Vivienda.

2 millones de viviendas en 8 años.



Dos millones de viviendas
Un programa nacional de construcción.

Estrategia modular
Hempcrete e impresión 3D.

Lotería Nacional de Vivienda
Una lotería nacional de viviendas nuevas.

Sin impuesto a la vivienda
Tener una casa no paga impuestos.

Ernesto Eduardo Dobarganes · Vortygon · CUBA 2.0
© 2026 CUBA 2.0 Programa de Gobierno / Vortygon · cuba20.net

VIVIENDA

Dos millones de viviendas en ocho años.

Modulares, ampliables y hechas para durar, con respeto a la propiedad privada y sin impuesto a la propiedad sobre las viviendas residenciales.

Cuba tiene un déficit de 831,151 viviendas según las propias cifras del gobierno: 399,361 que hay que construir y 431,790 que hay que rehabilitar. El déficit sigue creciendo, de 805,583 en marzo de 2025 a 831,151 hoy, mientras que el 35% de los 4.1 millones de viviendas de la isla están oficialmente en estado regular o malo.



El compromiso

CUBA 2.0 asume la vivienda como uno de los cimientos de la reconstrucción. Cada familia debe tener una vivienda segura y ampliable, con título de propiedad claro, que produzca su propia electricidad, devuelva los residuos biológicos a las granjas de animales locales y crezca con la familia. Los primeros años no son para el lujo. Son para sacar a las familias de edificios que se están derrumbando y levantar viviendas nuevas donde se puedan cultivar alimentos cerca de la mesa.

© 2026 CUBA 2.0 Programa de Gobierno / Vortygon · cuba20.net

VIVIENDA · CUATRO CIFRAS

831,151

es el déficit habitacional oficial: 399,361 viviendas por construir y 431,790 por rehabilitar (Micons, Cubadebate, 8 de noviembre de 2026).

5,493

viviendas se terminaron en 2025, un 83% menos que en 2021 (ONEI). El propio Estado terminó solo cerca del 17% de su propio plan (1,791 de 10,795).

35%

de los 4.1 millones de viviendas están oficialmente en estado regular o malo, cerca de 1.4 millones de inmuebles.

2,000,000

de viviendas en **8 años** es la meta de CUBA 2.0, unas 250,000 al año.

VIVIENDA · LA SITUACIÓN REAL

La situación real

La Política de la Vivienda de Cuba de 2019 prometió 527,000 viviendas nuevas y 402,000 rehabilitaciones en una década; sin embargo, el déficit creció de 805,583 en marzo de 2025 a 831,151 hoy. Las viviendas terminadas cayeron de 32,874 en 2021 a 5,493 en 2025. El propio Estado terminó apenas 1,791 unidades el año pasado, y las familias construyeron dos tercios de lo que se terminó, mientras 40,191 viviendas por esfuerzo propio quedaron paralizadas. La producción de acero de refuerzo en 2025 fue la quinta parte de la del año anterior.

Oficialmente, el 65% de las viviendas está en buen estado. Una encuesta independiente del Observatorio Cubano de Derechos Humanos halló que solo el 18% de los encuestados dijo que su vivienda estaba en buen estado, y el 7% dijo vivir en riesgo de derrumbe. En La Habana, la prensa cita un reconocimiento del gobierno de unos 1,000 derrumbes parciales o totales al año.

© 2026 CUBA 2.0 Programa de Gobierno / Vortygon · cuba20.net

VIVIENDA · ESTRATEGIA MODULAR



Los costos para Cuba se diseñarán, probarán y certificarán localmente. Lo que importa es la rapidez y la calidad, y una casa que pueda crecer sin tener que derribarla.

La filosofía: autosuficiente, resiliente, ampliable

Las viviendas de CUBA 2.0 no dependerán de una red eléctrica lejana ni de un almacén lejano. Cada vivienda:

- **produce su propia electricidad;**
- **recoge los residuos biológicos para las granjas de animales locales;**
- **es ampliable,** de modo que un primer módulo puede crecer hasta convertirse en la casa de la familia en el mismo terreno;
- **forma parte de una red de granjas comunitarias,** para que el hogar produzca alimentos además de consumirlos.

© 2026 CUBA 2.0 Programa de Gobierno / Vortygon · cuba20.net

VIVIENDA · COMPARACIÓN

La vivienda comparada

A. Precio por m² (USD)

CIUDAD	CENTRO	FUERA DEL CENTRO
La Habana	unos $223 (mediana de la ciudad)	n/d
Santo Domingo	$2,469	$1,346
Ciudad de Guatemala	$2,039	$1,091
San José, CR	$2,715	$2,065
Bogotá	$2,794	$2,157
Kingston	$2,894	$2,043
Ciudad de Panamá	$3,112	$1,749
Ciudad de México	$3,603	$2,109
San Juan	$7,332	$4,616
Miami	$7,566	$3,828

B. Alquiler de un apartamento de 1 dormitorio en el centro frente al salario mensual

CIUDAD	ALQUILER (USD)	SALARIO NETO PROM. (USD)	ALQUILER ÷ SALARIO
La Habana	$150–300	unos $8	unas 19–37×
Santo Domingo	$740	$712	1.0×
Bogotá	$710	$760	0.9×
Ciudad de México	$1,166	$1,061	1.1×
San José, CR	$1,199	$1,026	1.2×
Ciudad de Guatemala	$825	$657	1.3×
Kingston	$965	$743	1.3×
Ciudad de Panamá	$1,396	$891	1.6×
San Juan	$1,946	$3,182	0.6×
Miami	$2,874	$4,137	0.7×

Fuentes. Ciudades de referencia: Numbeo (nov. 2026); precios de venta en La Habana: precios de oferta de Cuba Habitat (13 de nov.); alquileres en La Habana: Numbeo y anuncios de elTOQUE; salarios: promedio de la ONEI a 910 CUP por dólar.

© 2026 CUBA 2.0 Programa de Gobierno / Vortygon · cuba20.net

VIVIENDA · LOTERÍA · INCENTIVOS · PROPIEDAD

Una Lotería Nacional de la Vivienda

CUBA 2.0 creará una **Lotería Nacional de la Vivienda** que dará a las familias un camino justo y transparente hacia viviendas nuevas. Será regulada, autorizada y supervisada por las autoridades competentes del **Gobierno Federal de los Estados Unidos**. Los requisitos y los detalles de la adjudicación se publicarán más adelante.



CUBA +250 e incentivos para construir

El acuerdo **CUBA +250** permitirá que muchos cubanos inviertan en bienes raíces. El gobierno ofrecerá **abundantes incentivos** para invertir en vivienda nueva y desarrollo inmobiliario por múltiples vías, abiertas a las familias de la isla, a la diáspora y a desarrolladores calificados, siempre por canales legales y auditables.

Propiedad privada y ningún impuesto sobre la casa familiar

El respeto a la **propiedad privada** será una piedra angular de CUBA 2.0. **No se permitirán impuestos a la propiedad sobre los inmuebles residenciales.** El título claro, el derecho a mejorar y ampliar, y el derecho a dejar la vivienda en herencia forman parte de la misma promesa.

© 2026 CUBA 2.0 Programa de Gobierno / Vortygon · cuba20.net

VIVIENDA · DESARROLLO RESIDENCIAL DE LUJO

Desarrollo residencial de lujo



Cuba se convertirá en uno de los lugares preferidos para vivir del mercado residencial de lujo. Sin embargo, en los primeros años nuestra prioridad es dar a la gran mayoría de la población más que una vivienda digna: viviendas modernas, bellas, eficientes, saludables y generadoras, donde las personas y las familias puedan prosperar. El clima y la geografía extraordinarios de Cuba son un recurso nacional. Se administrarán con sabiduría para crear valor a largo plazo, no se agotarán en busca de ganancias a corto plazo.

> El Estado termina unos pocos miles de viviendas al año mientras el fondo habitacional existente se cae a pedazos, y los salarios no alcanzan para pagar el alquiler de una habitación segura en la capital. **CUBA 2.0 cambia el método, el estándar, el título y la escala.** La vivienda es donde el Salario, la Dolarización, la Salud, la Educación y CUBA +250 se convierten en un lugar donde vivir.

© 2026 CUBA 2.0 Programa de Gobierno / Vortygon · cuba20.net