

MINISTERIO DE TRABAJO, COMERCIO E INDUSTRIA

INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES

CONFERENCIA NACIONAL DE LA EDIFICACIÓN

COMISION ORGANIZADORA

28 mayo-4 junio.



MADRID, 1923

LAS GUILDAS DE CONSTRUCCION EN EL EXTRANJERO

*Austria, Bélgica, Checoslovaquia, Dinamarca,
Francia, Holanda, Italia, Luxemburgo, Palesti-
na, Suecia, Suiza, Yugoslavia, Gran Bretaña
y Alemania.*

CLAS.	S.
E.	18
T.	Fols.
N.	39

67-1

MADRID

1923





1090384

MTAS. Biblioteca 1-47167-1

E LA EDIFICACIÓN

DRIA

Real orden del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

Ilmo. Sr.: Habiéndose propuesto por el Instituto de Reformas Sociales a este Ministerio, entre otras medidas conducentes a atenuar la grave crisis de la construcción, la convocatoria de un Congreso que, con asistencia de los diversos elementos interegados en la industria de la Edificación, estudie y proponga soluciones armónicas a tan difícil problema, por Real orden de 7 de febrero último se encomendó al Instituto la redacción del Cuestionario que había de servir de base a las deliberaciones, así como la elección de las entidades que a su entender debieran ser invitadas al Congreso.

Cumplido tal encargo por el Consejo de Dirección del Instituto y conformándose en principio con su propuesta, pero siendo de urgencia suma adoptar medidas encaminadas a aliviar los efectos que se dejan sentir en la industria de la Edificación y que seguramente han de agudizarse en el próximo invierno, y teniendo en cuenta, además, el acuerdo del Ayuntamiento de Madrid de aportar a la Asamblea que se organice su colaboración y su concurso,

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido disponer lo siguiente:

1.º Queda encargado el Instituto de Reformas Sociales de organizar, bajo sus auspicios, una Conferencia Nacional de la Edificación, que habrá de celebrarse en Madrid durante los días 28 de mayo a 4 de junio próximo.

2.º Serán invitadas a participar en ella las Asociaciones, entidades y Corporaciones relacionadas con el ramo de Construcción y las demás que estime convenientes el Instituto o la Comisión organizadora que éste designe. Cualquier entidad o particular que desee tomar parte en la Conferencia podrá solicitarlo de la Comisión organizadora, la cual decidirá sobre su admisión.

3.º La Conferencia deliberará sobre los temas comprendidos en el adjunto Cuestionario, pudiendo las entidades o particulares que lo deseen informar por escrito sobre los mismos. Las Memorias y trabajos correspondientes serán depositados en la Secretaría de la Conferencia antes del día 15 de mayo próximo.

4.º Por el Instituto de Reformas Sociales, o por la Comisión organizadora en quien éste delegue, se hará la designación de los ponentes, que informarán ante la Conferencia sobre el contenido de cada uno de los temas del Cuestionario. Los temas segundo y sexto serán encomendados al Ayuntamiento de Madrid, quien hará la designación de los respectivos Ponentes.

5.º Las entidades invitadas deberán designar sus representantes o delegados antes del día 15 de mayo.

6.º La Mesa de la Conferencia será designada por el Instituto de Reformas Sociales, estando la Secretaría a cargo de D. Antonio Fabra Ribas, funcionario de dicho Instituto.

De Real orden lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos oportunos. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid 27 de marzo de 1923. — *Chapaprieta*. — Sr. Subsecretario de este Ministerio.

CUESTIONARIO

QUE HA DE SER SOMETIDO A LA CONFERENCIA NACIONAL DE LA EDIFICACIÓN

1.º Acción del Estado (exención de tributos, construcción de edificios, expropiación de terrenos, Asociaciones y Cooperativas de funcionarios, empleo de capitales, etc., etc.).

2.º Acción de los organismos locales (exención de arbitrios, función de los organismos locales en la edificación, ensanche de las poblaciones, extrarradio de Madrid, etc.).

3.º Modificaciones que pueden introducirse en la legislación de casas baratas.

4.º Colaboración e intervención, en la industria de la edificación, de los Bancos y demás Establecimientos de crédito, así como del capital privado:

a) Banco Hipotecario, Sociedades de crédito inmobiliario, Caja de ahorros, etc.;

b) Estímulos y garantías que pueden ofrecerse al capital privado.

5.º Régimen de transportes en relación con los materiales de construcción.

6.º Las comunicaciones urbanas.

7.º Coordinación de las actividades de todos los elementos que intervienen en la industria de la Edificación.

8.º Conveniencia de organizar Guildas o Cooperativas de la edificación. Reglamentación de las mismas.



COMISIÓN ORGANIZADORA

Por acuerdo del Consejo de Dirección del Instituto de Reformas Sociales, la Comisión organizadora de la Conferencia Nacional de la Edificación ha quedado constituida en la siguiente forma:

Presidente: Excmo. Sr. D. Luis Rodríguez de Viguri.

Interventor: D. Francisco Junoy.

Tesorero: D. Santiago Pérez Infante.

Secretario: D. Antonio Fabra Ribas.



SECRETARÍA

La Secretaría de la Conferencia Nacional de la Edificación se halla instalada en el local que ocupa el Instituto de Reformas Sociales, Pontejos, 2, Madrid.

La correspondencia se dirigirá a nombre del Secretario.



F. 6/12

69:061.3
333.38:061.3

MINISTERIO DE TRABAJO, COMERCIO E INDUSTRIA

INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES

CONFERENCIA NACIONAL DE LA EDIFICACIÓN

COMISION ORGANIZADORA

28 mayo-4 junio.



MADRID, 1923

12.41806

LAS GUILDAS DE CONSTRUCCION EN EL EXTRANJERO

SALA	
S.	
E.º	18
T.º	Folls.
N.º	39

*Austria, Bélgica, Checoeslovaquia, Dinamarca,
Francia, Holanda, Italia, Luxemburgo, Palesti-
na, Suecia, Suiza, Yugoslavia, Gran Bretaña
y Alemania.*

MADRID

1923



1090384

Sobrinos de la Sucesora de M. Minuesa de los Ríos. Miguel Servet, 13. MADRID

Las Gildas de construcción en el Extranjero.

El planeamiento, contratación y construcción de edificios directamente por Sociedades de artesanos y maestros del ramo de la construcción, sin intervención de intermediario alguno, se ha practicado en Europa desde tiempos remotos.

La mayoría de las obras monumentales y maestras de la Edad Media no son más que los resultados de los esfuerzos directos de obreros manuales e intelectuales, unidos en Sociedades de construcción, que, con la lentitud obligada de procedimientos rudimentarios, trabajaban en la creación de esas imponentes maravillas durante lustros y siglos, heredando su oficio y arte: los hijos, de los padres, y éstos, de los abuelos.

El progreso técnico, que, con la aplicación de procedimientos mecánicos a las obras de construcción, ha reducido notablemente el tiempo necesario para las construcciones y ha aumentado en proporción inversa los gastos exigidos por la ejecución, ha creado la intervención de capitales que las Sociedades constructoras no poseían y que habían de ser aportados por la gente rica.

Muy pronto comprendieron los poseedores del dinero que en la capitalización de obras de construcción se les abría un campo vasto y virgen, cuya posesión les prometía una cosecha abundante de utilidades, que no podían tener más que dos orígenes: un recargo sobre el coste verdadero de la construcción, que sería pagado primero por el propietario y después por el inquilino del edificio construido, y una parte extraída de la

justa remuneración de la labor y arte del obrero manual e intelectual.

Y las Sociedades obreras de edificación desaparecieron, sustituidas por empresarios individuales de obras y Compañías de construcción, para quienes los tres factores indispensables: el trabajo intelectual del arquitecto y del ingeniero, el trabajo manual del obrero y del artesano, y el material de construcción, no eran más que tres mercancías de diferentes clases, que debían tratarse de modo idéntico, es decir, procurando pagar por ellas lo menos posible y hacerlas valer todo lo posible.

Así han marchado las cosas durante dos o tres siglos, apareciendo en el último las Sociedades, Sindicatos y Uniones de obreros, para la defensa de sus intereses, y también Sociedades, Sindicatos y Uniones de capitalistas o de patronos para defender los suyos.

Siendo diametralmente opuestos los intereses e ideales de los dos grupos, la actuación de ambos dió por resultado, no una colaboración, sino una lucha continua y tenaz, durante la cual han nacido y se han desarrollado hasta un alto grado los sentimientos de desconfianza y de odio mutuos, con el deseo siempre vivo de infligirse el mayor daño posible, aun a costa de pérdidas y sacrificios, impuestos voluntariamente a sí mismos, como en los casos de huelgas y *lock-outs*.

En este estado las cosas, fué sorprendida Europa y el mundo entero por la gran guerra de 1914-1918, prolongándose la situación anormal producida por ella hasta el momento actual, con muy pocas esperanzas de un pronto restablecimiento de la normalidad en las relaciones políticas y económicas entre los participantes de la guerra, así como en la vida política y económica de cada país combatiente y de la mayoría de los neutrales.

Es innegable que las pasiones, locamente desenfrenadas durante la guerra, han hecho retroceder los sentimientos morales de la Humanidad entera en varios siglos, hasta el predominio de un egoísmo, una crueldad y una falta de respeto hacia los

derechos ajenos característicos de la Edad Media, a pesar de que los descubrimientos del genio humano en el campo de la cultura y del progreso técnico, aplicados en provecho de la Humanidad, debían haber encauzado a ésta por otro camino.

Este ambiente moral, unido a los estragos materiales de la guerra, ha hecho retroceder también hasta la Edad Media, y en algunos países mucho más atrás todavía, las condiciones de la vida económica, resultando de ello la desaparición casi completa del capital disponible para obras de construcción y la tendencia de los poseedores de sus restos a ocultarlo, reservando su uso para empresas más lucrativas, de carácter semiespeculativo en el mejor caso.

Ausente el capital para obras de construcción, se han vuelto a quedar frente a frente las dos partes primitivas de este ramo: el cliente individual o colectivo (Estado o Municipio), que encarga las obras, y el ejecutor, el obrero intelectual y manual.

El adelanto de la técnica de la construcción, el progreso de las Ciencias económicas y, sobre todo, la aceptación general, por los Gobiernos y la clase media y la obrera, de las ideas cooperativistas, han facilitado la solución del problema de la edificación, especialmente de viviendas económicas, cuya escasez ha creado una situación crítica en muchos países, incluso España, lindante con la catástrofe. Esta solución consiste en:

- 1) Construcción de viviendas directamente por sus futuros propietarios, con ayuda pecuniaria por parte del Estado o del Municipio;

- 2) Ejecución de las obras de construcción directamente por Sociedades compuestas de obreros intelectuales y manuales denominadas Guildas (gremios) de construcción o Cooperativas constructoras.

Mucho antes de la guerra europea se han hecho esfuerzos de organización de Cooperativas constructoras en varios países.

Ya existieron en Rusia desde tiempo inmemorial, con excepción de las grandes ciudades, en donde fueron eliminadas por las Empresas capitalistas.

En los demás países, con excepción de Italia, su organización es debida a las condiciones creadas por la guerra.

La situación actual de las Cooperativas constructoras en diferentes países fué discutida en la Conferencia internacional de Guildas de construcción, reunida los días 13 y 14 de mayo de 1922 en Leipzig, y en el Congreso internacional de estas Guildas, celebrado el 4 de octubre del mismo año en Viena.

De los informes orales o escritos allí presentados se puede hacer el resumen siguiente:

Austria.

La Sociedad Grundstein, con domicilio social en Viena, tiene Sucursales en Villach y en Salzburg. El capital propio es de 1 millón de coronas, y la Unión General de Obreros del Ramo de la Edificación le ha concedido un préstamo de 200 millones de coronas, al 6 por 100 de rédito anual. La Sociedad consta actualmente de unos 1.200 obreros y empleados de todos los oficios del ramo. Los jornales semanales importan de 250 a 300 millones de coronas. Ejecuta trabajos para el Municipio y Sociedades de utilidad pública.

Además de esta Sociedad, existe la Guilda Austriaca de Viviendas, Colonias y Construcción, constituida por la Unión General de Obreros del Ramo de la Edificación, la Unión Austriaca de Colonias y la Unión de Inquilinos de Austria. La Guilda posee una Oficina de Edificación y Depósito de materiales. El propósito de la Guilda es reunir a todas las entidades interesadas en cuestiones de edificación y vivienda.

Bélgica.

Hasta hace poco, la opinión de la Unión General del Trabajo en este país era desfavorable para la organización de Guil-

das de edificación, porque se tenía la creencia de que los participantes de estas nuevas entidades se apartarían de los ideales del movimiento obrero.

También los fracasos económicos de algunas Guildas produjeron graves quebrantos a varias Uniones obreras que les habían prestado ayuda material.

En general, la mayor parte de las Guildas fueron apoyadas por el Estado, que necesitaba su ayuda en la obra de reconstrucción de las regiones devastadas, desapareciendo después o transformándose en Sociedades por acciones. El Estado ha organizado depósitos de materiales de construcción, de donde las Guildas pueden surtirse en condiciones ventajosas.

Sin embargo, los obreros belgas de la edificación están convencidos de la necesidad de participar en este movimiento, y han acudido al Congreso internacional para estudiar los métodos más prácticos de organización y actuación de las Guildas de la edificación.

Checo-eslovaquia.

El 31 de diciembre de 1921 existían en la República checo-eslovaca 73 Sociedades independientes del ramo de la construcción, con un capital de 22.389.303 coronas y con 1.750 socios entre obreros y empleados, cuyos sueldos importaban coronas 20.356.408. Las Sociedades han terminado en el mismo año obras por un valor total de 44.415.290 coronas, y tenían otras contratadas y en construcción por una cifra mucho mayor.

En 1922 se promulgó la Ley que permitía al Estado garantizar las obras de las Sociedades hasta 50 millones de coronas.

En la región alemana de la República existe una Sociedad obrera en Reichenberg. Su capital social es de 180.000 coronas, y la participación de las Uniones obreras importa 1.920.000 coronas. El número de socios es de 210, y sus salarios importaron 2.100.000 coronas en 1921.

Dinamarca.

El movimiento de organización de Guildas de edificación en este país se encuentra todavía en estado embrionario. El primer experimento en este sentido no fué nada favorable.

El 7 de abril de 1917, los albañiles de Randers constituyeron una Gilda de edificación, y el primer año sufrieron una pérdida de 635 coronas (la corona dinamarquesa vale 1,25 pesetas oro); pero no se desalentaron lo más mínimo. Sólo la lucha con los contratistas de obras, que les cerraron todo crédito y obligaron a los fabricantes de materiales de construcción a declarar el *boycott* a la nueva Sociedad, forzó a ésta a traspasar todo su activo y pasivo a la Unión local de Albañiles el 12 de abril de 1919. Los 22 socios no se han retirado del negocio, y, contando con el apoyo de la Unión de Albañiles, han podido vencer el *boycott* y conseguir los créditos necesarios para poder concluir la construcción de un gran número de casas. En el año 1920 se pagaron 107.000 coronas en jornales, y había un activo de 38.000 coronas. Actualmente se trata de organizar Guildas de construcción en otros puntos del país.

Otra Cooperativa constructora, constituida por albañiles, carpinteros y pintores, existe en Nateshou, pero no hay datos sobre su actividad.

Francia.

Desde 1885 existe la Unión Nacional de Sociedades obreras constructoras, una de las cuales, apoyada por el Banco Obrero, ha podido contratar la construcción de la estación de Dieppe.

Otra Sociedad, la *Entreprise Générale*, de Mülhausen (Alsacia), con un capital de 200.000 francos, en su mayor parte prestados por el Banco Obrero, ha ejecutado, hasta ahora, obras por valor de 180.000 francos, principalmente de carpintería y ebanistería.

Holanda.

En este país no existen Guildas de construcción en el sentido adoptado, es decir, Sociedades que tengan por base el provecho común y una organización cooperativa. Lo que sí existe es cierto número de Sociedades constructoras que trabajan de acuerdo con entidades capitalistas, eliminando al contratista de obras. De las 45 organizaciones que llevan el nombre de Guildas de construcción, 22 son Sociedades anónimas y 23 Uniones; entre todas poseen un capital de 700.000 gulden (el gulden holandés vale 2 pesetas oro), aportado exclusivamente por los socios, cuyo número aproximado es de 4.000. En 1921 importaban los negocios de todas las Sociedades unos 8 millones de gulden. Actualmente se está organizando una Federación nacional de Sociedades obreras de la construcción.

Italia.

La organización de las Guildas de construcción empezó hace cuarenta años, lo que ha permitido a los obreros adquirir bastante experiencia en la materia. La situación de las Guildas fué fortalecida por la Ley sobre Cooperativas de 1904, que les concedía la preferencia en la adjudicación de obras públicas y les facilitaba concesiones de crédito. Antes de la guerra funcionaban 700 Guildas, agrupadas en 30 Federaciones regionales. Terminada la guerra, la actividad de las Guildas se ha desarrollado hasta un grado sorprendente. En muchas partes del país, los contratistas de obras fueron eliminados por completo, y en general, el 75 por 100 de las obras se ejecutaban por medio de las Guildas.

En 1921, entre 34 Guildas, con capital de 17 millones de liras, ejecutaron obras por valor de 321 millones de liras. En 1919, la Unión General del Trabajo de Italia, que hasta entonces no tenía contacto directo con las Federaciones de las Guildas de construcción, acordó establecerlo para evitar que

éstas adquiriesen el carácter de empresas capitalistas, consiguiendo constituir la Unión Italiana de Federaciones y Guildas de construcción, a la cual se adhirieron, desde el primer momento, 7 Federaciones y 6 Guildas independientes de albañiles.

Por otra parte, los contratistas de obras, y después el partido fascista, han declarado la guerra a las Guildas de construcción, llegando hasta la confiscación y destrucción de materiales e inventarios pertenecientes a ellas. Esta circunstancia ha ayudado a la formación de la Unión, y en 1922 ésta constaba de 15 Federaciones regionales y 300 Guildas.

La Unión cree poder llegar en breve a reunir 600 Guildas con 160.000 obreros y empleados. El capital social se está constituyendo mediante aportaciones semanales de una lira por cada socio, y muy pronto ascenderá a 10 millones.

Actualmente, todos los obreros de la construcción en Italia tienen que luchar con los contratistas y patronos, que quieren abolir la jornada de ocho horas, y parece que cuentan con el apoyo del Gobierno.

Luxemburgo.

En este pequeño país existen tres Guildas de construcción:

1. La Sociedad del Progreso, en la capital, fundada por obreros para aliviar la crisis de la vivienda y procurar trabajo a sus socios. El capital inicial fué aportado por la Asociación obrera del ramo de la construcción. También fueron emitidas acciones de 100 francos, repartidas entre obreros, empleados y particulares. El Estado anticipó el capital para adquisición de terrenos. Después de haber terminado cuatro casas de dos viviendas y de haber comenzado la construcción de otras cuatro, las ocho por cuenta propia, la Sociedad encontró dificultades de carácter económico que la obligaron a ceder sus terrenos y casas al Municipio de Luxemburgo, hecho que se considera como una prueba de que las Guildas de construcción, siendo

cooperativas constructoras, no deben pretender convertirse en propietarias de casas de alquiler.

2. La Cooperativa de construcción «Arso», de Esch, fué fundada por obreros mineros y metalúrgicos, aportando la Unión el capital inicial de 90.000 francos. También fueron emitidas acciones. Actualmente, el capital social es de 15.000 francos, y el anticipo de la Unión obrera se ha reducido hasta 33.500. Cuenta la Guilda con 50 socios, y ejecuta obras municipales y particulares. Las obras realizadas durante el año 1922 importaron unos 359.000 francos, y 125.000 los jornales pagados.

3. La Guilda «Argena», con un pequeño capital y anticipos de Sociedades obreras por valor de 19.500 francos, ha ejecutado en siete meses obras por valor de unos 100.000 francos, y tiene hasta 50 socios.

Hay en proyecto una Unión de Guildas.

Palestina.

El futuro país del pueblo hebreo también posee una organización semejante en la Sección de Edificaciones y Obras públicas de la Unión General Obrera. Esta Sección consta de más de 2.500 obreros y empleados, y durante el año 1921 ejecutó varias obras por valor de 300.000 libras esterlinas, o sea 7.500.000 pesetas oro.

Suecia.

Entre la mayor parte de los obreros de la construcción reina un gran entusiasmo por la organización de Guildas, y en muchas poblaciones las Sociedades obreras han elegido Comisiones que lleven a cabo el trabajo preparatorio de organización de esta clase de entidades. En algunos lugares ya se han constituido Guildas de esta clase.

La organización sindicalista de obreros de Estocolmo, que está en competencia con las Sociedades socialistas obreras, ha

fundado, hace algunos meses, una Guilda. Esta entidad tiene más bien el carácter de una simple Cooperativa de construcción, y acaso no pueda contratar obras de importancia.

Las Uniones obreras socialistas están actualmente organizando una Guilda de construcción, siguiendo el modelo inglés. Según los Estatutos, su base está constituida por las Sociedades obreras, que aportan los capitales, y tienen, por lo tanto, representación en la Junta directiva. Esta Junta tiene a su cargo la dirección comercial, y contrata el personal comercial, técnico y obrero.

Existe la intención de limitar la actuación de la Guilda a la construcción de obras del Estado, el Municipio, las Cooperativas de construcción y particulares, a precio de coste, que será calculado a base de las tasas de jornales y destajo aprobadas por las Sociedades obreras. Por ahora, pretende la Guilda desistir de contratar obras completas, de la compra y fabricación de materiales. La Sociedad de inquilinos de Estocolmo tiene proyectada la construcción de dos grandes casas de vecindad, de cuatro pisos cada una, y de cuya edificación se encargará la Guilda.

Además, existen y trabajan Guildas de construcción en Gottenburg, Oerebro, Helsingborg, Landskrona y Norrköping.

La organización de Guildas fué tema de discusiones en los Congresos de albañiles y carpinteros, y se ha decidido nombrar una Comisión encargada de estudiar el problema, especialmente la comparación de las bases de organización de las inglesas con las Cooperativas de construcción alemanas. Desde luego, se ha declarado que las entidades en proyecto contarán con la simpatía y el apoyo de las Sociedades obreras, únicamente sin cumplir las condiciones siguientes:

- 1.^a No desviarse lo más mínimo de la ideología socialista y formar parte de las Sociedades obreras existentes, renunciando a ser organizaciones independientes que persigan sólo la contratación de obras y fabricación de materiales.

- 2.^a La influencia de los obreros socios de las Guildas en cuanto a jornales y condiciones de trabajo no puede ser ejer-

cida sobre las Guildas directamente: estas condiciones deben ser establecidas y revisadas por las Sociedades obreras correspondientes.

3.^a Las condiciones de trabajo deben ser iguales para los socios de las Guildas y para toda otra clase de obreros del ramo, y, en caso de resultar beneficio, éstos no pueden ser repartidos entre los socios de las Guildas. Las Sociedades obreras deben evitar exigencias de esta naturaleza por parte de los obreros socios de las Guildas.

Se ha resuelto incluir el proyecto de organización de las Guildas de construcción en la orden del día de la Federación Nacional del Trabajo, con la recomendación de apoyar la fundación de Guildas con capitales de la Federación.

Suiza.

En la Federación Helvética existen actualmente 10 Cooperativas de construcción: cuatro de albañiles, una de carpinteros, tres de pintores y dos de canteros.

En estas 10 entidades trabajan: nueve empleados técnicos, dos comerciales y 370 obreros.

Están distribuidas en esta forma: cuatro en Zurich, tres en Basilea, dos en Berna y una en Ginebra.

Yugoeslavia.

No existen más que dos Cooperativas constructoras: una en Leibach, con 160 socios, y otra en Agram, exclusivamente para obras de pintura.

*
**

Resulta de estos datos que, de los países representados en el Congreso de Viena y mencionados hasta aquí, es Italia el único que presenta una organización importante y antigua, mientras que los demás sólo ofrecen tentativas y ensayos de

organización con posibilidades de éxito, aunque en general bastante favorables.

Examinemos ahora los dos países donde las Guildas de edificación y las Cooperativas constructoras se han desarrollado con rapidez asombrosa y han obtenido los resultados de mayor importancia: nos referimos a Inglaterra y Alemania.

Gran Bretaña.

Los datos siguientes están tomados, en su totalidad, de la obra de D. Federico López Valencia *El problema de la vivienda en la Gran Bretaña*:

Las Guildas de construcción.—Son Asociaciones de obreros y técnicos, que se dedican a toda clase de obras de construcción y reforma de edificios, especialmente a la edificación de casas para obreros, por cuenta de los Ayuntamientos. Formadas principalmente en beneficio del trabajador, eliminan al intermediario capitalista y suprimen las ganancias, invirtiendo cualquier sobrante en mejorar el servicio o reducir el precio de la edificación.

Orígenes.—Las Guildas de construcción son una cristalización de las aspiraciones de la clase obrera inglesa, representada por sus grandes *Trade-Unions* o Sindicatos de resistencia, basadas en la eliminación del patrono capitalista y en el principio de que el trabajo no es una mercancía, sino un valor social, los beneficios industriales deben ser para el trabajador y que debe suprimirse el mercantilismo como motor de la industria, sustituyéndolo por la idea de servicio, primeramente para el obrero y después para el consumidor.

Son, pues, organizaciones puramente obreras, afiliadas a la Federación Nacional de Obreros de la Edificación; pero por las limitaciones legales de los Sindicatos para contratar obras, o porque éstos dedican toda su actividad a combatir a los patronos y conseguir mejoras para la clase, se juzgó necesario formar Sociedades distintas.

La primera Guilda de construcción se fundó en Manchester, en enero de 1920, por la Sección de la Federación Nacional de Obreros de la Edificación, y la segunda fué la de Londres, fundada en abril siguiente. Más de 200 Guildas se crearon a continuación en diversas localidades, y después todas ellas se unieron, formando la Guilda Nacional, con domicilio en Manchester.

Estructura.—Según sus Estatutos, estas Guildas pueden ejercer de constructoras, decoradoras, contratistas en general, comerciantes, industriales y transportadoras.

Como organización típica, examinaremos a continuación la Guilda de Londres, que opera en todo el territorio de la capital, dividido en 11 Secciones, correspondientes a las de la Federación Nacional de Obreros de la Edificación.

Cada Sección tiene una Junta compuesta de representantes de los diferentes oficios y encargada de procurar la mano de obra y organizar el trabajo; pero no tiene poderes para contratar.

Esta facultad pertenece a la Guilda, que es una Sociedad comercial registrada legalmente. Su Consejo de Administración se compone de uno o dos Vocales nombrados por cada uno de los Sindicatos afiliados a la Federación Nacional, más un representante de cada uno de los grupos aprobados de obreros, electricistas, técnicos y empleados administrativos adheridos a la Guilda.

El territorio nacional se divide en 8 regiones, cada una de las cuales tiene una Junta formada por 10 representantes, como mínimo, de las Guildas locales. La Junta regional elige un representante para formar el Consejo Nacional residente en Manchester.

Contratos.—La forma de contrato preferida por las Guildas es la de «precio máximo», compuesto por el coste neto de los materiales y de la mano de obra (recuérdese que las Guildas no pueden realizar ganancias), más un tanto por ciento para imprevistos. El contratante no tiene que pagar más que el precio máximo; en caso de pérdidas, éstas van a cargo de la Guil-

da constructora, y si hubiera ganancias, el 50 por 100 de ellas se entrega a aquél.

Otra forma de contrato consiste en que el contratante pague el coste de construcción que resulte, más una remuneración por los servicios de la Guilda.

Ambos contratos se basan sobre los precios de los materiales y de la mano de obra, de modo que, con la publicidad de estos precios, se evitan engaños y prácticas inmorales, tan corrientes en los negocios de la edificación.

El contrato, aprobado por el Ministro de Sanidad, fija como precio el coste de los materiales y de la mano de obra, más un 6 por 100 para gastos de administración, taller, seguro e interés del capital, y 1.000 pesetas por casa para garantizar el salario continuo a los obreros.

En 30 de abril del año pasado, 34 Guildas habían conseguido contratos por valor de 400 millones de pesetas, de las cuales correspondían 31.750.000 a contratos con los Ayuntamientos para casas subvencionadas, y tenían construcciones comenzadas por valor de 50.384.075 pesetas.

Organización de las obras.—Todo obrero perteneciente a un Sindicato de edificación, que quiera trabajar para una Guilda, lo solicita del Secretario, el cual le inscribe en una lista y le llama cuando le toca su turno. El trabajo en las Guildas es muy solicitado, pues aunque los salarios son iguales que en las demás obras, el pagarse en tiempo lluvioso y en caso de enfermedad; la falta de patrono, al que siempre miran los obreros con recelo, por creer que se apropia gran parte del rendimiento, y el trabajar para una organización puramente obrera, regida por principios democráticos, son estímulos muy poderosos que hacen que siempre haya muchos nombres en las listas esperando turno para entrar al trabajo.

Para entender en las cuestiones referentes al trabajo, hay en cada obra una Junta, elegida por los diferentes oficios que en ella trabajan, la cual resuelve sobre despidos, quejas, distribución del trabajo, organización interior, etc.

Materiales y capital.—La Sociedad Cooperativa al por ma-

yor suministra los materiales a las Guildas, con la garantía de la Sociedad Cooperativa de Seguros, y también adelanta el dinero para talleres, administración, etc., obrando como Banco de las Guildas.

Además de estos fondos, se obtienen ingresos por los pagos semanales que hacen los Ayuntamientos a cuenta de las obras, y por suscripciones nacionales entre los obreros asociados. Sin embargo, es muy difícil reunir los capitales suficientes, y este es el punto más débil de las Guildas y la causa, como veremos más adelante, de la crisis que sufren.

La Guilda de Londres ha construido un importante taller de carpintería de armar, equipado con la maquinaria más moderna, y otras Guildas, aunque en menor escala, se ocupan también de la fabricación de materiales.

Salario continuo.—Siempre han sido un motivo de disgusto y de reclamaciones por parte de los obreros, y causa de escasez de mano de obra en la industria de la edificación, las pérdidas de jornales motivados por días lluviosos, que en Inglaterra son muchos al cabo del año. Esto, unido a la consideración primordial de que el trabajo no es una mercancía, que el salario debe mantener al obrero y a su familia, trabaje o no, y que la principal carga de la industria es el trabajador, ha conducido a la implantación del «salario continuo», como base de las Guildas.

Las sumas destinadas al pago de jornales no devengados a causa de lluvia, heladas, enfermedad o accidentes, no se incluyen en la cuenta de jornales, sino que se ingresan a un fondo nacional, del cual cada Guilda retira las cantidades que necesita para estos fines. Los sobrantes van a un fondo de reserva.

Producción.—El interés que los obreros ponen en su trabajo, el entusiasmo de los directores y la buena organización, han hecho que las obras de las Guildas se construyan más rápidamente que las de los otros contratistas, calculándose en un 25 por 100 esta diferencia.

A pesar de la rapidez de la construcción, no se resiente por

ello la calidad de la obra, según testimonio de arquitectos e inspectores municipales y patronos. Un alto funcionario del Ministerio de Sanidad ha dicho que las obras de la Guilda en Clayton eran las mejores de toda Inglaterra. Los obreros, sobre todo los más inteligentes, comprenden las ventajas de conseguir una buena fama para las Guildas, y rivalizan entre sí para perfeccionar la obra, introduciendo en ella mejoras y detalles no acostumbrados en trabajos semejantes. «Somos artesanos—decía uno de ellos—, y queremos hacer obras de arte.» Y otro exclamaba: «¡Haremos obras dignas de la Edad Media!»

El coste de las obras.—Las Guildas han declarado, desde su fundación, que podían edificar a menos coste que los patronos, y los hechos han venido a darles la razón.

En Walthamston, la oferta de las Guildas para la construcción de 400 casas familiares para obreros fué 350.000 pesetas más baja que las de los contratistas particulares; en Walkden, la diferencia a favor de la Guilda, para 64 casas, era de pesetas 2.198, y en Rotherham, de 3.250.

El concejal encargado de las obras en esta última ciudad decía: «La obra es excelente, y cualquiera que vea las casas construídas, reconocerá en seguida cuáles lo han sido por la Guilda..... Los hombres que han hecho esas casas deben estar orgullosos de ellas.»

Sociedad constructora.—En la reunión del Consejo Nacional de las Guildas de construcción, en Birmingham, en agosto último, se acordó, en vista de que el Gobierno no realizaba su programa de construcción y de la necesidad de casas para obreros, formar una Sociedad constructora en relación con las Guildas.

Esta Sociedad tiene su domicilio en Londres, y sus fines son proporcionar casas a sus socios, dándoles facilidades para el pago. La Sociedad es puramente cooperativa, sin ningún fin de lucro, y su capital se forma por suscripción de los afiliados.

Éstos se dividen en dos Secciones: en una figuran los que pagan cada semana 3,10 pesetas, o una cantidad múltiplo de

esta cifra, y reciben un rédito de 4 por 100 anual sobre sus imposiciones; cuando el fondo llega a 12.500 pesetas, se designa el beneficiario de la casa, que es inmediatamente construída por la Guilda correspondiente, con los planos y precio que elija el favorecido. La amortización se hace por medio de las mismas cuotas semanales, garantizadas por un seguro de vida. Los socios que deseen muebles, pueden suscribirse por 1,25 pesetas semanales, con derecho a entrar en sorteo de lotes de 5.000 pesetas de valor de muebles fabricados por la Guilda de mobiliario.

La otra Sección proporciona casas a los socios que pueden pagar parte del precio de una vez, y el resto, en plazos, garantizados con hipoteca y seguro.

La crisis.—Desde agosto del año pasado, la situación de las Guildas, que, como hemos dicho antes, es su punto débil, empezó a empeorar notablemente. La suscripción de capital no adelantaba lo rápidamente que era necesario, y, por otra parte, los gastos por salarios estaban tan fuera de proporción con los de materiales, que la Junta nacional hubo de llamar la atención de las Guildas, sin resultado alguno.

Los abusos en el pago de jornales no devengados habían sido tales, que ascendía a 750.000 pesetas lo gastado por este concepto, además de lo ya calculado, lo cual desacredita completamente el sistema del salario continuo, base de las Guildas.

Existían además graves disensiones entre los socios acerca de las atribuciones de la Junta nacional, pues mientras unos pedían mayor autonomía para las Guildas locales, otros estimaban necesario una mano fuerte central, que cortara los abusos y corruptelas.

En octubre, a fuerza de habilidad y de economía, se logró pagar 625.000 pesetas de deudas antiguas; pero a mediados de noviembre, la presión de los acreedores fué tal, que la Guilda nacional de construcción hubo de pedir la suspensión de pagos, iniciando, al mismo tiempo, entre los afiliados a la Federación Nacional de Obreros de la Edificación una suscripción por valor de 1 millón de pesetas, de las que sólo se recaudaron 300.000.

Los acreedores tienen confianza en las Guildas, y éstas siguen trabajando con entusiasmo, asegurando que su activo excede en 750.000 pesetas a su pasivo, y esperando vencer pronto las dificultades financieras con que han tropezado.

Alemania.

La crisis actual de la vivienda, cuyo alcance es casi universal, constituye un problema social y económico que influye grandemente en el público bienestar. De ahí que se hagan en todos los países señalados esfuerzos con el fin de atenuar esas influencias: esfuerzos que pueden emprenderlos, bien los Gobiernos, bien agrupaciones de personas que obran, ya en el propio interés, ya movidas por causas de utilidad pública.

Puede ocurrir también—y ello es eficaz en extremo—que los Poderes públicos, inspirándose en la conveniencia de todos, y los profesionales de la industria de la edificación (productores), celosos de sus intereses, colaboren y se asocien con objeto de proporcionar viviendas decentes a las víctimas de la crisis (consumidores). De esta clase es la colaboración que, al terminarse la guerra, condujo en Alemania a la formación de empresas comunes de construcción, las cuales, la mayoría de las veces, toman la forma de Guildas de la edificación.

Las Asociaciones de construcción de antes de la guerra. — A la forma actual de las empresas sociales de construcción (*Bauhütten*) no se ha llegado sino al cabo de muchos ensayos. Había en Alemania, antes de la guerra, Asociaciones cooperativas de construcción (*Baugenossenschaften*), que tenían por objeto procurar a los socios viviendas sanas, mediante cantidades módicas, pero no construían para personas ajenas a las Asociaciones. El fin que buscaban no era, por tanto, el de aplicar la forma cooperativa a la organización del trabajo en las empresas de construcción.

Las Sociedades de construcción que, bajo la forma cooperativa (*Bauproduktivgenossenschaften*), se establecieron casi en la misma época, se proponían, por lo contrario, ese objeto; pero

no constituían, hablando con propiedad, empresas con carácter social. Cuando obtenían francos éxitos y buenos ingresos, se negaban a recibir nuevos socios, y con esto defendían los intereses particulares, en detrimento de los colectivos. La verdad es que, a menudo, fracasaban a consecuencia de la carencia de disciplina de los asociados.

Para conseguir, en el período de la desmovilización, cuadrillas de obreros con destino a ciertos trabajos, tales como minas de carbón, de potasa, de índole agrícola, etc., se formaron Asociaciones cooperativas de trabajadores (*Arbeitergenossenschaften*). Un contrato unía entre sí a los individuos de estas Asociaciones, conforme a lo establecido en los párrafos 705 y 740 del Código civil alemán. Las Cooperativas a que nos referimos, que en un principio sirvieron a empresas públicas o particulares, quisieron después hacerse cargo, ellas mismas, de las obras, con preferencia de las obras del subsuelo. Compraron la herramienta y enseres precisos, y se convirtieron en Cooperativas de trabajos (*Arbeitsgenossenschaften*).

El objeto, en general, de las Cooperativas de trabajos es realizar obras y adquirir los materiales precisos para ello. En el día de hoy realizan trabajos de toda clase: se encargan de la construcción de carreteras, canales, vías férreas; de trabajos agrícolas y forestales, de desecación, minas, etc.

Si bien, hasta ahora, las Cooperativas obreras de construcción vienen gozando de una situación más estable que antes de la guerra, no han satisfecho, sin embargo, las esperanzas que en ellas se tenían. Tales Cooperativas carecen de la forma adecuada, que las haría verdaderas empresas de utilidad pública. La verdad es que los medios para producir con que cuentan no pertenecen a la comunidad, sino a los socios de la Cooperativa. Así que su éxito depende del grado con que sus socios sientan y se hagan cargo del interés público. Si eso les falta, sólo nos hallamos ante Sociedades o Compañías de productos, que buscan únicamente su interés particular. Además, los socios de las Cooperativas se creen con derechos especiales en la explotación, debido a que se interesan en ella con la apor-

tación de capitales, los cuales retiran si alguien se opone a sus pretensiones. Añádase a esto que, por el hecho de que cada uno de los socios se halla interesado en el conjunto de la empresa, daña, en ocasiones, a la buena explotación y estorba toda dirección imparcial, pues en las Asambleas generales, los administradores no se deciden, a veces, a ir contra ciertos socios, por temor de que éstos retiren su aportación. Por último, la facultad de retirar, al cabo de cierto plazo, el capital aportado, da origen a un verdadero peligro: pueden llevarse, en cualquier momento, el capital que requiere la explotación, y la empresa verse, con ello, con dificultades para reemplazarlo si, por cualquier motivo, se retiran a un mismo tiempo varias aportaciones sociales.

Se ha tratado de evitar principalmente que, a consecuencia de la transferencia de aportaciones sociales a personas desprovistas del sentido del interés general, puedan perder su carácter primitivo de Empresas de utilidad pública las Sociedades de construcción de forma cooperativa. En los Estatutos de esas Cooperativas se ha insertado una cláusula, conforme a la cual las participaciones liberadas de los socios fundadores tenían que recibir, como máximo, un 5 por 100 de interés, no repartiéndose el sobrante de los beneficios, que se dedicaba a la ampliación de la explotación. En el caso de que la Sociedad fuera disuelta, el saldo del capital que quedara, después del reembolso de las participaciones de los fundadores, no volvería a los socios, sino que se dedicaría a un objeto de interés público.

Las Cooperativas de construcción de este modo constituidas lograron adquirir una base más estable que las simples Cooperativas de producción. Con todo, debido a otros defectos (dificultad en reunir capitales, participación de capitales privados), no constituyeron una forma económica perfecta de Empresas de utilidad general.

Para lograr ésta, se propuso que el Estado y el Municipio, en funciones de órganos de la colectividad, se adueñasen de los medios de producción de la industria de la edificación y se

hicieran cargo de la construcción. Pero apenas se ha tomado este camino. Ello se debe a la oposición que muestran los contratistas particulares y a que el actual sistema administrativo del Estado y del Municipio se expone a no asegurar de un modo satisfactorio el progreso artístico, técnico y económico.

Así, pues, ni el Estatuto de las Cooperativas constituidas con arreglo a la Ley de 1.º de mayo de 1889, ni la explotación por el Estado o Municipio, parece que ofrezcan una base conveniente para la organización de Empresas comunes en la industria de la edificación. Buscóse, pues, una forma jurídica adecuada, y, por último, se dió con el sistema de «la Sociedad de responsabilidad limitada», según establece la Ley alemana de 20 de abril de 1892 (1).

La Bauhütte, Sociedad de responsabilidad limitada.—Las «Empresas sociales de construcción» (*Bauhütten*) tienen la forma jurídica de Sociedades de responsabilidad limitada. Las Sociedades no son individuos, sino organismos públicos u organismos con carácter de utilidad pública. Los socios principales son, pues, el Reich, los Estados, los Municipios, las Empresas públicas de construcción, etc., etc. No hay, por tanto, en las *Bauhütten* sino capitales que pertenecen a colectividades, al Reich, a los Estados, etc., y capitales también que proceden directamente de la colectividad por la vía de impuestos y otro medio cualquiera. Las participaciones sociales de los fundadores (*Stammanteile*) no pueden ser inferiores a 1.000 marcos.

El objeto de la Sociedad consiste:

- 1) En realizar obras de construcción de cualquier clase y las obras de construcción que la encarguen, principalmente viviendas para obreros;
- 2) En organizar explotaciones o participar en explotaciones relacionadas con las obras de construcción.

Por carencia de datos precisos, no tratamos este último punto en el presente artículo.

(1) Sobre las modalidades que sirvieron de base para la constitución de estas Sociedades, consúltese al Dr. Wagner: *Die Sozialisierung der Baubetriebe*.

La Sociedad debe proponerse la tarea de luchar contra la crisis de la vivienda, de procurar la mejora de las condiciones de la vivienda y el progreso de la industria de la edificación. Debe tratar de lograrlo perfeccionando los distintos métodos de construcción y los procedimientos de trabajo, desenvolviendo con método las aptitudes profesionales y estimulando el celo de sus empleados y obreros. Debe, antes que nada, tener como principio el construir para la comunidad edificios tan baratos y buenos como sea posible

Los órganos de la Bauhütten son: 1.º, los directores; 2.º, el Comité director de la empresa (*Betriebsvorstand*); 3.º, el Consejo de Vigilancia (*Aufsichtsrat*); 4.º, la Asamblea de los socios.

Los directores se hallan a las órdenes del Consejo de Vigilancia, que es quien los nombra y destituye. La designación y la elección tiene que aprobarlas la Unión Regional de las Bauhütten a la cual pertenece la empresa.

Con arreglo a las disposiciones legales, la empresa debe regirse según líneas que fijan el Comité director, el Consejo de Vigilancia y la Unión Regional de Bauhütten.

El Comité director comprende, además de los directores, un representante, que eligen los empleados técnicos y comerciales, tres representantes elegidos por los obreros de la empresa y dos representantes o miembros de los Comités directores de los Sindicatos, elegidos por todos los obreros sindicados que trabajan en las obras de construcción. El Comité director de la empresa se renueva cada año, después de aprobadas las cuentas.

Cuando un miembro del Comité deja la empresa, deja de pertenecer al Comité. E, igualmente, si un representante de los Sindicatos deja de desempeñar sus funciones en el Sindicato, deja también de pertenecer al Comité director. La presidencia le corresponde a uno de los directores. Las resoluciones se toman por mayoría de votos.

El Comité director de la empresa es un órgano delegado de la Asamblea de socios para regir los asuntos de la Sociedad. Como tal, debe aconsejar de continuo a los directores, colaborar en la confección de presupuestos y, en especial, tomar

acuerdos definitivos sobre los puntos siguientes: *a)* Contrato y despido de empleados y obreros, excepción hecha de los directores; *b)* Determinar sueldos y salarios sobre la base de los contratos colectivos, con excepción de los sueldos de los directores; *c)* Establecer reglamentos de taller; *d)* Aprobar contratos, llevar a cabo negocios y abrir créditos para lo que negocios, contratos y créditos sobrepase del máximo determinado en los estatutos, y *e)* Ejercitar cualquier derecho que le confie la Asamblea de socios y el Consejo de Vigilancia.

Los miembros del Consejo de Vigilancia, cuyo número está entre ocho y doce, los designa, en una mitad, la Asamblea de socios, y en la otra el Comité director de la empresa, de acuerdo con la Unión Regional de las Bauhütten.

Los directores no son, ni electores del Consejo de Vigilancia, ni pueden ser elegibles para dicho Consejo. Éste se renueva por mitad cada año. Su función principal es la de vigilar la gestión del Comité director de la empresa: para ello tiene el derecho de estar al tanto de los libros, de la Caja, etc. Además, revisa las cuentas anuales, los balances, los proyectos de reparto de los beneficios, etc. Resuelve respecto a la conclusión de negocios que comprometan a la Sociedad en más de 300.000 marcos (apertura de créditos, cauciones y creación de empresas accesorias de construcción y sucursales). Los miembros del Consejo de Vigilancia sólo tienen derecho al reembolso de los gastos que hayan efectuado.

La Asamblea de socios estatuye: *a)* Sobre el estado y aprobación de cuentas anual y los beneficios y pérdidas; *b)* Sobre el cese de funciones de administradores, Comité director de empresa y Consejo de Vigilancia; *c)* Sobre la renovación del Consejo de Vigilancia; *d)* Sobre las modificaciones que se introduzcan en los contratos, y *e)* Sobre la disolución de la Sociedad.

Los beneficios se reparten con arreglo a los principios enunciados por la Federación general de empresas sociales de construcción (*Verband sozialer Baubetriebe*). En caso de disolución los beneficios van a parar a la Unión Regional correspondiente de las Bauhütten.

La Federación general de las empresas de construcción.—

Cuantas nuevas Bauhütten se crean de ahora en adelante se constituyen por el tipo que acabamos de describir. Las empresas de construcción existentes en Alemania no están organizadas todas con arreglo a ese modelo, pero se trata de acercarlas a él lo más posible. Por esto, las Sociedades de construcción explotadas bajo la forma cooperativa (*Bauproduktivgenossenschaften*) se vienen transformando en Cooperativas de construcción de interés público (*gemeinnützige Baugenossenschaften*), y, a veces, en la medida de lo posible, en Bauhütten.

Estas diversas organizaciones halláanse, en la actualidad, reunidas bajo el nombre general de «Empresas sociales de construcción» (*soziale Baubetriebe*), y organizadas en vastas Asociaciones. Ya, al crearse las primeras Empresas sociales de construcción, se pensó en reunir las, por dos razones particulares, en una Federación central (*Verband sociales Baubetriebe*). En primer lugar, las «Sociedades de construcción explotadas bajo la forma cooperativa», que fueron las primeras empresas sociales de construcción, hallaron, como hemos dicho ya, muchas dificultades para hacerse con capitales. Los medios de explotación de esas Cooperativas no eran lo bastantes para que les permitieran construir, conforme con su finalidad, a precios muy bajos, y sostener, al mismo tiempo, la competencia de los contratistas particulares. En segundo lugar, las empresas aisladas tropezaron con grandes dificultades para adquirir materiales de construcción, a consecuencia de la actitud con que las recibieron los contratistas de la edificación y los proveedores de materiales de construcción.

Para vencer tales obstáculos, era preciso que se unieran en una Asociación central, que tuviera por objeto representar los intereses de las empresas comunes de construcción, ayudarlas y contribuir a la creación de nuevas empresas, y, en caso necesario, subvencionar a las empresas aisladas, acreditadas de una buena organización y que hubiesen probado su viabilidad. Esa Asociación tenía además que crear las fábricas de materiales necesarios, y repartir los productos de

dichas fábricas entre las Empresas de construcción afiliadas.

En el Congreso de Karlsruhe de 8 de mayo de 1920, el Sindicato de obreros de la edificación (*Deutscher Bauarbeiterverband*) decidió poner a disposición de la Federación, mediante un interés moderado, cinco millones de marcos. Se adhirieron a esto los demás Sindicatos obreros de la industria de la edificación y el Sindicato de los técnicos, y el 16 de septiembre de 1920 quedó creada la Federación de las Empresas sociales de construcción: tiene la residencia en Hamburgo.

Se constituyó esta Sociedad bajo la forma de Sociedad de responsabilidad limitada. Según el párrafo segundo de los Estatutos, su fin es: «crear y fomentar las empresas sociales de construcción, organizadas bajo la forma cooperativa u otra similar y que no trabajen con arreglo a los principios del capitalismo privado, y también representar a esas Empresas en los órganos elegidos por el Reich, el Estado y los Municipios».

Los órganos de la Sociedad son: 1.º, los Directores; 2.º, el Consejo de Vigilancia; 3.º, el Consejo Consultivo; 4.º, la Asamblea de socios.

1.º Las atribuciones de los Directores son las indicadas por la Ley, o deberán ajustarse a las Directivas generales establecidas por el Consejo de Vigilancia.

2.º El Consejo de Vigilancia, que lo forman de ocho a doce miembros, debe opinar sobre peticiones de créditos que excedan del máximo fijado y sobre ciertos contratos de personal. En lo demás, sus derechos y obligaciones los define la Ley.

Cada año, la Asamblea de los socios procede, mediante votación, a la renovación de un tercio de los miembros del Consejo de Vigilancia. Los representantes de Asociaciones profesionales, o de Empresas afiliadas, pierden la condición de miembros al dejar de ser los representantes de sus organizaciones. Al Consejo de Vigilancia se le convoca con tanta frecuencia como lo demanden los asuntos de esta Sociedad, pero, lo más tarde, dos días después de pedirlo, por lo menos, tres miembros o los Directores.

3.º El Consejo Consultivo (*Beirat*), órgano delegado de la Asamblea de los accionistas, comprende los Directores, y de seis a doce miembros, que cada año elige la Asamblea de los socios de entre las personas que representan las Empresas comunes de construcción que forman parte de la Sociedad. El Consejo Consultivo estatuye, con arreglo a los principios establecidos sobre la admisión en la Sociedad de las Empresas de construcción o sobre su exclusión; sobre las peticiones de créditos y sobre la participación en Empresas de construcción; sobre la determinación de principios de explotación concernientes a cuestiones técnicas y económicas que han de aplicar las Empresas de construcción afiliadas; sobre las cotizaciones con que deban contribuir esas Empresas, etcétera, etc. Los miembros del Consejo Consultivo que dejen la Empresa que vienen representando, dejan de pertenecer al Consejo. La presidencia le corresponde a uno de los Directores.

4.º La Asamblea general, en que cada socio tiene derecho a un voto por 1.000 marcos de capital representado, se pronuncia sobre la Memoria anual el cese de los Directores y del Consejo de Vigilancia, la reelección del Consejo de Vigilancia y del Consultivo, y los cambios que deben introducirse en los Estatutos.

No puede cederse a otras personas u organismos una participación social o una fracción de participación social, con lo que se convertirían en socios, sino mediante la autorización del Consejo de Vigilancia.

No es necesaria la autorización si, por la participación social que se cede, se paga más del valor nominal o de la suma realmente invertida.

De los excedentes que queden después de las amortizaciones y las inversiones en los fondos de reserva, se impondrá, por lo menos, un 10 por 100 en los fondos de reserva, hasta que esos fondos lleguen al 20 por 100 del capital inicial. Luego se otorgará al capital inicial un 5 por 100 como máximum. Del saldo que queda, se empleará el 10 por 100 en favor del

personal, y lo que reste después servirá para constituir una reserva extraordinaria con destino a aumentar los medios de explotación. Para disponer de estos fondos se precisa de un acuerdo unánime del Consejo de Vigilancia y Directores, que habrá de aprobar la Asamblea de socios.

Las modificaciones que se introduzcan en la constitución de la Sociedad se decidirán por mayoría de las tres cuartas partes de votantes. En caso de disolución, los socios no tienen derecho más que al reembolso de la suma que invirtieron, y a lo más, del valor nominal de su participación. El excedente eventual sólo puede emplearse con el fin de proveer de viviendas a la colectividad, y a este efecto, debe imponerse en la Oficina correspondiente del Estado.

Las Uniones regionales de Bauhütten.—Se agrupan, en el interior de la Federación general, las Empresas sociales de construcción, según las circunscripciones económicas a que pertenecen (*Wirtschaftsbezirke*), para que puedan prestarse ayuda mutua, con el fin de llevar a cabo sus tareas económicas. Estas Uniones se constituyen también, según el tipo de la Sociedad de responsabilidad limitada, por el modelo de la Federación general de Empresas sociales de construcción. Las Uniones regionales de Empresas aseguran, en sus circunscripciones respectivas, la mayoría de las funciones de la Federación general, a saber: crear y subvencionar Empresas sociales; aconsejar, desde el punto de vista técnico, económico y artístico; adquirir materiales de construcción, andamios, etc., etc., y, en caso de necesidad, gracias a la creación de Empresas a propósito, aceptar encargos importantes, etc.

Los Estatutos se parecen, a grandes trazos, a los de la Federación general que hemos analizado. Se admiten de socios:

- 1.º La Federación general de las Empresas sociales de construcción;
- 2.º Las Uniones de Asociaciones profesionales de construcción (*Verein-Zahlstellen der baugeserblichen Verbände*);
- 3.º Las Empresas comunes de construcción, cuyos Estatu-

tos y actividades estén acordes con los principios de la Federación general;

4.º Los obreros manuales e intelectuales de la industria de la edificación.

La cantidad mínima con que puede suscribirse un socio fundador es de 500 marcos. Todas las participaciones de sumas superiores deben ser divisibles por esa cifra. La suma total de las participaciones de los socios de la cuarta categoría no debe exceder del 30 por 100 del capital inicial. Los socios de la tercera y cuarta categoría están obligados además, si lo acuerda la Asamblea de socios, a ceder su participación social (el total o una parte) a otros socios. Se pretende lograr con esto que una fracción del capital inicial, suficiente a asegurar la mayoría de votos, quede siempre en posesión de los socios, que pueden ser considerados como firmes representantes de los principios que sostienen las *Bauhütten*.

El párrafo 13 de los Estatutos de la Federación general de las Empresas sociales de construcción contiene una disposición análoga, según la cual el Sindicato alemán de los obreros de la edificación debe ceder, sobre el capital inicial que ha suscrito, participaciones a Empresas sociales ya existentes o que vayan a crearse. A la disolución de una Unión regional de Empresas sociales de construcción, el saldo va a pasar a la Federación general.

Otras Empresas sociales de construcción.—El movimiento de los Sindicatos cristianos dió origen, a su vez, a Sociedades explotadas bajo la forma cooperativa, y que se agruparon en 1921 en una Federación nacional de las Sociedades alemanas de construcción, bajo forma cooperativa.

Esta Federación no es una Sociedad de responsabilidad limitada, sino una simple «Sociedad registrada», conforme al párrafo 21 del Código civil; no debe, por lo tanto, tener el carácter de una Empresa económica. Tiene por finalidad asegurar la unidad de acción de las Sociedades explotadas bajo la forma cooperativa, fomentar y desarrollar el espíritu cooperativo y estimular el trabajo de sus miembros, etc.

Como se necesitaba un agrupamiento de orden económico, se superpuso, en diciembre de 1921, a esta Asociación de carácter general un organismo central económico (*Zentralwirtschaftsstelle*), que se creó teniendo en cuenta el tipo de las Sociedades de responsabilidad limitada, organizadas para el fomento y desarrollo de las Cooperativas de construcción. Se admiten de miembros de la Sociedad: las Cooperativas de construcción, así como el Sindicato de los obreros cristianos de la edificación, el Sindicato cristiano de pintores y otros Sindicatos cristianos.

Desarrollo de las «Bauhütten».—El movimiento de las empresas sociales de edificación encontró, desde el principio, bastante opinión por parte de los contratistas privados.

Además, las nuevas organizaciones tuvieron que vencer dificultades de todas clases, tales como la falta de jefes aptos, la ausencia de disciplina, la insuficiencia de los pedidos y, principalmente, la escasez de capitales. La insuficiencia de recursos financieros constituyó constantemente, para las empresas sociales de construcción, el asunto más difícil de resolver. Con grandes trabajos hallaron los capitales y créditos que necesitaban. Sin embargo, la mayoría de ellas han podido, no sólo subsistir hasta el presente, sino lograr resultados ciertos, gracias a la participación financiera de las Asociaciones profesionales. Con todos estos capitales no les bastan para realizar por completo el fin que se proponen.

Esta es la razón por la cual las empresas sociales de construcción han acudido al Reich, a los Estados y a los Municipios, en demanda de créditos más amplios que los autorizados, con el fin de crear nuevas empresas sociales de construcción.

Han puesto de manifiesto que, a consecuencia de la crisis de viviendas y de la urgencia de edificar, los órganos públicos son los más interesados en que el desarrollo de las empresas sociales de construcción traiga una baja del coste de la construcción.

No es menos cierto que, hasta el día de hoy, las empresas sociales de construcción han venido desplegando sus esfuerzos para obtener de los mismos obreros de la edificación gran parte de los fondos que se necesitaban.

Con este fin, las Asociaciones profesionales perciben cotizaciones regulares y extraordinarias, que invierten en las empresas sociales de construcción para la constitución del capital inicial.

En el curso de su último Congreso, el Sindicato de los obreros de la edificación decidió poner el 5 por 100 de las sumas producidas por las cotizaciones a disposición de las empresas sociales de construcción. A continuación de ese acuerdo, el Consejo consultivo del Sindicato de los obreros de la edificación tomó la resolución de entregar a la Federación general de las empresas sociales de construcción, que a su vez lo hará llegar a las Uniones regionales, el producto de esas cotizaciones, que se elevaron, en el año 1922, a cerca de 20 millones de marcos.

Esta preocupación de que los capitales los aporte el conjunto de obreros de la edificación fué la razón principal por la que la Federación general de las empresas sociales de construcción la crearon, no las mismas empresas sociales de construcción, sino las Asociaciones profesionales.

Las empresas sociales de construcción hicieron también un llamamiento al ahorro de los trabajadores de la industria de la edificación. A este efecto, la Federación general de empresas sociales de construcción emite obligaciones (*Schuldscheine*) de 100 y 400 marcos, con un interés de 3,5 a 5 por 100, según el plazo del reembolso. Para las inversiones inferiores a 100 marcos ha creado unos «carnets» que, luego de cubiertos de sellos por valor de 100 marcos, se cambian por obligaciones.

Las primeras empresas sociales de construcción se crearon en 1919. Dos años y medio mas tarde había en Alemania más de 250 empresas de éstas, de las cuales 199 estaban afiliadas a la Federación general de construcción. Entre estas 199 empresas se contaban, en octubre de 1922, 128 Cooperativas y 71 Bauhütten, algunas de las cuales eran antiguas Cooperativas. A causa de la insuficiencia de su capital de explotación, de su escasa libertad económica y del peligro que corrían con la posibilidad de la retirada del capital de explotación, las Coopera-

tivas se transformaron, como explicamos ya, en Bauhütten, forma esta de sociedad que deviene de día en día la forma tipo de la empresa social de construcción. Desde el mes de abril de 1922, se crearon 17 Bauhütten nuevas. El capital total inicial de las Bauhütten se elevó, desde abril de 1922 a octubre del mismo año, de 16 millones y medio a cerca de 31 millones de marcos.

Las empresas afiliadas a la Federación general de las empresas sociales de construcción dan trabajo anualmente, en cifras redondas, a 20.000 obreros de la edificación. Las Bauhütten de Berlín emplean más de 600 obreros, las de Dormunt más de 550, las de Nuremberg 440, las de Francfort-sur-le-Main 300 y la de Altembourg más de 400. Durante el primer año de actividad (16 septiembre 1920-31 diciembre 1921), la suma de los encargos se elevó a 470 millones de marcos. Se calcula que llega a 1.000 millones durante el semestre siguiente (1 de enero a 30 de junio de 1922).

El capital inicial de la Federación general de las empresas sociales de construcción pasó de 5 a 25 millones de marcos en 17 de octubre de 1922; llegó a 100 millones en 9 de febrero del 23. En fin: había, en 1922, 19 Uniones Regionales, con un capital de 19.151.000 marcos.

Las empresas sociales de construcción en Alemania han logrado resultados ciertos. Sin que sea posible citar cifras rigurosamente comprobadas, se puede afirmar que esas empresas han contribuido a una baja en los precios de las obras y de los materiales de construcción. Las ofertas de las empresas sociales de construcción fueron en ocasiones un 50 por 100 más baratas que las de las empresas particulares. Conviene además hacer resaltar el carácter social de estas empresas. Su misma organización es una garantía suficiente del establecimiento de condiciones normales de trabajo.

(Tomado de la *Revue Internationale du Travail*, vol. III, núms. 2-3, febrero-marzo 1923, Ginebra.)

BIBLIOGRAFÍA

Martin Wagner (Dr.): *Die Sozialisierung der Baubetriebe*.—Berlin, 1919.

Ellingen (A.): *Sozialisierungsstroemungen im Baugewerbe*.—Dresde, enero, 1920. (*Die Sozialisierung des Baugewerbes*).—Hamburg, diciembre 1920.

Edmund Fischer: *Die Sozialisierung des Wohnwesens und der Baustoffproduktion*.—Dresde, 1921.

Projets de socialisation de l'industrie du bâtiment en Allemagne. (*Revue Internationale du Travail*, vol. I, núm. 3.)—Ginebra, marzo 1921.

Soziale Bauwirtschaft, números 9, 10, 11, 19 y 20.—Berlin, 1923.

The People's Yearbook.—Manchester, 1923.

Les Annales de la Régie Directe.—Ginebra, 1920, 1921, 1922.

Reichsarbeitsblatt, núm. 728.—Berlin, 1923.

Verband Soziales Baubetriebe: An den Deutschen Reichstag. An die Parlamente der Laender und Gemeiden.—Berlin, 1923.

Der Grundstein. Wochenblatt des Deutschen Banarbeiterverbandes.—Hamburg, 1919, 1920 y 1922.

Generalblatt der Christlichen Gewerkschaften Deutschlands.—Berlin, 1923.

Deskschrift des Reichverbandes der deutschen Industrie (Fachgruppe Bauindustrie) an den Reichstag.