

Posibilidades de colaboración entre las Cooperativas promotoras de viviendas con las Cooperativas industriales de trabajadores de la construcción

POR

ALFONSO VAZQUEZ FRAILE

El autor de este modesto trabajo es un rector de Cooperativas de viviendas, por lo que este estudio lo realiza con un mayor conocimiento, sobre todo práctico, de dichas Cooperativas.

Teóricamente, parece lógico el que los trabajos de ejecución de obras que promocionan las Cooperativas de viviendas sean realizados por las Cooperativas industriales de trabajadores para la construcción, de tal forma, que se alcance un auténtico enlace entre estas dos ramas de la cooperación en las tareas constructivas.

Bastaría el que la Unión Nacional de Cooperativas de Viviendas contara con un censo por provincias de las Cooperativas industriales de trabajadores de la construcción, encargándose de notificar a todas las Cooperativas de viviendas del país que iniciasen obras de construcción, la existencia, dentro de su demarcación o próxima a la obra, de Cooperativas de trabajadores. Las entidades promotoras de viviendas en el momento de adjudicar las obras, ya sea por subasta o concurso restringido, invitarían a las Cooperativas de la construcción para que, de acuerdo con el pliego de condiciones de la subasta, pudieran presentar presupuesto y, en igualdad de condiciones de precio, calidades y tiempo de ejecución, gozarían de un derecho preferente para la realización de los trabajos.

En pura doctrina cooperativa es conciliar a los productores con los consumidores; aquellos cooperativistas que trabajan en una cosa que precisan otros cooperativistas que se han reunido para adquirirla. Y, sin duda, este entendimiento entre ambas partes se está desarrollando dentro de la doctrina del precio jus-

to, ya que al intervenir en un concurso de ofertantes, existe el mercado de competencia, condición que consideramos imprescindible para lograr el precio justo. Si las Cooperativas industriales de trabajadores de la construcción venden materia prima a su costo, más mano de obra retribuida adecuadamente, más gastos generales, y no existe en esta valoración lucro ni beneficio, estamos ante un real y exacto precio justo, del que, asimismo, se beneficia el consumidor, el adquirente—en este caso las Cooperativas de viviendas—, pues no paga el lucro del empresario o el beneficio del contratista o el constructor mercantil, lo que en el *argot* de la construcción se denomina «beneficio industrial».

En todo caso, parte de este «beneficio industrial» se puede distribuir entre la valoración de la mano de obra del trabajador-cooperativista, porque lógicamente debe estar mejor retribuido que el que trabaja por cuenta ajena, o en forma de retorno cooperativo; pero siempre teniendo en cuenta la competencia, ya que puede ocurrir que los costos y gastos generales de los otros constructores sean inferiores por diversas causas: métodos de racionalización y organización en el trabajo, mejores técnicas, maquinarias o instrumentos más eficaces, política monopolística, etcétera, y, además, en este caso no influye sólo el precio, sino las calidades y el plazo de ejecución en los trabajos.

En definitiva, respecto a la retribución de la mano de obra de una Cooperativa de trabajadores, consideramos acertada la postura de Charles Gide en relación con este tema: «Por una parte, para ser justo, el precio debe ser lo bastante bajo como para no remunerar más que el trabajo; por otra parte, debe ser lo bastante alto para remunerar «convenientemente» el trabajo.» En nuestros días parece lógico añadir al costo del trabajo «convenientemente retribuido» el importe de la seguridad y la previsión social del trabajador. A este respecto no existe diferencia con los otros constructores, ya que, asimismo, tienen que abonar las «cargas sociales» de los trabajadores.

Pero para que efectivamente pueda ser realidad esta idea, consideramos oportuno señalar aquí las dificultades reales que encontraremos para llevarla a buen fin.

La primera y fundamental es de tipo económico. Las Cooperativas de viviendas no tienen resuelta todavía la financiación de las promociones de obra, sobre todo en aquellas integradas por trabajadores y elementos de la clase media. No gozan de ningún trato preferente en las ayudas económicas oficiales respecto a los demás promotores de viviendas; las subvenciones y prés-

tamos oficiales son de igual cuantía y, en algunos casos, de tramitación más dificultosa. La financiación prevista en la legislación vigente de viviendas es insuficiente para que esta clase de Cooperativas puedan construir viviendas con destino a sus socios, ya que obliga a realizar unos desembolsos previos de elevada cuantía. Existen Cooperativas en que la situación económica de sus socios les permite iniciar en los momentos actuales una promoción de viviendas, pero aún así procura por todos los medios que, una vez aportadas por el cooperativista las cantidades imprescindibles para los primeros gastos (compra de terreno, proyecto, derechos obvencionales, etc.), el resto lo vaya liquidando durante el proceso de la obra, en entregas periódicas, y a tal fin, como quiera que los préstamos oficiales no se empiezan a percibir hasta la cobertura de aguas y las subvenciones hasta estar ultimadas las viviendas, las Cooperativas procuran contratar con constructoras que puedan soportar los desfases económicos que lógicamente se producen, de tal forma que la Cooperativa, con las entregas periódicas y el endoso o apoderamiento para que el constructor pueda percibir en su día directamente las ayudas estatales (créditos concedidos por las Cajas de Ahorro, Banco de Crédito a la Construcción y Banco Hipotecario de España) y las subvenciones, tenga asegurada la terminación de la obra, ya que con dichos apoderamientos y el contrato de obra al constructor le es posible obtener a su vez créditos de la Banca privada, circunstancias en las que suponemos no se encuentran todavía las Cooperativas industriales de trabajadores de la construcción.

El futuro, sin embargo, puede ser más favorable respecto a este asunto, ya que por parte de las Cooperativas de viviendas existe un auténtico movimiento de resurgimiento de abajo a arriba, que ha hecho posible la constitución de varias Uniones Territoriales y la Unión Nacional, con un amplio plan a desarrollar, en el que se prevén soluciones económicas ampliando las actuales fuentes de financiación.

Por otra parte, a las Cooperativas Industriales se les está facilitando por el Patronato del Fondo Nacional de Protección al Trabajo préstamos que, junto con los que logre conseguir del «Instituto de Crédito a Medio y Largo Plazo», permitirán que estas Cooperativas resuelvan su problema de tesorería y perfeccionar el utillaje y actuales procedimientos de trabajo.

Asimismo, consideramos imprescindible el que estas Cooperativas encontrasen una fórmula de asociación, federación,

unión o Cooperativas de segundo grado, que les permita ofrecer una mayor solvencia y garantía económica, a la par que puedan contar con casi todos los oficios similares de la industria de la construcción.

Hasta entonces nos parece que la solución más idónea, como ya se ha hecho en algunos casos, es que en aquellas zonas donde existan Cooperativas de trabajadores, las Cooperativas de viviendas, al contratar la adjudicación de las obras a las empresas constructoras, se reserven el derecho de contratar directamente determinados oficios o trabajos, precisamente aquellos que ejecuten las Cooperativas de trabajadores existentes, y, llegado el caso, realizar un concursillo-subasta entre las diferentes especialidades y oficios para que les sea adjudicado en igualdad de condiciones.

Otra dificultad la hallamos en relación con la adjudicación. Legalmente, las Cooperativas, como promotoras acogidas a la Ley de Protección Estatal, deben convocar concursos-subastas para la adjudicación de sus obras y materiales. Sin embargo, en la práctica, el I. N. V. no ha tenido inconveniente en autorizar concursos restringidos, a los que ha invitado a las empresas constructoras que, a juicio de la Cooperativa, tenían mayor solvencia económica, por las razones apuntadas anteriormente. En la citada Ley se regula de nuevo este asunto: Según el artículo 24, se faculta la libre contratación de las obras, sin someterse al trámite de subasta, entre otros, a los organismos autónomos que tengan como objeto directo de su existencia la construcción de viviendas que no hayan de quedar incorporadas a su patrimonio inmovilizado.

Las Cooperativas de viviendas consideran, y en este sentido se lo han expuesto al Ministro de la Vivienda, que deben gozar del mismo privilegio, en razón a que tampoco queda incorporado a su patrimonio inmovilizado las edificaciones que se construyen, ya que forzosamente han de transmitirse el dominio y la posesión a los socios cooperadores, según expresa y terminantemente establece el apartado k) del artículo 6.º de la Ley, al disponer que podrán ser promotoras las Cooperativas de viviendas que *construyen con destino exclusivo a sus asociados*.

La potestad de las Cooperativas en la determinación de acogerse o no al trámite de subasta, implica una mejor defensa de sus intereses, por cuanto existen infinidad de Cooperativas debidamente preparadas para suplir, mediante contratos parciales,

la función del contratista o constructor, eliminando su mediación en economía de los cooperadores.

Ello facilitaría la posibilidad de contratar directamente con las Cooperativas industriales el suministro de materiales o el encargo de oficios.

La Unión Nacional de Cooperativas ha confeccionado un pliego de condiciones económico-administrativas para la adjudicación de las obras que se ejecuten en el futuro y que se espera sea aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda. En él se da prioridad, en igualdad de condiciones, a las Cooperativas industriales de trabajadores de la construcción, para la adjudicación de las obras; asimismo, se prevé la posibilidad de realizar la construcción de las viviendas por el sistema de administración. Este procedimiento representa indudables ventajas de tipo económico para las promotoras y también para las Cooperativas industriales, ya que se les podrían adjudicar los trabajos o suministros que se precisen para la ejecución material de las casas; si bien este sistema sólo le está reservado a aquellas Cooperativas de viviendas muy bien organizadas o directamente vinculadas a la Unión Territorial respectiva, ya que entraña una serie de problemas de tipo técnico y financiero.

Pero como ya hemos indicado anteriormente, cuando las Cooperativas de viviendas contraten la construcción de sus inmuebles a una empresa constructora, se puede hallar la fórmula ya apuntada para que las Cooperativas industriales colaboren en la construcción, mediante la adjudicación por el contratista de los oficios o suministros necesarios.

En cualquier caso, la colaboración debe surgir y realizarse cuanto antes, seguros de que los inconvenientes que en el orden práctico y teórico que se presenten pueden superarse en virtud de la gran fuerza que representa el espíritu cooperativo, pues aunque se canalicen estas relaciones dentro del más acentuado realismo, no debemos ser excesivamente medrosos o pesimistas, ya que, en la práctica, con buena voluntad y sentido común, los problemas que se presenten pueden ser resueltos. La conexión de estas dos ramas de la cooperación debe producirse, pues si se plantea correctamente—como tratamos—, sólo ventajas de orden material y moral se conseguirán para ambas partes y, en definitiva, para el cooperativismo español.