

La Voz de Guipúzcoa

Martes 7 de Junio de 1921

Diario Republicano

Año XXXVII.—San Sebastián.—Num. 12.683

EL MAL NEGOCIO DEL ENSANCHE DE LA ZURRIOLA

El Ayuntamiento ha regalado á una Sociedad particular varios millones de pesetas

En nuestro último número requeríamos al concejal don Guillermo Torrijos para que terciara en esta pública exposición de hechos, relacionada con la concesión hecha por el Ayuntamiento de San Sebastián a una Sociedad particular —la Inmobiliaria del Gran Kursaal— de todos sus derechos y beneficios, que suman varios millones, sobre el ensanche de la Zurriola.

Anteriormente habíamos requerido a los concejales señores Zaragüeta y Sasiain para que, en su calidad de abogados, manifestaran si ante el incumplimiento de contrato hecho por la Sociedad Inmobiliaria y ante la elevación de los precios de coste de la urbanización de los terrenos de la Zurriola no había medio legal de llegar a una revisión de contrato.

Nada han contestado aún.

El señor Sasiain, con quien particularmente hablamos ayer, nos dijo que estaba estudiando el asunto.

Esperamos a que termine, seguros de que cumplirá su deber hablando.

El señor Torrijos ha aceptado nuestro requerimiento y nos envía las siguientes cuartillas, con las cuales queremos dar por limitada hoy la información que mañana seguiremos.

Hé aquí lo que dice el señor Torrijos:

«EL NEGOCIO DEL GRAN KURSAAL

Requerido por LA VOZ DE GUIPUZCOA en su número del domingo último para que dé mi opinión respecto a la exactitud de las conclusiones que en lo referente al negocio del Gran Kursaal ha dejado establecidas en los escritos que ha dedicado a dicho asunto; no pudiendo yo sustraerme por ser el que sobre el tapete de la discusión y ante la opinión pública ha puesto dicho asunto, he de decir, a manera de explicación, que al establecer yo las cifras de cálculo que pueden ser alteradas, valor del terreno edificable, coste de urbanización, y por lo tanto el resultado a obtener también ha de ser otro, tuve buen cuidado de calcular de menos que de más, para que nadie pudiera negar la veracidad de mis afirmaciones. Esto es: que el negocio era un negocio espléndido, que importaba millones de pesetas a favor de la Sociedad Inmobiliaria, y que a su vez era un desastre económico para el Municipio.

Claro está que presentada por mí así la cuestión en el salón de sesiones del Ayuntamiento y libre cada cual en sus apreciaciones de usar de los factores que pueden sufrir alteraciones de cálculo en su relación con los otros datos, aumentando o disminuyendo el valor aquéllos, el resultado ha de variar, pero no así la conclusión definitiva: de que el beneficio conseguido por la Sociedad Inmobiliaria es un negocio a su favor de ocho, de diez, de doce o de catorce millones. Ahora que sí: siempre negocio de millones en contra de los intereses generales del pueblo de San Sebastián en su aspecto económico.

Como demostración de lo que dejo apuntado, voy a servirme de un argumento que no usé en la sesión del Muni-

cipio, y que, sin forzar la lógica, de manera razonable, admisible para todos, aumenta considerablemente el número de millones (se trata de millones y por eso digo considerablemente) que yo adjudicaba como beneficio de la Sociedad Inmobiliaria del Gran Kursaal Marítimo de San Sebastián.

Veamos:

En la cláusula tercera del contrato firmado en 11 de Diciembre de 1919 se dice: «La Sociedad Inmobiliaria viene obligada también a construir el edificio destinado a Gran Kursaal, con arreglo a proyecto aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, debiendo invertir en la construcción de dicho edificio y sus dependencias la cantidad mínima de dos millones de pesetas. Quedará emplazado el Gran Kursaal en una parte de la zona de doce mil metros comprendida entre la prolongación de la línea del nuevo puente y el muro de costa, y podrá utilizar la Sociedad el resto de la expresada zona en la construcción de un Gran Hotel u otras suntuosas edificaciones urbanas».

Más adelante, en la cláusula 19, se dice: «El edificio del Gran Kursaal con todas sus dependencias y terrenos, que son los que forman la superficie de los referidos 12.000 metros cuadrados será a perpetuidad, plena y exclusiva propiedad de la Sociedad».

En la 21 se deja sentado lo que sigue: «El Ayuntamiento permitirá en todo tiempo, en lo que de él dependa, que el Gran Kursaal cumpla los mismos fines que los casinos y demás establecimientos similares, sin hacerle objeto de otros gravámenes que los autorizados por la legislación vigente, entendiéndose por tal no tan sólo la que rige actualmente, sino también la que rija en lo futuro».

Y en la 22 se «remacha el clavo» de esta manera: «La Corporación municipal no hará concesión para un establecimiento similar al Gran Kursaal durante un período de 30 años contados desde el día de la expiración del término concedido para la construcción del Gran Kursaal».

Ahora bien; habiéndose pagado por un terreno recientemente adquirido por el señor conde Godó a la Sociedad Inmobiliaria a más de 530 pesetas el metro cuadrado, ¿no cabe justipreciar el metro cuadrado de terreno donde está emplazado el Kursaal a 600 pesetas, teniendo presente el lugar favorecido en que se encuentra el mismo y el privilegio y beneficios que representa lo establecido en las condiciones del contrato que literalmente dejo copiados? Nadie que desapasionadamente juzgue este asunto dirá que es exagerado dicho precio de 600 pesetas el metro cuadrado. Pues bien, multiplicado, no por los 12 mil metros cuadrados que se destinan en la escritura a su emplazamiento, sino por los 11.58870 que el replanteo oficial da, tendremos que el valor de ese solo solar es de 6.953.220 pesetas, cantidad muy superior a la que la Sociedad ha de gastar en la ejecución y construcción de los trabajos a que se compromete en el

contrato, quedándole aún a su favor y para la venta, descontados los metros cuadrados de la superficie esa metros cuadrados 59.922'43.

De estos metros cuadrados ha vendido ya 6.338'96 por un total de 1.609.139 pesetas. Los dos mil metros cuadrados que se adjudican al Municipio a razón de 118 pesetas metro importan 236.000 pesetas. Descontados estos dos mil metros y los 6.338'96 del total de superficie enajenable y vendible, quedan 51.583'47 que a 200 pesetas metro que fija yo su precio en el salón de sesiones nos da un total de 10.316.694 pesetas.

Resultado: Que el valor de los terrenos donde se emplaza el Gran Kursaal resarce con creces a la Sociedad Inmobiliaria de los gastos que sus compromisos con el Ayuntamiento le obligan y que como beneficio, en pesetas, le reportarán:

6.338'96 metros cuadrados de terreno vendido a diferentes propietarios	1.609.139
2.000 metros cuadrados de terreno, al Ayuntamiento, a 118 pesetas metro cuadrado	236.000
51.583'47 metros cuadrados de terreno a 200 pesetas metro cuadrado	10.316.694
Total	12.161.833

Esta es, a mi juicio, la cantidad en que queda determinado el beneficio de la Sociedad Inmobiliaria en este negocio, en lo que, como se ve, no van incluidos otros de los llamados «aleatorios» en la explotación de cierta clase de «entretenimientos».

G. TORRIJOS.

Para «La Prensa»

Escritas las líneas que preceden a las cuartillas del señor Torrijos, leemos en nuestro colega local «La Prensa» cerca de cuatro columnas dedicadas a tratar la cuestión del ensanche de la Zurriola.

Y resulta, según las cifras del diario vespertino, que la pobrecita Inmobiliaria va a arruinarse en el negocio y que San

Sebastián debe poco menos que guardarle una imperecedera gratitud.

Nosotros no podemos hoy dedicar el espacio que quisiéramos a este asunto, pero como sostenemos íntegramente cuanto llevamos escrito, vamos a rectificar, aunque a la ligera, las informaciones y las cifras del colega.

Primera rectificación.—Afirma que con la modificación del contrato de 1911, por el de 1919, el Ayuntamiento no pierde cinco millones y pico, sino que deja de obtener 70.000 metros de terreno, a que en 1919 se reducen los 119.000 que consignaba en 1911.

Y que esos 49.000 metros en menos a 200 pesetas uno, producen a la Inmobiliaria una pérdida de 9.800.000 pesetas.

Pero vamos a ver. ¿Cual es el precio de tasación? ¿200 pesetas, ó 50?

Porque si los 49.000 metros que pierde los tasan a 200 pesetas, a ese precio hay que tasar los que adquiere.

Y si los que adquiere los tasa a 50 pesetas, no puede tasar a más precio los que pierde.

Y si los 119.000 metros que según el contrato de 1911 se obtenían se hubieran tasado a 200 pesetas, valor del metro de terreno, según confiesa «La Prensa», no son cinco millones y pico los que pierde el Ayuntamiento. Son 23.800.000 pesetas las que deja de percibir.

De modo que vamos a dejarnos de sofismas; vamos a discutir noblemente, usando las cifras, los precios y las condiciones del contrato. Vamos a defender los intereses de San Sebastián, que es lo que pretendemos nosotros y lo que, indudablemente, desea también «La Prensa».

Segunda rectificación.—Después de otras afirmaciones, que están rebatidas con la elocuencia de los números, en anteriores informaciones nuestras, y que se verán nuevamente refutadas cuantas veces sea necesario, dice «La Prensa»:

«Para demostrar las fabulosas ganancias que va a obtener la Inmobiliaria, dice que de la venta de terrenos va a obtener 14 millones de pesetas y que sus gastos apenas rebasarán tres millones de pesetas.

Veamos, veamos:

Coste del muro de costa	2.622.000
Puente	1.400.000
Kursaal (en vez de los dos millones	5.000.000

Total 9.022.000

Añádase a esto dos ó tres millones por obras de urbanización, relleno, etc., y verá LA VOZ como de los tres millones de gastos que le calcula a la Inmobiliaria, hasta los 10 ó 12 millones que le va a costar, hay una «pequeña diferencia...» de ocho a diez millones».

Vamos aquí a cuentas, querido colega. Según los presupuestos y los contratos, la Inmobiliaria no tiene que gastar mas que

Edificio del Kursaal	2.000.000
Muros, rellenos, etcétera	2.939.714
Construcción del puente	848.000

Total 5.787.714

Pero como los 2.000.000 empleados en el

Informaciones

de interés

Las elecciones provinciales y los liberales (Pág. 4).

Una traición de los moros «amigos» (Pág. 8).

Los jaimistas y mellistas andan a la greña (Pág. 9).

La fiesta nacional (Pág. 9).

Otra formidable tormenta en Madrid (Pág. 8).

Ultimas informaciones por teléfono (Pág. 10).