

MARINALEDA Y LA VIVIENDA, UN SUEÑO REAL

En el contexto especulativo y excluyente en el que se mueve el mercado de la vivienda, la política de Marinaleda, municipio sevillano de unos 2.600 habitantes, constituye una experiencia singular de intervención municipal en el acceso a la vivienda.

Su programa se apoya en cuatro elementos fundamentales:

Suelo municipal: el Ayuntamiento pone a disposición de los vecinos terrenos para construir las viviendas, habitualmente mediante cesión del suelo.

Materiales subvencionados: la Administración aporta materiales de construcción, con apoyo de programas públicos y financiación institucional.

Autoconstrucción: los futuros propietarios participan directamente en la construcción de sus casas, aportando trabajo personal.

Apoyo técnico municipal: el Ayuntamiento facilita la asistencia técnica y la organización de las obras.

Uno de los resultados más conocidos del modelo es la cuota mensual de 15 euros que el Ayuntamiento señala para las últimas viviendas de su programa.

El papel que desempeña el Ayuntamiento no se limita a conceder ayudas económicas. Tiene un papel protagonista en la organización y ejecución del programa que cifra en más de 350 las viviendas construidas mediante este procedimiento en un municipio de menos de 3.000 habitantes.

Un estudio académico publicado en 2023 por investigadores vinculados a la Universidad de Sevilla y a la Universidad de Buenos Aires analiza la experiencia de Marinaleda desde el concepto de producción social del hábitat.

El trabajo destaca tres características:

La autogestión de los propios habitantes.

La ayuda mutua como instrumento de construcción.

La capacidad de movilizar recursos públicos para satisfacer necesidades habitacionales.

Tenemos que tener en cuenta que no estamos hablando sólo de un plan de autoconstrucción. El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marinaleda contempla también otras líneas de actuación, entre ellas:

La cesión de suelo o edificios públicos a cooperativas de vivienda.

La rehabilitación de viviendas con deficiencias.

La incorporación de viviendas deshabitadas al parque público.

La atención a personas mayores y con discapacidad mediante viviendas adaptadas y servicios comunes.

La eliminación de infraviviendas.

Es decir un plan integral que abarca tanto la nueva construcción como las viviendas ya existentes.

Marinaleda plantea una cuestión muy interesante: ¿hasta qué punto se puede reducir el coste de la vivienda si se interviene simultáneamente sobre el suelo, la financiación, la construcción y la organización de los futuros residentes?

Su experiencia permite analizar una política que no se limita a subvencionar la demanda ni a promover vivienda pública convencional, sino que incorpora a los propios ciudadanos al proceso de producción de vivienda.

Desde un punto de vista social es donde mejor se pueden extraer los resultados de estas políticas de vivienda pública:

Acceso a la vivienda y reducción de la vulnerabilidad

Mayor renta disponible para alimentación, educación, salud y otros gastos.

Menor exposición al endeudamiento hipotecario.

Mayor estabilidad residencial.

Más capacidad para afrontar periodos de desempleo o de bajos ingresos.

En una localidad con tradición de empleo agrícola estacional, estas ventajas tienen especial significado.

El modelo de Marinaleda se orienta a hogares con recursos limitados y ha permitido que familias que difícilmente podrían acceder a una vivienda convencional participen en la construcción de su propia casa.

Gracias Marinaleda por hacernos soñar.