



REPUBLICA DE CUBA
MINISTERIO DE TURISMO

OPORTUNIDADES DE NEGOCIOS EN EL SECTOR DEL TURISMO

CIENFUEGOS

2026-2027

A. CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE HOTELES.

1. CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN HOTEL EN PARCELA PUESTA DE SOL EN CIENFUEGOS

Descripción	El proyecto prevé la construcción de un hotel de 200 habitaciones en una parcela de 0,75 ha= 7500 m2 ubicada en el malecón de la ciudad de Cienfuegos. El proyecto tiene como objetivo elevar la capacidad habitacional de este destino turístico, así como construir un resort urbano 5 estrellas que integrará una actividad hotelera de referencia interrelacionado con espacios comerciales.
Modalidad:	Empresa Mixta
Empresa del Turismo:	EMPRESA HOTELERA GRAN CARIBE S.A.
Monto de inversión estimado	40.0 MMUSD
Localización:	Avenida 37 entre 32 y 34, ciudad de Cienfuegos, Provincia Cienfuegos.
Atractivos de la zona/parcela	La inversión cuenta con una ubicación geográfica estratégica al estar albergada en Municipio de Cienfuegos, en la avenida del malecón del barrio Punta Gorda, en esta importante zona donde se encuentran viviendas residenciales de alto estándar, centros recreativos, centros comerciales y financieros, coexistiendo con otros puntos de gran atracción turística como el Hotel Jagua, Club Cienfuegos y la Marina, entre otros. Se encuentra cercano al histórico de la ciudad, declarado en el 2005 Patrimonio de la Humanidad, impresiona al visitante por los valores histórico-culturales y arquitectónicos que atesora. La Perla del Sur es, además, plaza fuerte del turismo de eventos. Todas estas bondades de Cienfuegos están completadas con una amplia infraestructura que incluye redes viales, aeropuerto y servicios de transporte.
Resultados estimados del negocio:	Se estima alcanzar 54,750 habitaciones días ocupadas, con cifras de 98,550 turistas días totales de ellos un 98% sea turistas extranjeros, ingresos turísticos en el orden de



los 8,869,500.00 dólares anuales y un ingreso medio de 90.0 dólares.

Período estimado para la recuperación de la inversión: 5 años.

2. CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN HOTEL EN PARCELA MARÍLOPE

Descripción	El objetivo del proyecto es la construcción de un nuevo hotel de 200 habitaciones categoría 5 estrellas, ubicado en una parcela una parcela de 0,9 ha= 9000 m2, en el barrio Playa Alegre en el reparto Punta Gorda.
Modalidad:	Empresa Mixta
Empresa del Turismo:	EMPRESA HOTELERA GRAN CARIBE S.A.
Monto de inversión estimado	40.0 MMUSD
Localización:	Calle 10 entre 53ª y 57, ciudad de Cienfuegos, Provincia Cienfuegos.
Atractivos de la zona/parcela	Se encuentra cercano al histórico de la ciudad, declarado en el 2005 Patrimonio de la Humanidad, impresiona al visitante por los valores histórico-culturales y arquitectónicos que atesora. La Perla del Sur es, además, plaza fuerte del turismo de eventos. Todas estas bondades de Cienfuegos están completadas con una amplia infraestructura que incluye redes viales, aeropuerto y servicios de transporte.
Resultados estimados del negocio:	Se estima alcanzar 51,100 habitaciones días ocupadas, con cifras de 102,200 turistas días totales de ellos un 98% sea turistas extranjeros, ingresos turísticos en el orden de los 8,176,000.00 dólares anuales y un ingreso medio de 80.0 dólares. Período estimado para la recuperación de la inversión: 5 años.

3. CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN HOTEL EN PARCELA HOTEL BAHÍA



Descripción	El proyecto prevé la rehabilitación de una edificación patrimonial de la década de los 50 concebida originalmente como hotel y ubicada dentro de una de las zonas más importantes desde el punto de vista de paisajismo, con inmejorables vistas hacia la bahía. Su objetivo es la reconstrucción de un Hotel de 60 habitaciones, 4 estrellas, en un área que abarca 0,32 ha= 3265.0 m2.
Modalidad:	Empresa Mixta
Empresa del Turismo:	EMPRESA HOTELERA GRAN CARIBE S.A.
Monto de inversión estimado	60.0 MMUSD
Localización:	Prado y Campomanes, ciudad de Cienfuegos, Provincia Cienfuegos.
Atractivos de la zona/parcela	Se encuentra cercano al histórico de la ciudad, declarado en el 2005 Patrimonio de la Humanidad, impresiona al visitante por los valores histórico-culturales y arquitectónicos que atesora. La Perla del Sur es, además, plaza fuerte del turismo de eventos. Todas estas bondades de Cienfuegos están completadas con una amplia infraestructura que incluye redes viales, aeropuerto y servicios de transporte. La propuesta concibe aumentar las capacidades de alojamiento y poner en explotación un inmueble con alto valor cultural situado privilegiadamente en el centro urbano de la ciudad de Cienfuegos.
Resultados estimados del negocio:	Se estima alcanzar 15,330 habitaciones días ocupadas, con cifras de 30,660 turistas días totales de ellos un 98% sea turistas extranjeros, ingresos turísticos en el orden de los 2,299,500.00 dólares anuales y un ingreso medio de 75.0 dólares. Período estimado para la recuperación de la inversión: 5 años.

4. CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN HOTEL EN PARCELA HOTEL COMERCIO

Descripción	El proyecto prevé la rehabilitación del edificio -hoy en ruinas-, del antiguo periódico “El Comercio”, con solución de diseño para un Hotel Encanto de 120 habitaciones, 4 estrellas, en un área que abarca 0,12 ha= 1239.90 m2.
Modalidad:	Empresa Mixta
Empresa del Turismo:	EMPRESA HOTELERA GRAN CARIBE S.A.
Monto de inversión estimado	23.0 MMUSD
Localización:	Avenida 52 entre Calle 25 y Calle 27, ciudad de Cienfuegos, Provincia Cienfuegos.
Atractivos de la zona/parcela	Se encuentra cercano al histórico de la ciudad, declarado en el 2005 Patrimonio de la Humanidad, impresiona al visitante por los valores histórico-culturales y arquitectónicos que atesora. La Perla del Sur es, además, plaza fuerte del turismo de eventos. Todas estas bondades de Cienfuegos están completadas con una amplia infraestructura que incluye redes viales, aeropuerto y servicios de transporte. La propuesta concibe aumentar las capacidades de alojamiento y poner en explotación un inmueble con alto valor cultural situado privilegiadamente en el centro urbano de la ciudad de Cienfuegos.
Resultados estimados del negocio:	Se estima alcanzar 32,850 habitaciones días ocupadas, con cifras de 59,130 turistas días totales de ellos un 98% sea turistas extranjeros, ingresos turísticos en el orden de los 4,434,750.00 dólares anuales y un ingreso medio de 75.0 dólares. Período estimado para la recuperación de la inversión: 5 años.

5. CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN HOTEL EN PARCELA LOS PINITOS

Descripción	El proyecto pretende construir un nuevo hotel de 300 habitaciones, 4 estrellas, aprovechando su privilegiada ubicación con excelentes vistas panorámicas de la Bahía de Cienfuegos. La parcela concibe un 0,8 ha= 8716.71 m2.
--------------------	---



Modalidad:	Empresa Mixta
Empresa del Turismo:	EMPRESA HOTELERA GRAN CARIBE S.A.
Monto de inversión estimado	60.0 MMUSD
Localización:	Avenida 22, entre 37 y 35, ciudad de Cienfuegos, Provincia Cienfuegos.
Atractivos de la zona/parcela	Se encuentra cercano al histórico de la ciudad, declarado en el 2005 Patrimonio de la Humanidad, impresiona al visitante por los valores histórico-culturales y arquitectónicos que atesora. La Perla del Sur es, además, plaza fuerte del turismo de eventos. Todas estas bondades de Cienfuegos están completadas con una amplia infraestructura que incluye redes viales, aeropuerto y servicios de transporte. La propuesta concibe aumentar las capacidades de alojamiento y poner en explotación un inmueble con alto valor cultural situado privilegiadamente en el centro urbano de la ciudad de Cienfuegos.
Resultados estimados del negocio:	Se estima alcanzar 82,125 habitaciones días ocupadas, con cifras de 147,825 turistas días totales de ellos un 98% sea turistas extranjeros, ingresos turísticos en el orden de los 11,086,875.00 dólares anuales y un ingreso medio de 75.0 dólares. Período estimado para la recuperación de la inversión: 5 años.

B. DESARROLLOS INMOBILIARIOS ASOCIADO AL TURISMO.

PROYECTO DE DESARROLLO INMOBILIARIO ASOCIADO AL TURISMO “LA TATAGUA”

Descripción

Parcela de 349.9 ha. Pretende desarrollar el Complejo Turístico Inmobiliario vinculado al Golf que incluye la construcción de dos (2) campos de golf de 18 hoyos cada uno, una (1) casa club, un (1) hotel 5 estrellas con un total de 250 habitaciones, 2055 unidades inmobiliarias (321



Modalidad: Empresa del Turismo: Monto de inversión estimado Localización: Atractivos de la zona/parcela	casas o villas y 1734 apartamentos) con venta a perpetuidad, áreas deportivas, áreas comerciales y de servicio, entre otras obras.
	Empresa Mixta
	CUBAGOLF S.A.
	1 283 millones de USD
	Zona turística Playa Inglés, al Sureste de la provincia de Cienfuegos, en el litoral Sur del Municipio Cumanayagua.
	Ubicada en el corredor turístico Cienfuegos-Trinidad, zona de inigualable atractivo natural. A 34 minutos de la ciudad Trinidad, declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, Ciudad Artesanal y Creativa del Mundo, Monumento Nacional; atractiva por sus características propias de una ciudad colonial pequeña y tranquila, con sus calles empedradas y su encantadora Playa Ancón.
	A 50 minutos de Cienfuegos, conocida como La Perla del Sur o la Linda Ciudad del Mar, Joya arquitectónica de influencia francesa con un magnífico centro histórico, Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, es una ciudad abierta al mar que se encuentra dispuesta en torno a la bahía natural más grande de Cuba con su puerto de Cienfuegos, segundo puerto más importante del país y con capacidad para grandes embarcaciones.
	La zona se caracteriza por tener un relieve ondulado, apto para la práctica del golf; acceso al mar con una privilegiada vista de la costa y con una frondosa vegetación que ofrece privacidad a las unidades inmobiliarias que se construyan. • 50 Km al Aeropuerto Internacional "Jaime González" de Cienfuegos. • 27 Km Aeropuerto Nacional "Alberto Delgado" para vuelos de mediano y pequeño porte. Trinidad. • 50 km de la Ciudad de Cienfuegos. • 30 km de la Ciudad de Trinidad. • 38 km del Gran Parque Natural Topes de Collantes. • Acceso a La Autopista Nacional que recorre la isla longitudinalmente y es la vía principal para comunicarse por tierra con el resto de Cuba.

**Resultados estimados
del negocio:**

Una vez compensadas las pérdidas de los primeros años del proyecto, comienzan a generarse utilidades positivas.

El estimado de recuperación de la inversión es de 14 años, contados a partir de la constitución de la empresa mixta

V.- CONTRATOS DE ASOCIACIÓN ECONÓMICA, QUE TIENEN COMO OBJETO, LA ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN HOTELERA Y/O CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

EMPRESA DEL TURISMO: GRUPO EMPRESARIAL GRAN CARIBE S.A.

1. ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL COMPLEJO HOTELERO RANCHO LUNA – FARO LUNA

Descripción

El proyecto concibe la administración y comercialización de un Complejo Hotelero de 268 habitaciones (Rancho Luna con 222 habitaciones y Faro Luna con 46 habitaciones), con categoría 3 estrellas.

Se requerirá contar con un operador para el hotel mediante el empleo de Contratos de Administración y Comercialización Hotelera, de forma tal que aporte una marca comercial reconocida internacionalmente, sistemas de distribución y promoción bien posicionados internacionalmente, métodos y procedimientos de gestión y comercialización acreditados; así como la contratación de directivos hoteleros extranjeros de experiencia internacional y la transmisión de know-how por parte de la cadena a los trabajadores del hotel.

Localización

Carretera Rancho Luna, Km. 18, Cienfuegos.



Atractivos de la zona:

Localizada en la región centro-sur de la Isla y con un producto turístico peculiar, en el cual destacan como elementos fundamentales su enorme potencial náutico y sus ricas tradiciones histórico-culturales, la provincia de Cienfuegos constituye hoy un sitio de tránsito obligado para la mayoría de los circuitos que recorren el país.

El Hotel Rancho Luna es el lugar ideal para unas vacaciones de sol y arena. El cliente podrá bucear y acercarse a la naturaleza, y estará lo suficientemente cerca, a solo 18 kilómetros, de la ciudad de Cienfuegos (conocida como "La Perla del Sur" por su encanto y su bella bahía), para disfrutar de sus atracciones culturales, históricas y arquitectónicas.

El Hotel Faro de Luna es un lugar excelente para unas vacaciones de sol y playa. Sus visitantes podrán bucear y relajarse en la playa, pero aún estará lo suficientemente cerca de la ciudad de Cienfuegos. El edificio, situado a 18 kilómetros de Cienfuegos, está muy cerca –se puede ir caminando– de una de las principales atracciones turísticas de la zona: el delfinario. Hay diariamente dos shows de delfines y lobos marinos, un atractivo del agrado de niños y adultos.

La ciudad de Cienfuegos tiene un importante valor histórico y cultural para la nación, pues varios de sus sitios han sido declarados Patrimonio Arquitectónico Nacional de Cuba: La Punta, el cementerio Tomás Acea, el Parque Martí y el Jardín Botánico, entre otros. En 2005, el centro histórico de "La Perla del Sur" fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

EMPRESA DEL TURISMO: GRUPO EMPRESARIAL CAMPISMO POPULAR.

2. ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN CON FINANCIAMIENTO VILLA INTERNACIONAL GUAJIMICO.

Descripción	La Villa Internacional Guajimico ostenta una categoría de 3 estrellas, actualmente se encuentra en operación y cuenta con 54 habitaciones, con una vocación eco
--------------------	---



	turística, emerge además como un envidiable sitio para la práctica del buceo y otras actividades náuticas, añadiendo otras modalidades por las bondades del entorno como el senderismo, la espeleología, la observación de aves y de la flora, así como el agroturismo. Se persigue lograr la más alta calidad de servicios al cliente, obtener beneficios que se derivan del uso de una marca internacionalmente reconocida, en aras de una mayor comercialización y promoción internacional, recepcionando de esta forma, los métodos gerenciales, los sistemas, diseños, procedimientos, métodos de probada eficiencia y habilidades de gestión de un socio con experiencia en la gestión del turismo náutico, de naturaleza, agroturismo y de aventuras.
Monto de inversión estimado	6.0 millones de USD.
Localización:	Km. 42 de la carretera Cienfuegos – Trinidad.
Atractivos de la zona:	Se encuentra muy cercana a la ciudad de Trinidad, al destino Topes de Collantes y cuenta con avales internacionales, más de 20 puntos de buceo con excelente calidad de las aguas, así como una gran variedad y atractivo en la fauna marina, se añaden otras por las bondades del entorno como el senderismo, la espeleología, la observación de aves y de la flora, así como el agroturismo. Se estima un VAN de 457,073 USD, un RVAN de 0.076 (rentabilidad relativa positiva), la TIR de 13.5% y un período de recuperación de 3.47 años, lo cual evidencia la viabilidad del proyecto.