



# **La Autoconstrucción De Viviendas En Marinaleda Desde La Perspectiva Del Gobierno De Los Bienes Comunes De Ostrom**

**José Candón-Mena**

Universidad de Sevilla  
jcandon@us.es

**Pepa Domínguez-Jaime**

Arquitecta Municipal de Marinaleda  
pepadominguezjaime@gmail.com

---

## **Resumen**

La autoconstrucción de viviendas en Marinaleda (Andalucía, España) es un caso pionero y muy próximo a otras experiencias de Producción Social del Hábitat (PSH), con las que comparte parámetros de autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva. El objetivo de este artículo es analizar el fenómeno en su contexto, que incluye otras políticas del Ayuntamiento, el papel del gobierno regional (Junta de Andalucía), el contexto sociodemográfico de la población y su mercado laboral, y el contexto político de un pueblo que ha destacado por mantener un proceso sostenido de lucha social y por sus formas de democracia participativa y auto-organización asamblearia. Desde el punto de vista empírico nos basamos en un largo trabajo de observación participante, gracias a la labor de una de las autoras como Arquitecta Municipal de Marinaleda, y en el análisis documental. Usando el marco teórico institucionalista sobre los bienes comunes de Ostrom, aplicamos los principios de diseño institucional de la autora al caso de Marinaleda. Concluimos que estos principios rigen de forma muy similar y ayudan a comprender el éxito de la autoconstrucción en Marinaleda, lo que invita a extender el ámbito de aplicación de la teoría a distintos tipos de bienes más allá de los recursos naturales.

## Palabras Clave

Producción Social del Hábitat; bienes comunes; autoconstrucción; vivienda; Marinaleda

---

## Introducción

La política de autoconstrucción de viviendas en Marinaleda (Andalucía, España) no ha recibido hasta el momento atención desde la academia, a pesar de tratarse de un caso pionero en su ámbito territorial que coincide con experiencias como las del cooperativismo uruguayo (Fucvam) y argentino (MOI) en sus parámetros de autogestión, ayuda mutua e intervención colectiva. Además de la similitud con otras experiencias latinoamericanas (Nahoum, 2013; Rodríguez, 2009), el caso de Marinaleda destaca por ser incluso anterior a algunos de los referentes de este tipo de políticas, como la del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos de Argentina (Díaz-Parra, 2018). Sin embargo, el fenómeno sí ha recibido gran atención mediática, incluso internacional<sup>1</sup> como ejemplo de política pública para garantizar el derecho a la vivienda. El objetivo de este artículo es analizar el fenómeno en su contexto, que incluye otras políticas públicas del Ayuntamiento y la Junta de Andalucía (gobierno regional de Andalucía, España), el contexto sociodemográfico de la población y su mercado laboral y, por supuesto, el contexto político, destacando la acción colectiva, las formas de liderazgo y auto-organización asamblearia, la relación entre distintas instituciones, etc. Junto a las políticas de empleo, la política de vivienda es sin duda el mayor logro de Marinaleda (Hancox, 2013; López-Bahut and Paz-Agras, 2018). Generalmente (aunque no siempre) amparada en sucesivos Programas de Autoconstrucción de Viviendas (PAV) del gobierno andaluz, la autoconstrucción ha permitido el acceso a la vivienda en el pueblo por un coste monetario de unos 15€ mensuales, muy inferior a la media del país y de la provincia de Sevilla.

En síntesis, el PAV de Marinaleda parte de un préstamo por parte del gobierno andaluz dedicado a la adquisición de los materiales de construcción y el pago de honorarios por servicios técnicos, como la redacción del proyecto arquitectónico o la dirección de obras. La devolución de este préstamo constituye el coste monetario de los 15€ mensuales que, en el caso general de que los beneficiarios aporten la mano de obra como constructores, supone el único coste económico de las viviendas. Por su parte, el Ayuntamiento de Marinaleda, gracias a una política a largo plazo de adquisición de terrenos rústicos a precio reducido, cede gratuitamente el suelo (que supone el mayor coste de la vivienda en España) y urbaniza las parcelas mediante los Planes de Empleo Rural (PER). Estos planes consisten en inversiones estatales para la realización de obras públicas en los pueblos con una alta tasa de

---

<sup>1</sup> Como ejemplo, este artículo del New York Times:  
<https://www.nytimes.com/2009/05/26/world/europe/26spain.html>

paro estacional agrícola. Complementariamente, el Ayuntamiento facilita ayuda técnica suplementaria por parte de los técnicos municipales y cede gratuitamente maquinaria y herramientas de construcción. Finalmente, las personas beneficiarias aportan la mano de obra trabajando unos 450 días en la construcción de sus propias viviendas. En el caso de que los beneficiarios no deseen o no puedan aportar su propio trabajo, normalmente por disponer de otro trabajo remunerado, deben abonar unos 45€ al día para la contratación de trabajadores. Esta posibilidad es de hecho fomentada en la selección de los beneficiarios, ya que se requiere de una proporción aproximada del 75% de autoconstructores que realizan las tareas básicas y el 25% de no constructores, pues estos abonan el salario que permite contratar a los obreros cualificados necesarios para realizar tareas más especializadas.

La fórmula resumida a grandes rasgos parece sencilla. Suelo gratuito ya urbanizado cedido por el Ayuntamiento, más un préstamo de la Junta de Andalucía para la compra de materiales y el pago de servicios técnicos, más mano de obra (autoconstructores, contratación de oficiales y apoyo del personal municipal), resulta en la construcción de una vivienda a un coste mínimo. Sin embargo, a pesar de ampararse generalmente en un programa de la Junta vigente en todo el territorio andaluz y de compartir Marinaleda características geográficas, demográficas o económicas con buena parte de los pueblos andaluces, la experiencia de Marinaleda resulta única. Cabe pues preguntarse por qué motivo la experiencia de este pueblo no se ha reproducido en ningún otro. Con el fin de comprender las razones del éxito del PAV en Marinaleda, este artículo se enfoca en la gestión de esta política y en los detalles de su aplicación a nivel local. Más concretamente, las preguntas que guían esta discusión son las siguientes: ¿Cuál es la relación entre los principales actores protagonistas (Ayuntamiento y autoconstructores) y secundarios (Junta de Andalucía) y cómo influye esta relación en la singularidad de Marinaleda? ¿Qué relación guarda el PAV con otras políticas públicas de Marinaleda, como por ejemplo el empleo? ¿Qué papel juegan otros factores locales, cómo por ejemplo el liderazgo local, el movimiento asambleario o la tradición de acción colectiva en el pueblo?

Para responder a estas cuestiones partimos del marco teórico del gobierno de los bienes comunes tal y como lo desarrolla Ostrom (2011 y Ostrom et al., 1999). Advertimos que las viviendas de autoconstrucción no encajan en la definición de “recursos de uso común” (RUC) de la autora (siendo las viviendas recursos no naturales ni renovables, en las que la provisión del bien es por tanto más relevante que la apropiación). Sin embargo, consideramos que los “principios de diseño institucional” descritos por Ostrom (2011: 165) rigen de forma muy similar para el caso de las viviendas de autoconstrucción de Marinaleda y resultan de gran utilidad para comprenderlo. Consideramos que su uso en el presente estudio sirve también para extender el ámbito de aplicación de la teoría más allá de los recursos naturales, al espacio urbano, una preocupación compartida en otras publicaciones académicas de los últimos años (Bruun, 2015; Lee and Webster, 2006). Asimismo, se trata de un ejemplo que se aproxima notablemente a las prácticas de Producción Social del

Hábitat (PSH), dada la forma no lucrativa y no alienada de producción del espacio y la participación protagónica de la comunidad (Ortiz Flores, 2002 y 2004).

El artículo se estructura de la siguiente forma: en primer lugar, describiremos la metodología utilizada, en particular la observación participante (basada en la implicación de una de las co-autoras como Arquitecta Municipal de Marinaleda) y el análisis documental. Seguidamente presentamos el contexto sociodemográfico y laboral de Marinaleda, que resulta particularmente propicio para la autoconstrucción, así como el determinante contexto político del pueblo, caracterizado por el papel protagonista de una comunidad organizada asambleariamente y con una fuerte conciencia social y política. Posteriormente, como resultado de la investigación, describiremos detalladamente como se gestionan y ejecutan los PAV en Marinaleda y cuál es el papel de los principales actores implicados: Junta de Andalucía, Ayuntamiento y beneficiarios. Finalmente, en la discusión, enmarcaremos la experiencia en el marco teórico general de los bienes comunes y la PSH, abordando cuestiones conceptuales y terminológicas previas para luego confrontar el caso estudiado con los ocho “principios de diseño institucional” de Ostrom. Concluiremos defendiendo como en el caso que nos ocupa rigen los “límites claramente definidos”, la “coherencia entre las reglas de apropiación y provisión con las condiciones locales”, los “arreglos de elección colectiva”, la “supervisión” y las “sanciones graduadas”, los “mecanismos para la resolución de conflictos”, el “reconocimiento mínimo de derechos de organización” o la colaboración entre distintas “entidades anidadas”, y como dichos principios ayudan a comprender las dinámicas generales y particulares que explican el éxito del PAV en Marinaleda. Subrayamos por último el papel de las formas de democracia participativa y auto-organización asamblearia, que han permitido adaptar el PAV a Marinaleda de forma más eficiente que la planificación centralizada que caracteriza el diseño y ejecución de la mayoría de las políticas públicas.

## **Metodología**

Metodológicamente, la comprensión del fenómeno parte del acceso directo a través de la observación participante (Guasch, 1997; Sanmartín, 1989) que nos ha permitido captar los detalles de la ejecución del programa de vivienda y, sobre todo, las normas sociales y culturales no explicitadas, surgidas de los procesos asamblearios y de la convivencia en comunidad de los habitantes del pueblo, y que rigen de hecho en la gestión y ejecución del programa adaptándolo a las necesidades concretas y explicando buena parte de su éxito. Esta observación participante ha sido posible gracias a la experiencia acumulada durante más de 13 años (desde 2006 hasta la actualidad) por la coautora del texto como Arquitecta Municipal de Marinaleda, con un papel protagonista en la gestión y ejecución de las últimas promociones y acceso directo tanto a la documentación (Archivo Municipal, Catastro...) como a los procesos de toma de decisiones (Plenos Municipales, reuniones políticas y técnicas con la Junta de Andalucía, asambleas del pueblo y de beneficiarios), así como la convivencia con el resto de protagonistas (Alcalde y técnicos municipales,

beneficiarios y resto de la población). Además, para la descripción del programa se ha realizado una revisión documental (Hart, 2008; MacDonald and Tipton, 1993; Randolph, 2009), tanto de artículos académicos como de la documentación contenida en el Archivo Municipal.

## Contexto

Marinaleda es un municipio de la Sierra Sur sevillana que se encuentra a más de 100 Km de Sevilla (capital de su provincia y de la Comunidad Autónoma de Andalucía). Tiene una población de 2.665 habitantes (Padrón Municipal de Habitantes, 2017) que reside en un total de 1.026 hogares (Censo de Población y Vivienda, 2011) con una media de 2,7 habitantes por hogar. En 2019, presentaba una tasa de desempleo del 7,12%, inferior a la media española (14,2%) y andaluza, que con un 21,8% es una de las regiones con mayor paro de Europa<sup>2</sup>. La principal ocupación de la población es la agricultura e industrias relacionadas. Tradicionalmente, la mayoría de la población estaba compuesta por jornaleros sin tierra que se ocupaban estacionalmente, sobre todo en la cosecha de la aceituna o “verdeo”. La situación cambió en los años ochenta cuando tras una serie de intensas movilizaciones y ocupaciones de tierras se forzó la expropiación por parte de la Junta de Andalucía de 1.200 hectáreas de tierra pertenecientes al duque de El Infantado. Estas tierras, antes baldías, son hoy cultivadas por la población de Marinaleda y explotadas a través de la Cooperativa El Humoso, que cuenta con una almazara para producción de aceite y una fábrica de envasado de verduras (alcachofa, pimiento, haba, etc.), empleando alrededor del 50% de la población y abonando un salario igual para todos los trabajadores.

En Marinaleda, la expropiación de las tierras y la constitución de la Cooperativa es el principal fruto de una intensa movilización desde el fin de la dictadura franquista (Falcón, 2015). El desigual acceso a la tierra ha sido históricamente el eje articulador del movimiento jornalero andaluz (Martínez Alier, 1968; Ramos Espejo, 1985). Las formas de apropiación de la tierra durante la conquista castellana y la Reforma Agraria liberal del siglo XIX convirtieron Andalucía en una tierra poblada por grandes masas de campesinos sin tierra que, a menudo, protagonizaban levantamientos de carácter violento (Gómez Oliva, 1993). Tras la muerte del dictador Franco en 1975 comienza en España la Transición a la democracia, alimentando las aspiraciones de cambio social de los sectores sociales oprimidos. En este contexto se constituyen en 1975 las Comisiones de Jornaleros que, un año después, se convertirían en el Sindicato de Obreros del Campo (SOC, desde 2007 Sindicato Andaluz de Trabajadores o SAT). El SOC se caracteriza desde sus inicios por la táctica de la acción directa, heredera del anarquismo agrario de finales del siglo XIX y principios del XX, con la impugnación de la concentración de la tierra (“la tierra para el que la trabaja”) y del sistema capitalista como base de

---

<sup>2</sup> Servicio Público de Empleo Estatal-SEPE: <http://www.sepe.es/HomeSepe/que-es-el-sepe/estadisticas/empleo/estadisticas-nuevas/2019/octubre.html>

su discurso político e ideológico (Talego, 1996). También se caracteriza por un fuerte componente nacionalista andaluz. Un nacionalismo que, en sus versiones más tradicionalistas, proyecta una idea de pueblo muy ligada al mundo rural y a las reivindicaciones campesinas (el propio himno de Andalucía lo refleja en los versos “andaluces levantaos, pedid tierra y libertad”).

En 1979 se funda el Colectivo de Unidad de los Trabajadores (CUT) como brazo político del SOC. Bajo las siglas del CUT (que en 1991 se integra en Izquierda Unida) el líder local, Juan Manuel Sánchez Gordillo, logra la alcaldía en las primeras elecciones democráticas en 1979, manteniendo el mando desde entonces con mayoría absoluta. No obstante, el partido político es claramente subsidiario del sindicato, que además se organiza en asambleas abiertas a todo el pueblo, auténtico foro de debate e iniciativa política, formalizada posteriormente a través del Ayuntamiento. Como en otras localidades, este tipo de experiencias asamblearias se constituyeron “a partir de movimientos unitarios específicos y normalmente con un líder de fuerte personalidad incuestionado. Los partidos políticos en estas pequeñas provincias combativas quedaron en un segundo plano frente a las formas de democracia participativa” (Rodríguez-Villasante, 2005).

En el caso de Marinaleda, bajo el liderazgo de Sánchez Gordillo y el empuje de la mayoría de la población local organizada en asamblea, el pueblo se ha caracterizado por mantener durante años una intensa movilización que se ha materializado en grandes logros sociales, sobre todo en materia de empleo (Cooperativa El Humoso, Escuela Taller) y de vivienda (autoconstrucción), pero también deportiva (polideportivo, piscina municipal), cultural (Semana Cultural) o asistencial (guardería, centro de mayores, etc.), con grandes instalaciones y servicios a precios muy reducidos.

## **Resultados**

Para describir de forma más detallada en qué consiste el PAV y cómo se ejecuta en Marinaleda nos centraremos en los tres actores implicados: Junta de Andalucía, Ayuntamiento y beneficiarios. Consideramos al Ayuntamiento y los beneficiarios (autoconstructores o no) como protagonistas principales, ya que es en su contexto y ámbito de actuación inmediatos donde se han manifestado los logros destacados, incluso sin el amparo del PAV del gobierno regional. La Junta de Andalucía juega un papel secundario pero esencial, ya que establece el contexto legal en el que se enmarca el PAV bajo el cual se ha ejecutado la mayoría de la política de vivienda en Marinaleda.

### ***Junta de Andalucía***

Andalucía recibe las competencias estatales en materia de vivienda en enero de 1984 y desde 1992 ha desarrollado seis Planes de Vivienda (1992-1995, 1996-1999, 1999-2002, 2003-2007, 2008-2012 y 2016-2020). Aunque en Marinaleda la autoconstrucción se remonta a 1982, fue en 1988 cuando la Junta implantó el primer

programa específico de autoconstrucción de viviendas (PAV)<sup>3</sup>, y éstos han estado incorporados a los Planes de Vivienda entre 1992 y 2002 y, de nuevo, en el último Plan de 2016-2020. Por tanto, la autoconstrucción de viviendas en Marinaleda se ha realizado anteriormente al primer PAV aprobado por la Junta y se ha mantenido también durante el periodo de extinción del Programa, aunque amparado en los PAV siempre que esto ha sido posible.

El programa establece que las promociones deben contar con un número mínimo de 10 viviendas, consideradas como Vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública que se otorgan a los beneficiarios en régimen de propiedad. El suelo debe pertenecer a la Comunidad Autónoma, al Ayuntamiento o ser comprado a terceros y transmitido a los beneficiarios gratis u onerosamente (Díaz García, 2008).

La selección de los autoconstructores corresponde al Ayuntamiento. Los requisitos que éstos deben reunir no se diferencian de los de otros solicitantes de vivienda protegida, aunque en los diferentes Programas fueron cambiando algunos criterios en función de los ingresos ponderados de la unidad familiar (con un máximo de 12.020,24€ anuales)<sup>4</sup>. Además, se permite valorar complementariamente otras circunstancias “relativas a aspectos técnicos, experiencia de obra previa y, en general, cuantas circunstancias se consideren de interés para garantizar la viabilidad de la actuación”.

Básicamente la aportación de los PAV de la Junta consiste en un préstamo con interés, con plazo máximo de amortización de 25 años a través de una hipoteca sobre la finca y sin entrega de un pago inicial. La inversión que aporta la Junta a través de la Consejería de Obras Públicas y Transporte se destina prioritariamente a la adquisición de los materiales para la ejecución de las viviendas, con un coste de unos 24.000€ por vivienda<sup>5</sup>. Complementariamente, la Consejería asume el coste de los servicios técnicos, en concreto la redacción del Proyecto arquitectónico y la Dirección de Obra, realizados por un arquitecto, y la Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, realizado por un aparejador.

### ***El Ayuntamiento***

En Marinaleda la autoconstrucción se remonta a 1982, antes del primer PAV de la Junta de 1988, cuando se realiza la primera promoción (La Paz) a través una

---

<sup>3</sup> Decreto 120/1988, de 23 de marzo, por el que se regulan las actuaciones de promoción pública de vivienda en régimen de autoconstrucción: <https://www.juntadeandalucia.es/boja/1988/28/1>

<sup>4</sup> Datos del Decreto 166/1999, de 27 de julio, por el que se regulan las actuaciones contenidas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002: <https://www.juntadeandalucia.es/boja/1999/94/2>

<sup>5</sup> Datos aproximados del último PAV, a lo que se suman el coste de proyecto y de los honorarios técnicos asumidos por la Junta. En la subvención extraordinaria de 2010, que no incluía estos servicios, la cantidad ascendió a 33.040€ por vivienda.

ayuda del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo<sup>6</sup>. Posteriormente también se han ejecutado promociones (El Cabrero) al margen de los PAV de la Junta, básicamente gracias a fondos propios del Ayuntamiento, el trabajo voluntario de la población (“domingos rojos”) y al uso de los Planes de Empleo Rural (PER). El PER se materializa en subvenciones para la realización de obras menores y de mantenimiento en los pueblos con una alta tasa de paro estacional agrícola, obligando a dedicar la mayoría del gasto a la contratación de personal, aunque permitiendo un presupuesto básico para la compra de materiales. A partir de 1988 la autoconstrucción se enmarca generalmente en los PAV de la Junta, pero aun así estos planes se ejecutan en Marinaleda de una forma singular.

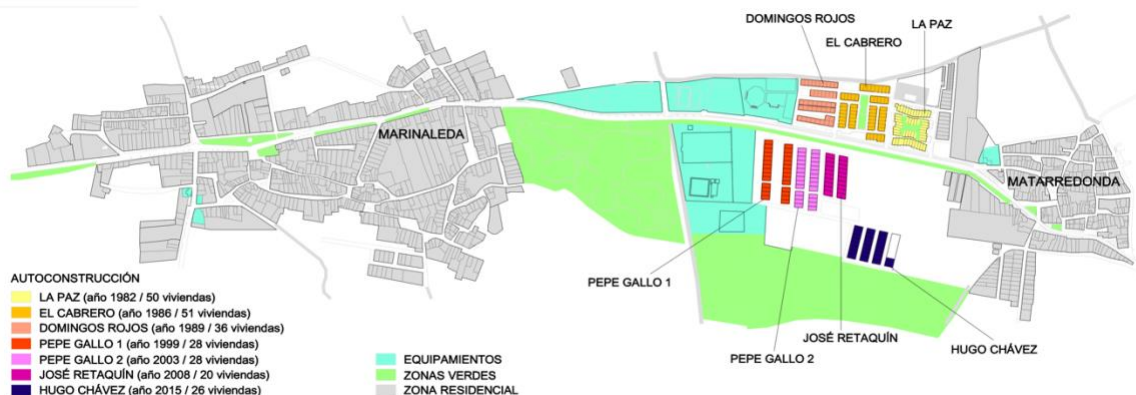
Según los distintos PAV aprobados por la Junta de Andalucía, el suelo en el que se construirían las viviendas podía ser vendido a los autoconstructores o transferido de forma gratuita. En el caso de Marinaleda, desde la primera promoción previa a los PAV, una de las claves del éxito es sin duda la cesión gratuita del suelo (el mayor coste del precio final de la vivienda) en todas las promociones, así como la urbanización del mismo con cargo al Ayuntamiento, generalmente a través de las obras financiadas por el PER. Esto responde a una política a largo plazo en la que el Ayuntamiento, en previsión de la demanda de vivienda esperada, ha ido haciéndose con un importante patrimonio público de suelo rústico sin desarrollar. Esta tipología de suelo, al ser No urbanizable o Urbanizable sin planeamiento de desarrollo (urbanizable sectorizado), se adquiría a un precio muy ventajoso para el Consistorio. Con el paso de los años, se reclasificaba el suelo cuando era necesario, se redactaba el planeamiento de desarrollo oportuno para poder ejecutar las viviendas y se emprendían las obras de urbanización. Este sistema de previsión y compra a largo plazo ha permitido comprar a precios muy bajos y por lo tanto ceder de forma gratuita las parcelas a los autoconstructores. También ha impedido la especulación, ya que el 90% de las viviendas de nueva planta se ha desarrollado bajo el paraguas de la autoconstrucción, impidiendo a las promotoras privadas vender viviendas a precio de mercado.

En términos de desarrollo urbano, esta política municipal ha favorecido además la integración del municipio, originalmente dividido en dos núcleos urbanos: Marinaleda y Mataredonda. La prioridad del Consistorio fue la compra de los terrenos ubicados entre ambos núcleos urbanos, donde además se construyeron las principales instalaciones municipales.

---

<sup>6</sup> Orden de 8 de junio de 1982 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo sobre promoción pública de viviendas de protección oficial en el medio rural:  
[https://www.boe.es/eli/es/o/1982/06/08/\(1\)](https://www.boe.es/eli/es/o/1982/06/08/(1))





**Figura 1:** Plano de Marinaleda.

El impulso del Ayuntamiento se complementa con otras importantes aportaciones como el asesoramiento y seguimiento complementario de las obras por parte de los técnicos municipales (especialmente la Arquitecta Municipal) y de obreros cualificados como el electricista o el fontanero municipal, que realizan las tareas propias de su oficio. Todos ellos reciben su sueldo del Consistorio, a lo que se añade la contratación directa por parte del Ayuntamiento del Jefe de Obra. Cabe resaltar que, en los momentos en los que la autoconstrucción en Marinaleda no ha estado cubierta por los PAV, el proyecto arquitectónico lo contrataba el Ayuntamiento a un estudio externo, mientras que la Arquitecta Municipal se hacía cargo de la Dirección de Obra y se contrataba también a un aparejador para la Dirección de Ejecución. También destaca el préstamo gratuito de herramientas y maquinaria de obra municipal. Finalmente, resulta necesario subrayar el papel negociador del Ayuntamiento que, con el apoyo de la presión de la población, ha forzado a la Junta de Andalucía a mantener el PAV o adaptar su ejecución a las necesidades y demandas locales, e incluso a darle continuidad mediante subvenciones especiales<sup>7</sup> en el periodo en el que fue derogado de forma unilateral.

### ***Los beneficiarios y la comunidad***

Por último, el actor protagonista de la experiencia de autoconstrucción en Marinaleda es, junto al Ayuntamiento, el grupo de beneficiarios directos, pero también toda la comunidad de vecinos del pueblo organizada en asamblea. Las fronteras entre lo institucional y lo social, lo político y lo sindical, lo formal y lo informal, son borrosas en Marinaleda. Adoptando múltiples formas y representaciones institucionales (Ayuntamiento), políticas (CUT), sindicales (SOC,

<sup>7</sup> Orden de 13 de octubre de 2010, por la que se concede una subvención al Excmo. Ayuntamiento de Marinaleda (Sevilla), para financiar la actuación denominada «Ejecución de 25 viviendas en régimen de autoconstrucción»: <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2010/215/61>

SAT) o asociativas (cooperativa El Humoso, etc.), lo que existe realmente es una verdadera “comunidad fortalecida” (Ulloa, 2000) organizada de manera asamblearia y con una gran conciencia de clase. A escala local se crea un tipo de “particularismo militante” (Harvey, 2007) vinculado al territorio como necesario espacio en común de reconocimiento entre iguales, creando una fuerte identidad colectiva (Melucci, 1999). Esta comunidad se organiza principalmente a través de un tipo “sindicalismo de movimiento social” (López, 2004), que en Marinaleda desborda a la estructura sindical de forma que “la Asamblea no solo dirime cuestiones de política interna o estrategia sindical, sino que toma decisiones sobre cómo llevar a cabo la gestión municipal; decisiones que afectan a todo el pueblo, afiliados como no afiliados” (Talego, 1996:72).

La asamblea no solo desborda al Sindicato, sino que se constituye en el auténtico espacio de debate y toma de decisiones del que el Ayuntamiento es subsidiario. Así, “el Alcalde y los concejales de la CUT se autolegitiman en sus cargos tanto en cuanto se someten formalmente a esa institución fundamental de clase que es el Sindicato, que se expresa a través de la Asamblea [...] el Ayuntamiento y su Alcalde no serían por tanto más que meros portavoces de la Asamblea” (Talego, 1996:71). Se trata, como afirma Lorenzo Gálligo (2015:54), de un modelo de cogestión o gestión participativa en régimen de igualdad de los agentes que intervienen (Ayuntamiento y asamblea) que en el caso de Marinaleda mantienen fronteras porosas. Aunque el liderazgo político del Alcalde, Juan Manuel Sánchez Gordillo, resulta indudable, la imagen de liderazgo mesiánico que a veces se ha transmitido (Mármol, 1997) resulta completamente inadecuada. Es más, esta representación constituye una afrenta para una colectividad activa y comprometida que, por contraposición, se caricaturiza con la imagen de unas masas ignorantes propias de las teorías reaccionarias sobre la acción colectiva de finales del siglo XIX y principios del XX (Le Bon, 1895; Ortega y Gasset, 1930; Tarde, 1901). Al contrario, en pueblos como Marinaleda “la participación y la unidad vienen de atrás, de la lucha por la democracia, las costumbres de tomar las decisiones en Asambleas, las prácticas de la democracia en la gestión directa de los asuntos urbanos y medioambientales” (Rodríguez-Villasante, 1997:14).

Esta comunidad incluye tanto a beneficiarios directos (entre ellos autoconstructores y no autoconstructores que pagan un salario a terceros para realizar la obra) como al resto de la población del municipio que interviene directamente en la política de vivienda. Por ejemplo, a través de la asamblea del pueblo se decidió rechazar tanto los intereses del préstamo facilitado por la Junta como la intermediación de entidades bancarias, así como los límites legales al tamaño de las viviendas. De esta forma, Marinaleda presionó para modificar la forma en la que se aplica el Programa regional y adaptarla a las necesidades del municipio. La comunidad participaba también a través del trabajo voluntario en los llamados “domingos rojos”, jornadas de trabajo voluntario en las que los vecinos y vecinas ayudaban en las obras de autoconstrucción de viviendas y otras mejoras del municipio y que fueron claves al inicio del Programa. Finalmente, la movilización

del pueblo resulta clave para aumentar el poder negociador del alcalde, gracias al cual se logró mantener el PAV mediante una subvención especial mientras estuvo derogado y logrando reincorporarlo al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo a partir de 2016. Esta capacidad de movilización popular resulta relevante, hasta el punto de que, ante las reuniones del alcalde con responsables de la Junta, los políticos de la Comunidad Autónoma suelen solicitar la asistencia de una patrulla de la Policía Nacional ante el temor de que el alcalde emprenda acciones de desobediencia civil pacífica llamando a la movilización de los vecinos de Marinaleda. El tándem entre movilización y presión popular y la consecuente capacidad negociadora por parte del alcalde han sido de hecho utilizados por los rivales políticos para restar mérito a las exitosas políticas de vivienda y empleo de Marinaleda. Es cierto que el liderazgo del alcalde ha sido un factor clave para mantener e incluso adaptar la aplicación del Programa. Pero la realidad es que, por una parte, el PAV sigue dependiendo de una ley andaluza aplicable a cualquier otra población e incluso se ha llevado a cabo sin ese amparo legal y financiero. Por otra parte, podríamos invertir la pregunta y cuestionar por qué la Junta de Andalucía ha tratado en varias ocasiones de eliminar un Programa que, al menos en Marinaleda, ha resultado un rotundo éxito y que es elogiado dentro y fuera de nuestras fronteras.

Respecto a los beneficiarios directos, su perfil sociodemográfico y laboral resulta idóneo para el PAV. La ocupación en tareas agrícolas de temporada permite dedicar los periodos de paro estacional a las obras y el trabajo secundario en la construcción otorga experiencia y formación a los autoconstructores. Pero, más allá de la adecuación del perfil laboral o formativo de los beneficiarios directos, su implicación, como la de toda la comunidad, resulta fundamental. La cultura solidaria y comprometida que caracteriza a buena parte de la población local es el cimiento del éxito de las políticas públicas en el municipio. Como veremos siguiendo a Ostrom, la clave del éxito del PAV en Marinaleda es la existencia de una tupida red de institucionalidad, normas e incentivos que autoregulan la gestión de los recursos garantizando el bien común, pero ello se sustenta también en una cultura común compartida basada en los valores de la solidaridad y la justicia social. Resumimos en la siguiente tabla los principales actores que intervienen en la política de vivienda de Marinaleda, sus funciones y la aportación que realiza cada uno de ellos:

**Tabla 1:** Actores implicados y funciones/aportaciones a las viviendas de autoconstrucción de Marinaleda.

<b>Institución/ Organización</b>	<b>Funciones</b>	<b>Aportaciones</b>
Estado	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Legislación: Legislación general en materia laboral, de seguridad y salud, o normas constructivas (CTE)</li> <li>- Financiación: Planes de Empleo Rural (PER)*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marco legal general</li> <li>- Urbanización de los solares (PER)</li> </ul>
Junta de Andalucía	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Legislación: Planes de Vivienda y Suelo</li> <li>- Financiación: Programas de Autoconstrucción de Viviendas (PAV), Escuela Taller**</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marco legal específico</li> <li>- Préstamo con intereses*** para materiales y servicios técnicos básicos (PAV)</li> <li>- Formación y prácticas de autoconstructores (Escuela Taller)</li> <li>- Aportaciones de trabajo y material (Escuela Taller)</li> </ul>
Ayuntamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotor</li> <li>- Financiación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suelo gratuito</li> <li>- Servicios técnicos complementarios</li> <li>- Herramientas y maquinaria</li> <li>- (Cuando la promoción no se acoge a un PAV de la Junta, el Ayuntamiento también asume el pago de servicios técnicos básicos)</li> </ul>
Beneficiarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotor</li> <li>- Constructor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mano de obra directa (autoconstructores) o indirecta (pago de sueldo de trabajadores cualificados)</li> </ul>
Comunidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supervisión y mediación</li> <li>- Apoyo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trabajo voluntario (Domingos Rojos)</li> </ul>

\* Enmarcamos los Planes de Empleo Rural como política estatal, aunque cabe señalar que corresponde al Ayuntamiento la decisión de dedicar estos recursos a la urbanización de los solares, retrayéndolos por tanto de otros proyectos.

\*\* Enmarcamos las Escuelas Taller como política de la Junta de Andalucía, de la que recibe financiación, aunque son gestionadas íntegramente por los ayuntamientos.

\*\*\* Como hemos señalado, Marinaleda logra evitar el pago de intereses y la intermediación de la banca privada.

## Los principios de diseño institucional de Ostrom en el caso de la autoconstrucción de viviendas en Marinaleda

La noción de los bienes comunes y sus formas de gestión y gobernanza desarrollada por Elinor Ostrom (2011 y Ostrom et al., 1999) ha alcanzado gran relevancia, aunque enfocada básicamente a la gestión eficiente de los recursos naturales. No obstante, la idea ha sido tomada por otros autores para abarcar también la propia producción social de bienes comunes o *commoning* (Hardt y Negri, 2009), en particular en el contexto de la creciente producción inmaterial ligada a las nuevas tecnologías comunicativas.

En el ámbito urbano, un concepto relacionado es el de la Producción Social del Hábitat (PSH), definida en general como una forma de producción del espacio no lucrativa, no alienada y liderada por la comunidad, que son los usuarios finales del mismo (Ortiz Flores, 2002 y 2004; Pelli, 2010). Esta idea requiere no obstante adaptar algunos conceptos de Ostrom ya que, por ejemplo, los comunes urbanos no se definen tanto por su extractividad sino por la creación de valor, siendo por ejemplo más relevante la provisión del bien que la apropiación característica de los recursos naturales y renovables (Borch and Kornberger, 2015). Los comunes urbanos no son bienes disponibles de forma natural, sino de hecho creados o producidos por el trabajo y la interacción social en el espacio urbano, y es en la provisión donde se manifiesta más claramente la colaboración social de la comunidad, mientras que la apropiación, aunque gestionada o decidida colectivamente, puede traducirse en formas de propiedad privada que excluyen el disfrute del bien por parte de otros.

Por tanto, otro punto en el que los comunes urbanos chocan con los “recursos de uso común” (RUC) estudiados por Ostrom, se refiere a la apropiación privativa de los mismos, restringiendo el libre acceso a dichos recursos. Por ejemplo, en el caso que nos ocupa, se da la aparente paradoja de que el bien común creado es una vivienda de propiedad privada, manteniéndose el suelo como público. Las “unidades de recurso” en la terminología de Ostrom son (como en el caso de los recursos naturales) apropiadas privadamente, pero no son renovables, como es el caso de los RUC. Es decir, una vez apropiada una unidad de recurso, deja de estar disponible para la comunidad. La comunidad no recibe por tanto un bien material directo (la vivienda) sino más bien un derecho inmaterial (la garantía del derecho a la vivienda) que se materializa en una vivienda para las familias que lo necesiten. Por otra parte, la noción de lo común como un ámbito diferenciado de lo público y lo privado plantea dificultades en casos como la autoconstrucción de viviendas en Marinaleda, dado que el sector público juega un papel fundamental.

Resulta pues evidente que el uso de la teoría de Ostrom plantea serios problemas terminológicos y conceptuales en su aplicación al estudio de las viviendas de autoconstrucción de Marinaleda. La no renovabilidad del recurso, su consumo privado y sobre todo excluyente, el papel preponderante de las formas de provisión por encima de las de apropiación o el protagonismo de lo público son cuestiones que no se ajustan a los casos estudiados por la autora. Sin embargo, la gestión no

lucrativa, la colaboración y la participación activa de la comunidad o la forma autoorganizada o autónoma de gestionar el bien por parte de la misma, remiten a esa noción general de lo común. Por otra parte, el caso estudiado comparte las características principales de la PSH. De manera más específica: el papel preponderante de las formas de autogestión (asamblea del pueblo y de beneficiarios); el principio de ayuda mutua (recursos públicos cedidos por el Ayuntamiento y trabajo voluntario de la comunidad); y la propiedad colectiva, al menos de los bienes aportados previamente (como el suelo, apoyo técnico o herramientas y maquinaria municipal) y del bien inmaterial obtenido (derecho a la vivienda).

Sobre todo, el éxito del PAV de Marinaleda se caracteriza y comprende atendiendo a los principios de diseño institucional definidos por Ostrom como clave para la gobernanza de los RUC tratados por la autora. Dejando por tanto de lado la discusión teórica, nos interesa aquí mostrar cómo estos principios son adecuados para explicar el éxito del PAV en Marinaleda. El hecho es que las viviendas de autoconstrucción parecen regirse por las mismas normas de gobernanza que los RUC, tal y como se detalla a continuación.

### *Límites claramente definidos*

Ostrom establece que “los individuos o familias con derechos para extraer unidades de recurso del sistema de RUC deben estar definidos con claridad, al igual que los límites del propio sistema de RUC” (2011:169). En el caso que nos ocupa están claramente definidos tanto los beneficiarios potenciales como los finales, así como el propio recurso. Los beneficiarios potenciales son la población del municipio empadronada con al menos dos años de antigüedad. Sobre esa población se aplican tres tipos de criterios de selección de los beneficiarios finales: renta, configuración familiar y eficacia para la autoconstrucción.

En cuanto a la renta, cabe destacar que los criterios selectivos no se estipulan solo formalmente (ingresos anuales por unidad familiar), sino también de manera informal, dado el amplio conocimiento de la comunidad sobre los habitantes del pueblo (casas prestadas, posibles herencias futuras, etc.). Los criterios de configuración familiar tienen en cuenta las necesidades familiares, como el número de hijos o personas dependientes, pero también se establecen cuotas de diversidad, por ejemplo, para que personas solteras o parejas jóvenes sin hijos tengan oportunidad de acceder a una vivienda. Finalmente, los criterios de eficacia para la autoconstrucción atienden a las características de los beneficiarios que garanticen el correcto desarrollo de las obras, por ejemplo promoviendo que entre los beneficiarios haya una relación aproximada de 5 familias con empleo (que en lugar de trabajar en las obras puedan abonar el salario de oficiales y trabajadores cualificados) por cada 15 beneficiarios autoconstructores (que realizarían trabajos de construcción). En cuanto al recurso en sí, también está claramente delimitado concibiéndose el mismo como la promoción completa de viviendas a construir, mientras que las unidades de recurso son cada una de las viviendas individuales.

### ***Coherencia entre las reglas de apropiación y provisión con las condiciones locales***

Para Ostrom esta coherencia implica que “las reglas de apropiación [...] se relacionan con las condiciones locales y con las reglas de provisión” (2011:170). Una de las claves del éxito de la política de autoconstrucción se encuentra en cómo las reglas de provisión se adaptan a las condiciones locales, en particular al mercado de trabajo. La mayoría de la población se dedica principalmente a la agricultura de temporada, es decir mediante campañas intensivas de trabajo de recolección, esencialmente la cosecha de la aceituna o “verdeo” (de septiembre a diciembre). Otras campañas agrícolas, realizadas principalmente a través de la Cooperativa El Humoso, como la del pimiento, las habas, etc., también se producen en invierno, aunque absorben menor mano de obra. Las propias obras de autoconstrucción tratan de adaptarse a los ciclos agrícolas y, en el caso de la campaña de la aceituna, puede decidirse incluso parar temporalmente el trabajo.

Los conocimientos y la experiencia requerida para el trabajo de autoconstrucción se ven facilitados también por el mercado de trabajo por varias vías. En primer lugar, una de las principales fuentes de trabajo complementarias al trabajo agrícola se encuentra en el sector de la construcción, sobre todo en verano. Aunque gracias a la Cooperativa la tasa de paro en Marinaleda (7,12%) es sensiblemente inferior a la media de Andalucía (21,8%) y los pueblos del entorno, parte de la población se desplaza por temporadas para trabajar en el sector de la hostelería o la construcción, principalmente a Málaga. La experiencia de aquellos que se dedican temporalmente a la construcción contribuye por tanto a la correcta ejecución de las obras. En segundo lugar, en los Planes de Empleo Rural (PER) se dedican fondos a la contratación de los trabajadores rurales durante los periodos de paro estacional. En general, el PER financia básicamente obras menores y de mantenimiento, aunque en Marinaleda también se realizan las obras de urbanización de los solares en los que se ubicarán las viviendas de autoconstrucción. En tercer lugar, las Escuelas Taller de formación profesional también proporcionan formación y experiencia a los autoconstructores. Es más, las prácticas formativas en dichas escuelas se dirigen al apoyo de las promociones de autoconstrucción. Por ejemplo, en prácticas de carpintería se elaboran las puertas que se instalarán en las casas, en lugar de realizar mobiliario sin una utilidad final más allá del aprendizaje.

De esta manera no solo se adapta el tiempo de trabajo dedicado a la provisión a las condiciones locales del mercado de trabajo, también resulta coherente el conocimiento, la formación y la experiencia previa de los adjudicatarios de las viviendas con las necesidades del trabajo en las obras.

Cabe señalar además que el bien provisto se adecua a las condiciones locales. Las viviendas siguen los patrones de la arquitectura tradicional de la zona. Son viviendas unifamiliares de dos alturas entre medianeras, con cubierta de teja cerámica a dos aguas y paredes encaladas, con patio de unos 100m<sup>2</sup> que permite, además, el crecimiento de la superficie de la vivienda en caso de que el beneficiario lo necesite en el futuro por cuestiones familiares o de cualquier otra índole. Posee

pues una configuración adecuada para las tareas agrícolas, por ejemplo, con garaje y doble entrada por detrás para el uso de tractores o el amplio patio útil para el almacenamiento de aperos de labranza o el cultivo de pequeñas huertas para consumo familiar.

### *Arreglos de elección colectiva*

Según Ostrom, los medios de cambio de las reglas deben depender de los afectados por estas, de forma que “la mayoría de los individuos afectados por las reglas operacionales pueden participar en su modificación” (2011:171). En el caso de Marinaleda ya hemos mencionado cómo los beneficiarios han logrado presionar al gobierno regional para adaptar la aplicación del PAV a sus intereses y necesidades. También se ha señalado como han logrado que el gobierno regional mantenga el Programa, incluso a través de una subvención extraordinaria fuera del mismo en el momento en el que éste desapareció de los Planes de Vivienda. Otro ejemplo fueron las discrepancias con la Junta de Andalucía sobre la superficie de las viviendas, inicialmente limitadas a 66 m<sup>2</sup>, así como con el proyecto técnico al que tenían que ajustarse para solicitar las ayudas. Frente a ello, el Ayuntamiento pleiteó y, por otra parte, como afirma Rodríguez-Villasante, los habitantes del pueblo “han hecho trucos, de manera que pueden tener construido ahora 75 metros y son ampliables a 100” (1997:15). De esta manera, han rechazado el modelo de “viviendas para pobres” con las que la administración suele segregar a la población con menos recursos.

Estos arreglos colectivos se dan también durante el transcurso de las obras, tanto respecto a la organización del trabajo como a la configuración de las viviendas. En el primer caso, por ejemplo, decidiendo parar temporalmente las obras por las campañas agrícolas o acordando conjuntamente las jornadas y funciones. Pero también la experiencia acumulada tras varias promociones ha promovido la especificación de nuevas reglas de provisión. Por ejemplo, una regla no escrita sanciona que la persona que trabaja en la obra por cada familia sea preferiblemente un varón, a excepción del caso en el que la beneficiaria sea una mujer soltera. Esto, desde una visión tradicional ciertamente cuestionable, se justifica en la importancia de la fuerza física del trabajo de autoconstrucción y, en general, es una norma que se aplica también en la Cooperativa El Humoso, en la que generalmente los hombres cultivan el campo y las mujeres trabajan en la fábrica de envasado. Nos recuerda además a las normas establecidas en las *zanjeras* filipinas estudiadas por Ostrom (2011: 155-164).

En un caso específico, se acordó colectivamente un cambio de reglas de una promoción en curso. En el transcurso de las obras, dos beneficiarios comenzaron una relación y decidieron emprender un proyecto de vida juntos. La consecuencia inmediata fue renunciar a una de las dos viviendas (a las que en principio ambos tenían derecho) para compartir una única vivienda, aunque habían aportado el trabajo correspondiente a la vivienda de cada uno de ellos como beneficiarios individuales. Por supuesto, gestos como este y el espíritu solidario de buena parte de la población



no garantizan por sí mismos el buen funcionamiento de las políticas municipales, aunque contribuyen a ello.

Finalmente, también son comunes los cambios consensuados de las reglas para modificar la configuración de las viviendas según las necesidades y deseos de los beneficiarios, por ejemplo para elegir colectivamente los acabados, revestimientos o sanitarios, a veces asumiendo colectivamente el coste de materiales de mejor calidad, e incluso para modificar las proporciones entre vivienda, patio o garaje, siempre respetando el proyecto arquitectónico o incluyendo reformados al mismo.

### ***Supervisión***

La supervisión o el monitoreo conlleva para Ostrom que quienes “vigilan de manera activa las condiciones del sistema RUC y el comportamiento de los apropiadores, rinden cuentas a ellos o son los propios apropiadores” (2011:173). Respecto a dicha supervisión, los autoconstructores de Marinaleda trabajan juntos en la obra durante las mismas jornadas de trabajo por lo que, como en el caso de los regadíos valencianos analizados por Ostrom (2011:142), se vigilan mutuamente sin necesidad de costes externos de supervisión. Además, se lleva un registro de la asistencia y horas de trabajo, que en un momento dado permite compensar o sancionar las faltas no justificadas.

Destaca asimismo el sistema ciego de adjudicación de las viviendas. Este consiste en que los beneficiarios no tienen adjudicada a priori una vivienda individual concreta. Las Normas Generales de Autoconstructores (2013) obligan a “no realizar distribución alguna de las viviendas hasta la completa finalización del total de la promoción”. La adjudicación de las viviendas concretas a cada familia se realiza por sorteo una vez finalizadas las obras. De esta forma todos los beneficiarios trabajan en la promoción completa, no en su vivienda particular, garantizando la misma atención para cada una de las viviendas particulares. Al desconocer cuál será la suya, los autoconstructores evitan la tentación de prestar un mayor cuidado a su propia vivienda respecto a las demás, de nuevo sin necesidad de supervisión externa y los costes asociados.

Esta supervisión se complementa con la figura del Jefe de Obra que provee el Ayuntamiento, así como de las certificaciones de la Arquitecta Municipal, y se somete también al debate y sanción de la asamblea general del pueblo, que es permanentemente informada del curso de las obras y supervisa su correcta ejecución.

### ***Sanciones graduadas***

Ostrom señala que “los apropiadores que violan las reglas operacionales reciben sanciones graduadas [...] por parte de otros apropiadores, por funcionarios que rinden cuentas a los apropiadores, o por parte de ambos” (2011:173). En Marinaleda, las sanciones contempladas incluyen generalmente el pago por las ausencias no justificadas a la obra. Dichas sanciones se rigen por el principio de

reposición (el pago del sueldo de trabajadores externos equivalente a las horas no trabajadas) más que por el castigo. Sin embargo, las Normas Generales de Autoconstructores (2013) también determinan que “por inasistencia no justificada durante cinco jornadas se perderá la condición de autoconstructor”.

Las sanciones informales son aún más importantes. En concreto, la pérdida de prestigio social de los posibles infractores o la rendición de cuentas en la asamblea, tanto la propia de los beneficiarios como la asamblea general del pueblo. En general, durante los casi 40 años de experiencia del Programa no se han requerido medidas más contundentes para sancionar conductas, como la pérdida del derecho a la vivienda.

### ***Mecanismos para la resolución de conflictos***

La facilidad de acceso a instancias para la resolución de conflictos es otra de las claves de gobernanza descritas por Ostrom. En este sentido, la autora señala que “los apropiadores y sus autoridades tienen un acceso rápido a instancias locales para resolver a bajo costo conflictos entre los apropiadores o entre éstos y los funcionarios” (2011:182). En el caso de la autoconstrucción en Marinaleda, en primer lugar existe una persona que realiza tareas de mediación, concretamente el Jefe de Obra contratado por el Ayuntamiento, que es a su vez concejal y una persona que goza de gran respeto en la comunidad. La asamblea de beneficiarios es el primer espacio para la resolución de posibles conflictos y, en el caso de conflictos más severos que no puedan resolverse tras la mediación o el debate en la asamblea de beneficiarios, se recurre a la asamblea general del pueblo.

### ***Reconocimiento mínimo de derechos de organización***

Ostrom destaca en este punto que “los derechos de los apropiadores para elaborar sus propias instituciones no son cuestionados por autoridades gubernamentales externas” (2011:183). Sobre el reconocimiento a la propia organización en Marinaleda podríamos mencionar, en el más alto nivel, la autonomía de la Junta y su capacidad de gestionar directamente competencias transmitidas por el Estado, incluida las de Vivienda, y, por otra parte, las competencias del Ayuntamiento en materia de urbanismo. Pero sobre todo, más allá del reparto de competencias territoriales legalmente establecido, hablamos aquí del reconocimiento del derecho a la auto organización de los beneficiarios del bien común. Esta auto organización se traduce principalmente en la asamblea del pueblo y la asamblea de beneficiarios de cada promoción de viviendas. La primera, la asamblea de vecinos de Marinaleda, ejerce en la práctica la dirección política que luego se formaliza en las políticas públicas del Ayuntamiento. La mayoría absoluta del equipo de gobierno local (ininterrumpida desde las primeras elecciones democráticas) y la escasa presencia e iniciativa de la oposición hacen que la asamblea informal del pueblo sea el espacio efectivo de debate y toma de decisiones democráticas, que luego implementa formalmente el Ayuntamiento. A su vez, una vez impulsada cada promoción y seleccionados los beneficiarios, la asamblea del pueblo cede la toma de

decisiones y la gestión rutinaria de las obras a la asamblea de beneficiarios, interviniendo solo como instancia mediadora o para la resolución de conflictos que no puedan ser resueltos en la asamblea de beneficiarios. Las Normas Generales de Autoconstructores (2013) estipulan así la obligación de los beneficiarios de “constituirse en autoconstructores de las viviendas y copromotores de las mismas”, mientras que según el mismo documento el Ayuntamiento se compromete a “aceptar las normas internas que regirán en la obra y que serán de obligado cumplimiento”.

### ***Entidades anidadas***

Finalmente, Ostrom señala que para los RUC que forman parte de sistemas más amplios “las actividades de apropiación, provisión, monitoreo, aplicación de las normas, resolución de conflictos y gobernanza están organizadas en múltiples niveles de entidades anidadas” (2011:184). En nuestro caso, en el diseño y ejecución de las viviendas participan diversas entidades, tanto instituciones formales como espacios informales de organización. En el nivel más alto se encuentra teóricamente el Estado, aunque dada la característica descentralización del sistema político español no juega un papel directo en el Programa. No obstante, la Administración estatal establece el marco legal básico en materias como la legislación laboral, de seguridad y salud, o normas constructivas (Código Técnico de la Edificación) que afectan al Programa. Así, la Junta de Andalucía constituye la institución de mayor nivel con participación efectiva. Esta establece la legislación general, como los Planes de Vivienda y Suelo, y específica, a través de los Programas de Autoconstrucción de Vivienda (PAV), pero también otras leyes en materia de patrimonio, medioambiente, características técnicas de las viviendas acogidas a algún régimen de protección oficial, etc., que configuran el marco legal. Por su parte, la ejecución del programa corresponde al Ayuntamiento. Como se ha señalado, las fronteras entre lo institucional y lo social o lo formal y lo informal son borrosas en Marinaleda. Así, además del Ayuntamiento participan directamente en el Programa, en primer lugar, la asamblea del pueblo, en la que pueden participar todos los vecinos de la localidad. Una vez adjudicadas las promociones, se constituye en último lugar la propia asamblea de beneficiarios, donde se tratan las cuestiones rutinarias, se organiza el trabajo o se toman decisiones sobre el diseño de las viviendas o la implementación del proyecto.

### **Conclusiones**

El caso de la autoconstrucción de Marinaleda sigue pues los principios de diseño institucional descritos por Ostrom y debe a ello buena parte de su éxito. La existencia de una tupida red de instituciones formales e informales permite adaptar las normas a las condiciones locales y las propias necesidades de la comunidad. De esta manera, se establecen compromisos creíbles que rigen las relaciones entre partes que se supervisan mutuamente, se reducen los costes externos de vigilancia, primando las sanciones informales como la pérdida de prestigio, y se establecen de

manera colectiva normas que adaptan la ejecución del PAV al contexto de Marinaleda (Ostrom, 2011: 95).

Consideramos también fundamentales factores como la conciencia social del pueblo o el liderazgo del alcalde. La extrema pobreza de la población de Marinaleda al inicio del PAV en los años setenta, mayoritariamente jornaleros sin tierras, fue sin duda un acicate fundamental para las intensas luchas sociales que ha protagonizado desde el final de la dictadura y la transición a la democracia. Dichas condiciones objetivas fueron además reforzadas por el papel de liderazgo del alcalde, pero también de otros líderes fundadores del SOC, como el padre Diamantino García Acosta. En un contexto castigado no solo por una extrema pobreza sino también por altas tasas de analfabetismo, el papel de los líderes y las organizaciones obreras resultó fundamental para la concientización de la población. En Marinaleda se conjugan por tanto la extrema pobreza inicial (condiciones objetivas) y la construcción de una fuerte identidad colectiva y concientización ideológica promovida por los líderes (condiciones subjetivas), explicando la intensidad de las luchas sociales en el pueblo.

Sin embargo, entendemos que estos factores no son suficientes para explicar los éxitos concretos del pueblo en materia de empleo o de vivienda. La fuerza de voluntad de sus habitantes puede explicar la intensidad de sus luchas y algunos de sus éxitos, pero la gestión eficaz ha permitido mantener y consolidar dichos logros. De la misma forma que los pescadores o los regantes son conscientes de la necesidad de restringir sus intereses individuales inmediatos para mantener los RUC, sabedores de que dependen de ello para su propia supervivencia a largo plazo, los habitantes de Marinaleda son conscientes de cómo la solidaridad y la lucha colectiva han mejorado sus condiciones de vida particulares. Pero, como señala Ostrom (2011:250-308), dicha conciencia de partida no siempre resulta suficiente para una gestión eficaz de los bienes comunes. Es necesario además crear una red de institucionalidad, normas, compromisos, sanciones e incentivos adaptados al contexto. Estas normas están en permanente revisión por parte de la propia comunidad. Gracias a la experiencia adquirida a lo largo de los años, sus miembros logran encontrar soluciones inteligentes y eficaces para mantener el bien común en beneficio de la toda la población y las futuras generaciones.

En este sentido, consideramos que, a pesar del evidente liderazgo del alcalde, las formas de democracia participativa y auto-organización asamblearia han sido un factor clave. La participación de los beneficiarios y la comunidad, y el conocimiento sobre el terreno que ello favorece, ha permitido en todo momento encontrar soluciones concretas a problemas concretos, así como establecer arreglos normativos consensuados que facilitan la implementación de las medidas adoptadas. Gracias a ello el PAV ha podido adaptarse al contexto local y a cada situación, mejorando su eficiencia. Los logros de Marinaleda no son pues solo fruto de la voluntad política, sino también de una eficiente gestión colaborativa entre diversos actores complementarios. En este sentido, hemos mostrado como los principios de diseño

institucional descritos por Ostrom para el caso de los RUC, sirven también para explicar buena parte del éxito de la autoconstrucción en Marinaleda.

Más allá del contexto local, este estudio de caso apunta a la necesidad de mejorar y ampliar los canales de participación en el diseño y ejecución de las políticas públicas, contando con los propios beneficiarios y la comunidad y otorgando espacios de decisión autónoma que permitan adaptar las medidas proyectadas a diferentes contextos y situaciones de una forma más eficaz que cualquier planificación centralizada.

### **Reconocimiento de Financiación**

Proyecto de I+D "Ciberactivismo, Ciudadanía Digital y Nuevos Movimientos Urbanos". Ministerio de Economía y Competitividad (Ref: CSO2016-78386-P). Fondos FEDER.

### **Referencias**

- Borch, Christian and Kornberger, Martin (eds.). 2015. *Urban Commons: Rethinking the City*. Abingdon, Oxon: Routledge.
- Bruun, Maja Hojer. 2015. Communities and the Commons: Open Access and Community Ownership of the Urban Commons. In, C. Borch and M. Kornberger (eds.), *Urban Commons: Rethinking the City*. Abingdon, Oxon: Routledge.
- Díaz García, Vicente Javier. 2008. *Participación ciudadana y vivienda. El programa de autoconstrucción de la Junta de Andalucía (1988-2007)*. (Tesis Doctoral), Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- Díaz-Parra, Ibán. 2018. Squatters and Tenants Movement in Buenos Aires. Vindication of centrality and self-managed production of space. In, N. M. Yip, M. A. Martínez and X. Sun (Coords.) *Contested Cities and Urban Activism. East and West, North and South*. Londres: Palgrave-Macmillian.
- Falcón, Susana. 2015. *Lo dieron todo. Las luchas de Marinaleda*. Sevilla: Atrapasueños.
- Gómez Oliva, Miguel. 1993. Jornaleros andaluces, ¿una clase en extinción? Un análisis de la conflictividad campesina en los años 80. In, E. Sevilla and M. González (eds.) *Ecología, campesinado e historia*. Madrid: La Piqueta.
- Guasch, Óscar. 1997. *Observación participante*. Madrid: CIS.
- Hancox, Dan. 2013. *Marinaleda, la utopía de un pueblo*. Barcelona: Deusto.
- Hardt, Michael and Negri, Antonio. 2009. *Commonwealth: El proyecto de una revolución del común*. Madrid: Akal.
- Hart, Chris. 2008. *Doing a literature review: Releasing the social science research imagination*. London: Sage.

- Harvey, David. 2007. *Espacios del capital. Hacia una Geografía Crítica*. Madrid: Akal.
- Le Bon, Gustave. 1895, 2000. *Psicología de las masas*. Madrid: Morata.
- Lee, Shin and Webster, Chris. 2006. Enclosure of the urban commons. *GeoJournal* 66 (1-2), pp. 27-42.
- López, Steve. 2004. *Reorganizing the rust belt. An inside study of the American Labor Movement*. Berkeley: University of California Press.
- López-Bahut, Emma and Paz-Agras, Luz. 2018. Landscape as the spatial materialisation of democracy in Marinaleda, Spain. In, S. Egoz, K. Jørgensen and D. Ruggeri (eds.) *Defining Landscape Democracy. A Path to Spatial Justice*. Cheltenham, UK and Northampton, MA, USA: Edward Elgar.
- Lorenzo Gálligo, Pedro. 2015. Influencia de la ESCALA de decisión e intervención en el proceso de mejora y producción social del hábitat. *Hábitat y Sociedad* 8, pp. 43-72.
- MacDonald, Keith and Tipton, Colin. 1993. *Using documents*. Londres: Sage.
- Mármol, Carlos. 1997. *El mesías rojo: Un ensayo sobre Juan Manuel Sánchez Gordillo*. Sevilla: Quasyeditorial.
- Martínez Alier, Juan. 1968. *La estabilidad del latifundismo. Análisis de la interdependencia entre relaciones de producción y conciencia social en la agricultura latifundista de la campiña de Córdoba*. París: Ruedo Ibérico.
- Melucci, Alberto. 1999. *Acción Colectiva, Vida Cotidiana y Democracia*. México: El Colegio de México.
- Nahoum, Benjamin. 2013. *Algunas claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua*. Montevideo: Trilce.
- Ortega y Gasset, José. 1930. *La rebelión de las masas*. Madrid: Revista de Occidente.
- Ortiz Flores, Enrique. 2002. La producción social del hábitat ¿opción marginal o estrategia transformadora?. En, E. Ortiz Flores and L. Zarate (eds.). *Vivitos y coleando. 40 años trabajando por el hábitat popular de América Latina*. México: Universidad Autónoma de México.
- Ortiz Flores, Enrique. 2004. *Notas sobre la producción social de vivienda. Elementos básicos para su conceptualización*. México: Casa y Ciudad.
- Ostrom, Elinor. 2011. *El gobierno de los bienes comunes. La evolución de las instituciones de acción colectiva*. México: FCE, UNAM, IIS.
- Ostrom, Elinor; Burger, Joanna; Field, Christopher B.; Norgaard, Richard B. and Policansky, David. 1999. Revisiting the commons: local lessons, global challenges. *Science* 284, pp: 278-282.

- Pelli, Víctor Saúl. 2010. La gestión de la producción social del hábitat. *Hábitat y Sociedad, 1*. pp. 39-54.
- Ramos Espejo, Antonio. 1985. *Andalucía. De Fuente-Ovejuna a Marinaleda*. Sevilla: Ed. Andaluzas Unidas.
- Randolph, Justus. 2009. A guide to writing the dissertation literature review. *Practical assessment, research & evaluation*, 14 (13), pp. 1-13.
- Rodríguez, María Carla. 2009. *Autogestión, políticas de hábitat y transformación social*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Rodríguez-Villasante, Tomás. 1997. Participación e integración social. *Boletín CF+S 3*. Especial sobre Participación Social.
- Rodríguez-Villasante, Tomás. 2005. Las democracias como los bosques. *Liminar: estudios sociales y humanísticos 3* (1), pp. 26-38.
- Sanmartín, Ricardo. 1989. La observación participante. In, M. García Ferrando, F. Alvira y J. Ibáñez (eds.) *El análisis de la realidad social*. Madrid: Alianza, pp. 126-140.
- Talego, Félix. 1996. *Cultura jornalera, poder popular y liderazgo mesiánico. Antropología política de Marinaleda*. Sevilla: Fundación Blas Infante.
- Tarde, Gabriel. 1901, 1986. *La opinión y la multitud*. Madrid: Taurus.
- Ulloa, Francisco. 2000. *Empowerment en las organizaciones de base*. México: Universidad de Guadalajara.