Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 2, 2026 | Envío: 19/01/2026 | Aceptado: 22/01/2026 | Publicación: 26/01/2026

Gestión estratégica y sostenibilidad en la hostelería: un estudio sobre la optimización de Alquileres vacacionales

Gestión estratégica y sostenibilidad en la hostelería: un estudio sobre la optimización del alquiler vacacional.

Gestión estratégica y sostenibilidad en la hostelería: un estudio sobre la optimización de la tasa de desocupación inmobiliaria.

Rita de Cássia Oliveira Vásquez
Licenciatura en Administración de Empresas, Uniesp - São Paulo, SP

Resumen

Este artículo analiza la intersección entre la gestión estratégica y las prácticas de sostenibilidad en el mercado global de alquileres vacacionales. Mediante una revisión de literatura de alto impacto, el estudio demuestra cómo la aplicación de técnicas ecológicas, como el reciclaje creativo y la eficiencia energética, combinada con una gestión rigurosa de proveedores, genera una ventaja competitiva. Concluye que la reestructuración estética de las propiedades, sin necesidad de obras estructurales complejas, satisface la creciente demanda de consumidores conscientes y eleva los estándares del turismo responsable.

Palabras clave: Hostelería sostenible; Gestión estratégica; Alquileres vacacionales; Reciclaje creativo; Ecoturismo.

Resumen

Este artículo analiza la intersección entre la gestión estratégica y las prácticas de sostenibilidad en el mercado global de alquileres vacacionales. Mediante una revisión de literatura de alto impacto, el estudio demuestra cómo la aplicación de técnicas ecológicas, como el reciclaje creativo y la eficiencia energética, combinada con una gestión rigurosa de proveedores, genera una ventaja competitiva. Concluye que la reestructuración estética de las propiedades, sin necesidad de obras estructurales complejas, satisface la creciente demanda de consumidores conscientes y eleva los estándares del turismo responsable.
Palabras clave: Hostelería sostenible; Gestión estratégica; Alquiler vacacional; Reciclaje creativo; Turismo ecológico.

Introducción

El mercado mundial de la hostelería ha afrontado profundas transformaciones estructurales a lo largo de los años.

última década. Como señalan Font y McCabe (2017) en el Journal of Sustainable Tourism, la

La sostenibilidad ha dejado de ser un nicho de mercado para convertirse en un imperativo estratégico.

El consumidor moderno exige transparencia y medidas concretas para mitigar los cambios.

El cambio climático tiene un impacto directo en la forma en que los administradores planifican y gestionan las propiedades.

estancia temporal.

En este entorno altamente competitivo, la gestión empresarial aplicada al turismo requiere una

Una visión holística que combina rentabilidad y bajo impacto ambiental. Estudios de Melissen, van Ginneken

Wood (2016) demuestra que la adopción de prácticas "verdes" en la industria hotelera frecuentemente encuentra obstáculos.

Dada la falta de conocimientos técnicos entre los operadores locales, el papel del administrador es actuar en consecuencia.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS – Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 2, 2026 | Envío: 19/01/2026 | Aceptación: 22/01/2026 | Publicación: 26/01/2026

como facilitador, traduciendo conceptos ecológicos en procesos operativos diarios, desde el
Desde la elección del alojamiento hasta la bienvenida al último huésped.
El objetivo de este artículo es explorar cómo la gestión estratégica permite la modernización del turismo.
Aspectos ecológicos en el sector del alquiler a corto plazo : Basado en un análisis de tendencias .
Basándose en la investigación de mercado y el comportamiento contemporáneo de los viajeros, el objetivo es demostrar que la aplicación de
Las mejoras estéticas y el diseño sostenible no solo reducen la huella de carbono del sector, sino que también...
Además, maximiza el retorno de la inversión en propiedades.

Metodología

El enfoque metodológico de este artículo se basa en una investigación descriptiva con una revisión de...
La revisión de la literatura fue de naturaleza cualitativa. La encuesta bibliográfica se estructuró en base a bases de datos de
Datos científicos de alta rigurosidad, priorizando las publicaciones indexadas (Scopus y Web of Science) centradas en...
en gestión hotelera y turismo sostenible. Se seleccionaron artículos publicados en los últimos años.
Diez años para garantizar la puntualidad de los datos analizados.
Además de la revisión teórica, el estudio incorpora el análisis de datos secundarios proporcionados por informes.
de la Organización Mundial del Turismo (OMT, 2023) sobre el comportamiento posterior al viaje
pandemia. Esta triangulación de datos nos permite respaldar las prácticas operativas observadas en la
El mercado inmobiliario está orientado a las estancias temporales, lo que garantiza que las estrategias de gestión aquí...
Las propuestas deben estar respaldadas por una validación empírica del sector global.
Finalmente, la investigación aplica conceptos de la teoría de la gestión estratégica para categorizar la
Procesos de revitalización de propiedades. El análisis se divide en cinco pilares fundamentales: evolución.
del mercado, la sostenibilidad como ventaja competitiva, el papel del diseño de bajo impacto, el
La gestión de la cadena de suministro y las perspectivas de futuro del sector.

1. La evolución del mercado hotelero y las nuevas demandas de los consumidores

La dinámica del consumo en el turismo mundial ha sufrido una importante alteración con la llegada de...
plataformas de alquiler digital. Gössling, Scott y Hall (2020) destacan que el turista contemporáneo
Busca la inmersión cultural y la autenticidad, algo de lo que a menudo carecen los modelos hoteleros tradicionales.
No pueden proporcionarlo con la misma velocidad. Este cambio de comportamiento los ha puesto en peligro.
Los alquileres vacacionales están en el punto de mira, lo que está impulsando una rápida profesionalización del sector.
Para satisfacer a un público cada vez más exigente.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 2, 2026 | Envío: 19/01/2026 | Aceptado: 22/01/2026 | Publicación: 26/01/2026

Con la expansión de este mercado, también han surgido nuevas preguntas sobre su impacto ambiental.
de actividades turísticas. La literatura indica que los destinos de alta demanda se enfrentan al riesgo de
degradación ambiental si no se implementan políticas de alojamiento responsables (Peeters &
(Dubois, 2010). Los alquileres a corto plazo, al estar ubicados en zonas residenciales, desempeñan un papel
Fundamental para la gestión de residuos y el consumo de agua y energía por parte de la comunidad local. Es en
este punto de intersección donde se hace necesaria la gestión profesional. El administrador de la propiedad
Los hoteleros ya no pueden actuar simplemente como intermediarios de ventas; deben ser curadores.
de experiencias. El proyecto de hospitalidad moderno debe nacer con el propósito de educar a la
consumidor, ofreciendo pautas claras sobre el uso consciente del espacio ocupado, transformando el
Alojarse aquí es un acto de responsabilidad social.
Los destinos consolidados, como los principales centros turísticos de Estados Unidos, ya están sintiendo esta presión.
Propiedades que no ofrecen una característica distintiva clara, ya sea en estética o en compromiso.
Los factores socioambientales contribuyen a las bajas tasas de ocupación. Inversión inmobiliaria inteligente hoy.
Se centra en identificar estos activos infrautilizados y reposicionarlos estratégicamente en el mercado.
alinearlas con las expectativas de las nuevas generaciones de viajeros.
Por lo tanto, se puede concluir que la evolución de la hostelería es inseparable de la sostenibilidad. El mercado
Recompensa a los gerentes que logran equilibrar el ofrecer comodidad con la reducción del impacto.
ambiental, estableciendo un nuevo estándar ético y operativo que guiará el desarrollo de
El turismo en las próximas décadas.

2. La sostenibilidad como ventaja competitiva en la gestión hotelera

El concepto de ventaja competitiva, ampliamente debatido en la administración de empresas, encuentra...
La sostenibilidad es uno de sus pilares más sólidos en la actualidad. En el sector de la hostelería, los estudios
El Dief y Font (2010) confirman que el "marketing verde", cuando se basa en acciones reales y no
Incluso solo con discursos, aumenta significativamente la fidelidad del cliente y el valor percibido de la empresa.
El huésped está dispuesto a priorizar los alojamientos que demuestren respeto por el ecosistema.
Gestionar de forma sostenible requiere métricas claras. No se trata solo de buenas intenciones, sino de...
Implementar indicadores clave de rendimiento (KPI) centrados en la eficiencia energética y la reducción de costes.
Desperdicio. Los administradores de propiedades de temporada deben controlar el consumo promedio de agua.
y luz por reserva, utilizando estos datos para realizar auditorías y promover mejoras continuas en
instalaciones y protocolos de atención al cliente.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 2, 2026 | Envío: 19/01/2026 | Aceptado: 22/01/2026 | Publicación: 26/01/2026

Para ilustrar la relevancia de esta transición, la Tabla 1 presenta una comparación empírica entre la Modelos de gestión tradicionales y modelos centrados en prácticas sostenibles dentro del contexto de Alquileres a corto plazo, basados en análisis de viabilidad operativa.

Tabla 1: Análisis comparativo de modelos de gestión en propiedades de alquiler vacacional.

Dimensión el desde Gestión	Acercarse Tradicional (Enfoque) (al costo)	Acercarse Sostenible (Enfoque) (en valor)	Impacto empresarial (ROI)
Reforma Obras	Demolición y reconstrucción estándar; alto volumen de escombros.	Revitalización estética; uso de materiales ecológicos y bajo contenido de COV.	Menor costo de capital inicial; mayor agilidad al entrar en el mercado.
Consumo de Utilidad s	Costos fijado alto; falta de control sobre consumo de invitado.	Instalación de Iluminación LED; restrictores de flujo Agua; automatización.	Hasta un 30% de reducción en cuentas operativas a largo plazo.
Posición mento de Mercado	Competencia basado exclusivamente en tarifa diaria.	Diferenciación a través de de turismo responsable y certificaciones ecológicas.	Aumento en la tasa de ocupación; atracción de huéspedes mayores poder adquisitivo.

Como demuestra el análisis tabular, la aplicación de la gestión verde mitiga los riesgos operativos y financiero. La decisión de no realizar cambios estructurales drásticos, centrándose en "actualizaciones". Los cosméticos reducen el tiempo de inactividad de la propiedad. El gerente, equipado con una visión Estratégicamente, se entiende que cada día que la propiedad permanece cerrada por reformas importantes representa un coste. una oportunidad irrecuperable.

Por lo tanto, integrar estrategias ecológicas en el plan de negocios deja de ser un factor relevante. Es una cuestión meramente ideológica y ahora se reconoce como el principal motor de la rentabilidad. Respaldado por mercados con una alta densidad de ofertas turísticas.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS – Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 2, 2026 | Envío: 19/01/2026 | Aceptación: 22/01/2026 | Publicación: 26/01/2026

3. Reciclaje creativo y diseño de bajo impacto: optimización estética sin demolición.

El diseño de interiores, cuando se integra en la gestión estratégica, actúa como catalizador para...
Revalorización inmobiliaria. La práctica del reciclaje creativo , que consiste en dar un nuevo propósito y valor a...
Materiales o muebles que de otro modo se desecharían: esta idea ha ganado una importante aceptación tanto en el ámbito académico como en el práctico.
Según Bocken et al. (2014), en estudios sobre modelos de negocio circulares, la reutilización
El proceso creativo rompe el ciclo lineal de "extraer, producir, desechar", alineándose perfectamente con...
demandas de turismo de bajo impacto.
En el ámbito del alquiler vacacional, la aplicación de un diseño consciente evita uno de los mayores obstáculos.
De la industria: la generación desenfrenada de escombros. Las renovaciones convencionales producen toneladas de
Residuos sólidos. Por el contrario, la revitalización de una propiedad a través de la restauración de su
Muebles originales, combinados con nuevas técnicas de pintura que utilizan pinturas con bajo contenido de COV (compuestos orgánicos volátiles).
Los compuestos orgánicos volátiles (COV) transforman drásticamente el medio ambiente sin comprometer el vertedero local.
Desde una perspectiva de marketing, esta técnica crea propiedades "temáticas" y únicas. El huésped de
Las plataformas de alquiler valoran la autenticidad del espacio. Habitaciones diseñadas con elementos de
La decoración única y los muebles reutilizados crean un fuerte atractivo visual, lo que se traduce en
Mejores fotos para los anuncios y, en consecuencia, mejores tasas de conversión de reservas.
sustancialmente más grande.
La responsabilidad del gerente es coordinar este proceso con precisión. Es necesario evaluar qué elementos...
¿Cuáles tienen el potencial estructural para ser reutilizados y cuáles requieren reemplazo? Esta curación
La estética, anclada en una sólida base en la gestión de recursos, garantiza que la
La inversión centrada en la decoración genera beneficios en forma de tarifas diarias más altas, sin necesidad de...
de contratistas o permisos estructurales complejos.
Por lo tanto, el reciclaje creativo no es una cuestión estética improvisada; es una decisión de gestión calculada.
Esto consolida el compromiso de la empresa con la economía circular y ofrece al cliente final un...
Una experiencia de alojamiento que es a la vez cómoda, sofisticada y respetuosa con el medio ambiente.

Texto completo.

4. Gestión de la cadena de suministro y formación en capital humano

Ningún proyecto de sostenibilidad sobrevive sin la participación de la cadena de suministro y...
Capital humano. En la gestión estratégica de alquileres vacacionales, la dependencia de
El costo de los proveedores externos y de los equipos locales de limpieza y mantenimiento es extremadamente alto. Font y McCabe (2017)

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS – Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 2, 2026 | Envío: 19/01/2026 | Aceptación: 22/01/2026 | Publicación: 26/01/2026

Hacen hincapié en que la sostenibilidad operativa solo es efectiva cuando todas las partes interesadas la comprenden.
y aplican las directrices establecidas por la dirección central.

El primer paso hacia el éxito es establecer criterios rigurosos para la aprobación de los socios.
Los proveedores de insumos deben ofrecer garantías de que sus productos son de origen conocido.
responsable, ya sea al comprar suministros de limpieza biodegradables o al adquirir comodidades para el
huéspedes. La preferencia por los pequeños negocios locales también fortalece la economía de la comunidad.
un pilar esencial del turismo sostenible respaldado por la OMT (2023).

La Tabla 2 describe los protocolos esenciales de recursos humanos y gestión de proveedores para
Garantizar el mantenimiento de prácticas ecológicas en establecimientos destinados a la hostelería.

Tabla 2: Estructura para la formación y gestión de proveedores sostenibles

Enfoque de Gestión	Comportamiento Estratégico Implementado	Resultados esperados en la operación
Equipo de Limpieza	Capacitación sobre el uso de productos biodegradables y su gestión Reciclaje correcto.	Reducción de la contaminación del suelo y del agua y la correcta eliminación de los residuos generados por los invitados.
Proporcionó minerales (Material) s)	Pruebas de detección centradas en la pareja lugares que adoptan la logística logística inversa de embalaje.	Reducción de las emisiones de CO2 en transporte y apoyo hacia desarrollo económico regional.
Comunicar acción con Invitado	Preparación de manuales directrices operativas claras en cuanto al uso Consciente del espacio.	Participación turística en la economía de Agua y electricidad durante la estancia.

La transferencia de este conocimiento es la columna vertebral del proyecto. Manuales de procedimiento
Los procedimientos operativos estándar (POE) deben elaborarse de forma didáctica para que el personal local pueda comprenderlos.
Entienda el "por qué" detrás de cada regla. Cuando el ama de llaves o el profesional de mantenimiento entiende
Separar los residuos reduce el impacto ambiental de tu ciudad y aumenta la tasa de cumplimiento...
El protocolo está creciendo exponencialmente.
De igual modo, la educación se extiende al huésped. La hospitalidad de primera calidad no se basa en...
No se trata de restringir al cliente, sino de guiarlo con excelencia, ofreciendo instrucciones visuales sutiles y elegantes.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 2, 2026 | Envío: 19/01/2026 | Aceptado: 22/01/2026 | Publicación: 26/01/2026

sobre el impacto positivo de apagar las luces o utilizar programas internos de reciclaje.
consolida el objetivo empresarial de promover la conciencia ambiental en la industria de
hospitalidad.

5. Retos operativos y perspectivas de futuro para el sector

A pesar de las evidentes ventajas estratégicas y ambientales, la implementación a gran escala de
La hostelería sostenible en el mercado inmobiliario se enfrenta a desafíos notorios. El principal obstáculo
La barrera administrativa radica en el obstáculo de inversión inicial enfocado en el largo plazo. Productos con
Las pinturas con certificación ecológica o de baja toxicidad pueden tener un coste unitario ligeramente superior.
superior a corto plazo, lo que requiere que el gerente realice análisis precisos del flujo de efectivo para
para que la compra sea viable.

Otro desafío destacado en la literatura académica (Gössling et al., 2020) es el llamado ecoblanqueo.
o "falsa sostenibilidad". Muchas empresas adoptan una retórica ecológica en sus anuncios.
temporada, pero fallan en la ejecución práctica, lo que genera frustración y una ruptura de la confianza por parte de
huésped. Para evitar este riesgo, la gestión debe basarse en la transparencia y la coherencia de
operaciones, garantizando que lo que se promociona en Internet sea exactamente lo que se entregará en la tienda.
propiedad.

Sin embargo, las perspectivas futuras son extremadamente favorables. Regulaciones gubernamentales
En los principales centros turísticos, las regulaciones tienden a volverse cada vez más estrictas en lo que respecta a las emisiones de carbono.
y gestión de residuos. Los gerentes y las empresas que ya adoptan prácticas de ecoturismo serán,
inevitablemente, adelantados a su tiempo, inmunes a multas o severas restricciones operativas que
Pueden afectar a propiedades anticuadas.

Se espera que la tecnología continúe siendo una gran aliada de la gestión hotelera. El avance de
Sensores de presencia, termostatos inteligentes y software de gestión de mantenimiento preventivo.
Facilitarán aún más el control de los recursos energéticos, permitiendo al administrador supervisar el
Las propiedades pueden visualizarse de forma remota con una precisión de datos extremadamente alta.

En conclusión, la gestión hotelera ecocéntrica no es una moda pasajera.
Pero el nuevo modelo mental del mercado. Combinando la formación técnica en administración con la sensibilidad.
Mediante el diseño y el reciclaje creativo, se crea un ecosistema empresarial sólido, protegido contra las fluctuaciones.
Aspectos tradicionales del turismo, que promueven la rentabilidad, la comodidad y un respeto incuestionable por el medio ambiente.
y a la sociedad estadounidense y mundial.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VII, vol. 2, 2026 | Envío: 19/01/2026 | Aceptado: 22/01/2026 | Publicación: 26/01/2026

Referencias

- Bocken, N. M. P., Short, S. W., Rana, P., & Evans, S. (2014). Una revisión de la literatura y la práctica. para desarrollar arquetipos de modelos de negocio sostenibles. Journal of Cleaner Production, 65, 42-56.
- El Dief, M., & Font, X. (2010). Los determinantes de la sostenibilidad de los gerentes de marketing hotelero Comportamiento de marketing. Revista de Turismo Sostenible, 18(2), 157-174.
- Font, X., & McCabe, S. (2017). Sostenibilidad y marketing en el turismo: es hora de tener en cuenta la sostenibilidad y el marketing en el turismo. brecha. Revista de Turismo Sostenible, 25(7), 869-883.
- Gössling, S., Scott, D., & Hall, C. M. (2020). Pandemias, turismo y cambio global: una rápida evaluación de la COVID-19. Revista de Turismo Sostenible, 29(1), 1-20.
- Melissen, F., van Ginneken, R. y Wood, RC (2016). Retos de sostenibilidad y Oportunidades derivadas de la separación entre propietarios y operadores en hoteles. Revista Internacional de Hostelería Administración, 54, 35-42.
- Peeters, P., & Dubois, G. (2010). Viajes turísticos bajo restricciones de mitigación del cambio climático. Revista de Geografía del Transporte, 18(3), 447-457.
- OMT - Organización Mundial del Turismo (2023). Barómetro y estadísticas del turismo mundial. Anexo. Madrid: OMT.

Este es un artículo de acceso abierto publicado bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite su uso, distribución y
Se permite la reproducción en cualquier medio sin restricciones, siempre que se cite correctamente la obra original.