arencibia Franquiz

Matanzas, 2024

## **DECLARACIÓN DE AUTORIDAD**

Yo Omangelo Rancé Reyes León, declaro por la presente que soy el único autor de este trabajo titulado: *Sistema de Actividades para la capacitación del Trabajo por Cuenta Propia de Arrendamiento de Vivienda en el municipio de Jagüey Grande*. Hasta donde yo sé, esta tesis no contiene material publicado previamente por ninguna otra persona, excepto cuando se haya hecho el debido reconocimiento. Fue realizado como parte de la culminación de estudios, en opción al título de Ingeniero Industrial, autorizando a la Universidad de Matanzas y a los organismos pertinentes a que sea utilizado por las instituciones para los fines que estime conveniente, tanto de forma parcial como total y que además no podrá ser presentado en eventos ni publicado sin la aprobación de la Universidad de Matanzas.

## **AGRADECIMIENTOS**

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a todas las personas que han sido fundamentales en la realización de esta tesis. A mi madre, por tu incondicional apoyo, amor y sabiduría. Has sido mi roca y mi mayor motivación en este largo camino. Gracias por estar siempre a mi lado, por tus palabras de aliento y por enseñarme el valor de la perseverancia. Este logro es tanto tuyo como mío, y espero hacerte sentir orgullosa en cada paso que dé. A Damaris, por tu amistad y apoyo constante. Tu presencia ha sido un bálsamo en los momentos de estrés y duda, y tus consejos siempre han sido valiosos para mí. Gracias por ser una compañera inigualable en este viaje. A mis amigos, quienes han estado conmigo en cada etapa de este proceso. Su apoyo, risas y comprensión han hecho que este camino sea más llevadero y significativo. Cada uno de ustedes ha contribuido a mi fortaleza y ánimo, y estoy eternamente agradecido por tenerlos en mi vida. A Eidys, por tu ayuda incondicional y por ser un pilar fundamental en este proyecto. Tu disposición para escucharme y ofrecerme tu perspectiva ha enriquecido enormemente mi trabajo. A mis profesoras, que con su dedicación y orientación han guiado mis pasos académicos. Agradezco profundamente su paciencia, sus valiosos consejos y su fe en mis capacidades. Sin su apoyo, este logro no habría sido posible. Este trabajo es un reflejo del esfuerzo colectivo de todos ustedes, y les dedico esta tesis con todo mi corazón.

## **DEDICATORIA**

Dedico esta tesis a mi madre, quien con su amor incondicional y apoyo constante me han inspirado a perseguir mis sueños. Su sacrificio y enseñanzas han sido la base de mi esfuerzo y dedicación. A mis amigos, por estar siempre a mi lado en los momentos de alegría y dificultad, y por recordarme la importancia de la perseverancia y la amistad.

## **RESUMEN**

La investigación se realiza en el municipio de Jagüey Grande y da respuesta a una necesidad a partir del surgimiento de los nuevos actores económicos identificada por la Dirección de Trabajo y Seguridad Social del municipio. Para su desarrollo se combinaron métodos teóricos y empíricos como: análisis- síntesis, histórico-lógico, la entrevista, la encuesta. También se hizo uso de herramientas digitales como Microsoft Office 2016 y el gestor bibliográfico EndNote X8. El empleo de estos métodos permitió identificar el estado y evolución de este sector en el municipio y diagnosticar el estado actual de la capacitación de los arrendatarios de viviendas para realizar la propuesta de un sistema de actividades que les permite ejercer su actividad dentro del marco jurídico cubano y brindar un servicio con calidad a los clientes.

**PALABRAS CLAVES:** capacitación, sistema, arrendatarios de viviendas.

## ***SUMMARY***

The research is carried out in the municipality of Jagüey Grande and responds to a need from the emergence of new economic actors identified by the Department of Labor and Social Security of the municipality. For its development, theoretical and empirical methods were combined such as: analysis-synthesis, historical-logical, interview, survey. Digital tools such as Microsoft Office 2016 and the EndNote X8 bibliographic manager were also used. The use of these methods allowed us to identify the state and evolution of this sector and diagnose the current state of the training of housing tenants to propose a system of activities that allows them to carry out their activity within the Cuban legal framework and provide quality service to customers.

***KEYWORDS:*** training, system, tenants home.

## **INDICE**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PAGINAS</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo 1. La capacitación de los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande</b>	<b>7</b>
<b>1.1 El trabajo por cuenta propia en Cuba: antecedentes, actualidad e importancia.....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Referentes teóricos que sustentan el arrendamiento de las viviendas en Cuba .....</b>	<b>12</b>
<b>1.3. La capacitación de los arrendatarios de viviendas.....</b>	<b>18</b>
<b>Conclusiones parciales del capítulo I .....</b>	<b>22</b>
<b>Capítulo 2: Estudio diagnóstico sobre la capacitación de los arrendatarios en el municipio de Jagüey Grande.....</b>	<b>23</b>
<b>2.1 Procedimiento para la elaboración del sistema de actividades para los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande .....</b>	<b>23</b>
<b>Conclusiones parciales del capítulo II .....</b>	<b>29</b>
<b>Capítulo 3. Sistema de actividades dirigidas a la capacitación de los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande .....</b>	<b>30</b>
<b>3.1 Resultados de la aplicación del procedimiento para la elaboración del sistema de actividades dirigidas a los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande .....</b>	<b>30</b>
<b>3.2- Sistema de actividades propuestas para la capacitación de los arrendatarios en Jagüey Grande .....</b>	<b>39</b>
<b>Conclusiones parciales del capítulo III.....</b>	<b>61</b>
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>62</b>
<b>RECOMENDACIONES. ....</b>	<b>63</b>
<b>REFERENCIAS BIBLOGRAFICAS .....</b>	
<b>ANEXOS .....</b>	



## **INTRODUCCIÓN**

A partir de 1959, con el triunfo revolucionario, se realizan un conjunto de transformaciones radicales en la base económica y social del país, pasando al régimen estatal todos los sectores de la producción mercantil, desde los grandes hasta los pequeños negocios, siendo estos los últimos en desaparecer tras la ofensiva revolucionaria de finales de la década del 60, con lo que se abrió paso el sector estatal sobre el sector privado de manera absoluta.

Durante el IV Congreso del Partido, celebrado en octubre de 1998 la extensión del trabajo por cuenta propia había sido acordada, y su adopción buscaba "dar cauce al trabajo individual de un conjunto de personas cuyo aporte a la oferta de bienes y servicios pudiera ser favorable socialmente, al tiempo en que deviniera, al menos coyunturalmente, en una alternativa de empleo frente a la contracción de las fuentes de empleo tradicionales del país"(Maurizio, 2021).

Esta medida se ejecutó de forma gradual y sobre bases centralmente legisladas, ofreciéndose un amplio margen a los Consejos de la Administración Municipales quienes aún hoy tienen la facultad de decidir cuáles actividades autorizar en su territorio. Permitió además la creación de las condiciones para el control estatal de labores que se realizaban en su mayoría al margen de la ley, en el ámbito de la llamada economía sumergida.

Desde el año 2007, el Gobierno Cubano puso en marcha un conjunto de medidas con el propósito de actualizar el modelo económico y en 2011 el VI Congreso del Partido Comunista de Cuba aprueba los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución que dan soporte a todo ese proceso (Wikipedia).

Los cambios acaecidos, cronológicamente expuestos, fueron la eliminación de un conjunto de prohibiciones, tales como la compraventa de casas y automóviles, la prohibición de acceso a servicios de alojamiento en hoteles, la autorización de la tenencia de teléfonos celulares, entre otros. Asimismo, se implementaron otras medidas de especial calado por su carácter estructural, como el inicio de los ajustes externos para

enfrentar la crisis financiera, la ampliación del trabajo por cuenta propia, la distribución de tierras estatales ociosas a cooperativas y privados, la aprobación de una nueva ley de inversión extranjera, la creación de una zona especial de desarrollo económico en el Mariel, el anuncio del inicio del procesos de unificación monetaria y cambiaria, la transformación de la empresa estatal socialista, el impulso a la creación de cooperativas no agropecuarias, así como la implantación de un conjunto de importantes medidas para enfrentar la corrupción.

Dentro de las medidas que se consideran de cambio estructural está la ampliación de las formas de propiedad no estatal, bajo la denominación de trabajo por cuenta propia. Esta resulta de especial trascendencia si se tienen en cuenta elementos tales como:

- La profunda y acelerada transformación de la estructura de la propiedad del modelo capitalista cubano anterior a 1959, con la que se llegó a estatizar no solo sectores estratégicos de la economía, sino todo el comercio minorista, los servicios y la pequeña industria; quedaron en manos del sector estatal de la economía, el 100% de la banca, el comercio exterior, el mayorista y el minorista, la construcción y la industria; y sobrevivieron formas no estatales de propiedad solo en la agricultura y en algunos pequeños sectores del transporte de cargas, que no superaron el 30 % (Griñán, 2020).
- La casi paralización de la experiencia de trabajo por cuenta propia de la década de los 90, luego de las mejoras sobrevenidas en el orden macroeconómico, en los años finales de la dicha década.

La presente investigación se enfoca en el trabajo por cuenta propia, específicamente en los arrendatarios. Los Lineamientos de la Política Económica y Social del PCC en su artículo 141 plantea: Ampliar el trabajo en el sector no estatal, como una alternativa más de empleo, en dependencia de las nuevas formas organizativas de la producción y los servicios que se establezcan.

En el país el arrendamiento de vivienda y habitaciones es regulado por la actividad de cuenta propia. En el municipio de Jagüey Grande ha existido un incremento de las licencias para los arrendatarios, las modificaciones del Reglamento sobre el Arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios, contenidas en el Decreto Ley No. 275, de 2010 y 305, de 2010, El objetivo principal de estos decretos es regularizar

las condiciones para los propietarios y arrendatarios. Se establece que los propietarios podrán arrendar no solo viviendas, sino también habitaciones individuales. Facilitan el incremento de esta actividad en todo el país como otra de las importantes alternativas para el trabajo por cuenta propia.

A la luz de la actualización del modelo económico cubano se atemperaron las regulaciones vigentes hasta entonces en la actividad sobre arrendamiento, a partir del ordenamiento logrado, y ajustándola a nuevos enfoques de la política y a la flexibilización de la misma.

Los arrendatarios en la actividad de arrendador de vivienda, habitaciones y espacios, laboran intensamente para incrementar los estándares de sus servicios, partiendo de los problemas identificados en la red hotelera como son la calidad en el sector a la prestación de los servicios, la variedad de los alimentos y la importancia de facilitar la movilidad de los turistas hacia las ciudades, ya que esto ayudaría mucho a las iniciativas locales de los municipios.

Los turistas extranjeros que visitan Cuba lo realizan con diferentes motivos entre ellos sol, playa, naturaleza y por el conocimiento de las costumbres y la cultura. La red hotelera tiene estipulado personal encargado para satisfacer las demandas de los clientes.

En varios intercambios realizados entre los trabajadores de Inmigración y Extranjería y con los trabajadores por cuenta propia que realizan la labor de arrendamiento a turistas en el municipio de Jagüey Grande se pudo constatar que presentan desconocimiento y escasa preparación acerca de la historia, cultura, tradición del municipio; en su mayoría no dominan las leyes que regulan su actividad, aspectos estos de vital importancia para la orientación e información que reciban los extranjeros que visitan nuestro país y para que el arrendador pueda desempeñar mejor la gestión de su actividad.

Sobre la base de la contradicción expresada es que esta investigación asume como problema científico ¿cómo contribuir a la capacitación de los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande?

Teniendo en cuenta el problema determinado se plantea la siguiente hipótesis: Si se diseña un sistema de actividades para los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande, es posible contribuir a elevar su capacitación.(Wikipedia)

En correspondencia, se toma como objeto de estudio: la gestión de los recursos humanos y como campo de acción: la capacitación de los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande.

Este trabajo de investigación se propone como objetivo: Elaborar un sistema de actividades para contribuir a la capacitación de los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande.

Para dar cumplimiento a este objetivo se determinan objetivos específicos:

1. Sistematizar los referentes teórico-metodológicos que sustentan la capacitación de los arrendatarios en Cuba
2. Diagnosticar el estado inicial de la capacitación de los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande.
3. Elaborar un sistema de actividades para contribuir a la capacitación de los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande.

La realización de la investigación estuvo orientada por el método dialéctico materialista, proyectándose hacia la capacitación de los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande sobre la base de la aplicación de los principios propuestos por la tendencia histórico-cultural.

En correspondencia se utilizan métodos teóricos para hallar la esencia de la información y buscar sus generalidades, es por ello que se emplean:

- Analítico-sintético: propició la constatación del problema hasta llegar a sus particularidades y determinar las regularidades en la capacitación de los arrendatarios.
- El inductivo -deductivo: contribuyó a la utilización de la información de carácter general y a la valoración de los resultados del diagnóstico inicial, atendiendo a las características de los arrendatarios, así como la inferencia de las conclusiones y las recomendaciones.
- El histórico-lógico: facilitó el estudio de la actividad de los arrendatarios y su contextualización en el municipio de Jagüey Grande, además permitió realizar una

valoración desde diferentes posiciones teóricas para sistematizar los referentes teóricos y metodológicos que sustentan el resultado científico.

- El enfoque de sistema: posibilitó la coherencia de los fundamentos de las acciones para la capacitación de los arrendatarios, con los instrumentos para la valoración de las insuficiencias detectadas en el diagnóstico inicial y el sistema de acciones, los nexos entre ellos y las funciones que cumple cada uno.

Como métodos empíricos para profundizar en el estudio del objeto de la investigación y obtener información de la práctica, se emplean:

- El análisis documental: permite profundizar en el conocimiento de los documentos normativos del PCC, del MININT, MTSS, los referidos a los arrendatarios como actividad por cuenta propia que garantizan el marco legal de la investigación.
- La observación participante: para constatar en la práctica la capacitación que tienen los arrendatarios.
- La encuesta: se utiliza para recoger información sobre los conocimientos que tienen los arrendatarios, se aplica a todos los arrendatarios en varios momentos de la investigación; método muy eficaz para medir la capacitación que poseen los arrendatarios y conocer sus datos personales.

Además, se utilizó la técnica: Positivo, negativo e interesante (PNI) que permite medir el grado de satisfacción que tienen los arrendatarios con las actividades realizadas.

Se empleó la estadística descriptiva para el procesamiento de la información obtenida de la muestra a modo de confirmar los resultados alcanzados.

En el desarrollo de la investigación se utilizó por parte del autor una población conformada por 14 arrendatarios y 28 huéspedes extranjeros correspondiendo 2 a cada vivienda que se renta por lo que se toma el 100% de la población.

La importancia del trabajo radica en que este contribuye a elevar la capacitación de los arrendatarios. Tiene un valor social y además científico, su implementación se inserta en los mecanismos ya existentes, pero con modificaciones desde el punto de vista organizativo de las actividades para garantizar su factibilidad, lo que permitirá perfeccionar la capacitación de los arrendatarios.

El aporte fundamental de significación práctica lo constituye la propuesta del sistema de actividades que contribuyen a perfeccionar la capacitación de los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande en las condiciones político-sociales actuales y en función de ejercer una influencia beneficiosa para la comunidad.

Se considera que el tema seleccionado constituye uno de los más sensibles en materia laboral, y este estudio sólo constituye un pequeño aporte para continuar avanzando en estas investigaciones ya que es una problemática que en estos momentos adquiere trascendental importancia a la luz de los cambios que la política nacional de empleo debe realizar en las difíciles condiciones económicas por las que atraviesa el país.

Esta investigación teniendo como antecedente un trabajo de diploma que realiza una evaluación para actualizar el sistema de capacitación después de la COVID y ante la emigración ya que muchas personas abandonaron sus negocios y otras nuevas lo comenzaron, por lo que es necesario capacitarlos (González García, 2020).

La tesis está estructurada en introducción, desarrollo estructurado en tres capítulos con sus epígrafes, conclusiones, recomendaciones, referencias bibliográficas y anexos.

Se emplearon un total de 49 referencias bibliográficas, de ellas el 37% de los últimos 5 años , 51 % de los últimos 10 años, así como el 12,2% en idioma inglés.

## **Capítulo 1. La capacitación de los arrendatarios del municipio de Jagüey Grande**

En el presente capítulo se estudian y valoran los criterios de diversos autores que han tratado los aspectos relacionados con el Trabajo por cuenta propia en Cuba, así como la importancia que reviste para el país, que quienes lo ejecuten, sean personas capacitadas para asumir y transmitir eficientemente los valores históricos-culturales de la nación, se enfatiza en los arrendatarios.

### **1.1 El trabajo por cuenta propia en Cuba: antecedentes, actualidad e importancia.**

La actividad privada en Cuba durante la etapa revolucionaria ha tenido varios momentos, a partir de 1959 a pesar de las reformas económicas y sociales llevadas a cabo para la construcción del socialismo siguieron existiendo trabajadores privados, concentrados fundamentalmente en campesinos individuales, transportistas y algunas profesiones como médicos y estomatólogos.

Con la implementación del Decreto- Ley 141 en 1993, se amplía la actividad por Cuenta Propia en Cuba y comienzan a realizarse un conjunto de estudios referentes a la temática por diferentes centros y especialistas. Actualmente se derogan ciertas limitaciones anteriores y se establece un marco regulatorio para los trabajadores autónomos.

El interés en el trabajo por cuenta propia radica en que forma parte de las nuevas medidas económicas contenidas en el proyecto de lineamientos, aprobadas y propuestas como alternativas a la apertura al capitalismo en Cuba, pero sobre todo como actividad que permite observar cambios dentro de la sociedad cubana, ya que esta es tanto impulsada desde la sociedad como incentivada por el Estado (Consejo de Estado, 2024d).

El trabajo por cuenta propia es definido como “todas aquellas actividades desarrolladas por agentes económicos, fuera de los dos sectores sociales fundamentales de la economía socialista, el estatal y el cooperativo (...) estaría dentro de lo que es el sector privado, aunque sólo constituye una parte de éste, dado que en la sociedad cubana opera también el mixto, resultado de asociaciones entre el capital extranjero y estatal nacional, el campesinado individual, entre otras figuras privadas que no son cuentapropistas (Pérez & Estrada, 2020).

En la última década del siglo XX, el impulso del trabajo por cuenta propia en Cuba surgió como una respuesta eficaz para el gobierno cubano ante la inminente ola de actividades sumergidas y el desempleo, así como frente a la necesidad de otorgar alternativas a la población para aumentar sus ingresos y estimular el consumo en el incipiente mercado de moneda nacional.

En el contexto del Período Especial, dentro de la larga serie de reformas económicas la más importante para resolver los problemas de desempleo fue la promulgación del Decreto Ley No. 141 en el año de 1993, referente a la autorización del trabajo por Cuenta Propia, en el que se determinaba las actividades que podían realizarse, se establecía qué sectores de la población podían ejercerlas y los requisitos indispensables para hacerlo. Para entonces se permitieron 55 actividades por cuenta propia, que estaban restringidas para los profesionales ya que ellos tenían asegurado el empleo, y se trataba de evitar la subutilización del trabajo profesional.

No obstante, el 8 de septiembre del año 1995 se autorizó su integración, siempre y cuando la actividad por cuenta propia no interfiriera en su actividad profesional y no se practicara la misma dentro del cuentapropismo, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Unidas, 1997). En el año 1995, también se aprobó la elaboración y venta de alimentos y bebidas, con lo cual se abrieron lugares con distintos tamaños y características. Así se autorizaron 117 actividades relacionadas sobre todo con los servicios de transporte, reparación de vivienda, vinculadas a la agricultura y aquellas para la ayuda familiar.

Posteriormente, en el año de 1996, se amplió el cuentapropismo en la Resolución Conjunta No. 1 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y del Ministerio de Finanzas y Precios sobre el ejercicio del Trabajo por Cuenta Propia, en donde se definieron el número de actividades autorizadas y el objetivo central de su impulso: (...) complementar la actividad estatal de bienes y prestación de servicios útiles a la población. Representa para los que lo ejercen una vía de incrementar sus ingresos personales, además, constituye una alternativa más de empleo; para el presupuesto estatal significa un aporte, por vía del cobro de los correspondientes tributos. (Ministerio de Finanzas y Precios, 1996)

En el año 1997 se promulgó también un importante decreto que permitía el arriendo de viviendas, habitaciones o espacios, hecho que respondió a la difícil situación sobre la vivienda en la Ciudad de La Habana, además de constituirse en una alternativa para captar la moneda del turismo.

En la presente década, el trabajo por cuenta propia se mantuvo sobre los 150 mil trabajadores, llegando a los 170 mil en el año 2005. En el año 2011 en este sector se encuentran empleadas 309 728 personas y según datos oficiales, antes del año 2010, había 87 889 cuentapropistas registrados (Tejeda et al., 2020).

Desde el inicio del Periodo Especial, el cuentapropismo ha adquirido mucha relevancia debido a que el Estado no tenía la posibilidad de cubrir diversas necesidades de la población, las cuales se han transformado durante dos décadas. El auge o desaparición de algunas de ellas ha configurado el sector y definido la incorporación de la población en él. Un estudio cualitativo sobre su evolución permitiría comprender la importancia social que ha adquirido en los últimos 24 años.

En el año 2003 las personas que se dedicaban al trabajo por cuenta propia básicamente tenían como funciones “producir, prestar o comercializar bienes y servicios por los que obtienen ingresos más o menos aceptables; se distinguen por su vínculo directo con la pequeña producción o los servicios privados urbanos”. Además este sector estaba configurado principalmente por la población de desvinculados al trabajo estatal, jubilados y amas de casa, pero los trabajadores estatales ya formaban parte de él (Quiroa, 2024). Las actividades principales, desde entonces, se han vinculado con la ayuda familiar y la producción de alimentos, el arriendo de viviendas y el transporte.

Los cuentapropistas han tenido éxito debido a que una gran parte de la población necesita de sus servicios. Algunos especialistas apuntan que la participación de la población es generalizada ya que una buena parte de las actividades dan respuestas a demandas acumuladas y la población ve en estas ofertas la solución a sus problemas, a menor precio y con mejor calidad en productos y los servicios ofertados.

El contexto de los Lineamientos para la Política Económica y Social analizada tras el VI Congreso del Partido Comunista Cubano, corresponde a un episodio de crisis interna del país que se ha visto intensificada por la crisis a nivel global, la cual ha significado una

pérdida de ingresos para la isla, producto de la variación de precios de las importaciones, del sobreendeudamiento y de problemas internos como la baja eficiencia productiva y el crecimiento acelerado de la población cubana. Uno de los mayores problemas de la economía cubana es el déficit en la balanza de pagos, hecho que ha influido en las decisiones sobre la apertura económica y la transformación de la economía de carácter planificado y centralizado.

La decisión de parte del gobierno cubano de ampliar el trabajo por cuenta propia, pero además de colocarlo como un elemento importante en el proyecto de lineamientos se puede explicar a partir de la incidencia de diversos factores. Primero, los cambios de la estructura de la población cubana de acuerdo a la edad laboral, ya que el crecimiento en la edad laboral hasta el 2002 y su posterior decrecimiento, así como el incremento en la postlaboral “pone de manifiesto la necesidad de prestar especial atención a las políticas socioeconómicas dirigidas a lograr una mayor incorporación de la población a la actividad económica, y un incremento sostenido de la productividad del trabajo” (Oficina Nacional de Estadística e Información, 2008)

En el proyecto de lineamientos cobra importancia la transformación en la estructura de la población de acuerdo a la edad laboral porque dentro de la política social, en el ítem de seguridad social, se señala que se tiene que: “Disminuir la participación relativa del Presupuesto del Estado en el financiamiento de la seguridad social, la que continuará creciendo a partir del incremento del número de personas jubiladas, por lo que es necesario seguir extendiendo la contribución de los trabajadores del sector estatal y la aplicación de regímenes especiales de contribución en el sector no estatal” (De Estado, 2021)

La ampliación de trabajo por cuenta propia, ha sido relevante para los jóvenes y actualmente 155 665 de ellos se han incorporado al sector no estatal, según datos oficiales. Debido a que el Estado es el principal empleador de la población joven y se enfrenta a la desvinculación laboral “voluntaria” o la inserción de los jóvenes en trabajos ilegales o informales, trata de atender este problema con el proyecto de lineamientos ya que en él se intenta otorgar mayor valor al trabajo, incentivar el trabajo por cuenta propia e incrementar los salarios. Respecto a los factores que inciden en la desvinculación

laboral juvenil, tales como la diversidad en las fuentes de ingreso y “el disfrute de la seguridad social y de los subsidios alimentarios estatales”, las medidas resultan relevantes pues se dirigen a “estimular la necesidad de trabajar” al combatir tratamientos paternalistas y plantillas infladas en el empleo estatal.

Sin embargo, uno de los mayores problemas a los que se han enfrentado los jóvenes es a la experiencia en “la creación y gestión de formas de empleo no estatal”, debido a factores relacionados con la escasa capacitación para gestionar y la formación profesional que los prepara para insertarse en empleo estatal. (Gonzales, 2022).

La ampliación del trabajo por cuenta propia definitivamente debe ser comprendida en los marcos que se han señalado y como parte de un proceso iniciado con el Periodo Especial. Al menos tres niveles de análisis deben conjugarse para comprender su relevancia para la sociedad cubana:

1. Político: el trabajo por cuenta propia (así como las actividades denominadas informales) han funcionado como un dispositivo para la participación de la población en el mercado mixto y el acceso al consumo que permite mantener ciertos niveles de apoyo al gobierno;
2. Social: la apertura económica, la legalización del trabajo por cuenta propia, el proceso de cooperativización durante la década de los noventa tuvieron como consecuencia la reestratificación; además se inició un proceso de redefinición de los códigos y valores dentro de la revolución y una presencia importante de otros valores vinculados al mercado mixto. Este tema, si bien no ha sido estudiado más detenidamente, es reconocido sobre todo en trabajos sobre la juventud cubana (Vila Pérez, 2022).
3. Económico: El trabajo no estatal tiene una función para la economía nacional, que es definida como social.

El proceso de descentralización dirigido por las autoridades, es el marco en el que cobra importancia la ampliación del trabajo no estatal. El modelo de funcionamiento de la economía se sostiene en la descentralización “en la gestión empresarial del sector estatal, que coexiste con diversas formas de propiedad y organización económica”. En el modelo, el trabajo por cuenta propia tiene un sentido político pues tal como lo señalaron

Carranza, Gutiérrez y Monreal en su propuesta para el debate de la restructuración económica en Cuba en 1995, “El objetivo del nuevo modelo es la aplicación de un sistema de relaciones entre todos los sujetos económicos de la sociedad, de manera que se perpetúe la reproducción del poder político en manos del pueblo y se logren, a la vez, desplegar los mayores potenciales de la economía sobre la base de la justicia social” (Carranza et al., 1995).

Establecido lo anterior, hay entonces tres elementos importantes:

- 1) que el trabajo por cuenta propia es parte de la actualización del modelo económico.
- 2) que establece el trabajo por cuenta propia como una forma de organización que beneficia a la sociedad.
- 3) que esta y otras formas de organización y la articulación entre ellas y el Estado entregan mayor poder político en manos del pueblo.

Por ello, la cantidad de personas que se incorporan al trabajo por cuenta propia, cobra importancia para el gobierno en tanto que se va consolidando el modelo de gestión no estatal de la economía. Sin embargo, la consolidación del modelo de gestión depende de la capacidad de gestionar de la población que ingresa al sector no estatal de la economía, del valor social del trabajo que asuma la población, de la capacidad de la informalidad para cubrir necesidades y expectativas a través de actividades que generen una mayor cantidad de ingresos para las familias; de la influencia de las remesas en el cumplimiento de las aspiraciones de la sociedad; de la construcción de redes de intercambio que no se dirijan a la producción si no a la comercialización de productos escasos; del valor del trabajo informal por sobre el valor que la sociedad le entrega al trabajo formal.

## **1.2. Referentes teóricos que sustentan el arrendamiento de las viviendas en Cuba**

Esta modalidad de los cuentapropistas entra en vigor con la Ley No.65 de la Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988 en su Artículo 74, donde se autoriza solamente a los propietarios de la vivienda a arrendar hasta dos habitaciones, con o sin servicio sanitario propio (Popular, 1988). Posteriormente, con la aprobación del Decreto-Ley No. 171, sobre el arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios, que modifica la ley antes mencionada, regula el arrendamiento de viviendas y prohíbe al propietario

arrendar su vivienda o parte de ella bajo ciertas circunstancias. Esto incluye restricciones para los miembros de Misiones que intenten arrendar propiedades con fines habitacionales, permite a los propietarios arrendar sus propiedades bajo ciertas condiciones, o sea los propietarios de viviendas podrán arrendar, al amparo de lo establecido en la legislación civil común, viviendas, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él, y otros espacios que se consideren parte integrante de una vivienda, mediante precio libremente concertado, previa inscripción en la dirección municipal de la vivienda correspondiente.(De Estado, 2011)

El mencionado art. 74 de la LGV fue modificado posteriormente por el Decreto-Ley No. 171, “Sobre el arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios”, de fecha 15 de mayo de 1997, que acreditó la intervención estatal en su control, estableciendo nuevas limitaciones y contravenciones. A iguales efectos modificativos se promulgaron el Decreto-Ley No. 233, modificativo de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de fecha 2 de julio de 2003 (que incluyó nuevas limitaciones), y posteriormente el Decreto-Ley No. 275/2010, “Modificativo del régimen de arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios”, de fecha 30 de septiembre del año 2010, ampliándose con esta norma los fines del arrendamiento de viviendas de propiedad personal al ejercicio del trabajo por cuenta propia, hasta entonces solo reconocidos como habitacionales y para el hospedaje. En fecha 5 de septiembre de 2014 se promulga en Cuba el Decreto-Ley No. 322, modificativo de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, Ley General de la Vivienda, Que mantuvo casi idéntica la regulación del citado art. 74, tal como había quedado redactado con la modificación introducida por el Decreto-Ley No. 275 y dispuso que la autoridad competente para autorizar y rectorar el arrendamiento en cuestión sería el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, pues ello había sido competencia del Instituto Nacional de la Vivienda. Por último, en el año 2018 se promulgaron nuevas normas que incidieron en el arrendamiento de viviendas de propiedad personal en nuestro país, en cuyo caso merece mención especial el Decreto-Ley No. 353, modificativo de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, de fecha 23 de febrero de 2018, que modificó otra vez el ya mencionado art. 74, aunque en esencia mantuvo la posibilidad de la autorización de este contrato. De ello resultó la derogación del Decreto-Ley No. 171, regulándose las cuestiones relativas a ello en nuevas normas promulgadas

para rectorar el trabajo por cuenta propia en general. Por demás, dejó de existir una reglamentación de dicho arrendamiento en una Resolución específicamente dedicada a ello, tal y como aconteció desde la promulgación del Decreto-Ley No. 171, si bien en diferentes y sucesivas Resoluciones, diluyéndose la normativa reglamentaria en otras normas relativas al trabajo por cuenta propia. En el año 2019 se introdujeron nuevos cambios a esta reglamentación, principalmente destinados a la regulación de la actividad arrendaticia, quedando derogada el Decreto-Ley No. 353 por el Decreto Ley 93 de 2024 de Consejo de Estado.(de Estado, 2024b)

La creciente oferta de alojamiento privado individual en los principales destinos turísticos nacionales, a partir de la implementación del Lineamiento 262 de la política económica y social de Cuba, origina un incremento en la calidad y la sostenibilidad de los productos turísticos tradicionales en atención a su oferta no controlada ni organizada. El impacto económico de esta práctica es significativo en las economías locales y las administraciones estatales dejando de percibir importantes recaudos por ingresos en atención a la informalidad con la que se presta este servicio.

Con la aparición en el panorama económico cubano del sector privado individual y su desarrollo dinámico en el contexto de las nuevas políticas económicas del país, se hace necesario analizar cada uno de los eslabones de la cadena de valor del destino turístico país-territorio-localidad-comunidad, así como los agentes que los conforman, y lo que es más relevante, las relaciones que se producen entre ellos y que condicionan en última instancia (a favor o en contra) la efectividad socioeconómica del funcionamiento de la cadena. Este tipo de pequeña empresa presenta características que generan grandes ventajas, las cuales bien aprovechadas pueden hacerlas altamente competitivas.

La actividad de arrendamiento se inicia en Cuba después del triunfo revolucionario de enero del 1959 de manera incipiente, a principios del año 1995 surge desorganizada, sin control estatal, lo que en su momento limitó el proceso de selectividad a favor del trabajo de los órganos del enfrentamiento del Ministerio del Interior y con ello aparece la necesidad de una legislación acorde con los intereses del momento histórico lo cual se cumple al legislarse la actividad de arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios en el Decreto Ley No. 171 del Consejo de Estado de fecha 15 de mayo de 1997, donde

se definen las modificaciones a la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda del 23 de diciembre de 1988 y donde se establece: El derecho de los propietarios de viviendas a arrendar habitaciones, según el artículo 74, además se establece la inscripción de los arrendadores en las direcciones municipales de vivienda y se establece la necesidad de definir las conductas que constituyen contravenciones.

En la Ley se establece en los artículos 2 y 3, la obligación de llevar el libro donde se registre a cada arrendatario con quien concierten el arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios, en el que se inscribirán los documentos de identificación del arrendatario y sus acompañantes, y demás formalidades que al efecto establezcan el Instituto Nacional de la Vivienda y el Ministerio de Finanzas y Precios, en lo que a cada uno compete, así como la obligación de informar a la Dirección de Inmigración y Extranjería datos de identificación de los no residentes en el país que se alojen en las mismas.

El Decreto-Ley No. 174 del 30 de junio de 1997 del Consejo de Estado establece las contravenciones personales relacionadas con las regulaciones del trabajo por cuenta propia, derogado por el Decreto Ley 274 de 2010, el cual modifica aspectos del Decreto-Ley No. 174, probablemente para adaptar regulaciones ante cambios en el contexto económico o social, este a su vez modificado y derogado por el Decreto Ley 315 de 2013 que también modifica el marco regulatorio vigente en relación con las contravenciones, ajustando las responsabilidades que se derivan del trabajo por cuenta propia. El Decreto Ley 357 de 2018 en línea con los anteriores, busca ajustar y actualizar las normativas sobre las contravenciones personales en el trabajo por cuenta propia, queda derogado por el Decreto Ley 45 de 2021 que de igual manera continúa la tendencia de revisión y modificación de normativas relacionadas con el trabajo por cuenta propia y las contravenciones, adaptándose a nuevas realidades del mercado laboral. Finalmente es derogado por el Decreto Ley 91 de 2024: Este es el decreto más reciente y reemplaza a los anteriores, estableciendo un nuevo marco normativo que aborda las contravenciones relacionadas con el trabajo por cuenta propia, posiblemente con énfasis en la actualización de las responsabilidades y procedimientos.(de Estado, 2024a)

En cuanto a las Normas para la tributación y el tratamiento de precios y tarifas para los trabajadores por cuenta propia, la Resolución más reciente es la 271 de 2024, en el artículo 1, la presente Resolución establece las normas tributarias y de precios para las personas naturales autorizadas a ejercer el trabajo por cuenta propia en el territorio nacional (De Estado, 2024c). Los trabajadores por cuenta propia pagan los tributos conforme a lo establecido en la Ley 113 “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, con las adecuaciones que por la presente se dispone, y sus obligaciones tributarias conforme al Régimen General de Tributación. Los mismos presentan Declaración Jurada al finalizar el ejercicio fiscal, siempre que se inscriban en el Registro de Contribuyentes antes del primero de diciembre del año que se liquida

La Ley 113 “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, tal como queda modificada por el Decreto-Ley 93, de 13 de julio de 2024, establece las regulaciones tributarias aplicables a los trabajadores por cuenta propia. El Instituto Nacional de Actores Económicos no Estatales es la entidad nacional subordinada al Consejo de Ministros encargada de dirigir y controlar la política del Estado para el desarrollo y funcionamiento de los trabajadores por cuenta propia.

Los arrendadores son una modalidad de los cuentapropistas, entra en vigor con la Ley No.65 de la Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, en su artículo 74.1. Modificado primero por el artículo 1 del Decreto-Ley No. 233 de 2 de julio de 2003 (G. O. Ext. No. 12 de 15 de julio de 2003, pág. 71), luego, por el artículo 1 del Decreto-Ley No. 322 de 31 de julio de 2014 (G. O. Ext. No. 40 de 5 de septiembre de 2014, pág. 951) que le dio su actual redacción, donde los propietarios de viviendas podrán arrendar, al amparo de lo establecido en la legislación civil común, su vivienda, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él, y espacios incluidos en la descripción de esta, siempre que esté en correspondencia con las regulaciones urbanas y territoriales vigentes, mediante precio libremente concertado, y previa autorización de la Dirección Municipal de Trabajo correspondiente. No podrán arrendarse viviendas, habitaciones y espacios a Representantes de organizaciones, firmas, entidades o países extranjeros acreditados en el territorio nacional; personas jurídicas. Queda prohibido el subarrendamiento y la cesión de uso de viviendas, habitaciones o espacios. El arrendamiento de viviendas y

habitaciones tiene como fin el hospedaje, y pueden ser arrendados a personas para la realización de actividades por cuenta propia, conforme la legislación vigente.

Esta actividad debe su origen a la necesidad habitacional existente en el país, además de la existencia de un gran número de personas arrendadas ilegalmente y también, como se ha mencionado, por la necesidad de generar empleos.

Dentro de las regulaciones más significativas del Decreto-Ley 171 se encuentran:

- La obligación de llevar el libro donde se registra cada arrendatario y sus acompañantes, ya sean nacionales o extranjeros.
- La prohibición de arrendar viviendas estatales, vinculadas o medios básicos.
- La no participación del propietario y los convivientes en otras actividades por cuenta propia.
- La cuota mínima a pagar establecida por el Ministerio de Finanzas y Precios podrá variar en consideración a la zona donde se encuentre ubicado el objeto de arrendamiento.
- Si se brinda algún servicio gastronómico se deberá pagar un impuesto fijo del 30% del impuesto mensual pagado.
- No se puede arrendar la casa a extranjeros con nacionales que no sean su cónyuge.

El consejo de la Administración municipal está facultado para otorgar o no licencias en algunas zonas, dado su interés turístico, político, social y económico.

Los arrendadores tienen la opción de entregar la licencia o declarar menos habitaciones o espacios dado el nivel de demanda que exista en alguna época del año y luego volver a obtenerla sin ningún tipo de problema.

Al analizar el comportamiento de los trabajadores de cada una de las modalidades con respecto al total de arrendadores, se observa que las magnitudes mayores se concentran, a partir de 1999 y hasta enero del 2003, en el alquiler de una sola habitación.

Como se aprecia el arrendamiento de vivienda en Cuba ha sido una modalidad del trabajo por cuenta propia en la que se evidencia logros significativos en cuanto a su legislación para el desarrollo adecuado de la actividad. En estas viviendas se hospedan turistas de diferentes regiones del mundo ávidos en conocer la cultura cubana por lo que resulta

imprescindible que los arrendatarios de las viviendas que conviven con ellos se encuentren preparados para asumir esta labor.

### **1.3. La capacitación de los arrendatarios de viviendas**

El hombre, como ser social, mantiene un conjunto de relaciones sociales, a la vez de mantener su propia integridad. Realiza una función creadora, ejerce un efecto activo sobre el medio, lo modifica, lo transforma en dependencia de sus conocimientos, intereses y necesidades.

Entre los años 1959 y 1960 comienza a desarrollarse la capacitación en Cuba. En esta labor desempeñó un destacado rol el Comandante Ernesto Che Guevara, quien estableció un sistema de cursos de superación, al mismo tiempo que pensaba en un sistema de escuelas de capacitación. Refiriéndose a la capacitación expresaba sus criterios acerca de "...buscar la contradicción, la duda sistemática, no creer lo que dicen desde el principio, aunque sea lógico, ver, escuchar, opinar, utilizar la oponencia" (González & Parets, 2004)

Sobre el término "capacitación" pueden encontrarse numerosas definiciones. Según el Gran Diccionario Enciclopédico Ilustrado "Grijalbo" capacitar "es facultar, dar poder a alguien para hacer algo" y en el Diccionario Ilustrado Océano de la Lengua Española plantea "hacer a uno apto, habilitarle para alguna cosa".

En el diccionario de términos de dirección se definen como la: "Acción y efecto de capacitar, formar o desarrollar capacidades necesarias para la ejecución exitosa de una actividad determinada del personal a todos los niveles" (Obando Changuán, 2020).

La capacitación como proceso continuo dirigido al mejoramiento profesional y humano debe responder a las transformaciones que se requieren en la conducta, los conocimientos, las habilidades y cualidades profesionales. Un concepto interesante resulta el que concibe la capacitación como "acciones de superación estructuradas de forma coherente, derivadas de un diagnóstico, establecidos en niveles a partir de un contenido previamente elaborado que permita la capacitación de los docentes (Obando Changuán, 2020).

Otro concepto a tener en cuenta es el que plantea que la capacitación constituye “un conjunto de regulaciones, principios, procesos, normas, reglamentación, estructuras y acciones para garantizar la habilitación, complementación, especialización y actualización de los conocimientos técnicos profesionales, además del desarrollo de habilidades, hábitos, destrezas y valores conducentes al logro del conocimiento humano” (Romero Martínez, 2013).

El Ministerio del Trabajo de la República de Cuba declara la capacitación “como el conjunto de acciones de preparación que desarrollan las entidades laborales dirigidas a mejorar las competencias, calificaciones para cumplir con calidad las funciones del puesto de trabajo y alcanzar los máximos resultados. Este conjunto de acciones permite crear, mantener y elevar los conocimientos, habilidades y actitudes de los trabajadores para asegurar su desempeño exitoso”. (de Estado, 2017)

En cualquier caso, la capacitación no es un conjunto de reglas que deben ser memorizadas o de algunas formas aprendidas, sino un planteamiento a largo plazo para mejorar cualitativamente el mejor activo de una organización: las personas que forman parte de ella. Su uso implica que además de incidir en aspectos técnicos (destreza y conocimientos) influyen en actitudes, que deben ser compartidas por todos los miembros. Trata de mejorar de manera más completa al individuo.

La capacitación por tanto se orienta a dotar de conocimientos y técnicas, y a inculcar actitudes necesarias para llevar a cabo el liderazgo, aspectos organizativos, desarrollo de técnicas específicas y propias.

Del análisis realizado, se desprende que la capacitación es una actividad que requiere ser planeada, a fin de asegurar que los individuos estén adecuadamente capacitados con la destreza y conocimientos para ejecutar sus tareas. Estas actividades abarcan, desde el simple entrenamiento laboral para empleados de nivel inferior hasta el desarrollo a largo plazo de funcionarios de diversas jerarquías.

En este sentido, Cuba adoptó la Norma Cubana 3002:2007 donde La capacitación y el desarrollo de los trabajadores en las organizaciones se basan en el diagnóstico de las necesidades de capacitación de cada trabajador y tiene que tener como fin el cumplimiento de los objetivos y la estrategia de la organización (Normalización, 3002:

2007). Define la capacitación como el conjunto de acciones de preparación, continuas y planificadas, en correspondencia con las necesidades de la producción, los servicios y los resultados de la evaluación del trabajo, concebida como una inversión, dirigida a mejorar las calificaciones y recalificaciones de los trabajadores, para cumplir con calidad las funciones de los cargos y asegurar su desempeño exitoso con máximos resultados, en el artículo 3 del Decreto Ley No.350/17 De la capacitación de los trabajadores.

El autor de la presente investigación asume esta definición ya que la capacitación es un instrumento valiosísimo, pero no puede por sí sola paliar todos los defectos de la organización, ni es por tanto un fin en sí misma. Pretende esencialmente el transmitir conocimientos que permitan cambiar actitudes, es decir, modificar el comportamiento, para poder elevar la competitividad de la misma mediante el proceso de mejoramiento continuo de la calidad y la productividad que con él se pueden obtener, la capacitación no puede ser estrecha ni rígida, ni tampoco a corto plazo.

“Vivimos en un mundo interesante, excepcional (...) un mundo en plena fase de globalización que trae problemas tremendos y desafíos inmensos. Nuestro mayor interés, que nuestro pueblo en sus conocimientos, en su cultura y sobre todo en su conciencia política y científica se encuentre preparado para ese mundo que se viene encima y que marcha a pasos de gigantes” (Castro, 2001).

Cualquier perfeccionamiento o reforma que se realice presupone la capacitación para enfrentar la misma. Por muy alto que sea el nivel de preparación siempre debe continuar perfeccionando y mejorando su formación tanto académica como profesional, debe mantenerse actualizado por varias vías, de lo contrario en breve plazo dejará de tener el alto nivel profesional que de él se exige.

La capacitación como herramienta y garantía de evolución, cubre la necesidad de crear nuevos perfiles profesionales adaptados a las exigencias del mercado y es el valor añadido indispensable para la consecución de los objetivos de calidad y competitividad en tanto en que permite:

1. Desarrollar potenciales, facultades, aptitudes y características. En suma, incrementar las posibilidades del equipo humano.
2. Establecer un efectivo canal de comunicación.

3. Desarrollar específicos sistemas de motivación dirigidas a estimular la productividad general
  4. Instrumentalizar el sistema de perfeccionamiento de los distintos niveles profesionales, con el fin de adaptarlo a las actuales necesidades.
  5. Homogenizar las pautas de comportamiento y actuación profesional.
  6. Fortalecer esta cultura propia de la organización, al incidir especialmente en los valores que conviene tener en cuenta.
  7. Potenciar la relación humana y determinar una serie de pautas comunes de acción.
- (Galicia, 2023)

La capacitación abarca dos tareas esenciales, según Del Pozo (1993), ellas se pueden resumir del modo siguiente:

Gestionar la Capacitación: está encaminada al análisis de las necesidades de Capacitación, buscando la mejor manera de satisfacerla. Para lo que se exige planificar que acciones formativas deben realizarse; decidir quién será el proveedor y quienes los clientes, buscar los recursos necesarios para llevarlos a su realización, evaluando tanto la adecuación de las acciones a las necesidades, como el grado de cumplimiento de lo planificado.

Operativizar la Capacitación: consiste en llevar a la práctica cada una de las acciones establecidas. Se determina claramente qué objetivos se desean conseguir, que contenidos se van a impartir, que estrategias se van a emplear, que recursos necesitan y además cómo se dan los recursos.

Entre los principales aspectos dentro de la capacitación para los trabajadores por cuenta propia que se dedican a la actividad de arrendamiento de viviendas no solo al público nacional, se encuentra la relacionada con la cultural. En la actualidad, la capacitación cultural es necesaria, dado que los arrendatarios amplían sus relaciones y actividades ya que deben tratar con personas provenientes de culturas diferentes. Las desigualdades en el comportamiento y en las expectativas que surgen de las diferencias culturales crean interacciones en un entorno global que da a pie a posibles malentendidos y rupturas en las comunicaciones.

La capacitación cultural, también conocida como capacitación intercultural, ayuda a mejorar el desempeño global. Así como el arrendatario invierte en satisfacer las necesidades lingüísticas de potenciales clientes, también debería invertir en afrontar las diferencias culturales que pueden llegar a interferir en la comunicación. La capacitación cultural facilita la comprensión de las comunicaciones con lo cual se logra:

- 1) Mejorar la satisfacción del cliente;
- 2) evitar errores costosos;
- 3) fortalecer el espíritu laboral de los empleados.

La capacitación puede darse en una gran variedad de formatos

- Entrenamiento individual
- Capacitación presencial y actividades interactivos
- Asesoramiento y entrenamiento grupal
- Capacitación en línea

Conclusiones parciales del capítulo I

1. Los fundamentos teóricos presentados en el capítulo han permitido conocer las particularidades teóricas, jurídicas y contextuales del trabajo por cuenta propia en Cuba, centradas fundamentalmente en la actividad de arrendamientos de viviendas.
2. La capacitación de los arrendatarios de vivienda constituye una necesidad para el ejercicio de sus actividades dentro del contexto de Cuba, de la provincia y de la localidad en la cual residen.

## Capítulo 2: Estudio diagnóstico sobre la capacitación de los arrendatarios en el municipio de Jagüey Grande.

En el presente capítulo se presenta el procedimiento empleado para la realización del estudio, que permitió determinar las necesidades de capacitación para proyectar las acciones a realizar en el sistema que se propone.

### 2.1 Procedimiento para la elaboración del sistema de actividades para los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande

Para la elaboración de la propuesta de procedimiento se realizó un estudio de la temática, en la cual se consultaron los procedimientos elaborados por Salgado (2011), González (2020) los cuales permitieron elaborar la propuesta que se muestra en la figura 2.1.

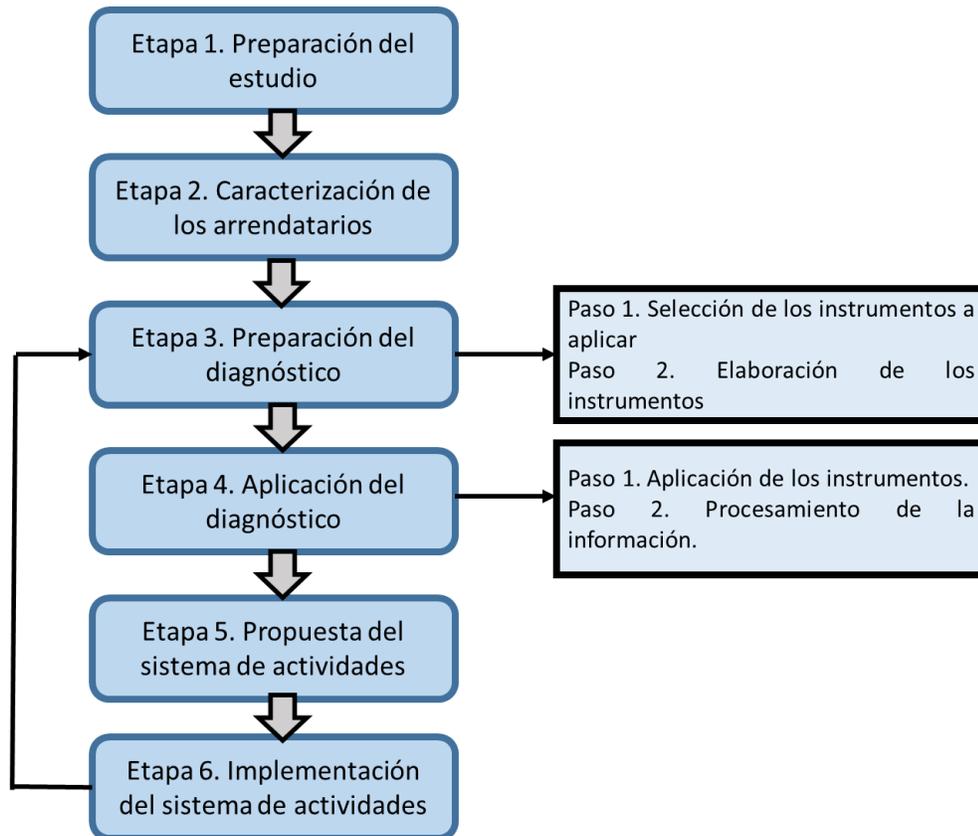


Figura 2.1 Propuesta de procedimiento para el sistema de actividades para los arrendatarios de viviendas en el municipio Jagüey Grande Fuente: Elaboración propia

A continuación se describen las etapas del procedimiento propuesto; en la etapa 1 se realiza la preparación del estudio, para ello se toma como punto de partida del objetivo de la investigación y las características del objeto de estudio. En un primer momento se crea el grupo de trabajo y se realiza la capacitación de estos para llevar a cabo la investigación.

Para la selección de los miembros del equipo de trabajo se tienen en cuenta los criterios siguientes: conocimientos acerca de la temática de estudio, vinculación de estos desde la praxis con el sector en el cual se trabaja.

En un segundo momento se realiza la preparación del equipo de trabajo para la realización del estudio.

En la etapa 2 se realiza la caracterización de los arrendatarios de vivienda del municipio de Jagüey Grande, para ello se empleó el análisis documental que tiene como objetivo "...el análisis de cualquier objeto físico que constituya el registro de conocimiento..."<sup>1</sup> (ALONSO, 2002-2007), y se utilizó con el fin de determinar los aspectos referidos a los arrendatarios de viviendas.

Para ello se determinaron indicadores para el análisis, se localizaron las principales fuentes y se realizó una búsqueda exploratoria que posibilitó discriminar las fuentes que no aportaban datos relevantes.

Con posterioridad se confeccionó la guía temática para la recogida de la información que incluye:

- Cantidad de arrendatarios de viviendas en el municipio.
- Sexo y rango de edad.
- Nivel educacional.
- Procedencia laboral.
- Fuente de financiación.
- Ubicación geográfica de la vivienda.
- Servicios que se prestan.
- Estado general de la vivienda.
- Procedencia de los huéspedes.

---

<sup>1</sup> ALONSO, M. y SALADRIGAS, H. (2002) citado en Juan Carvajal, D. (2007) Un modelo pedagógico de las escuelas provinciales de preparación para la defensa-brigadas de infantería, tesis presentada en opción al grado científico de doctor en ciencias pedagógicas. Academia de las FAR. Ciudad de la Habana. pp.182

Por último se analizaron, interpretaron y organizaron los datos atendiendo a su carácter cuantitativo o cualitativo y el tipo de información que aportaban.

Para ello se empleó como fuente primaria: el expediente del trabajador por cuenta propia, los proyectos registrados en el Ministerio del Trabajo y Seguridad y Salud del Trabajo y los libros de registro de huéspedes de las viviendas.

En la etapa 3 para la preparación del diagnóstico se seleccionan los instrumentos a emplear para ello se tiene en cuenta los objetivos de la investigación, la población y además se estudiaron otras investigaciones con temáticas similares pero realizadas en otros sectores con característica diferentes a las de esta investigación. Para la determinación de las necesidades de capacitación se emplearon la encuesta, la entrevista grupal no estructurada, el diferencial semántico y la comprobación de conocimientos.

La encuesta "... es el método de obtención de información primaria sociológica basada en el planteamiento de preguntas orales o escritas (...). El contenido de estas preguntas constituye el problema de la investigación al nivel empírico"<sup>2</sup>. La encuesta puede ser por entrevista o cuestionario, esta última fue la empleada.

"Un cuestionario consiste en un conjunto de preguntas respecto a una o más variables a medir "<sup>3</sup>. Se diseñó sobre la base de preguntas cerradas, para lo cual se identificaron posibles alternativas de respuestas de acuerdo con los indicadores que se medían.

Para conformar el cuestionario se identificaron las instrucciones que indican cómo contestar, el objeto de análisis de cada pregunta y los datos sociodemográficos para caracterizar el encuestado.

Para la entrevista grupal no estructurada se tomó como referencia la técnica "Grupo de discusión" según las autoras Alonso y Saladrigas (2002)<sup>4</sup> que la definen como una dinámica de grupo que incluye un número pequeño de participantes centrado en un tema focal y guiados por un moderador.

---

<sup>2</sup> ALONSO M. y SALADRIGAS H. Para investigar en comunicación social. Guía didáctica. Editorial Félix Varela. La Habana. (2002). pp. 43

<sup>3</sup> S/A. Metodología de la Investigación II Parte. Impreso en la empresa grafica Haydee Santa María. Palma Soriano, Santiago de Cuba. (S/F). pp. 276

<sup>4</sup> ALONSO M. y SALADRIGAS H. Para investigar en comunicación social. Guía didáctica. Editorial Félix Varela. La Habana. (2002). pp. 4

A partir de la recopilación de información hecha acerca del objeto de estudio se determinó el objetivo del empleo de la técnica: conocer las necesidades de capacitación de los arrendatarios de viviendas; las temáticas a discutir en el grupo: las temáticas referentes al trabajo por cuenta propia, a la legalidad de la actividad. Al tratarse de una entrevista no estructurada no se formularon preguntas específicas.

El diferencial semántico, que de acuerdo con Bizquerra, R (s/f)<sup>5</sup> se tiene un concepto y se pide al sujeto que lo puntúe en función de varios criterios, se empleó con el objetivo de auto valorar la preparación de los arrendatarios para ejercer las funciones establecidas en los documentos rectores. A partir del análisis realizado se identificaron dos direcciones: lo normado, actividades del arrendamiento; para cada una se elaboraron escalas bipolares relacionadas con el reconocimiento de su preparación, los conocimientos teóricos y sus habilidades.

Por último se aplicó una comprobación de conocimientos con el fin de identificar la dirección de mayor dificultad presente, sobre la base de las exigencias dadas por los documentos rectores para el ejercicio de esta actividad; para ello, las preguntas responden en las dos direcciones identificadas para el diferencial semántico.

Con la aplicación de estos métodos se comprobará la correspondencia de la preparación de los arrendatarios de viviendas con respecto a las exigencias. La solución de este problema demanda determinar las necesidades de capacitación de los arrendatarios de vivienda para proyectar las acciones que den respuesta.

A partir del estudio realizado se identifican como indicadores para la capacitación de los arrendatarios del municipio Jagüey Grande.

**Tabla 2.2. Variables e indicadores a tener en cuenta para la recogida de información.**

<b>Variable</b>	<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Instrumentos a emplear</b>
		Preparación sobre la Ley 65 de la vivienda.	Encuesta Preguntas

<sup>5</sup> BIZQUERRA, R. *Métodos de Investigación Educativa. Guía Práctica*, Ediciones CEAC, Perú . (s/f).

La capacitación de los arrendatarios del municipio Jagüey Grande	Conocimientos jurídicos	Preparación sobre Decreto Ley 91 de 2024 de Consejo de Estado  Preparación sobre Decreto Ley 141/1993.  Preparación sobre la Resolución 271 de 2024 de Ministerio de Finanzas y Precios.  Preparación sobre el Decreto Ley 90/2024.Sobre el ejercicio del trabajo por cuenta propia.	Revisión documental
	Conocimientos histórico-culturales.	Preparación sobre la Historia Local.  Preparación sobre principales instituciones culturales del municipio.  Preparación sobre elementos culturales propios del municipio.	Encuestas Preguntas
	Conocimientos medio ambientales.	Preparación sobre Ley 150 del Sistema de los Recursos Naturales y el Medio Ambiente.  Preparación sobre	Encuestas Preguntas Revisión documental

		principales características físico-geográficas del municipio. Preparación sobre estrategia del CITMA en el municipio.	
	Conocimientos económicos.	Preparación sobre Lineamientos de la política económica y social del PCC. Preparación sobre gestión de sus servicios. Preparación sobre principales centros de producción del municipio.	Encuestas Preguntas

**Fuente: elaboración propia.**

En la Etapa 4 se aplica el diagnóstico mediante el uso de los instrumentos previamente seleccionados. Esta fase es fundamental, ya que se enfoca en la recopilación y el análisis de información clave que nos permitirá entender de manera más profunda la situación actual para el ejercicio de la actividad de los arrendatarios de vivienda en el municipio de Jagüey Grande. Una vez recogidos los datos, se organizan para facilitar su revisión y análisis. Se emplean técnicas cuantitativas y cualitativas para examinar la información.

En la Etapa 5, se propone el sistema de actividades para la capacitación de los arrendatarios de viviendas que dan respuestas a las necesidades identificadas en el diagnóstico. Como parte del sistema se definen los principios y regularidades del proceso; así como los plazos de realización de las actividades, los responsables y los principales recursos a emplear.

En la etapa 6. Implementación del sistema de actividades para la capacitación de los arrendatarios de vivienda en el municipio de Jagüey Grande se materializan las actividades planificadas; en este sentido se considera que la capacitación es un proceso

continuo e interrumpido, que se actualiza sistemáticamente y por tanto se hace necesario valorar el impacto de este mediante indicadores (generales y específicos). Tomándose como base a partir de la investigación de Salgado (2011, 2016) los indicadores generales siguientes:

- Cumplimiento de los objetivos proyectados para las acciones de capacitación ejecutadas,
- Aplicación en el ejercicio de sus funciones los conocimientos, hábitos y habilidades adquiridos por los participantes en las acciones de capacitación,
- Multiplicación de los conocimientos, habilidades y actitudes adquiridas en la capacitación,
- Transformaciones que se originan en el ejercicio de sus funciones (incremento de los turistas, encadenamiento con otros actores del territorio, aumento de los niveles de satisfacción de los turistas).

### **Conclusiones parciales del capítulo II**

Se propone un procedimiento para la elaboración del sistema de actividades de los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande que consta de seis etapas y tiene como punto de partida la determinación de las necesidades de capacitación.

Para la implementación del procedimiento y de cada una de sus etapas y pasos se combinaron métodos teóricos y empíricos como el análisis- síntesis, la revisión documental, la encuesta, la entrevista y el diferencial semántico.

Para la implementación del sistema de actividades de capacitación y la valoración del impacto de las acciones proyectadas para los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande se proponen un grupo de indicadores que permite que el proceso sea continuo y sistemático.

### **Capítulo 3. Sistema de actividades dirigidas a la capacitación de los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande**

En este capítulo se muestran los resultados de la aplicación del procedimiento, con énfasis en el diagnóstico para la elaboración del sistema de actividades para los arrendatarios de viviendas del municipio de Jagüey Grande.

#### **3.1 Resultados de la aplicación del procedimiento para la elaboración del sistema de actividades dirigidas a los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande**

A continuación se muestran los resultados de la aplicación del procedimiento para la elaboración del sistema de actividades para la capacitación de los arrendatarios de viviendas del municipio Jagüey Grande y los resultados de cada una de sus etapas y pasos.

##### **Etapa 1. Preparación del estudio**

A partir de los criterios enunciados en el capítulo 2 se conforma el grupo de trabajo para el desarrollo de la investigación. El cual quedo conformado como se muestra en la tabla 3.1

**Tabla 3.1 Grupo de trabajo.**

<b>No</b>	<b>Nombres y apellidos</b>	<b>Procedencia</b>
1	Cándido Lázaro González Valera	Director de MTSS Provincial
2	Ohysa González Pérez	Subdirectora de MTSS Provincial
3	Norquis Carrasco Díaz	Director de MTSS Municipal Jagüey Grande
4	Mailé Salgado Cruz	Profesora de la Universidad de Matanzas.
5	Leydis Arencibia Franquiz	Profesora de la Universidad de Matanzas.
6	Omangelo Rancé Reyes León	Estudiante.

Fuente: elaboración propia.

##### **Etapa 2. Caracterización de los arrendatarios de viviendas**

En la revisión documental realizadas se pudo constatar que en el año 2024 aparecen registrados 14 arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande que están autorizadas al ejercicio de la actividad tanto con turismo nacional como internacional. Se pudo visualizar además en la revisión realizada de los años 2023-2024 que la ocupación se realiza por turismo internacional. Además se ha caracterizado por tener un perfil ocupacional del 87% en temporadas de alza turística y de un 26% en temporada de baja del turismo.

La población utilizada por el autor para la realización de la presente investigación la conforman 14 trabajadores por cuenta propia que se dedican a la actividad de arrendamientos de viviendas en el municipio de Jagüey Grande y 28 huéspedes extranjeros que se han alojado en estas casas.

De los 14 arrendatarios 9 son del sexo femenino lo que representa el 84% de la población. En lo referido a la edad de los arrendatarios se manifiesta entre los 29 a 74 años; siendo el grupo más numeroso a partir de los 50 años. (Ver figura 3.1)

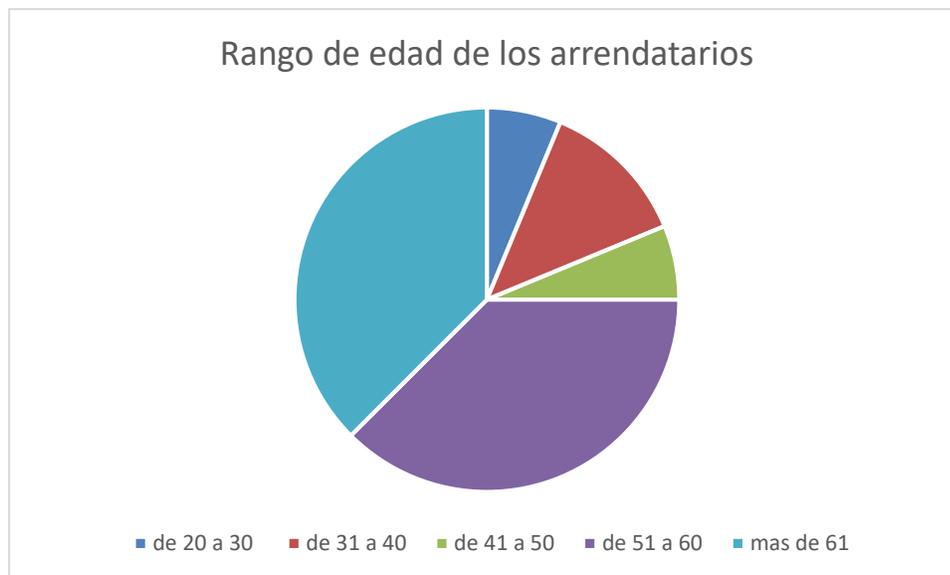
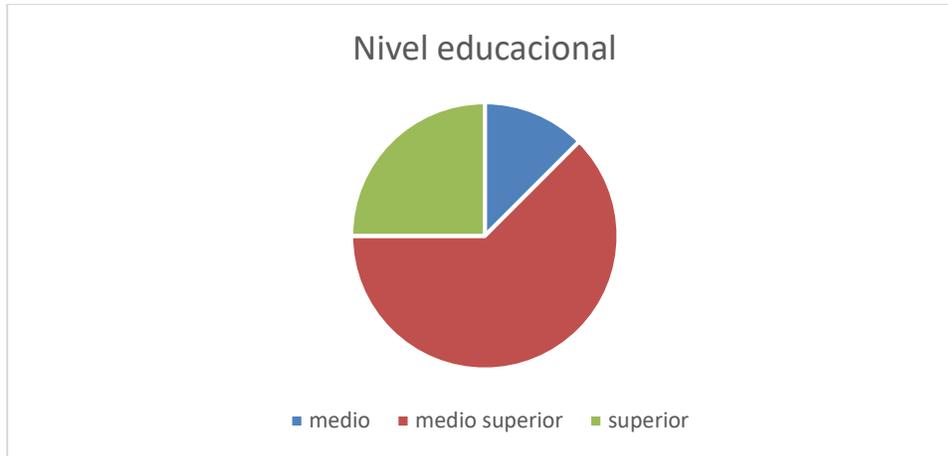


Figura 3.1 Rango de edad de los arrendatarios en el municipio de Jagüey Grande.

Fuente: elaboración propia.

En cuanto al nivel educacional de los arrendatarios en su gran mayoría son graduados de nivel medio superior, en lo fundamental de bachiller, aunque el 25% son graduados universitarios en Licenciatura en Educación (Ver figura 3.2).



**Figura 3.2. Nivel educacional de los arrendatarios.**

**Fuente: elaboración propia.**

Lo cual nos permite valorar que los arrendatarios de viviendas tienen un alto nivel de educacional que les permitirá asumir la actividad de cuenta propia.

El 100% integran la organización de masas más amplia del país el Comité de Defensa de la Revolución (CDR) y el 82 % integran la Federación de Mujeres Cubanas (FMC). En ninguno de los casos militan en organizaciones políticas

Los trabajadores por cuenta propia antes de ejercer estas funciones tenían otras fuentes de procedencia laboral (ver Tabla 3.2):

**Tabla 3.2. Procedencia laboral de los arrendatarios**

FUENTE DE PROCEDENCIA	DE	TOTAL	%
Jubilado		2	14%
Ama de casa		9	64%
Desvinculado		3	21%

**Fuente: elaboración propia.**

Para dar inicio al negocio las principales fuentes de financiamiento han sido:

68% Remesas Familiares

7% Ahorro Bancario

2% Herencia

23 % Otras

Se destacan en otras fuentes de financiamiento: Ahorro personal en casa, o por medios propios.

La ubicación geográfica de estas viviendas se localiza 11 de ellas para un 78% en la zona urbana perteneciente a los dos consejos populares (Norte y Sur) del poblado de Jagüey Grande. Las tres restantes se localizan en fincas aledañas al pueblo entre ellas dos en la Finca Los Alpes y una en Finca Santa Rosa La Jocuma.

En su totalidad los principales servicios que se ofertan en las casas son: habitación familiar con cama matrimonial y camas personales, habitaciones climatizadas, teléfono, baño privado, sala de estar y terraza, agua fría/caliente, parqueo, servicio de desayuno/cena, servicio de coctelería, excursiones, servicio de lavandería, servicio de Taxi, masajes, guía para la observación de aves, guía de buceo y guía para la pesca. (Anexo # 3).

Las casas de arrendamiento del municipio están construidas en su totalidad de bloques y hormigón armado con carpintería de aluminio. En ellas se cuenta con parqueo seguro, entrada independiente, jardín, terraza, ranchón, y en algunas existe la presencia de piscina, todo esto en función del bienestar y seguridad de los huéspedes y sus invitados.

En ellas se hospedan cada año una cifra que oscila entre los 300 y 600 turistas, con períodos de estancias cortos, que oscilan entre 1 a 3 días y en gran por ciento se alojan junto a nacionales. Generalmente la estancia es motivada para el descanso durante recorridos que realizan por todo el país y en ocasiones por intereses turísticos en el vecino municipio de Ciénaga de Zapata, principalmente la pesca, el buceo y la observación de aves.

Los huéspedes extranjeros que se hospedan en estas casas son de diferentes nacionalidades, con predominio de nacionalidad italiana, española, alemana y de cubanos residentes en el exterior como se muestra en la tabla 3.3 y 3.4.

**Tabla 3.3. Huéspedes en el segundo semestre del 2023.**

Municipio	Huésped				Total	Acompañantes			Total	
	Cubano Res		Extranjeros			Total	F	M		Total
	F	M	F	M						
Jagüey Grande	31	44	153	185	413	65	33	98	511	

Fuente: registro de huéspedes de los arrendatarios.

**Tabla 3.4. Huéspedes en el primer semestre del 2024.**

Municipio	Huésped				Total	Acompañantes			Total	
	Cubano Res		Extranjeros			Total	F	M		Total
	F	M	F	M						
Jagüey Grande	35	67	162	123	387	113	48	161	548	

Fuente: registro de huéspedes de los arrendatarios.

Estos elementos permiten conocer las características de los arrendatarios y de sus viviendas, además del estudio de la cantidad de huéspedes que se han hospedado en esas casas en el tiempo analizado.

### **Etapas 3. Preparación del diagnóstico.**

En esta etapa quedan elaborados los instrumentos seleccionados. La encuesta a los arrendatarios de vivienda (Anexo 4) cuya información se procesará estadísticamente para identificar tendencias y comportamientos que permitan visualizar el nivel de preparación de los arrendatarios. Se espera que los datos sociodemográficos recojan diferencias significativas que puedan ser relevantes para entender las necesidades de capacitación

de diferentes segmentos de la población encuestada. La guía de entrevista a los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande. (Anexo 6) donde se analizarán las dinámicas de interacción entre los participantes y se extraerán conclusiones sobre sus experiencias y percepciones en relación al trabajo por cuenta propia y la legalidad de la actividad de arrendamiento. Esta información cualitativa complementará los hallazgos cuantitativos de la encuesta y ayudará a dibujar un panorama más completo de la situación actual de los arrendatarios. También se empleó el diferencial semántico (Anexo 4 II) que nos permitirá evaluar la percepción que tienen los arrendatarios sobre su preparación en las áreas normativas, de medio ambiente, de la localidad y económica para el ejercicio de la actividad del arrendamiento. Los resultados de esta evaluación se usarán para identificar brechas en el conocimiento y habilidades necesarias, orientando así las propuestas de capacitación hacia las áreas que requieran una mayor atención. Finalmente, se realiza una comprobación de conocimientos sobre el conocimiento de las dimensiones para la capacitación; la cual resultará relevante para medir cómo se alinean las habilidades reales de los arrendatarios con las exigencias establecidas en los documentos rectores. Esto permitirá no solo identificar las áreas de mejora, sino también establecer un punto de partida para diseñar un programa de capacitación efectivo.

La entrevista reveló que los arrendatarios en Jagüey Grande carecen de un conocimiento sólido sobre las regulaciones y normativas del arrendamiento, así como de la existencia de instituciones encargadas de brindarles apoyo. A pesar de su interés en mejorar sus habilidades, la falta de actividades de capacitación accesible y relevante limita su capacidad para ejercer de manera adecuada su función. Hay una clara necesidad de implementar programas de capacitación que aborden estos vacíos y fortalezcan la actividad de arrendamiento de vivienda en el municipio.

#### **Etap 4. Aplicación del diagnóstico.**

Se aplica la encuesta a los 14 arrendatarios de vivienda del municipio de Jagüey Grande, la cual arrojó los siguientes resultados:

Tiempo en el trabajo:

1 a 3 años: 6 arrendatarios (42.9%)

3 a 5 años: 4 arrendatarios (28.6%)

5 a 7 años: 2 arrendatarios (14.3%)

Más de 7 años: 2 arrendatarios (14.3%)

La mayor parte de los arrendatarios llevan ejerciendo de 1 a 3 años (42.9%), son relativamente nuevos en el trabajo de arrendamiento, lo que podría indicar la necesidad de capacitaciones específicas sobre las normativas y prácticas más recientes del sector. Aproximadamente un cuarto de los arrendatarios tiene de 3 a 5 años de experiencia (28.6%), lo que sugiere que tienen un conocimiento moderado sobre el arrendamiento, pero también pueden beneficiarse de actualización en sus conceptos y habilidades. Un grupo menor de arrendatarios, en total 4 (28.6%), lleva más de 5 años arrendando. Este segmento podría haber enfrentado cambios significativos en la regulación y necesita formación continuada para adaptarse a las nuevas condiciones del mercado.

La pregunta I de la encuesta arrojó los siguientes resultados:

En las actividades de capacitación: la Dimensión Jurídica arrojó que solo el 7.1% de los arrendatarios indican que las actividades se realizan "siempre" o "casi siempre", mientras que el 78.6% opina que esto ocurre "a veces" o "nunca". Esto muestra un evidente déficit en el conocimiento jurídico que podría afectar el ejercicio de sus funciones. La dimensión Histórico Cultural dice que un 64.3% indica que nunca se realizan actividades de capacitación en esta dimensión, lo que refleja una falta de atención a los aspectos socioculturales relevantes en el arrendamiento. La dimensión medioambiental concluye que ninguno de los encuestados cree que se están llevando a cabo actividades en esta esfera. Un 71.4% de los arrendatarios afirma que nunca se realizan actividades que aborden el impacto medioambiental de la actividad arrendataria. En la dimensión económica aunque un 21.4% indica que se realizan "siempre" o "casi siempre" actividades, el 35.7% cree que es insuficiente, reflejando un reconocimiento de la necesidad de más formación en este aspecto. En cuanto a los cursos de capacitación en la dimensión jurídica el 57.1% de los arrendatarios afirma que nunca se ofertan cursos, indicando una alarmante falta de acompañamiento en su desarrollo profesional. En la

dimensión histórico cultural un 64.3% cree que no hay cursos que atiendan esta dimensión. Esto resalta un vacío en el conocimiento de contextos y prácticas culturales que podrían impactar positivamente la relación con los inquilinos. En la Dimensión Medioambiental nuevamente, no se reporta la oferta de cursos, evidenciando una falta de conciencia sobre la sostenibilidad en el arrendamiento, y en la Dimensión Económica un 35.7% afirma que se realizan cursos, pero un 71.4% siente que la oferta es insuficiente, lo que refleja aún una necesidad latente en el área económica. En los Intercambios con Organismos relacionados solo el 14.3% cree que se realizan intercambios "siempre" o "casi siempre". Un notable 50% afirma que nunca participan en tales intercambios, lo que impide el fortalecimiento de conocimientos y redes de apoyo en la actividad arrendataria. En las Actividades de Capacitación en la Actualización de Normas el 71.4% de los arrendatarios indica que nunca se realizan capacitaciones en relación a nuevas normas jurídicas, evidenciando un déficit significativo en su conocimiento sobre legislación actual, lo que podría exponerles a riesgos legales.

El diferencial semántico (pregunta II) sacó a relucir que en cuanto a la dimensión jurídica el 50% no se siente bien capacitado, indicando una necesidad urgente de formación, así mismo en la dimensión histórico cultural el 57.1% manifiestan poca o ninguna preparación, sugiriendo un área crítica para abordar. La dimensión medioambiental arroja que un 78.6% se siente poco o nada capacitado, lo que indica una preocupante falta de concienciación ecológica, y en la dimensión económica aunque hay cierta sensación de preparación, el 35.7% se siente poco o nada capacitado en términos económicos.

La pregunta III de la encuesta se llega a la conclusión de que la mayoría (78.6%) de los arrendatarios no participó en ninguna actividad de capacitación en 2023, evidenciando una escasa oferta de actividades o falta de interés y para 2024, la situación se mantiene igual, con un 78.6% de los encuestados afirmando que no han participado en ninguna actividad. Solo 3 arrendatarios reportan haber asistido a una actividad, destacando la continuidad de la falta de capacitación.

Los resultados de la pregunta IV de la encuesta plantean que no se realizaron actividades jurídicas en ninguno de los años, lo que subraya una falta total de capacitación jurídica para los arrendatarios. En 2024, solo 1 arrendatario reporta haber participado en una

actividad histórica cultural; sin embargo, esto es insuficiente para satisfacer las necesidades de la mayoría y solo 1 arrendatario participó en una actividad medioambiental en 2023, y no hubo ninguna actividad en 2024. Esto refleja un bajo enfoque en la capacitación medioambiental.

Además se realizó una revisión documental, se emplea la fuente primaria interna de información a partir de la propuesta de realización de encuestas para conocer la situación actual en el sector del alojamiento turístico no estatal en el municipio de Jagüey Grande.

Se utiliza como fuente secundaria interna:

- El Libro de Registro de Arrendatario, permite conocer la cantidad de extranjeros que se hospedaron en las viviendas, su nacionalidad, período en el que se encontraron alojados y otros datos generales de interés de los huéspedes extranjeros.
- El Libro de Ingresos y Gastos para el Trabajo por Cuenta Propia, permite conocer el estado de la contabilidad acerca de los ingresos y gastos del negocio de arrendamiento.
- El Talonario de Recibo para el Cobro de Arrendamiento, Viviendas, Habitaciones y Espacios es el comprobante que permite la contrapartida entre los demás documentos o sea el tiempo real que estuvo el huésped y el resultado financiero del negocio.

El diagnóstico efectuado permite aseverar que:

- El municipio de Jagüey Grande tiene una marcada tradición histórica y cultural que permite realizar un trabajo de promoción de sus raíces patrimoniales.
- El municipio tiene identificado a los trabajadores por cuenta propia que se dedican a la actividad de arrendamiento de viviendas.
- No han sido objeto de violaciones de la legislación desde la adquisición de su licencia para ejercer el trabajo por cuenta propia hasta la actualidad.
- Existe gran número de arrendatarios que llevan más de 3 años ejerciendo esta actividad sin recibir una preparación adecuada para ejercer la actividad.

A pesar de estas fortalezas aún persisten debilidades:

- Los arrendatarios no poseen el nivel cultural suficiente para desempeñar esta actividad
- Los cursos de capacitación que se han realizado son pocos y la periodicidad no da respuesta a la actualización de los documentos rectores.

Los resultados de la aplicación de los instrumentos permiten afirmar que existen debilidades en cuanto al conocimiento de lo normado para el ejercicio de la actividad, para el empleo de las potencialidades de localidad en función de la actividad de la localidad, lo cual permite el encadenamiento con otros actores del territorio, sobre el cuidado y protección del medio ambiente; así como sobre el pago de los tributos y la gestión económica de la actividad. Para dar respuesta a estas necesidades se diseña un sistema de actividades para la capacitación de los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande.

### **3.2- Sistema de actividades propuestas para la capacitación de los arrendatarios en Jagüey Grande**

Después de la fundamentación teórica y los resultados de los instrumentos aplicados que permitieron determinar el estado actual que tiene la capacitación de los arrendatarios en el municipio Jagüey Grande el autor considera necesario contribuir con actividades orientadas a elevar su capacitación con miras a que puedan prestar un servicio de excelencia con los clientes que allí se hospedan. Lo cual constituye la Etapa 5 del procedimiento propuesto.

El sistema de actividades dirigidas a la capacitación de los arrendatarios en el municipio de Jagüey Grande le permite subrayar como características:

- Intencionalidad, expresado en su objetivo: utilizar las potencialidades que brinda la historia, cultura y tradición del municipio de Jagüey Grande como medio para contribuir al desarrollo de sus funciones.
- Flexibilidad, está determinado por su capacidad para introducir los cambios necesarios en correspondencia con los aprendizajes que va adquiriendo en la medida que se vayan capacitando y que puedan transmitirlo a los huéspedes que se alojan en sus viviendas.

- Enfoque personalizado: En la realización del sistema de actividades, deben tenerse en cuenta las características de los arrendatarios, lográndose que las mismas se correspondan con los gustos, las preferencias, habilidades, grado de independencia y las posibilidades que en sentido general evidencian estos.
- Protagonismo de los arrendatarios en las actividades: Las actividades deben permitir y estimular que los arrendatarios asuman una posición protagónica en el desarrollo de cada una de ellas y que vinculen los conocimientos con su actividad práctica.
- Vincular el contenido con la vida: El sistema de actividades debe en todo momento estar vinculado y encaminado al conocimiento, las experiencias, las vivencias y el conocimiento de la memoria histórica.
- Estilo adecuado de comunicación en las actividades: La comunicación debe tener un estilo coherente, fluido, estimular la integración mutua sobre la base del respeto, al favorecer la producción de ideas, diálogos y reflexiones a favor de las actividades individuales y colectivas.

Para la elaboración del sistema de actividades se consideraron los siguientes requisitos:

- Determinación de lo que se desea perfeccionar: la utilización de las potencialidades que ofrece el municipio como medio para elevar la capacitación de los arrendatarios.
- Evaluar el estado actual de lo que se desea obtener y la implicación que en ello tienen los elementos asociados a él.
- Definición del carácter sistémico objetivo (o no) de estas relaciones y de su funcionalidad sistémica en la organización y funcionamiento del objeto al cual pertenecen.
- Determinación de los elementos o relaciones que es necesario incorporar, modificar o sustituir para la obtención del resultado que se persigue.

Los principios metodológicos que regirán la planificación, ejecución y control del sistema de actividades son:

- Principio del carácter sistémico, científico e ideológico del proceso de capacitación a los arrendatarios:

Las actividades que convierten la personalidad del individuo con cierto nivel de desarrollo en sus valores, dependen del carácter de sistema que tengan las acciones desarrolladas; en el sistema de actividades que se fundamenta, en los elementos contenidos en ellas mantienen un sistema de relaciones que de forma escalonada se logra durante el proceso de capacitación a los arrendatarios.

- Principio de la cooperación:

El trabajo cooperativo se refiere al aprendizaje, donde cada uno de los arrendatarios se apoyan unos en otros, comparten el conocimiento, intercambian ideas y expresan distintas opiniones, para solucionar colectivamente los problemas que puedan surgir y establecer estrategias para su solución.

- Principio del carácter formativo:

El proceso de capacitación contribuye a que se garantice la solidez del conocimiento y su repercusión en las actividades que realizan los arrendatarios, las que deberán poseer una riqueza en la consideración de lo afectivo y desarrollador de la personalidad de los huéspedes que allí se hospedan y que sirva de base para que lo aprendido se convierta en el marco esencial tributario del carácter formativo.

- Principio del carácter de diagnóstico:

Este principio pone de manifiesto la importancia del conocimiento de las necesidades de los arrendatarios, de sus motivaciones, así como de los valores, hábitos, habilidades y conocimientos que poseen. El diagnóstico permite saber qué, cuándo y cómo enseñar y evaluar. Posibilita conocer lo que desean y satisfacen sus necesidades personales.

El sistema de actividades que se propone tiene una estructura a partir de los aspectos que lo integran regidos todos por un objetivo general: capacitar a los arrendatarios de viviendas del municipio de Jagüey Grande con miras a elevar la competitividad de las funciones que realizan.

Las actividades que integran el sistema recogen todo el acervo cultural, histórico, jurídico, económico y ambiental relacionado con la naturaleza propia del municipio, planificadas independientemente por lo que en su conjunto integran el sistema que posibilitará establecer niveles de competencias profesionales de los arrendatarios más eficaces.

Las temáticas que se abordan son:

1. Leyes que sustentan el trabajo del arrendatario.
2. Conociendo Jagüey Grande.
3. La Historia vista desde los museos
4. Principales procesos económicos de Jagüey Grande.
5. Cultura y tradición
6. Aspectos relevantes de la naturaleza de Jagüey Grande.
7. Mi vecino más cercano: un acercamiento al humedal más grande de Cuba: la Ciénaga de Zapata

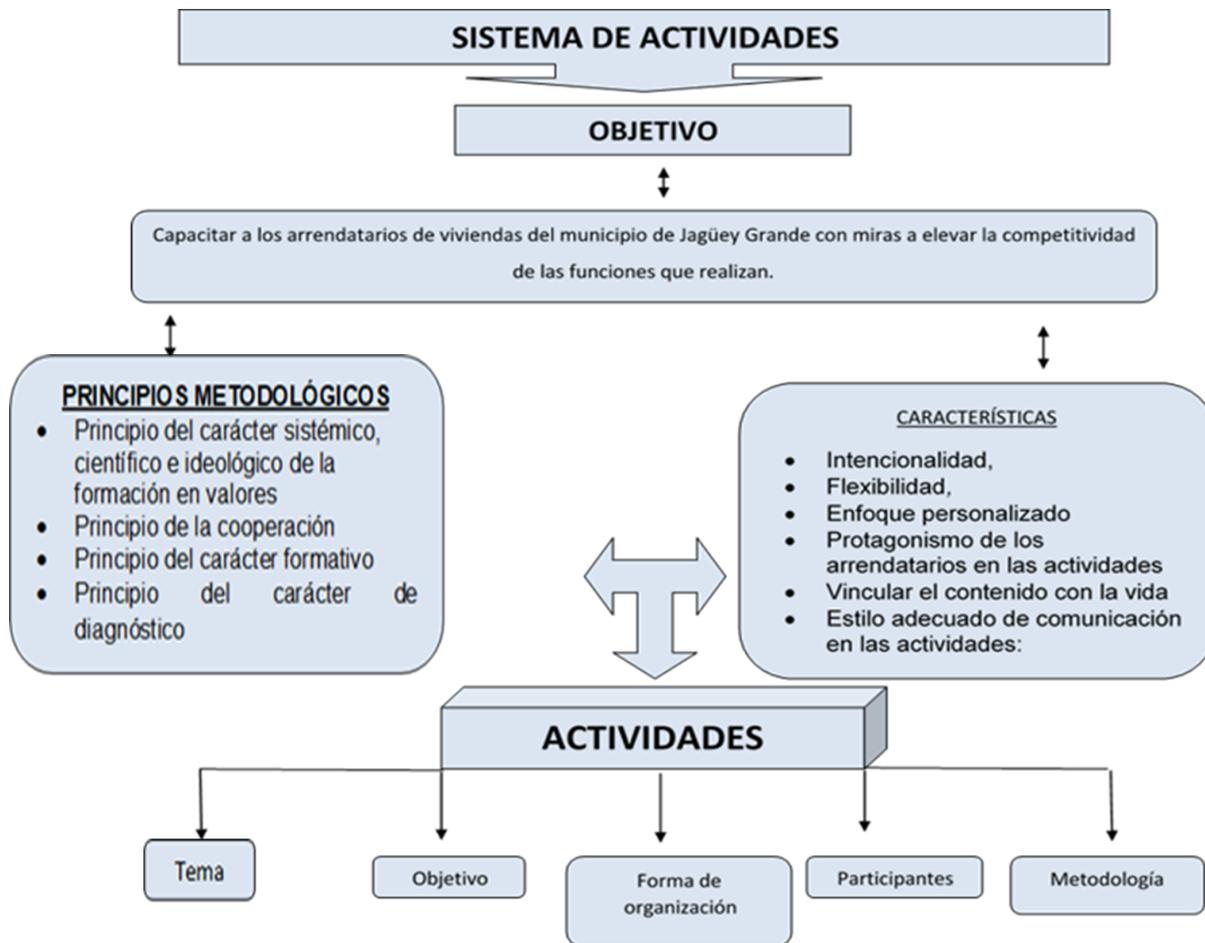


Figura 3.3 Esquema del sistema de actividades Fuente: Elaboración propia

### Actividad 1

**Tema: Introdutorio.**

Objetivo: Intercambiar acerca del contenido del sistema de actividades que se deben desarrollar.

Forma de organización: Taller de intercambio.

“El taller es una reunión de varias personas con un programa de debate intensivo, destinado a crear destreza, desarrollar habilidades y a solucionar problemas mediante el esfuerzo y la cooperación integral de facilitadores y participantes”, plantea, además, que “el concepto de taller se ha desarrollado para compensar los puntos de vistas divergentes en una disciplina o en un tema particular.”(Delgado, 2020)

Medios: Tarjetas, lápiz, papel.

Acciones y metodología a seguir:

**El taller de intercambio se diseñó teniendo en cuenta tres etapas:**

**Etapas de preparación:**

Determinan el trabajo con los diferentes componentes para el desarrollo de la capacitación.

**Etapas de ejecución:**

Debe existir una correspondencia entre la planificación previa y la ejecución de las actividades dentro del taller, se debe tener en cuenta la mayor independencia posible de los participantes sobre la base de la ejecución de las actividades que conlleven a formar un aprendizaje activo, consciente, reflexivo en los mismos.

**Etapas de evaluación:**

Debe haber un control de cómo se desarrolló el taller teniendo en cuenta las siguientes dimensiones e indicadores:

La experiencia de la calidad con que se desarrollaron

**Logro del objetivo propuesto**

Dominio del contenido abordado en cada actividad de capacitación cultural.

**2-La dinámica lograda**

Motivación.

La disposición para la preparación en el tema.

El taller comienza con la presentación de los participantes.

Se indica la técnica participativa de presentación por parejas. El primero que se presenta es el facilitador de la actividad. Se explica el propósito de brindarles elementos para su capacitación cultural y trabajar en grupo la problemática que presentan.

A continuación cada uno presenta a su compañero por su nombre.

El facilitador les da la bienvenida y presenta en paleógrafos la síntesis del resultado del diagnóstico, el que se expresa en necesidades y potencialidades, sintetizados en los temas de capacitación. Se comenta el cronograma de desarrollo de las actividades y se

concientiza a los participantes en la importancia del papel que deben desempeñar en el trabajo de transmitir las potencialidades del municipio; acciones todas que favorecerán su desarrollo particular y el desarrollo local.

Se les entrega papel y lápiz para que escriban de forma anónima sugerencias de otros temas que quisieran abordar, las echan en un buzón que permanecerá siempre en el local para recoger las opiniones de los arrendatarios.

Debe procederse a la toma de acuerdos derivados del taller.

**Actividad 2.** (Tributa a la dimensión jurídica)

**Tema: Leyes que sustentan el trabajo del arrendatario.**

**Objetivo: Conocer las leyes que sustentan el trabajo del arrendatario.**

**Forma de organización: Conferencia**

**Acciones y metodología a seguir:**

El conferencista abordará aspectos fundamentales como:

Ley No.65 de la vivienda.

Ley 171/1997.

Decreto Ley 91 de 2024 de Consejo de Estado

Decreto Ley 141/1993.

Resolución 271 de 2024 de Ministerio de Finanzas y Precios.

Decreto Ley 90/2024.Sobre el ejercicio del trabajo por cuenta propia.

**Actividad 3.** (Tributa a la dimensión Histórico-cultural)

**Tema: Conociendo Jagüey Grande.**

**Objetivo: Conocer sobre los aspectos más significativos del municipio Jagüey Grande.**

**Forma de organización: Conferencia**

**Acciones y metodología a seguir:**

**El conferencista abordará aspectos fundamentales como:**

**Ubicación geográfica de Jagüey Grande.**

**Clima**

Actividades económicas fundamentales.

Aspectos generales de su historia.

El territorio de Jagüey Grande debe su nombre a un frondoso árbol de la familia de las Moráceas que estaba sembrado en el cruce natural de las caravanas que atravesaban Matanzas de este a oeste y viceversa por la zona sur.

Se encuentra situado en la parte centro-sur de Matanzas, en la Llanura de La Habana Matanzas. Limita al sur con el municipio Ciénaga de Zapata, al norte con Jovellanos, al este con Pedro Betancourt, y al oeste con el municipio de Calimete, posee una extensión territorial de 881. 89 Km cuadrados y una población de 60 863.

Posee seis consejos populares, de ellos dos se ubican en el poblado de Jagüey Grande, lugar de mayor afluencia de extranjeros y cubanos residentes en el exterior, razón por la que se dirigió la investigación a esta área residencial. Se considera como los principales objetivos económicos del municipio, la agricultura, el turismo, las recaudaciones por las redes de tiendas y los ingresos generados por la actividad por cuenta propia que incluye los impuestos que tributan en los propietarios de viviendas autorizados para el arrendamiento.

La actividad económica fundamental en el municipio son los cítricos. El 66,8% de las tierras de Jagüey Grande corresponden a superficies agrícolas ocupadas por estos cultivos además de cultivos varios, ganadería, caña de azúcar, forestales e incremento de frutales. Las empresas estatales y unidades presupuestadas ocupan aproximadamente el 80,5% del territorio.

La estructura agropecuaria aporta el 60,7% de la producción mercantil. Un fuerte potencial lo constituye el desarrollo cítrico y frutal del territorio. Además existe una Estación Territorial de Protección de Plantas con dos (CREE) que producen controladores biológicos y dan atención fitosanitaria a todo el territorio, incluyendo la Ciénaga de Zapata con el objetivo de aumentar los rendimientos en los cultivos.

El clima es subtropical moderado, con dos estaciones bien definidas: La lluviosa de mayo a octubre y la sequía de noviembre a abril. El municipio también es afectado por el cambio climático, siendo una manifestación de ello el incremento de azotes de ciclones tropicales. Los meses más azotados son: agosto con 5, octubre con 5, septiembre con 4, noviembre con 2 y julio con 1 (total 17 ciclones tropicales).

### **Personalidades de la Historia de Cuba que nacieron o residieron en Jagüey Grande**

Un presidente de la República: Mario García Menocal.

Tres generales de las guerras de independencia: José Inclán](mexicano que inició la Guerra de los 10 Años en Occidente y que después fuera ascendido a general) Mario García Menocal y Clemente Gómez.

Coroneles y tenientes coroneles del Ejército Libertador: José Roque, Martín Marrero, Pablo García Menocal, Carlos Ponce Orta, Gustavo García Menocal, Pío Sanabria, José Álvarez Arteaga, Benito Socorro, Eustaquio Morejón.

Tres Comandantes del Ejército Libertador: José Agustín Rodríguez, Cornelio Ponce, Rafael Sánchez Cepero.

El bandolero social que más tiempo estuvo fuera de la ley en Cuba (26 años): José Álvarez Arteaga.

Un destacado tecnólogo azucarero y militar: José Roque.

Mujeres mambisas: Narcisa Deop de Menocal, Inés Ponce Orta.

Tres mártires del Asalto al Cuartel Moncada: Julio Reyes Cairo y los Hermanos Horacio Matheu Orihuela y Wilfredo Matheu Orihuela.

Dos Comandantes del Ejército Rebelde: Alberto Ibietatorremendía y Félix Duque (este último natural de Camagüey y quien llegara a la zona a crear el mayor Plan de Cítricos de Cuba).

7 mártires de Playa Girón: Roberto Senarega del Sol, Eugenio Herminio BaróBaró, Cira María García, Dulce María Martín, Iluminado Rodríguez Rodríguez, Wilfredo Díaz Rodríguez y Antero Fernández Vargas (oficial del Ejército Rebelde destacado en la zona).

Un cardenal de la Iglesia católica: Jaime Ortega Alamino.

Un Pastor de la Iglesia Cristiana Reformada: Erelío Martínez García.

Un eminente documentalista cinematográfico: SenobioFaget.

Una destacada cantante: Soledad Delgado.

Un escritor de literatura policial: Ignacio Cárdenas Acuña.

Dos destacados lanzadores de béisbol de los equipos Cuba: Jesús Torriente y Anselmo Martínez, y otros dos importantes pitcher: Jesús Bello y Estanislao Sánchez.

Todos estos elementos les permitirán a los arrendatarios tener conocimiento sobre el municipio en que viven y de esta forma poder explicar a sus huéspedes aspectos sobre el lugar en que están.

#### **Actividad 4** (Histórico-cultural)

##### **Tema: La Historia vista desde los museos**

**Objetivo. Argumentar la importancia que reviste las colecciones existentes en el museo municipal para la capacitación de los arrendatarios**

Forma de organización: Intercambio con el historiador del municipio.

Invitado: Humberto Rodríguez (Historiador del municipio)

Acciones y metodología a seguir:

El intercambio se realizará con previa planificación en el museo municipal Comandancia de las FAR.

El facilitador de la actividad presenta al historiador del municipio Humberto Rodríguez quien con la manera amena que le caracteriza les presentará un recorrido por el museo

Dirección: Central Australia

Teléfono: (45) 912504

Horario: Martes a sábado 9:00 AM-5:00 PM Domingo 8:00 AM-12:00 PM

Tipología especial: HISTORIA

Inaugurado: 19/04/1981

Colecciones:	Historia, Armas, Artes Decorativas, Documentos, Ciencias Naturales, Numismática, Arqueología Aborigen
Subordinado a:	Dirección Municipal de Cultura
Categoría:	2
Monumento:	Monumento Nacional
Reseña:	Este edificio, que antiguamente ocuparon las oficinas del central Australia, sirvió en abril de 1961, ante la sorpresiva invasión por Bahía de Cochinos, de comandancia de las Fuerzas Armadas Revolucionarias. Desde este sitio se planificaron y dirigieron las acciones iniciales de defensa contra la agresión. El museo muestra la historia del municipio y entre sus colecciones más valiosas se distingue las actas del antiguo ayuntamiento, objetos relacionados con la batalla de Girón y curiosos ejemplares de la prensa local.

El facilitador les explica que la segunda parte de la actividad la realizarán en el Museo Municipal Jagüey Grande, un sitio de referencia donde se ofrece toda la historia relacionada con esta ciudad cubana, para que los turistas puedan hacer un recorrido. Destacar que se encuentra en la calle 56, en una zona céntrica del municipio

En el recorrido el historiador explica que se ubica en el interior de una casa antigua de la zona, que ha tenido que ser restaurada para un mayor disfrute del museo, una casa donde vivió durante mucho tiempo el poeta Agustín Acosta Bello. El objetivo de la fundación del museo es ofrecer diferentes datos y momentos históricos de la ciudad, hechos relevantes, personajes notables, entre otros aspectos, un museo que abrió sus puertas en mayo de 2010 y desde entonces se ha convertido en un museo de referencia.

Se pueden ver diferentes vitrinas con diferentes objetos importantes ligados a la historia de la ciudad, muebles antiguos, documentos, fotografías, entre otros muchos objetos que se han ido incorporando a las diferentes salas del museo.

Se puede conocer las cinco salas del museo a lo largo de la semana para disfrutar con la historia de esta zona de Cuba. Abre de lunes a sábado de 9 a 17 horas, también los

domingos de 9 a 17 horas. Se puede disfrutar de visitas organizadas por el museo para conocer con mayor detalle la historia de la ciudad.

### **Actividad 5** (Económico)

Tema: Principales procesos económicos de Jagüey Grande.

Objetivo: Visitar los centros de mayor importancia económica para el municipio.

Forma de organización: Visita a centros de mayor importancia económica para el municipio.

Acciones y metodología a seguir:

Se realizará una visita por los tres centros de mayor importancia económica en el municipio. Esta se ajustará con anterioridad en cada lugar y una vez reunidos los arrendatarios se les explicará el objetivo de la actividad.

### **1-Empresa Agropecuaria e Industrial de la construcción de Varadero**

Domicilio legal: Carretera Torriente Km 1, las Novoas, Jagüey Grande.

La empresa fue creada el 9 de abril de 2001

Objeto social: Producir, procesar y comercializar productos agropecuarios.

Director de la empresa: Augusto González Rodríguez

La empresa está inscrita al registro de contribuyentes y al registro comercial.

### **1-Empresa Agropecuaria e Industrial del MININT**

Domicilio legal: Carretera Torriente Km 1, ½ Reparto Las Novoas, Jagüey Grande.

La empresa fue creada el 10 de abril de 2002

Director general: Arsenio Herrera Ballesteros

Objeto social.

Cultivar y comercializar de forma mayorista viandas, hortalizas, cereales, tubérculos, leguminosas, cítricos, flores y frutas en pesos cubanos.

Producir y comercializar de forma mayorista posturas de árboles frutales y maderables, así como plantas ornamentales en pesos cubanos.

Producir y comercializar de forma mayorista se millas en pesos cubanos.

Producir y comercializar de forma mayorista animales en pie y sus carnes, de la ganadería porcina, avícola, vacuna, equina, así como sus derivados en pesos cubanos.

Producir y comercializar de forma mayorista condimentos deshidratados en pesos cubanos

Producir industrialmente y comercializar de forma mayorista carnes, dulces en almíbar y conservas, vegetales en conservas, frutas y derivados y derivados de la harina de trigo en pesos cubanos

Procesar industrialmente y comercializar de forma mayorista aceite esencial de melaleuca en pesos cubanos.

Producir y comercializar de forma mayorista granos, caña, forraje, heno y pienso líquido en peso cubanos.

Brindar servicios de comedor y cafetería a sus trabajadores en pesos cubanos

Producir y comercializar de forma mayorista leña para combustible, carbón vegetal en pesos cubanos.

Venta minorista de productos cárnicos frescos y procesados a sus trabajadores en pesos cubanos.

Producir y comercializar de forma mayorista leche fluida en pesos cubanos.

Producir abonos orgánicos, humus de lombriz y compost.

Venta minorista de productos agrícolas a sus trabajadores en pesos cubanos.

Venta mayorista de producciones agrícolas a los organismos de Acopio, entidades de la salud, círculos infantiles y Comercio Interior en pesos cubanos.

### **1-Empresa Agroindustrial Victoria de Girón**

La Empresa Agroindustrial Victoria de Girón se ubica al centro y sur de la provincia de Matanzas, en el Municipio de Jagüey Grande y es considerada una de las empresas productoras de cítricos más grandes del país.

Geográficamente, presenta una forma alargada hacia el oeste, con una extensión aproximada de 540 kilómetros cuadrados; el 76,1% de esta área pertenece al municipio de Jagüey Grande. La Dirección General de la entidad, se encuentra en la finca San José cercano al poblado de Torriente, a unos 130 kilómetros de La Habana, capital del país.

Limita al norte con los municipios de Perico, Jovellanos, Pedro Betancourt y Unión de Reyes, al sur con la Ciénaga de Zapata, al este con Calimete y Colón y al oeste con Nueva Paz. La distancia media a la dirección de la empresa es de 21 kilómetros y el doble de esta se recorre hacia las áreas de Socorro-Bolondrón.

La Empresa de Cítricos “Victoria de Girón” fue fundada el 14 de junio de 1967 como parte del Programa Nacional de Desarrollo Citrícola emprendido por el gobierno revolucionario. El fomento de nuevas plantaciones multiplicó rápidamente la producción y tan temprano como en 1969 se inicia la exportación de importantes volúmenes de frutas.

Inició su desarrollo en 1969, según Resolución No. 162/76, emitida el 15 de diciembre de 1976, fomentado el 87% de sus plantaciones en el período 1973 – 1981, en 1990 se detuvo la siembra por la falta de proporcionalidad entre el desarrollo agrícola y las inversiones de infraestructura producto de la caída del bloque socialista europeo.

Posee en la actualidad 35.393 hectáreas cultivables de las cuales los cítricos abarcan el 60%, las áreas ganaderas el 26% y el resto se explota en los frutales, viandas, vegetales y casas de cultivo. La producción más alta de su historia la alcanzó en 1996 con 440,545 toneladas de cítricos. En el 2001 volvió a repetir esta hazaña al producir 435,879 toneladas aportando el 56% de las 776,690 toneladas que logró el país en ese año. Esta empresa genera empleo en el territorio a más de 5000 trabajadores y posee una gran infraestructura agrícola que abarca sistemas de riego, viales, red de almacenes, industria procesadora y frigoríficos.

La Empresa desde el 2001 enfrenta un programa de diversificación para salir de las condiciones de mono cultivadora, que abarca la ganadería vacuna (leche y carne), los frutales, la producción de vegetales en casas de cultivos protegidos y de cultivos varios, para su autoconsumo fundamentalmente. Es la suministradora principal del Polo Turístico de Varadero, aunque realiza ventas en el resto de los polos turísticos del país.

La Resolución 344 de fecha 12 de mayo de 2014 del Ministerio de Economía y Planificación en su resuelto quinto modificó el objeto social de la Empresa de Cítricos “Victoria de Girón”, siendo éste “Producir y comercializar productos agrícolas, animales comerciales y genéticos de ganado mayor, ganado menor, leche, carne y sus

subproductos; productos forestales, cajas paletas, pallets y módulos de envases para uso en la industria de cítricos y frutales”

La entidad es una empresa con una visión eficiente productiva y económicamente con rendimientos de 21.5 t/ha y producciones del orden de las 240,000 toneladas, que aplica una tecnología de avanzada e introduce adelantos científico técnicos, que cumple en tiempo y con calidad los objetivos estratégicos trazados para el período, liderando en todos los aspectos, que aprovecha las capacidades de forma óptima y diversifica sus producciones para proteger la organización de los desbalances del mercado.

Es amplia la carpeta de productos y servicios que conforman la actividad secundaria, de apoyo y eventual de la Empresa Agroindustrial Victoria de Girón, dentro de los productos a exportar:

Tomates frescos o refrigerados

Pepinos frescos o refrigerados

Frutos Pimiento frescos o refrigerados del género Capsicum

Aguacates frescos

Mangos frescos

Naranjas frescos

Toronjas o pomelos frescos

Jaleas y mermeladas, purés y pastas de frutas

Piñas preparados o conservados

Jugo de naranja congelado o sin congelar

Jugo de toronja o pomelo

Jugo de otros agrios congelado o sin congelar

Jugo de piña

Jugo de tomate

Jugos de cualquier otra fruta u hortaliza

Mezcla de jugos

Aceites esenciales de agrios (naranja, toronja, limón y otros)

Carbón vegetal

**Productos a comercializar:**

Jugos concentrados congelados y naturales

Jugos simples, congelados, celdillas, aceites, néctares y derivados

Pulpas, pastas, jaleas, mermeladas, conservas de frutas y vegetales

Producciones industrializadas de carne (jamonada, mortadela, chorizo y otras).

Helado, yogurt y queso

Jabón

Insumos fundamentales para la producción agropecuaria tanto producidos como adquiridos con destino a productores asociados al sistema de la agricultura.

Cuero y artículos derivados del mismo

Producciones y medios asociados al procesamiento y elaboración de la madera (taburetes, mesas, sillas, puertas, ventanas y otras producciones)

Hielo y pan

Mercancías para la venta en tiendas de estímulo a trabajadores y familiares aprobados por el Ministerio de Finanzas y Precios en la Resolución 286/2000, adjunta a la presente Resolución.

Con la visita a estos tres centros los arrendatarios tendrán una visión de los principales centros económicos del municipio.

**Actividad 6** (Histórico-cultural)

Tema: Cultura y tradición

Objetivo: Intercambiar con representantes de las principales instituciones culturales del municipio.

Forma de organización: Intercambio con representantes de instituciones culturales del municipio.

Acciones y metodología a seguir:

En este intercambio estarán presentes un director de casa de cultura, un representante de la galería de arte, de la biblioteca municipal y de los educadores populares.

Antes de comenzar el intercambio el facilitador ofrecerá una breve caracterización de los principales aspectos culturales de municipio.

En 1969 se fundó la Biblioteca "Antonio Maceo" en Jagüey Grande, primera institución de su tipo creada después de la Revolución en el territorio.

El 8 de septiembre de 1977 se fundó la Emisora Estudiantil Radio Victoria de Girón. Con la casa comunal de cultura "Enrique Rodríguez Loeches" de Agramonte, la "Rolando Escardó", de Jagüey Grande y la "Hermanos Matheu", de Torriente, se concluyó la instalación de estas importantes instituciones en el municipio.

El Museo Histórico Municipal, fundado el 19 de abril de 1981 en Australia, fue un importante paso en la preservación del patrimonio en el territorio, con logros de alto valor en todos estos años. Actualmente, la oficina del historiador ha llevado a planos superiores esta tarea, en coordinación con el museo y otras instituciones de la cultura. En 1984 radicó en el municipio un curso emergente de Instructores de Arte que contribuyó a crear estos especialistas para toda la provincia. El 27 de abril de 1996 fue creada la Oficina del Historiador de la Ciudad, un paso más en el rescate y la preservación de la cultura y la identidad en el territorio.

Numerosos intelectuales de la zona han llevado el arte y la literatura a niveles superiores, tanto en Cuba como en el extranjero, por lo que hoy el municipio es un importante polo cultural de la Provincia Matanzas. Premios nacionales y extranjeros avalan la labor intelectual del municipio.

Esas son fortalezas culturales del municipio que hay que esparcirlas entre los arrendatarios.

**Actividad 7** (Medioambiental)

Tema: Aspectos relevantes de la naturaleza de Jagüey Grande.

Objetivo: Demostrar los aspectos que constituyen fortalezas naturales en Jagüey Grande.

Forma de organización: Conversatorio.

Acciones y metodología a seguir:

Un especialista del CITMA establecerá y un intercambio con los arrendatarios y abordará aspectos sobre las características de la vegetación, fauna, clima y suelos en Jagüey Grande. Explicará sobre la implementación de la tarea Vida en el municipio y el cumplimiento de la estrategia medioambiental.

### **Características físico-geográficas del municipio.**

Clasificación de la cuenca: existe en el territorio una de las reservas acuíferas más ricas del país, calculada en 900 millones de metros cúbicos para toda la cuenca, capaz de abastecer y satisfacer plenamente toda la demanda del quehacer socio-económico, con abundante flujo de agua durante casi todo el año, pero impactado negativamente por las actividades que generan contaminantes.

Suelos: El suelo está formado por Arcilla Matanzas (ferralítico rojo), con relieve llano y muy pantanoso al sur, comprende una parte de la Ciénaga de Zapata. Está dotado de corrientes fluviales subterráneas que se dirigen al sur y brotan en la ciénaga.

En Jagüey existen 2483,21 hectáreas (ha) con mal drenaje; 926,04 ha se salinizan; 1164,2 ha con carbonatación; 24169,3 ha que se inundan; también está presente la compactación. Existe la erosión natural y la antrópica; esta última por la acción de la actividad de los humanos, que es la que más incide, elevada y acelerada por el agua y el aire, lo cual incide en las condiciones físicas, químicas y/o biológicas del suelo, y pone en peligro su fertilidad y existencia.

Fauna: La fauna silvestre es abundante en especies, principalmente en aves. La más representativa se encuentra en la Zona de Zaracho (área protegida en la década de 1980) y en la costanera del Humedal Zapata. Al igual que la flora, el cambio de uso del suelo y la fragmentación del hábitat son causas de la pérdida de muchas especies.

La lista de aves sobrepasa las 60 especies. Muchas de ellas están amenazadas o en peligro de extinción.

Flora: En el municipio predominan los bosques semicaducifolios sobre Calizas y mal drenaje. El Bosque semicaducifolios se encuentra al sur de la Autopista Nacional, zona de mayor diversidad en el territorio. La altura media de los árboles oscila entre 10 y 15 metros con un diámetro de alrededor de 12 cm. Existen también en el Sotobosque especies indeseables.

El desarrollo económico-social compite con las áreas forestales; los incrementos de la cubierta boscosa son discretos al oscilar entre 145 y 200 ha al año. El patrimonio forestal es de 20 155,30 ha, de ellas 18 024,7 ha son bosques naturales y plantaciones 579,20 ha, para el 21,3% de foresta. El 40% de los bosques están afectados por Plantas invasoras como la Aroma.

Hidrografía: En el territorio hay ausencias de arroyos y ríos, toda el agua es subterránea, pero sí cuantas varias lagunas: Cejas, La Ramona, El Ojo de Agua de Venancio, la cueva de Afán y otras cuevas inundadas. Existen dos canales, el de Roque, que nace donde muere el Río “Palmillas”, por el límite este, y el de Pumariega-La Luisa-Peralta por el oeste, donde llegan las aguas del Río “San José”.

Clima: El clima es subtropical moderado, con dos estaciones bien definidas: La lluviosa de mayo a octubre y la sequía de noviembre a abril. El municipio también es afectado por el cambio climático, siendo una manifestación de ello el incremento de azotes de ciclones tropicales. Los meses más azotados son: agosto con 5, octubre con 5, septiembre con 4, noviembre con 2 y julio con 1 (total 17 ciclones tropicales).

Estos elementos sobre la naturaleza le posibilitará a los arrendatarios explicarle a los huéspedes las características del municipio y a su vez orientarlos.

### **Actividad 8** (Medioambiental, histórico-cultural)

Tema: Mi vecino más cercano: un acercamiento al humedal más grande de Cuba: la Ciénaga de Zapata

Objetivo: Conocer sobre los principales aspectos de la Ciénaga de Zapata.

Forma de organización: Intercambio con el historiador de la Ciénaga Julio Amorín.

Acciones y metodología a seguir:

El historiador les ofrecerá a los arrendatarios una panorámica sobre la Ciénaga de Zapata.

Es uno de los sitios más singulares de Cuba, donde se agrupan varios tipos de ecosistemas de pantano, medianamente o poco modificados por la acción del hombre. Es el mayor humedal del Caribe insular con un espacio aproximado de unas 300 mil hectáreas. Presenta una longitud de 175 km de este a oeste, entre Punta Gorda y Jagua, y ancho máximo de 58 km de norte a sur. Tiene el más complejo sistema de drenaje cársico de la isla de Cuba. Forma parte de las regiones verdes mejor conservadas del archipiélago.

Predominan allí paisajes de llanuras bajas, pantanosas y semi-pantanosas, sobre depósitos turbosos y rocas calizas, con suelos hidromórficos y vegetación de sabanas naturales de alto valor estético y paisajístico, tales como la Laguna del Tesoro y la cuenca del Río Hatiguanico, principal arteria fluvial de la zona, así como Playa Larga y Playa Girón. En su conjunto, la vegetación de la Ciénaga de Zapata constituye una de las áreas verdes más importantes de Cuba y, por las propias especies de la flora y la fauna que alberga, representa un lugar de interés mundial. Visitar el lugar es sin dudas una extraordinaria aventura para los amantes de la naturaleza y la vida. Cuidarlo significa una responsabilidad vital e inigualable.

Sitio olvidado en la isla antes de la Revolución, deviene el más grande municipio y el de menor densidad poblacional del país. Declarada Reserva de la Biosfera por la UNESCO en 2001 dada su variada flora y abundante fauna, grandes reservorios de agua dulce y enormes pantanos, trasciende las fronteras locales. En el sitio se destacan aves endémicas, como la Gallinuela de Santo Tomás, el Cabrerito de la Ciénaga y la Ferminia y el exótico manjuarí, raro pez considerado por los expertos una reliquia histórica.

Con sus más de nueve mil habitantes, la comarca asimiló las transformaciones revolucionarias devenidas escuelas, consultorios médicos, centros recreativos y comunitarios y especial zona turística ecológica. La península matancera, con sus playas, atrae cada año a miles de visitantes nacionales y foráneos por sus zonas tales como la Laguna del Tesoro, la mayor del país y de exuberante vegetación.

Según la tradición los aborígenes que habitaban sus cercanías, sintiéndose amenazados por los conquistadores españoles, arrojaron en la laguna sus más preciadas riquezas, de ahí su nombre. Hacia el este de la laguna, una réplica de una Aldea Taína –antiguos pobladores de Cuba–, integrada por un conjunto de 25 esculturas, esculpidas por la prestigiosa escultora cubana Rita Longa, recrea la vida de este extinto pueblo en cada una de sus facetas.

El conjunto escultórico y de cabañas, construidas en 1962, nació bajo la idea de la heroína Celia Sánchez Manduley como homenaje a la vida de la primitiva comunidad cubana y a su lado la Boca de Guamá, y su villa de igual nombre, con típicas cabañas, réplicas de las viviendas de los taínos, llamadas bohío o caney, en dependencia del tamaño de cada una. Estas, repartidas en islotes sirven, junto a otras instalaciones, de alojamiento a miles de visitantes nacionales y foráneos.

El Criadero de cocodrilos, en ambiente controlado, y uno de los mayores del continente, muestra los especímenes *Crocodylus rhombifer* y *Crocodylus acutus* (conocidos por cocodrilo cubano y caimán) valorados aún más en el área.

En esta, se halla el Museo de Playa Girón, el cual atesora documentos, fotos y testimonios de la invasión mercenaria a Cuba en abril de 1961, y donde en menos de 72 horas las fuerzas revolucionarias le infligieron la primera derrota militar estadounidense en América.

Cincuenta y nueve años después del histórico hecho y tras la obra económica social que humanizó la vida de los cenagueros, como se denomina a los habitantes de esta región, la zona se desarrolla y actualiza al tiempo que protege su hábitat, Patrimonio de la nación.

Todos estos elementos les permitirán a los arrendatarios tener dominio de las características de la Ciénaga de Zapata que es nuestro vecino más cercano y un lugar de gran atractivo para los extranjeros que visitan nuestro país.

### **Actividad 9** (Jurídico, histórico-cultural, económico, economía)

Tema: Mi valoración sobre lo aprendido.

Objetivo: Valorar el cumplimiento de la instrumentación de las actividades para desarrollar la capacitación cultural en los arrendatarios.

Forma de organización: Taller

Acciones y metodología a seguir:

El facilitador explicará que este taller final tiene como propósito retroalimentarse de la efectividad de las actividades desarrolladas demostrando la calidad y el logro en la preparación de los trabajadores por cuenta propia, que ejercen el ejercicio de arrendamiento de viviendas, para desarrollar su capacitación, teniendo como fuente la relación entre los contenidos históricos, sociales, económicos, ambientales del municipio.

Para el desarrollo del taller cada miembro del grupo debe expresar sus vivencias sobre lo aprendido en las sesiones de trabajo desarrollados para ello se utilizará la técnica participativa El espacio catártico. Esta técnica es recomendable utilizarla en sesión final después del cumplimiento de los objetivos propuestos.

Se utilizarán sillas o cualquier otro instrumento que establezca tres espacios, como ejemplo tres círculos de colores, quien dirige el taller coloca las sillas una al lado de la otra y le plantea a los participantes que cada uno debe sentarse en cada silla y expresar sus vivencias. En la primera se expresa cómo llegué, en la del medio cómo me sentí durante los talleres y la tercera cómo me voy. Cada participante pasará por los espacios catárticos expresando sus vivencias que el facilitador registrará para realizar las conclusiones.

Para concluir se realiza el análisis de las actividades presentadas; para ello el facilitador reflejará en un papelógrafo frases incompletas que inducirán a preguntas por los participantes y permitirán dar una evaluación.

**Aprendí** \_\_\_\_\_

**Yo sabía** \_\_\_\_\_

**Me sorprendí por** \_\_\_\_\_

**Me gustó** \_\_\_\_\_

**Una pregunta que todavía tengo es** \_\_\_\_\_

Esta actividad facilita valorar el cumplimiento de objetivos de las acciones que componen el sistema y además identificar nuevas necesidades para la actualización y proyección

de actividades a realizar; lo que permite que el ciclo de capacitación tenga un carácter de actualización permanente en correspondencia con el concepto de capacitación que se asume en la investigación.

### **Etapas 6. Implementación**

El sistema de actividades propuesto está en fase de implementación por los responsables de la actividad, la dirección municipal del MTSS, quien se encarga de coordinar con el resto de los actores implicados: MININT, Dirección Municipal de del CITMA, Dirección de los museos. La valoración del cumplimiento del sistema de actividades se realizará mediante los indicadores propuestos en el capítulo anterior.

### **Conclusiones parciales del capítulo III**

El sistema de actividades propuesto posibilita mediante la capacitación a los arrendatarios que tengan una mejor preparación, dominen los elementos del municipio y los legales referente a su actividad; para poder orientar a los huéspedes que hospedan en sus casas y desempeñar mejor su gestión en la actividad que realizan.

## **CONCLUSIONES**

1. Los fundamentos teóricos han permitido conocer las particularidades teóricas, jurídicas y contextuales del trabajo por cuenta propia en Cuba, centrado fundamentalmente en la actividad de arrendamientos de viviendas. Se analizó desde diferentes posiciones la capacitación como proceso necesario para elevar la preparación de los arrendatarios.
2. La aplicación de métodos científicos de investigación empleados en el desarrollo de la tesis permitió la caracterización de los arrendatarios del municipio Jagüey Grande, en donde se demostró las potencialidades del conocimiento sobre las características del municipio y el incremento de esta actividad en los últimos años.
3. Las actividades diseñadas en el sistema de actividades para la capacitación de los arrendatarios del municipio se caracterizan por ser flexible, asequibles y significativas para los arrendatarios, ya que ofrece posibilidades para su preparación desde la preparación que recibirán. Constituyen una guía para los cambios que implementa el país en el trabajo por cuenta propia de esta actividad, fueron diseñadas para perfeccionar la capacitación de los arrendatarios del municipio Jagüey Grande.

## **RECOMENDACIONES.**

1. Implementar el sistema de actividades propuesto en la capacitación de los arrendatarios del municipio Jagüey Grande y valorar el impacto de esta.
2. Divulgar los resultados de la investigación para que sean utilizados como material de consulta de modo que favorezcan el perfeccionamiento del trabajo con la capacitación de los arrendatarios de municipio Jagüey Grande y extenderla a todos los que realicen esta actividad.
3. Introducir los resultados de la presente investigación en los restantes municipios de la provincia que tengan arrendatarios de viviendas.

## REFERENCIAS BIBLOGRAFICAS

- Alonso, M. y. S., H. citado en Juan Carvajal, D. (2002-2007). Un modelo pedagógico de las escuelas provinciales de preparación para la defensa-brigadas de infantería, tesis presentada en opción al grado científico de doctor en ciencias pedagógicas Ciudad de la Habana.
- Arocena, R. y. S., J. (2007). "El estudio de la innovación desde el Sur y la perspectiva de un nuevo desarrollo". En: Innovaciones creativas y desarrollo humano (Gallina, et al., compiladores). *Ediciones Trilce, Montevideo*.
- Ba, C., Frank, S., Müller, C., Raschke, A. L., Wellner, K., & Zecher, A. (2022). *The Power of New Urban Tourism*. Routledge, London.
- Benatti, F. (2023). Evolution of property in Cuba in a comparative perspective. *Правоведение*, 67(3), 284-304.
- Borrero, L. L., Gómez, G. G., & Germán, C. A. (2023). Sistema informático para la gestión de información de los Trabajadores por Cuenta Propia de la actividad "Arrendamiento de viviendas y habitaciones". *RILCO DS: Revista de Desarrollo sustentable, Negocios, Emprendimiento y Educación*, 5(40), 15-24.
- Calderón, H. (1995). Manual para la administración del proceso de capacitación de personal. . *Editorial Limosa S.A. de C.V. México D.F.*
- Castro, F. (2001). Discurso pronunciado en el acto de graduación del primer curso emergente de formación de maestros primarios, efectuado en el teatro Carlos Marx, el 15 de marzo del 2001. . *En Tabloide Especial, No 4. , 8p.*
- Cardona, R. J. V., & Batista, N. D. (2022). Del contrato de arrendamiento de viviendas urbanas de propiedad personal para el ejercicio del trabajo por cuenta propia en Cuba. *Revista Cubana de Derecho*, 308-341.
- Carranza, J., Urdaneta, L. G., & González, P. M. M. (1995). Cuba, la reestructuración de la economía: una propuesta para el debate. Iepala Editorial.
- CEPAL. (1991). Anuario Estadístico de América Latina y el Caribe, Santiago de Chile.

- CEPAL. (1997). La economía cubana, reformas estructurales y desempeño en los noventa. *Fondo de Cultura Económica*.
- CEPAL. (2005). Panorama Social de América Latina, Naciones Unidas.
- CEPAL. (2011). Balance preliminar de las economías de América Latina y el Caribe.
- CEPAL. (2000). La economía cubana, reformas estructurales y desempeño en los noventa. *Fondo de Cultura Económica, México*.
- Cubano, P. C. (2010). Proyecto de Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y de la Revolución, 2010.
- Decreto Ley No. 48/2021 Del Régimen Especial de Seguridad Social para los trabajadores por cuenta propia, los socios de las cooperativas no agropecuarias y de las micro, pequeñas y medianas empresas privadas, 2693 (2021). <http://www.gacetaoficial.gob.cu>
- Delgado, B. (2020). El taller como estrategia metodológica Tesis de licenciatura. Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua– Managua ...].
- Echarri Chávez, M., & Robert Beatón, M. O. (2023). El gestor de alojamientos privados: desafíos para su perfeccionamiento en Cuba. *Economía y Desarrollo*, 167.
- Escalante, Z. (2008). ¡No me da la cuenta! Estrategias de las familias habaneras frente al Periodo Especial. *Revista de Antropología, Universidad Nacional de San Marcos, Perú*, 2008.
- Escalante, Z. (2013). “Trabajo por cuenta propia en Cuba: Importancia, límites y consecuencias”. *Pacarina Del Sur* Article núm. 15.
- Galicia, G. (2023). Evolución de las necesidades de capacitación: Una mirada a través del tiempo. LinkedIn.
- Gonzales, M. d. I. Á. A. (2022). Factores de éxito de Emprendimientos Productivos Juveniles que a Través del Desarrollo de Capacidades Promovieron la Mejora de su Calidad de Vida. El Caso de Cuatro Emprendimientos Productivos Juveniles de Oxapampa y Villa Rica–Región Pasco, del PNEJ “Jóvenes Productivos” del MTPE, Año 2019 Pontificia Universidad Catolica del Peru (Peru)].

- González García, H. (2020). Sistema de actividades para contribuir a la Preparación de los arrendatarios en divisas del municipio Jagüey Grande Universidad de Matanzas. Facultad de Ciencias Empresariales.].
- González, M. R., & Parets, C. C. G. (2004). El Che y la Andragogía en la capacitación de los cuadros.(2da. Parte). Folletos Gerenciales, 8(3), 4-20.
- Griñán, S. C. (2020). Actualización del modelo de desarrollo económico cubano y su impacto en las relaciones de producción. Impactos en las relaciones de propiedad. *Observatorio de la Economía Latinoamericana*, 18(2).
- Lorenzón, E. E. (2020). Sistemas y organizaciones. *Libros de Cátedra*.
- Martínez González, L. E. (2023). Gestión del resultado científico de proyectos de ciencia tecnología. *Redalyc*, , vol. 27, Article, núm. 4. <https://doi.org/https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=181569023006>
- Martínez Gil, L., & Echeverría Hernández, E. (2021). Análisis de las condiciones nacionales para el desarrollo del emprendimiento en Cuba. *Revista Universidad y Sociedad*, 13(4), 536-547.
- Martínez, J. R., & Concepción, J. A. C. (2020). territorio y Trabajo por Cuenta Propia en Cuba. Una mirada desde el municipio Playa, provincia La Habana. *Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*, 8(Especial No. 1).
- Maurizio, R. (2021). Empleo e informalidad en América Latina y el Caribe: una recuperación insuficiente y desigual. *Nota técnica, Serie Panorama Laboral en América Latina y el Caribe*.
- Maira, V. (2018). Perspectivas de mejora de la gestión tributaria en el impuesto sobre los ingresos personales en el sector de trabajadores por cuenta propia en el municipio de Santiago de Cuba. *Observatorio de la Economía Latinoamericana* (249).
- Méndez, M. (2003). "Algunas consideraciones sobre el tema de la estructura socio clasista en Cuba", en Los cambios en las estructuras socio clasistas. *Editorial de Ciencias Sociales, La Habana*.
- Miglioli, A. M. (2021). The real estate market and land rental in Cuba: An analysis of the property market in Havana, 2013-2019. *Problems in political economy*, 3, 205-219.

- Norma Cubana. Sistema de Gestión Integrada de Capital Humano-Implementación, 1-48 (3002: 2007).
- Obando Changuán, M. P. (2020). Capacitación del talento humano y productividad: Una revisión literaria. *ECA Sinergia*, vol. 11, pp. 166-173. [https://doi.org/https://doi.org/10.33936/eca\\_sinergia.v11i2.2254](https://doi.org/https://doi.org/10.33936/eca_sinergia.v11i2.2254)
- Oficina Nacional de Estadística e Información, O. ( 2008). Proyecciones de la Poblacion Cubana 2015-2050. [www.one.cu](http://www.one.cu)
- Palacios, J. C. (2013). Determinantes y restricciones estructurales del crecimiento económico en Cuba.
- Pérez, R. T., & Estrada, O. F. (2020). El sector privado en el nuevo modelo económico cubano. *Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*, 8(3).
- Resolucion Conjunta No. 1 sobre el ejercicio del Trabajo por Cuenta Propia, (1996). [www.gacetaoficial.gob.cu](http://www.gacetaoficial.gob.cu)
- Ritter, A (2020) El régimen impositivo para la microempresa en Cuba, Revista de la CEPAL 71, agosto de 2000.
- Romero Martínez, J. (2013). *Análisis y descripción de puestos operativos para un sistema de gestión de recursos humanos por competencias en una empresa manufacturera* Universidad Autónoma de Nuevo León].
- Quiroa, M. (2024). Bienes y servicios: Qué son y cómo diferenciarlos. [economipedia.com](http://economipedia.com).
- Tejeda, N. T. M., Torres, J. B., & Peña, R. J. L. (2020). Una mirada a la regulación jurídica del trabajo por cuenta propia en Cuba. *Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*, 8(3).
- Unidas, O. d. N. (1997). Comisión Económica para América Latina y el Caribe. La economía cubana, reformas estructurales y desempeño en los noventa. Fondo de Cultura Económica.
- Vila Pérez, O. L. (2022). El trabajo por cuenta propia a la luz de la realidad cubana: Sus tendencias y desafíos en el siglo XXI. *Economía: teoría y práctica*(57), 169-191.
- 90/2024, D.-L. (2024). “Sobre el ejercicio del trabajo por cuenta propia”. [https://doi.org/\(GOC-2024-442-O78\)](https://doi.org/(GOC-2024-442-O78))

271/2024, R. (2024). "Normas para la tributación y el tratamiento de precios y tarifas para los trabajadores por cuenta propia". <https://doi.org/> (GOC-2024-453-O78)

Wijburg, G. (2023). Commodifying Havana? Private accumulation, assetisation and marketisation in the Cuban metropolis. *Urban Studies*, 60(16), 3216-3232.

Wijburg, G., Garcia Pallas, M. C., & Aalbers, M. B. (2024). Tourism-Led Housing Commodification: Transnational Real Estate Networks and State-Permeated Property Investment in Havana, Cuba. *Housing, Theory and Society*, 1-21.

## ANEXOS

**Anexo 1. Mapa que muestra la ubicación geográfica del municipio de Jagüey Grande en la provincia de Matanzas.**

**Objetivo:** ubicar a los arrendatarios en la posición geográfica del municipio lo que constituye una fortaleza para la orientación a sus huéspedes.



## Anexo 2. Símbolos de Jagüey Grande.

**Objetivo:** Explicar a los arrendatarios los símbolos del municipio y su importancia.



**Anexo 3. Fotos de casas de arrendamiento en Jagüey Grande.**

**Objetivo:** ejemplificar las diferentes casas de arrendamiento y las actividades que realizan.



#### Anexo 4. Encuesta a los arrendatarios de viviendas

Se está realizando una investigación sobre la capacitación de los arrendatarios de vivienda en el municipio de Jagüey Grande. En tal sentido sería interesante contar con su valoración, por lo que le solicitamos su participación, agradecemos de antemano sus criterios.

Tiempo en el trabajo:

\_\_\_ 1 a 3 años

\_\_\_ 3 a 5 años

\_\_\_ 5 a 7 años

\_\_\_ Más de 7 años

I. Con el fin de conocer acerca de la capacitación para el ejercicio de las funciones como arrendatario de viviendas le solicitamos que marque con una cruz en la casilla que usted considera según los indicadores:

No	Denominación	Siempre (5)	Casi siempre (4)	A veces (3)	Nunca (2)
1	Se realizan actividades que contribuyen a la capacitación para el ejercicio como arrendatario de viviendas referidas a:				
a	Dimensión jurídica				
b	Dimensión histórico cultural				
c	Dimensión medio ambiental				
2	Dimensión económica Se ofertan cursos contribuyen a la capacitación para el ejercicio como arrendatario de viviendas referidas a:				
a	Dimensión jurídica				
b	Dimensión histórico cultural				
c	Dimensión medio ambiental				

d	Dimensión económica				
3	Se realizan intercambios entre los arrendatarios de viviendas y los organismos relacionados con el ejercicio de su actividad.				
4	Cada vez que ocurre la actualización de una nueva norma jurídica acerca del ejercicio de la actividad se realiza una actividad de capacitación.				

II. Con el fin de conocer cómo usted se siente capacitado para el ejercicio la actividad de arrendatario de viviendas, se le solicita que marque con una cruz, el lugar en que considera encontrarse:

	5	4	3	2	1	
<b>Dimensión jurídica</b>						
Más preparado						Menos preparado
Mayor conocimiento						Menor conocimiento
<b>Dimensión histórico cultural</b>						
Más preparado						Menos preparado
Mayor conocimiento						Menor conocimiento
<b>Dimensión medio ambiental</b>						
Más preparado						Menos preparado
Mayor conocimiento						Menor conocimiento
<b>Dimensión económica</b>						
Más preparado						Menos preparado
Mayor conocimiento						Menor conocimiento

III. Para conocer las actividades de capacitación realizadas en los últimos años solicitamos que marque con una cruz la cantidad en los que ha participado según el indicador

No	indicador	Más de 5	Entre 5 y 2	Uno
----	-----------	----------	-------------	-----

1.	Cantidad de actividades en el año 2023			
2.	Cantidad de actividades en el año 2024			

**IV.** Con el fin conocer la cantidad de actividades de capacitación en las que usted ha participado de acuerdo con las dimensiones identificadas, complete la casilla en blanco con la cantidad de cursos de acuerdo con el indicador.

<b>No</b>	<b>Indicador</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
1.	Cantidad de actividades que tributan a la dimensión jurídica.		
2.	Cantidad de actividades que tributan a la dimensión histórico-cultural.		
3.	Cantidad de actividades que tributan a la dimensión medio ambiental		
4	Cantidad de actividades que tributan a la dimensión económica.		

## **Anexo 5. Comprobación de conocimientos a los arrendatarios de viviendas del municipio Jagüey Grande.**

1. Ponga verdadero (V) o falso (F) según corresponda.

- \_\_\_\_ Siempre que recibo un turista extranjero debo registrarlo en el libro e informar a la oficina de emigración del territorio.
- \_\_\_\_ No se considera necesario registrar los ingresos y gastos diarios del ejercicio de la actividad.
- \_\_\_\_ La historia de mi localidad no tiene trascendencia con hechos significativos del país.
- \_\_\_\_ Existen instituciones en el municipio donde está reflejada la historia local.
- \_\_\_\_ La actividad que realizó no incide en el sistema medio ambiental de mi localidad.
- \_\_\_\_ Los tributos que se pagan están en correspondencia con los ingresos que se perciben y las ventas o servicios prestados.
- \_\_\_\_ Cada trabajador contratado paga su seguridad social.
- \_\_\_\_ Para asociarme a otra forma de gestión es necesario pasar por un proceso de contratación.

## **Anexo 6. Guía de entrevista a los arrendatarios de viviendas en el municipio de Jagüey Grande.**

(Entrevista no estructurada)

Temáticas a debatir:

- Conocimiento acerca de las instituciones y organismos reguladores para el ejercicio de la actividad como arrendatario de viviendas.
- Conocimiento acerca de los documentos normativos que regulan el ejercicio de la actividad.
- Actividades de capacitación en las que han participado.
- Temáticas de las actividades de capacitación en las que han participado.
- Necesidades de capacitación que consideren para el ejercicio de la actividad de arrendatario de vivienda.