

La política de la vivienda en Cuba. Su visión normativa

Housing Policy in Cuba. Its Normative Vision

Noris Tamayo Pineda^{1*} <https://orcid.org/0000-0001-8625-4690>

Santiago Herrera Linares¹ <https://orcid.org/0009-0009-1053-5205>

¹ Centro de Estudios de la Administración Pública. Universidad de la Habana;

* Autor para la correspondencia: noris@ceap.uh.cu

RESUMEN

Se presenta un estudio acerca de las políticas públicas sobre la vivienda en Cuba en el período 1959-2023 y su expresión normativa, desde un enfoque histórico, a partir de un estudio documental y bibliográfico. Se tienen en cuenta los antecedentes que marcan las políticas y su aplicación, y se examinan los principales momentos políticos que aportan una sistematización de sus hitos más importantes con un análisis de las disposiciones relevantes y su impacto; se marca la necesidad de encarar el estudio de las falencias y su solución. En el artículo se presenta una visión peculiar del tratamiento al tema de la vivienda que aporta a la praxis teórico-política del país y al conocimiento del proceso revolucionario cubano.

Palabras clave: Cuba, políticas públicas, vivienda, leyes, administración pública.

ABSTRACT

A study of public policies on housing in Cuba in the period 1959-2023 and its normative expression is presented, from a historical approach, and a documentary and bibliographic study that in itself is a systematization of the topic supported by international and national documents of great relevance, and thus projects a valid vision for Cuba and for scholars of the topic under study throughout the world. Part of the background that marks the policy and its application, a periodization is provided for the study of the topic addressed, and the main political moments are examined - providing a systematization of the main milestones of the policies and an analysis of the main provisions and their impact; as well as the need to address the study of the shortcomings and their solution. The article presents a peculiar vision of the treatment of the issue of housing in a revolutionary process that contributes to the political

theoretical praxis of the country and to the knowledge of the revolutionary process in Cuba in the object of study.

Keywords: *Cuba, public policies, housing, laws, public administration.*

Fecha de recepción: 09/09/2025

Fecha de aprobación: 30/10/2025

INTRODUCCIÓN

La Constitución de la República de Cuba, proclamada el 10 de abril de 2019, dispone en el artículo 71 el derecho a una vivienda adecuada lo cual constituye uno de los objetivos programáticos contemplados en el Programa del Moncada que aún no ha sido resuelto. Hoy reconoce el derecho de todos los ciudadanos no solo a una vivienda adecuada sino también a un hábitat seguro.

Se ha escrito por muchos autores sobre la vivienda y las políticas, pero en general se dirigen a los temas constructivos, diseños, materiales, urbanización y otros temas afines, pero no a las políticas públicas, impactos y problemas como los enunciados por González Couret, 2023; Espina *et al.*, 2008; Jiménez, 2020, entre otros. Las políticas y sus impactos en la situación actual, así como su análisis en función de contribuir a soluciones, aún requiere de estudios y propuestas porque no ha estado en la mira como campo específico con suficiente fuerza para un enfoque integral que permita contribuir a fondo en el diseño de cambios hacia la solución de los problemas que subsisten.

Fidel Castro Ruz ya en 1953, en el juicio por los asaltos a los cuarteles Moncada y Carlos Manuel de Céspedes, de Santiago de Cuba y Bayamo, respectivamente, había expuesto el acuciante problema de la vivienda como una prioridad en el programa del futuro gobierno. En el presente trabajo se sistematiza el estudio de las disposiciones legales emitidas, con especial atención a las leyes de Reforma Urbana, del 14 de octubre de 1960 y las leyes generales de la vivienda (LGV): la Ley No. 48 del 28 de diciembre de 1984 (ANPP, 1984) y la Ley No. 65 del 22 de diciembre de 1988 (ANPP, 1989), y los estudios referidos a las políticas de la vivienda y su concreción en las normas jurídicas más relevantes; asimismo se analizan las múltiples modificaciones a la referida Ley No. 65, y el escenario resultante de su implementación.

Jiménez (2020) en su estudio afirma que el problema de la vivienda no se ha resuelto, afirmación con la que coinciden los autores de este trabajo.

El tema es de actualidad, pues la situación habitacional sigue siendo uno de los problemas identificados por la dirección del país como no resuelto y prioritario. Se potencian los estudios, proyecciones y políticas

para paliar el déficit habitacional en el corto plazo y las proyecciones para la solución del desarrollo habitacional en mediano plazo. Actualmente el Programa gubernamental más importante para enfrentar el problema se denomina Política de la Vivienda (Ministerio de la Construcción, Micons, 2019), que pretende enfrentar el agudo déficit de viviendas hasta el 2030, con cuestionable sustentabilidad, pues se elabora sobre el mismo esquema financiero, estructural-institucional y de inversiones.

En el ámbito teórico, el artículo sistematiza una valoración de la política cubana y su expresión normativa. En el orden metodológico, recorre la política en los diferentes momentos históricos y su legitimación normativa.

METODOLOGÍA

El objeto de investigación es el estudio de la vivienda en Cuba y como campo de acción, la aplicación de las políticas desde 1959 hasta la actualidad. Como paso inicial se examinaron los antecedentes básicos a partir de fuentes internacionales y nacionales, los principales momentos político-normativos y el comportamiento del objeto de estudio ante el impacto de estos.

El objetivo esencial de este estudio es conceptualizar, desde su noción jurídica, la vivienda en Cuba, a partir de fuentes internacionales y nacionales, determinando los fundamentos históricos de la política para sistematizar su tratamiento normativo durante el proceso revolucionario en Cuba.

Los autores que han investigado y publicado sobre la vivienda lo han hecho más sobre aspectos tecnológicos, constructivo, de diseño y también con un carácter divulgativo y no estructurado en general, con falencias en el análisis crítico necesario para enfrentar una nueva etapa con nuevos principios de políticas y ejes estratégicos que enriquezcan la misma dentro del modelo económico cubano y que permita trazar estrategias hacia el logro de la «vivienda adecuada» para todas las personas en consecuencia con los preceptos constitucionales.

Con los resultados se formulan propuestas innovadoras desde una base jurídico-administrativa, que articula la ciencia, las experiencias y el nuevo escenario derivado del perfeccionamiento del modelo económico y social del país.

Fueron empleados los métodos histórico-lógico, que permitió el análisis de la definición de vivienda en su más amplia acepción, una periodización de la política implementada desde 1959 hasta la actualidad y caracterizarlas en sus matices básicos para la identificación de desafíos y las consiguientes propuestas; así como los métodos analítico-sintético, inducción-deducción, teórico-jurídico, exegético-analítico, el de enfoque sistémico, y los empíricos para argumentar la estructuración por etapas y la caracterización

de estas. Como técnicas, se hizo uso del análisis crítico de contenidos, cuestionarios, tormenta de ideas, elaboración de fichas y resúmenes, sumada la búsqueda bibliográfica e incluyendo las disposiciones jurídicas que han concretado la política en el tema de vivienda y hábitat.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Desde una visión internacional, en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 (Organización de las Naciones Unidas, 1948) fue reconocida por primera vez la vivienda adecuada como un derecho y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 (OACNUDH - Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 2010) y la Declaración de Vancouver (1976) se consolida esa idea, que en definitiva es la rectora en la visión sobre la vivienda en la política y la administración pública.

Una aproximación desde esta óptica se encuentra en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (Organización de las Naciones Unidas, 1948), que en su artículo 25 expresa que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

La declaración de Vancouver genera una Declaración de Principios y un Plan de Acción que son trascendentales para el enfoque por los Gobiernos de varios derechos conexos a la vivienda y los asentamientos humanos, las políticas y logros de los fines aprobados en dicha Conferencia (Organización de las Naciones Unidas, 1976). En 1996, se celebró la Segunda Conferencia de la ONU para los Asentamientos Humanos, Hábitat II, en Estambul, Turquía. En esta segunda conferencia se aprobó el Programa de Hábitat y la Declaración de Estambul (Organización de las Naciones Unidas, 1996).

La última fue en Ecuador en el 2016, donde se realizó la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Humano Sostenible (Cumbre Hábitat III). Tuvo como objetivo observar la implementación de los resultados obtenidos en la Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (Cumbre Hábitat II), realizada en Estambul, Turquía, en 1996.

Tal vez ningún otro proceso político acometió de forma tan radical y con la participación determinante del Estado la solución de los problemas más apremiantes de la vivienda como lo hizo el Gobierno revolucionario que se instaura el 1° de enero de 1959 en Cuba.

En los primeros meses de la Revolución y con impresionante rapidez, se adoptaron las primeras medidas revolucionarias (Herrera Linares, 2013; UNJC, 1981), que mostraron el camino hacia un tratamiento radical y de carácter popular de los problemas más agobiantes que sufría la población. Es importante mencionar, entre ellas, la Ley No. 26, de 26 de enero de 1959 que suspendió los lanzamientos dispuestos por el Juzgado en los juicios de desahucios pendientes de ejecución y prorrogado por la Ley No. 503 de agosto de 1959, por lo que no se produjo desde enero de 1959 un solo desalojo más; con la Ley No. 86, de 17 de febrero de 1959, se creó el Instituto Nacional de Ahorro y Viviendas (INAV); la Ley No. 135, de 10 marzo de 1959 dispuso la rebaja de los alquileres de las viviendas en un 50 %, cuando no excedían de \$100.00, y del 40 % cuando no llegaban a \$200.00 y un 30 % cuando fueran mayores de \$200.00; la Ley No. 218, de 7 de abril de 1959, derogada por la Ley No. 691 de diciembre de 1959, fijó precio a los solares yermos y eliminó la especulación con los mismos.

En el año 1960 pueden destacarse otras disposiciones jurídicas que siguen moldeando el diseño normativo del aún flamante Gobierno. Con esas primeras medidas se comenzó a hacer segura la vivienda para poder vivir dignamente, sin sometimiento a leyes leoninas.

El 14 de octubre de 1960 se promulgó la Ley de Reforma Urbana (RU), y estableció, lo que se puede considerar el Vademécum de la política y la filosofía de la vivienda para las próximas décadas. Una expresión del pensamiento desarrollado por Fidel Castro durante años de maduración de un modelo equitativo, justo y protector de los derechos como que «la Revolución cubana considera el derecho a la vivienda un derecho imprescriptible e inalienable del ser humano» y en su artículo 1 dispuso que «Toda familia tiene derecho a una vivienda decorosa»; los inmuebles que resultaron tramitados en virtud de sus disposiciones no podrán ser permutados, cedidos, vendidos, ni traspasados en forma alguna por sus nuevos adquirentes, sin previa y expresa autorización de los consejos de Reforma Urbana (UNAM, 1961, pp. 1-13) entre otros que durante décadas fueron preceptos que definieron la actuación de estas políticas. La esencia de aquella Ley, en su proyección estratégica y programática quien mejor lo puede expresar es su autor principal, Fidel Castro, y lo hizo en comparecencia televisiva el 15 de octubre de 1960, al expresar que: «El principio fundamental de esta Ley era convertir en propietarios de las casas a los arrendatarios. ¿Por qué? Porque en realidad el arrendatario está pagando casa durante 15, 20, 25 (...) hay familias que llevan 30 años pagando casa. Han pagado la casa varias veces. Nunca son dueños de la casa». (Castro, 1983, p. 361)

La propia Ley creó al Consejo Superior de Reforma Urbana, encargado de su aplicación. Se puede afirmar que la primera institución que centraliza –aunque fuera a los efectos de la implementación de aquella norma jurídica– el tema de la vivienda en el país, pero su fin no alcanzaba todas las aristas del tema, ni tenía, por el mandato mismo de su creación, una misión integradora del desarrollo urbano y de

los programas constructivos. Como resultado de esta Ley, las familias que ocupaban viviendas pagando el alquiler, se convertirían en propietarios de estas, pagando la misma mensualidad que venían abonando, que ya era módico desde 1959. Según Vega (2004): «solo dos meses y diez días después del triunfo del 1º de enero, se cumplía una de las promesas del Moncada, la rebaja de alquileres, que se dirigía a favorecer al 63 % de la población que tenía viviendas en alquiler...» (p. 14), juicio que puede considerarse estrecho desde una visión histórica, pues la solución de los principales problemas del momento no implicaba necesariamente la solución del problema habitacional.

Con su estudio y ponderando con justicia su impacto en la sociedad de entonces, se sostiene el criterio de que fue la más singular de las leyes de esa etapa. «Era la primera vez en la historia humana que se asestaba un golpe mortal a ese mecanismo de explotación y por ello fue largamente debatida...» (Vega, 2004, p. 14). La Ley de RU se erigió en un ejemplo de solución revolucionaria a los males de un sistema basado en los mecanismos de mercado y dejó fijado para siempre el principio de que el derecho de propiedad personal sobre la vivienda en Cuba no puede convertirse en un mecanismo de enriquecimiento y explotación.

La Ley de RU de 1960 terminó con la especulación y el mercado de viviendas y solares yermos. Su aplicación y la actividad constructiva por esfuerzo propio del pueblo, elevaron la cifra de propietarios en Cuba hasta un 50 % (Por Cuanto 4), (ANPP, 1984), lo que es un salto histórico en este indicador. Vega (2004) afirmaba que el programa legislativo que figuraba en *La Historia me absolverá* respecto a la vivienda culminó el 14 de octubre de 1960 con la aprobación y promulgación de esta norma jurídica: la Reforma Urbana.

Las normas complementarias a la Ley de RU enfrentaron por muchos años cambiantes situaciones sobre el tráfico inmobiliario en el país; se hizo muy copiosa y diversa. El Estado buscó fórmulas para impulsar la solución definitiva del problema habitacional en el país. Esta Ley marcó pautas y singularidad en relación a una enérgica política para resolver problemas inmediatos del problema habitacional y la seguridad legal de los titulares. A su vez sentó bases sólidas y perdurables de principios que fueron marco de las políticas posteriores, pero también barreras y limitaciones esenciales en el ejercicio de los derechos de los propietarios, y, por supuesto, del mercado inmobiliario, que provocaba por un lado seguridad a la familia sobre la vivienda y por otro limitaba los derechos de los titulares a disponer de ellas o a dar paso a la vivienda que permitiera la actividad económica y de servicios. En nuestra opinión, la promulgación de esta Ley culminó una etapa en la implementación de la agenda fidelista sobre el tema, que tendrá otras, que abordamos en la investigación. El propio Fidel Castro lo informaba al pueblo en una comparecencia televisada en octubre de 1960 (Castro, 1960). Se refería al cumplimiento del

Programa del Moncada, pero en distintos momentos ratificaba el tema de la vivienda como pendiente. Incluso en 1975, en el informe Central al Primer Congreso del PCC.

Ya desde 1979 se inician estudios sobre la política y la necesidad de actualización de la misma que conduce a la necesidad de una Ley que unifique las disposiciones vigentes, se actualice con nuevos enfoques que la experiencia ha aportado para continuar impulsando la solución del problema habitacional. Como resultado se adoptaron las leyes generales de la vivienda, nombre con el cual se identifican la de 1984 (Ley No. 48) y la de 1988 (Ley No. 65) que constituyeron puntos de inflexión en la visión de las políticas públicas sobre la vivienda y se puede decir que fueron fruto de una gran flexibilización en la visión de cómo enfocar los derechos y el acceso a la vivienda.

La Ley de Reforma Urbana y las dos leyes generales de la Vivienda referidas que, junto al Decreto-Ley 288, en opinión de los autores, integran la trilogía que marcan etapas de los cambios radicales de la legislación y las políticas cubanas en torno al objeto de estudio.

La Ley No. 48 se promulga el 27 de diciembre de 1984. Esta crea un organismo para controlar la ejecución de la política del Estado y estableció la transferencia de la propiedad a favor de los que aún seguían sin ser propietarios por haber incurrido en impago para adquirir la propiedad al amparo de la Ley de Reforma Urbana, a los que se les llamó «usufructuarios onerosos». Igualmente legalizó la ocupación de otro numeroso grupo de ocupantes, como los que habían construido en terreno estatal, convertido una vivienda inhabitable, un cuarto o habitación en adecuada y otros supuestos, a los que llamó «ocupantes legítimos» (en 1984 eran unos 320 000). A todos se les dio una nueva posibilidad de convertirse en propietarios. Al plantear el derecho de los propietarios introdujo, por vez primera en la política del período revolucionario, la posibilidad de arrendar hasta dos habitaciones y la posibilidad de vender la vivienda entre particulares, previa autorización administrativa.

Esta Ley estuvo encaminada fundamentalmente a desarrollar los objetivos básicos de su antecesora, a la vez de subsanar las deficiencias identificadas en el proceso de su aplicación, y, sobre todo, las tendencias negativas que han pretendido desnaturalizar la función social de la vivienda (Dávalos, 2000). En el caso de la compraventa, se dispuso la posibilidad de la cesión de la vivienda por esta vía, previa autorización administrativa, cuestión que funcionó, pero tendencias que surgieron en dicho tráfico, especialmente la participación de personas jurídicas en la adquisición de inmuebles, hicieron que ya a inicios del 1987, se tomara la decisión de que el Estado ejercería el derecho de tanteo, contemplado en la Ley en todos los casos de propuestas de compraventa, lo que fue visto como una prohibición, pues el precio de la compra sería el precio legal que como se ha expresado es módico. Con esta Ley también se abrió una etapa que marcó el tema de los derechos del propietario y del conviviente hasta la actualidad.

Igualmente se implementaron las reglas para la formación de precios para la adquisición de viviendas que otorga el Estado, con alto subsidio, lo que se evidencia en los precios de 48, 65, 115, 180 y 215 pesos por metros cuadrados de superficie útil, según las tipologías (Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, 1985). Este último para residencias y apartamentos de calidad superior. Cuando a esto se unen los servicios gratuitos a la salud y la educación, y a una política de empleo y de seguridad social que protege a todos, estamos en presencia de una ciudad equitativa y segura (González, D., *et al.*, 2016), pero cuya sostenibilidad requiere tenerse muy en cuenta. Esta misma autora (2023) hizo un análisis crítico del movimiento de bajo consumo material ejecutado en los años noventa.

En el progresivo movimiento de perfeccionar la política, en diciembre de 1988, al presentarse el proyecto de la Ley No. 65, LGV, en la exposición de motivos, según Dávalos (1990), se expusieron resultados relevantes en la aplicación de la Ley No. 48, aprobada el 27 de diciembre de 1984, entre ellos: se convirtieron en propietarios de las viviendas que ocupaban 770 000 familias; se resolvieron miles de litigios y reclamaciones de derecho, lo que permitió mejorar el ordenamiento jurídico de la tenencia de la vivienda en Cuba (700 000 expedientes legales fueron resueltos; y el Estado ordenó, como viviendas medias básicos o vinculadas a entidades estatales un fondo inmobiliario de 145 000 viviendas, pp. X-XI).

Dicha Ley, además de crear el INV como un Organismo de la Administración Central del Estado (OACE), integró funciones afines hasta entonces dispersas y estructuró otros componentes que formaron parte de una concepción organizacional y funcional de nuevo tipo. Asimismo, estableció un régimen jurídico para las viviendas vinculadas y medios básicos.

Uno de los temas complicados en el enfoque de sostenibilidad de las políticas de la vivienda es el financiamiento de las viviendas del plan estatal, pues depende del presupuesto del Estado. Por ejemplo, al edificarse viviendas para/por empresas y entidades, se financian por el presupuesto general del Estado y no por el patrimonio de dichas personas jurídicas.

El 27 de diciembre de 1988 se promulgó la Ley No 65, LGV; al hacer un estudio comparativo de las leyes se identifican otros aspectos novedosos, a saber: el procedimiento de transferencia de la propiedad de las viviendas que asigna el Estado, las que son ocupadas por usufructuarios onerosos y ocupantes legítimos; el desarrollo del concepto de construcción por esfuerzo propio; la institucionalización del Sistema de la Vivienda; el régimen jurídico del derecho perpetuo de superficie. Herrera (2018) expresa que la LGV regula, el otorgamiento de lo que denomina derecho perpetuo de superficie, que entrega a las personas naturales para la construcción por esfuerzo propio de sus viviendas, con amplia seguridad jurídica y beneficios.

Ese derecho de superficie es la base para poder edificar, durante mucho tiempo, con módicos precios, y para el derecho perpetuo sobre la parcela, fórmula que deviene solución perdurable, pero con una limitación; el derecho a construir comenzaba por la selección de los más necesitados y así sobrevivió la figura legal de la «selección» mucho tiempo, que limitaba las posibilidades constructivas de las personas con recursos que también podían intervenir en el proceso inversionista y resolver sus problemas habitacionales por esfuerzo propio. Esas limitaciones se constituyeron en una de las causas de la informalidad constructiva en Cuba.

En los años 90 del pasado siglo se desarrollaron proyectos experimentales para mejorar la calidad de vida de la población en medio de serias limitaciones materiales y financieras; la capacitación y el fortalecimiento institucional al sistema de la vivienda; la educación popular, el fomento de la participación popular y la creación del Programa del Arquitecto de la Comunidad (PAC) –programa reconocido con el Premio Mundial del Hábitat en 2001 (ONU-Hábitat, 2014)–, y las Microbrigadas, que se puede interpretar como institución mixta o social, que entre los años 70 y 80 fue vía de construcción y adjudicación de viviendas a sus miembros.

En el 2011 se logra un salto cualitativo en la política, esta vez a través del Decreto-Ley No. 288 de 28 de octubre de 2011, con novedosas decisiones y una trascendental flexibilización en el ejercicio de los derechos. Al decir del Dr. Cañizares (2013) esta disposición es puesta en vigor en correspondencia con las decisiones políticas de cambios actualizadores del enfoque sobre la propiedad de las viviendas y de la garantía de los derechos de sus titulares en nuestra sociedad.

La propiedad adquirida por las personas al amparo de la política revolucionaria se convirtió en un patrimonio que trasciende la razón social del inmueble y deviene valioso patrimonio, más aún cuando se examina en relación con el nuevo escenario nacional, que busca cambios renovadores en su modelo económico y que desde el 2010 se aborda con la política sobre la ampliación de las formas no estatales de gestión y en la propia vivienda, un proceso insuficiente pero válido en los trámites constructivos y en la propiedad misma. Cierra un ciclo de trabas en el ejercicio de las facultades naturales de los propietarios.

Es precisamente con las disposiciones contenidas en el citado DL que la propiedad de las viviendas «... adquiere la dimensión legal flexible que el Estado ha considerado atinado para la etapa en que nos encontramos y en correspondencia a una lógica legal y política que se corresponde con la voluntad popular y el valor que posee como patrimonio fundamental de la familia cubana y que se consagra en nuestra Constitución al reconocer la propiedad personal sobre la vivienda» (Herrera, 2013, p. 25). Estas disposiciones crearon la necesidad de regular una base impositiva más realista y justa concretada.

La LGV ha sido modificada por los decretos-leyes 171, 185, 211, 218, 233, 218, 275, 288, 322, 342, 353 y 367.

En ese contexto es que los autores plantean, más allá de las decisiones tomadas y las que se adopten en el futuro inmediato, una visión donde se articule la prioridad en la solución del problema habitacional, la preservación y profundización de la flexibilidad en el ejercicio de los derechos por los propietarios introducidos en la Ley por el DL No. 28, de 28 de octubre de 2011 y las garantías en el derecho a la tenencia de la vivienda en el país, con un enfoque integral en el desarrollo de las inversiones, financiamiento, tanto estatales como de la población, cooperativas y otras forma no estatales o mixtas (Herrera Linares, 2013).

CONCLUSIONES

Del estudio realizado se concluye que:

1. Las políticas de la vivienda en Cuba desde 1959, cuando toma el poder el Gobierno revolucionario, han sido aplicadas con un indiscutible corte popular en el cual predominó el enfoque de que la vivienda es para vivir en ella y no para vivir de ella, y donde el Estado asume como principal constructor.
2. Las primeras medidas adoptadas fueron inmediatas y pusieron fin a la especulación, permitieron la transferencia de propiedad a quienes las ocupaban como arrendatarios, a precios módicos, y hasta el 2009 los precios de transferencia de la propiedad de las viviendas asignadas por el Estado, así como los materiales, fueron fuertemente subsidiados.
3. La legislación estuvo influida en el período 1959 a la actualidad por los principios aplicados desde el inicio y fueron sistematizados en los principales actos legislativos en torno a la vivienda y en su aplicación, impactando en limitaciones a la transmisión de los derechos a la propiedad y en el acceso a la construcción por esfuerzo propio de las políticas públicas sobre la vivienda.
4. El *tractus* que ha tenido el marco regulatorio en el tema en cuestión, pone al descubierto una voluntad política que intenta, a pesar de las complejidades económicas y financieras, proteger los derechos y avanzar normativamente en lo que debe ser política inclusiva y justa proyectada a la solución del problema habitacional actual con la participación del Estado y la población.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANPP. (1984, 31 de diciembre). Ley General de la Vivienda No. 48. *Gaceta Oficial Extraordinaria*, 22, 1-2. La Habana, Cuba.
- ANPP. (1989, 8 de febrero). Ley General de la Vivienda No. 65. *Gaceta Oficial* (3). La Habana, Cuba.
- Castro, F. (1960, 15 de octubre). Comparecencia en el Frente Independiente de Emisoras Libres. En *El Programa del Moncada se ha cumplido*. 1. Editora Política, La Habana, p. 361.
- Castro, F. (1983). *El pensamiento de Fidel Castro. Selección temática* (Vol. I). Editora Política, La Habana.
- Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros. (1985, 1 de julio). Acuerdo 1810. *Gaceta Oficial Especial* No. 9. La Habana, Cuba.
- Dávalos, R. (1990). Las Normas complementarias de la Ley General de la Vivienda. *Revista Cubana de Derecho*, (30), Año XVI, Trimestre julio-septiembre.
- Dávalos, R. (2000, octubre). *La Ley General de la Vivienda. Ley de reforma urbana. 40 Aniversario* (Único), 16.18. Instituto Nacional de la Vivienda, La Habana, Cuba.
- Espina, M., et al. (2008). *Equidad y movilidad social en Cuba. Impactos del reajuste estructural*. CITMA, La Habana.
- González Couret, D. (2023). ¿Viviendas de bajo consumo material y energético? Crisis de los 90 en Cuba. Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría. <https://www.redalyc.org/journal/3768/376875648003/>
- Herrera Linares, S. (2013). *La vivienda en Cuba. Nuevo enfoque legal*. Editorial de Ciencias Sociales, La Habana.
- Herrera, S. (2013). *Modificaciones a la Ley General de la Vivienda: Más allá de la letra*. Ediciones ONBC, La Habana.
- Herrera, S. (2018, enero-junio). La base de un derecho. El derecho perpetuo de superficie. *Planificación Física* (26), 45-56. <https://www.inotu.gob.cu/es/revista/revista-planificaci%C3%B3n-f%C3%ADsica-cuba-22>
- Jiménez Guethón, R. (2020). *Vivienda, hábitat y desigualdades: análisis interseccional del contexto cubano 2008-2018*. Publicaciones Acuario, Centro Félix Varela, La Habana. <https://biblioteca.clacso.edu.ar/Cuba/flacso-cu/20201103114531/11-Vivienda-habitat.pdf>
- Ministerio de la Construcción (Micons). (2019). Política de la vivienda en Cuba. Programa, La Habana.

- Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OACNUDH). (2010). El derecho a una vivienda adecuada. Informe, Organización de las Naciones Unidas, ONU, Nueva York.
- ONU-Hábitat. (2014). *Perfil de la Vivienda en Cuba*. J. e. Claudio Acioly (Ed.). Nairobi, Kenya. <https://www.bing.com/search?q=Perfil+de+la+vivienda+en+cuba&form=ANSPH1&refig=da39063a150849c891d027122aed4794&pc=U531>
- Organización de las Naciones Unidas. (1948, 10 de diciembre). Declaración Universal de los Derechos Humanos. <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- Organización de las Naciones Unidas. (1976, 31 de mayo a 11 de junio). Informe de Hábitat: Conferencia de las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos. Vancouver. <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N76/967/14/PDF/N7696714.pdf?OpenElement>
- Organización de las Naciones Unidas. (1996, 3 a 14 de junio). Informe de la conferencia de las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos (Hábitat II), Estambul. <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G96/025/03/PDF/G9602503.pdf?OpenElement>
- UNAM (1961). Ley de Reforma Urbana. *Boletín del Instituto de Derecho Comparado de México*, 41, 309-409. Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM. <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/boletin-derecho-comparado/article/view/9664/8749>
- Unión Nacional de Juristas de Cuba (UNJC). (1981). *Índice Alfabético y temático. Leyes y decretos leyes*. Dirección Jurídica del BNC, La Habana.
- Vega, J. (2004). La Reforma Urbana de Cuba. En *Ley de Reforma Urbana. 40 Aniversario* (Única ed.), INV, La Habana, pp. 11-15.

Declaración de conflicto de intereses

Los autores Noris Tamayo Pineda y Santiago Herrera Linares declaran que no existe ningún potencial conflicto de interés relacionado con el artículo.

Contribución de los autores

La autora para la correspondencia y responsable de la integridad del trabajo en su conjunto es Noris Tamayo Pineda. Los autores Noris Tamayo Pineda y Santiago Herrera Linares aportan con el estudio y análisis de los elementos conceptuales relacionados con metodología, conclusiones y revisión de las referencias bibliográficas; así como en la revisión crítica y final del proyecto de artículo.