

19/

MINISTERIO DE TRABAJO, COMERCIO E INDUSTRIA

INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES

CONFERENCIA NACIONAL DE LA EDIFICACIÓN

COMISIÓN ORGANIZADORA

28 mayo-4 junio



MADRID, 1923

NO SE PRESTA

TEMA VIII DEL CUESTIONARIO

SALA
S.
E. 18
T. Folls.
N. 39

*Conveniencia de organizar Guildas o Cooperativas
de la edificación.*

Reglamentación de las mismas.

MADRID

1923

MINISTERIO DE TRABAJO
BIBLIOTECA

- 6 / 16 14011.

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

TEMA VIII DEL CUESTIONARIO

SALA
S.
E.º 18
T.º Foll.
N.º 39

*Conveniencia de organizar Guildas o Cooperativas
de la edificación.*

Reglamentación de las mismas.

12-41-799

MADRID

1923



1-42151-1

1090415

Sobrinos de la Sucesora de M. Minuesa de los Ríos. Miguel Servet, 18. MADRID

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

El criterio de lo público en la organización de los servicios.

La necesidad de asegurar el funcionamiento regular de un servicio económico socialmente indispensable había sido, antes de la guerra, el criterio jurídico-administrativo en que se apoyó, así la doctrina como la jurisprudencia, para ir destacando de entre las actividades sociales los servicios a que se asigna el carácter de públicos. Mas la persistencia de ese mismo principio de discernimiento para otorgar la consideración de pública a una actividad hubo de conducir a los Estados, en el período de la guerra, a una consecuencia inevitable: apenas quedó actividad alguna en la economía que no perdiese su anterior posición jurídica -la que concedía libertades a las cosas—y adquiriese, en cambio, la que corresponde a una concepción público-administrativa de los actos económicos; es decir, se hallaron frente a una concepción que las enjuiciaba, en vista de su afección a un fin colectivo, en vista de las necesidades comunes concretas, en vista de los fines sociales que en cada hora se pretende alcanzar. Jurídicamente, al ser desplazados los actos económicos de la esfera privada, perdieron su antigua posición, y se encontraron, en cambio, sometidos al estatuto disciplinario de los servicios públicos y dentro de una organización en que el Estado oficial se reserva el monopolio del control.

Aun cuando tan pronto como terminó la guerra y desapa-

reció la unidad de fin que había polarizado durante cuatro años las funciones sociales, comenzó el Estado a soltar las ligaduras jurídicas con que tuvo atada a buena parte de las actividades económicas, sin embargo, han persistido determinadas orientaciones, por causas heterogéneas y complejas, ya que a veces proceden de necesidades vitales, y en otras son consecuencias de las ideologías de los grupos sociales políticamente dominantes. Sería bien fácil descubrir el nexo entre las llamadas nuevas fórmulas para administrar la economía y las que, iniciadas antes de la guerra, adquirieron durante ésta desarrollo rápido y amplio. Las instituciones u organismos que intentan hoy asumir funciones de gestión de los intereses económicos tienden a englobarla los científicos germanos en el concepto de *Gemeinwirtschaft* (economía común, traducida estrictamente), dentro de la cual hay que incluir toda forma pública de economía, y los franceses en el de *Régie directe*. El organismo al cual los ingleses intentan, en cambio, atribuir las funciones renovadoras de la administración económica es la *Guilda*.

El plan actual de la *Gemeinwirtschaft* se debe singularmente a los austriacos, y de un modo concreto al Dr. Otto Bauer, *El camino hacia el socialismo* (*Der Weg zum Sozialismus*, 12.^a edición, Wien, 1921); mas él mismo dice en el prólogo a la duodécima edición del folleto antes citado que una de las excitaciones determinantes de su pensamiento «se debe al socialismo guildista inglés, cuyas ideas fundamentales conoció, antes de la guerra, por mediación del libro de G. D. H. Coles *El mundo del trabajo* (*The World of Labour*, London, 1913)». Es decir, entre la *Gemeinwirtschaft* y el guildismo parece existir una relación inequívoca, a juzgar por esas palabras. Pues aun es más notoria la intimidad entre la *Régie* y la *Gemeinwirtschaft*, al punto de estar hoy fundidas; y las mismas directrices de la Ley austriaca sobre *Gemeinwirtschaft*, fecha 29 de julio de 1919, en virtud de las cuales tantas empresas de tan diverso carácter han comenzado a ser administradas con fines públicos en Austria, son, en rigor, las que han inspirado a los franceses la Ley

del 27 de mayo de 1921 reglando, provisionalmente, el modo como habrá de constituirse la Empresa industrial que explote el Ródano, y las que posteriormente les han llevado a acentuar aún más los nuevos rasgos, al constituir la «Sociedad Nacional Anónima Única» para explotar los yacimientos de potasa en Alsacia (véase el informe de M. Ambroise Rendu, *Documents parlementaires, Chambre des Députés, XII^e Législature*, número 5.271) y estilizarlos, si se permite la expresión, en el proyecto de Ley, recientemente votado por la Cámara, sobre la fabricación del amoníaco sintético, de acuerdo con las sugerencias del *rapporteur*, M. Leboucq.

¿Cuáles son los rasgos económico-administrativos de la *Gemeinwirtschaft*? El tipo de empresa que se crea, de acuerdo con las normas de esta doctrina, tiene como objetivo el cumplimiento de fines económicos a beneficio de la comunidad, y se constituye financieramente por la colaboración de entidades públicas: el Estado, la Provincia, el Municipio, u otras a las que el Estado llame o consienta colaborar; adoptan la forma de actividad de las empresas comerciales, para lo cual actúan con autonomía financiera; gozan del carácter jurídico de personas, y funcionan como las Sociedades anónimas. Mas los órganos de explotación—Asamblea, Dirección y Comité de vigilancia—se crean mediante la cooperación de los tres elementos sociales que forman estos organismos económico-comerciales: el del grupo productor, la representación de los consumidores y la del Estado. En esa especial contextura de los órganos de gestión radica la garantía pública de la empresa y la seguridad de que no ha de caer en una política de altos precios.

Pues bien: exactamente, esta misma orientación, en cuanto al modo de constituir financieramente las empresas y respecto a la forma de organizar la gestión, se había manifestado en la *Régie* (véase el trabajo del profesor Milhaud, *Les Régies et leur évolution*, en *Les Annales de la Régie-Directe*, 10^e année), y ha inspirado recientemente las medidas francesas a que antes aludimos; es más: esos tres elementos sociales son asimismo los que tienen la representación de los organismos directi-

vos de las empresas socializadas en Alemania (véase art. 3.º de la Ley de 23 de marzo de 1919, modificada por la del 20 de agosto del mismo, reglando el régimen económico del carbón; artículo 2.º de la Ley de 24 de abril de 1919, modificada en 19 de julio del propio año, ordenando el régimen económico de la potasa, y art. 20 de la Ley de 31 de diciembre de 1919, concerniente al régimen económico de la electricidad). Y la propia orientación administrativa podríamos descubrir en las Cooperativas públicas y en las llamadas Cooperativas obligatorias.

¿Hay en la Guilda inglesa este mismo sentido público? Cuando comenzó en Inglaterra el movimiento guildista, en 1905, con el libro de Arthur J. Penty, *La restauración del sistema guildista* (*The restoration of the guild system*), las ambiciones ideales de los iniciadores eran más limitadas de lo que podría imaginarse, a juzgar por la situación actual: fué una voz en pro de la estructura corporativa de la sociedad medieval; pero la evolución posterior de la doctrina la ha conducido a lo que denominan los guildistas, muy expresivamente, democracia funcional. La idea central—ya lo indica el que invoquen la democracia—es, pues, la aplicación del principio del *self-government* a la industria y la incorporación a cada Guilda de la administración económica de la Empresa; pero ¿qué garantías públicas ofrece el guildismo? La lucha entre el mero corporativismo y la misión pública de la Guilda, late, más o menos fuertemente, en las discrepantes posiciones de Hobson y Cole (véase, del primero, *National Guild and the State*, 1920, capítulos II y IV, y del segundo, *Self-government in Industry*, 1.ª edic., 1917, capítulo IX); mas la Liga Nacional de las Guildas ha adoptado la posición de Mr. Cole, según la cual queda reservada una función dentro de ellas a los representantes de los intereses de los consumidores y del interés general. La Guilda, pues, de igual suerte que la *Régie*, y como las diversas modalidades de la *Gemeinwirtschaft*, es una forma de organizar, según principios de Administración pública, los servicios económicos.

La difusión de la Guilda y de la Cooperativa pública de Construcción.

En el extenso mundo político anglosajón se propaga el movimiento guildista desde Australia al Africa del Sur; pero, a su vez, este tipo de organización se extiende en la Europa Continental, así en Austria como en Alemania o en Suecia. Dentro de esta atmósfera histórica, favorable, en general, al guildismo, es la industria de la construcción la que ha encontrado un ambiente especialmente propicio, y ello se debe a determinadas razones sociales y económicas. De entre aquellas es la preeminente la necesidad de viviendas y el retraimiento de la iniciativa privada para la edificación de casas modestas y, al propio tiempo, confortables; de entre las segundas, son las más esenciales la modalidad de la producción en esta industria, que hace posible acometer la obra de empresa sin que sean precisas las disponibilidades económicas que son necesarias en otras industrias, tanto de cutillaje que se ha de menester como los terrenos que le presisan requieren medios relativamente restringidos.

Las peculiaridades que revisten los diversos tipos de empresas públicas que, con fines de construcción, se van creando, difieren no poco entre sí. El tipo que tiende a consolidarse en Alemania es designado con el nombre genérico de «Empresas sociales de construcción» (*Soziale Baubetriebe*): son empresas que han adoptado la forma de Sociedades de responsabilidad limitada, y cuyos socios son organismos públicos, Sociedades de interés público para la colonización interior (*Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaften*) y Sindicatos. Las Sociedades así formadas (a las que se les denominan *Bauhütten*) aspiran, mediante la perfección de sus métodos de trabajo, a construir, en beneficio de la comunidad, edificios tan económicos y buenos como sea posible; pugnan por resolver la crisis de habitaciones. Desde 1920 funciona una Federación Central de Empresas sociales de construcción, y existen las

Uniones regionales. La misión de la Federación Central consiste en crear y subvencionar «empresas sociales»; aconsejarlas, así en el respecto técnico como en el económico y artístico; procurarse materiales de construcción, etc. Los resultados económicos de este tipo de «empresas», que construyen, no sólo para sus miembros, como acontece en las Cooperativas, sino para un tercero, han sido excelentes.

No sería propio de esta ponencia el exponer los sistemas que han seguido los diversos países para resolver este problema, aun cuando ello podría servirnos para justificar nuestras conclusiones: esta obra informativa se la ha asignado la Secretaría de la Conferencia. Pero se nos va a permitir llamar la atención sobre la «Guilda austriaca de colonización, habitaciones y construcción», fundada en 1921, con la fusión de la Federación Central de Obreros del ramo de construcción, Federación de la Pequeña colonización y Asociación Austriaca de Inquilinos. La primera había llegado a agrupar, mediante el Sindicato de industria, a todos los ramos que intervienen en la construcción, y además había conseguido fundir en la unidad orgánica sindical a los empleados o administrativos. En 1921 fundó, ese primer miembro de la Guilda, una Sociedad de construcción, que fué reconocida de utilidad pública, y agrupaba 1.500 obreros; bien pronto se puso en relación con lo que ha advenido más tarde, segundo miembro de la Guilda. El movimiento austriaco de pequeña colonización se ha desarrollado tanto, que sólo en Viena cuenta la Federación con más 100.000 miembros; es el ansia por disfrutar de una casa con jardín, y liberarse de la promiscuidad y hacinamiento, lo que ha dado un auge tan inusitado a las Asociaciones de colonización.

Pero las habitaciones que construyen, habitaciones modestas, no pasan a ser propiedad del colono: éste las obtiene en arrendamiento hereditario, fórmula que constituye la base económica de la ciudad-jardín de Howard, y es ahora muy defendida en Bélgica. El Municipio es el que conserva el título de propiedad. A fin de ayudar a los gastos de construcción de estas pequeñas casas, cada miembro privado de la Asociación

debe contribuir con una cantidad en metálico y con 1.500 horas de trabajo o su equivalente en dinero. Las Asociaciones están subvencionadas por Corporaciones que, en razón de la ayuda que prestan, así como por el fin social que las Asociaciones subvencionadas persiguen, tienen dentro de ellas una representación. Así, pues, mediante la conjugación de los fines de ambas Sociedades y la mutua utilización, juegan ambas el doble papel de productor y consumidor. Mas la amplitud de la obra a realizar se ha extendido por virtud de la incorporación del tercer miembro, la Asociación de Inquilinos, que aportan a la Guilda, no sólo viviendas que reparar e higienizar, sino, lo que es fundamental, el órgano de administración. Por ellos, la Guilda se ha convertido en una organización capaz de edificar, reparar y administrar las viviendas, y, en su consecuencia, en un organismo susceptible de abarcar cuanto concierne a la industria de la edificación.

La Guilda austriaca tiene tres órganos: la *Asamblea*; la *Dirección*, formada con cuatro miembros de cada una de las Federaciones, y un *Secretariado técnico*, designado por la Dirección. Mas el Estado austriaco y el Municipio vienés, deseosos de facilitar la labor de la Guilda, han fundado, de acuerdo con la Federación Austriaca de Pequeña colonización, una empresa social, pública, de colonización y de materiales de construcción (*Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt*), que provee de elementos de construcción a la Guilda y Asociaciones de colonización: la madera, ladrillos, cemento, cristalería, etcétera, por precios moderados. En la Guilda austriaca, según los principios generales administrativos de la Ley austriaca sobre *Gemeinwirtschaft*, están representados los consumidores, los productores y el Estado.

Es indispensable a nuestros fines señalar el hecho acaecido recientemente en Inglaterra con la Guilda de Construcción, y explicar brevemente las causas que han motivado su crisis. No entramos en la descripción de la estructura de estas Guildas, que suponemos conocidas de todos, ya que han sido las de que se ha hablado y escrito más; pero no podemos, en cambio, re-

huír el tratar del hecho aludido, porque la crisis grave que ha sobrevenido a la Guilda de Londres—nacida y registrada como Sociedad industrial en 17 de julio de 1920, bajo la cláusula de *No profit* de la *Companies Act*—ha sido mal interpretada, y precisamente debe ser fuente de enseñanzas para nosotros; ni debemos tampoco dejar de rectificar una afirmación, muy difundida en España, respecto al carácter de las Guildas inglesas: la de que «son organizaciones puramente obreras»; no hay tal, pues mediante la incorporación de *approved group* como el de Arquitectos, la admisión de estudiantes recién salidos de la Escuela de Arquitectura, capataces, peritos y administrativos, llega a ser una unidad integrada por todo el personal que exige la actividad de esta industria (*The Building Guild in London, First Annual Report*, pág. 6).

La crisis por la cual pasan las Guildas de construcción en Inglaterra, desde hace algunos meses, se debe exclusivamente a la deficiente organización de sus relaciones de crédito. M. S. G. Hobson, Secretario de la Guilda nacional, dice: «Lo que nos falta es una suma de 50.000 libras esterlinas: eso nos bastaría para volver a ponernos a flote. Es verdad que se nos deben 30.000 libras más de las que nosotros adeudamos; pero es que nuestras dificultades provienen de la falta de disponibilidades en metálico. Nunca hemos tenido el suficiente para arreglar las facturas que se nos presentaban, y hace dos o tres meses que nos hemos visto detenidos en nuestra labor por no poder hacer el encaje metálico de lo que se nos debía. En este momento, al suspender los pagos, comenzaron a caer sobre nosotros los acreedores, y cayeron por legiones, y para defendernos de ellos nombramos un liquidador.» Y Mr. Hobson refiere cómo tienen en su poder contratos por más de 2.250.000 libras esterlinas; detalla el número de casas que le han sido encargadas, y, una vez más, afirma que la falta de un suficiente capital ha sido la causa de este tropiezo. Así debe ser, a juzgar por la confianza que siguen teniendo en ellas sus acreedores; mas si es así, y nada induce a pensar que exista otro factor, es absolutamente injustificado afirmar, como lo han hecho enemi-

gos, más o menos encubiertos, del guildismo, que la crisis se debe a la falta de severidad con que ha sido llevado el pago de salarios en los días de paro forzoso.

Al lanzar las flechas contra el salario por paro, se trata de herir a la Guilda en lo que constituye la aspiración social más viva de estos organismos: el llamado «salario regular o continuo». Quieren las Guildas satisfacer una exigencia humana por la que ha tiempo luchan las organizaciones obreras: la de proveer a las necesidades de los suyos de un modo continuo, permanente, así cuando enferme como si se inutiliza o deja de trabajar por impedirlo el tiempo. Es lograr que el paro circunstancial y la previsión pesen sobre la industria, idea muy querida a los guildistas, es la superación del principio del salario-mercancía, merced a la prima que la Guilda se hace pagar para estos efectos, y que es una débil compensación del bien común que procuran, ya que la idea de provecho, en el sentido usual, es ajena a sus prácticas.

No ha sido, pues, por razones de incompetencia técnica por lo que se halla en crisis la Guilda inglesa, pues han conseguido trabajar con una gran economía de coste respecto de las Empresas privadas, economía que ellas prometieron y han cumplido; no ha sido tampoco la falta de severidad en la administración, ya que, no obstante la disminución del coste de las obras que realiza, su masa de capital aumenta de continuo; ni mucho menos puede achacarse a las deficiencias del trabajo o a la falta de contratos, porque precisamente coinciden en afirmar, todos los conocedores de los trabajos realizados por las Guildas, que el rendimiento del obrero guildista, a causa de la complacencia que le proporciona la peculiar organización del trabajo en la Guilda, no sólo es mayor, sino de calidad muy superior; así, pues, sólo queda como causa explicativa de esa crisis actual la deficiente estructura financiera de la Guilda-empresa.

Posibilidad de aplicar las Guildas a España.

Si el Estado, mediante sus órganos de gobierno, es quien se plantea el tema de si conviene implantar en España las Guildas, o las Cooperativas de edificación, bueno será que, como exigencia metódica previa, se convenza a sí mismo de la necesidad—y no ya de la mera conveniencia—de acometer el problema de la vivienda en España, donde se van formando grandes urbes, como Madrid, que son modelo de hacinamiento, falta de confort en las habitaciones y carestía en las viviendas. Pero una obra social de construcción de viviendas no puede ser seriamente iniciada, a menos de satisfacer determinadas condiciones que tienen verdadero carácter imperativo: 1) La expropiación de grandes extensiones de terrenos, no sólo de extrarradio, sino de zonas relativamente apartadas, donde sea posible ir creando pequeñas ciudades-satélites, y 2) Un régimen especial de crédito bancario para las Empresas de edificación. Si faltan estas bases, será mísera cualquiera política del ramo de construcción que se acometa, y sus beneficios, en vez de disfrutarlos la comunidad, continuarán siendo para los especulantes.

La Guilda, ni puede ser creada desde arriba, desde el Poder, ni reglamentada desde fuera. «La mutua confianza y la unión—se dice en el *Rapport* antes citado—es la condición esencial para que se desenvuelve en ellas plenamente el espíritu de un *Team* en la industria. Esta es la cualidad peculiar a la organización de la Guilda.» Lo que constituye la base espiritual de la Guilda es, pues, un estado de conciencia de todos los colaboradores, consistente en un sentimiento de la responsabilidad moral individual que contraen ante el grupo y ante la sociedad. Ese sentimiento de responsabilidad, a su vez, se mantiene vivaz, por el modo como se crean los órganos de decisión, los cuales, al ser constituidos con la participación de todos y poder ser revocados, son considerados por cada uno como algo propio. La Guilda es, por consiguiente, una creación

orgánica que viene de abajo; no es obra artificial, legislativa: es un organismo de espíritu esencialmente autónomo.

Si se tratase de organismos cuyos fines no difiriesen en nada fundamental de lo que es peculiar al actual régimen económico—lucro ilimitado y utilización de las coyunturas—, sería tarea relativamente fácil el crearlos, porque el alto beneficio tiene la virtualidad de un tropismo biológico; pero, tratándose de organismos administrativos cuyos Estatutos están inspirados en normas que contradicen las en que se inspira el vigente régimen de empresa, sólo es posible que nazcan a medida que el convencimiento de su bondad vaya madurando en un grupo social.

Dicen los ingleses que ha de existir en la Guilda el espíritu que inspira a un *Team*, a un equipo de juego. Y no hay que olvidar que el equipo de juego es una unidad, por la disciplina que le envuelve, o, lo que es lo mismo, por el equilibrio interno de las fuerzas morales puestas en tensión por obra de la sumisión voluntaria a una organización viviente en la que se mantiene el hombre por una adhesión íntima, vocacional. La disciplina del *Team* es la disciplina tipo, porque en ella se logra la superación de la oposición entre libertad y autoridad, gracias precisamente a ser el equipo la expresión de una modalidad vital de aquellos que le han creado. La disciplina voluntaria es, pues, de tal suerte esencial a la Guilda, que cualquiera presión desagradable a los miembros de ella comprometerá su obra y la hará fracasar. La Guilda vive al calor del entusiasmo de sus adeptos, pero se marchita inmediatamente a la sombra de todo ordenancismo externo.

No hay, por consiguiente, posibilidad de crear por decreto, por actos del poder, organismos de este género. Y si las Cooperativas de edificación han de satisfacer, como las Guildas, fines públicos, y los han de llenar de modo que económica y socialmente resulte beneficiado el grupo productor y amparadas y mejor servidas las necesidades colectivas, tampoco será susceptible de lograrlo sino por la identificación del grupo cooperativista con el fin público. Es más: cuando se acomete el pro-

blema en la forma en que lo planteó el Dr. Kampfmeyer —Miembro del Consejo formado para entender de lo que concierne a las viviendas en Baden—, en su proyecto de Ley sobre socialización de habitaciones, publicado en 1919, proyecto que adopta como base económico-administrativa de las Cooperativas públicas obligatorias, se deja un margen al fracaso, que dependerá de la mayor o menor proximidad entre las normas sugeridas y las que permita elevar a propias la cultura política y las necesidades sentidas por la Sociedad que va a ponerlas en práctica.

¿Cual ha de ser, según esto, la actitud del Gobierno en lo que al tema actual se refiere? Facilitar, crear una situación legislativa, económica y jurídica que se convierta en un estímulo social, el cual, al sumarse a las excitaciones que, efecto de la presión de la conciencia histórica, existen ya en varios grupos del obrerismo español, contribuirá a hacer madurar el estado de conciencia que es necesario para que nazcan viables las instituciones que se propugnan. No puede, a nuestro juicio, el Gobierno hacer más, ni debe, a nuestro entender, hacer menos. Si crea una legislación favorable para las Guildas y Cooperativas con fines públicos, abrigamos la convicción de que comenzarán a surgir éstas; y nos lo hace creer el historial del Sindicato del ramo de Construcción de Madrid, que ha sabido organizarse de suerte tal, que ha podido, con medios propios, subvenir a necesidades de previsión social, que en otros pueblos menos desventurados hace tiempo que son atenciones del Estado. Esa obra, por parte de ese Sindicato, es un exponente lleno de significación. No importa que se creen esos organismos lentamente: toda cautela será en ellos poca; porque si interesados deben estar los organismos noveles en acreditar la eficacia de un nuevo régimen, inocente sería desconocer, y, por tanto, el olvidar que hay zonas extensas de opinión ávidas de mostrar los fracasos de todo ensayo que esté animado de un nuevo espíritu económico-social.

Conclusiones.

Por todo ello, y teniendo en cuenta las observaciones que hemos hecho con motivo de la exposición de la primera parte de esta Ponencia y las enseñanzas sugeridas por las experiencias europeas, y muy especialmente por los resultados obtenidos en Alemania, Austria e Inglaterra, a las que asimismo se ha aludido sumariamente, nos permitimos indicar las bases que habrían de ser desarrolladas en una legislación que se propusiera abrir cauce por donde pudiera discurrir, llegado el momento, un movimiento de Guildas y Cooperativas públicas de edificación:

I. Programa de construcción de edificios públicos para los servicios del Estado, y expropiación, por los Ayuntamientos, de las zonas de extrarradio y de las en que se planeen ciudades satélites.

II. Organización de un régimen de crédito bancario que haga accesibles sus beneficios a las Guildas y Cooperativas públicas que se funden, a las entidades públicas que contraten con aquéllas, a las Sociedades privadas especiales que, sin tener un fin de lucro, como acontece con las Sociedades culturales o cooperativas, quieran asimismo entrar en relaciones industriales con las Guildas y Cooperativas públicas de construcción a fin de edificar para fines propios. Las modalidades que ha de revestir la organización del crédito caen fuera de los límites de esta Ponencia.

III. La Guilda y la Cooperativa pública se obligarán a trabajar por precio de costo, que abarcará remuneración de los técnicos, mano de obra y materiales, y llevarán un régimen de contabilidad, en cuanto se refiera a su actividad industrial, que habrá de ser previamente aprobado por las Autoridades locales. La vida interior, así económica como disciplinaria, de los organismos a que nos referimos, será plenamente respetada. Sólo ellos tendrán autoridad para elaborar sus Estatutos.

IV. La Guilda y la Cooperativa pública recibirán, como



compensación del fin social que realizan y en atención al concepto humanitario del trabajo que las inspira, una prima, a determinar por cada casa construída o reparada, para poder cumplir sus fines de previsión y mutualidad: salario continuo, enfermedad, inutilidad, etc. Igualmente les será abonado un tanto por ciento para atender a los servicios administrativos de empresa.

V. Las Guildas y las Cooperativas del carácter antedicho tendrán derecho preferente a la ejecución de las obras que acometan las entidades públicas o privadas beneficiarias del régimen especial de crédito que para fines de edificación se organicen, siempre que de los planos y presupuestos resulte garantido el aspecto técnico y un precio de costo, incluidos la prima y el porcentaje de que habla la base anterior, inferior o igual al que ofrecieran otros concursantes privados.

VI. En el Consejo Industrial de la Gilda, no en la Junta administrativa que ella designe para su vida interior, tendrán representación los consumidores, representados por elementos que designe la Asociación de Vecinos y las Cooperativas constituidas al amparo de la Ley de Casas baratas, y asimismo estarán representados los intereses de la comunidad, a cuyo fin el Instituto de Reformas Sociales o el Municipio designarán una delegación.