

LA VIDA EN SAN SEBASTIAN

EL MAL NEGOCIO DEL ENSANCHE DE LA ZURRIOLA

Notable conferencia del concejal socialista don Guillermo Torrijos

A las siete de la tarde de ayer el Centro Obrero de San Sebastián se hallaba totalmente lleno de un público tan numeroso como distinguido, que acudía a escuchar la anunciada conferencia del concejal socialista don Guillermo Torrijos, acerca del asunto de la cesión del Ensanche de la Zurriola a la Sociedad Inmobiliaria y del Gran Kursaal.

EMPIEZA EL ACTO

Ocupan la presidencia el presidente del Centro Castor Torre y el secretario de la Agrupación señor Graner.

El señor Torre da principio al acto diciendo que la Agrupación hubiera deseado que la conferencia se hubiera celebrado en un local de mayor amplitud, para que llegara a conocimiento de todos lo que los concejales socialistas, que son algo de la Casa del Pueblo, habían realizado como mandatarios de la Agrupación, que se solidariza y se adhiere a su gestión.

Por lo tanto—dice—el señor Torrijos va a explicar su gestión en el Ayuntamiento y su actitud en el asunto del Ensanche de la Zurriola.

HABLA EL SR. TORRIJOS

Guillermo Torrijos comienza manifestando que se halla muy agradecido a la presencia, muy honrosa, de las personas que le escuchan, ya que la carencia de local ha impedido que la conferencia pública se celebrara en un local amplio, donde todo el pueblo que siente inquietudes por las cuestiones administrativas municipales pudiera acudir a escuchar su palabra.

Más que por el asunto en sí, tiene importancia esta cuestión y merece la atención de San Sebastián, porque se hace necesario promover un movimiento de la sensibilidad pública que ejerza influencia sobre los representantes del pueblo para evitar cosas que van en perjuicio del mismo pueblo.

Al convocaros aquí yo he hecho para daros cuenta de mi gestión en el Ayuntamiento; para hacer una exposición de hechos, de sucedidos, sin pararme a refutar uno por uno toda clase de argumentos empleados por los periódicos, que de una manera decidida se han colocado al lado de la Sociedad Inmobiliaria. Sólo la relación de hechos exactos, copiados del expediente que obra en el municipio, creo que reúne todos los argumentos necesarios para refutar todo cuanto han dicho los defensores incondicionales de la Sociedad Inmobiliaria.

Yo declaro que no deseo perseguir ni tengo animadversión alguna contra la citada Sociedad. Lo ocurrido es que de el estudio del último contrato saqué inmediatamente la consecuencia que éste era desventajoso para el Municipio y quise por ello conocer los antecedentes, ya que siempre se nos había hablado de beneficios.

Y entremos de lleno en estos antecedentes, para formular nuestras conclusiones.

PERJUICIOS PARA EL AYUNTAMIENTO

A causa del expediente promovido por la Sociedad Inmobiliaria necesité conocer los datos del último contrato. Enseguida, por intuición, comprendí que dicho contrato era perjudicial para el municipio.

Pasé horas enteras estudiándolo—pues es un expediente muy voluminoso—cumpliendo la obligación que todos los conce-

jales tenemos de estudiar los asuntos municipales.

Se ha hablado de cuestiones efectistas. Si yo hubiera querido perseguir efectos de galería, no me hubieran faltado argumentos de resultados positivos. Pero yo no he dado nombres de accionistas ni he dicho aún quienes forman el Consejo de Administración de la Inmobiliaria y entrante llegó el planteamiento de la cuestión y el pleito de que habla en su escrito don Víctor Pradera, del cual no quiero ocuparme, pero acerca del cual anticipo que siempre estaré al lado del Ayuntamiento y nunca al de los propietarios.

El hecho de que la ciudad pensara en ganancias con el terreno del Kursaal, vino por las cuestiones que suscitaron los propietarios de la margen izquierda del río Urumea.

Estó ocasionó la publicación de folletos, la dimisión de 17 ó 18 concejales, la destitución de otros lográndose, en final, que se consiguiera la concesión de la margen derecha para resarcirse de los gastos que había ocasionado el arreglo de la margen izquierda.

Este es el proceso inicial. Yo tuve conocimiento de él pertenciendo a la Junta local de Reformas Sociales.

Se suscitó la cuestión de las Aguas de Artzeua, cuya cuestión mereció ser energicamente combatida en "La Voz del Trabajo".

El señor Elósegui, alcalde a la sazón de San Sebastián, nos dijo que deseaba conocer el proyecto, por cuyo motivo acudí al Ayuntamiento, donde el arquitecto me dió todo género de detalles, que me convencieron de lo beneficioso del proyecto.

Este consistía, según aprobó el Ayuntamiento el día 28 de Enero de 1901, en lo siguiente:

En inutilizar uno de los ojos del puente de Santa Catalina. Construir los muros ganando una superficie de 222.148 metros cuadrados, por un gasto total de pesetas 1.035.074'20.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

4.300 metros cúbicos de excavación á 0'25	1.075
790.200 fd. terraplén á 0'50	395.100
4.580 fd. hormigón, á 25 ptas.	114.600
29.822,80 fd. mampostería á 15 ptas.	447.342
238'70 fd. sillería, á 70	16.709
10.000 fd. escollera, á 5	50.000

Total 1.024.826
Imprevistos 10.248.26

1.035.074,26

Con arreglo á estos cálculos resultaba el

metro cúbico de superficie á 5 pesetas; si queréis aumentaremos el doble de gastos, el triple; pero siempre resultaría que el acuerdo tomado por el Municipio era altamente beneficioso para San Sebastián.

EL CONTRATO DE 1911

Alguien vió que este asunto continúa un gran negocio, para acometer el cual tenía poca disposición el municipio donostiarra, y presentó proposiciones que fueron aceptadas por el otorgamiento de la concesión.

Fué quien hizo la proposición don León Maleville, quien se obligaba á gastar diez millones de pesetas en construcciones.

Se llega á formalizar el contrato en escritura pública el 19 de Febrero de 1911.

El cesionario quedaba obligado:

A la construcción de los muros de encauzamiento y de costa. De un gran Kursaal en el mismo emplazamiento, sobre un solar de 12.000 metros cuadrados.

La construcción del puente, obligándose á invertir en la construcción del Kursaal y sus dependencias la cantidad de dos millones de pesetas; en el puente, 848.000 pesetas y de 500.000 á 629.725 en los muros de encauzamiento y de costa.

Abono de 50 pesetas por metro cuadrado de terreno solar vendible obtenido, sin que se computara el valor de la superficie destinada á calles, plazas y paseos, que quedaban en propiedad y beneficio único y exclusivo del Municipio, ni tampoco el solar de 12.000 metros destinados á la Gran Kursaal, CUYO VALOR SE ENTENDIA SATISFECHO POR EL COSTE ESTIPULADO de los muros de encauzamiento, costa y el puente, 6 sea 1.477.725 pesetas. (Esto para los que han negado valor al terreno, á más de 123 pesetas el metro cuadrado de terreno).

El terraplenado y urbanización á cargo del Municipio, salvo el terraplenado comprendido en toda la superficie del paseo, entre el puente Santa Catalina y toda la prolongación del muro de encauzamiento hasta el lugar del emplazamiento de la Gran Kursaal.

Las construcciones que se tolerarían serían villas, chalets y grandes hoteles y el Ayuntamiento se reservaría el derecho de adquirir con destino á edificios públicos, en la línea del muro de encauzamiento, 4.000 metros, previo el abono de 50 pesetas metro. Quedando á cuenta y riesgo del Ayuntamiento el plano de Ensanche, su ejecución con todas sus consecuencias, urbanización y disfrute de los beneficios de la ley de Ensanche.

La conservación corría á cargo del cesionario durante 5 años y si éste no terminaba las obras en la forma y plazos de tiempo estipulados, perdía la fianza y quedaba

toda la obra construída en beneficio del Ayuntamiento, sin derecho por parte del cesionario á reclamación ni indemnización alguna.

Resumamos si este contrato proporcionaba o no beneficios al Ayuntamiento.

Superficie total á conseguir	222.148
54 por 100 zona edificable...	119.959'92
Quedan para plazas y calles	102.188'08

Descontados de los 119.959'92 metros cuadrados de la zona edificable, los 12.000 metros cuadrados de la Kursaal y los 4.000 del solar á adquirir por el Ayuntamiento quedan:

103.959'92 que á 50 pesetas son 5.197.996

Los 102.188'08 metros cuadrados a terraplenar y urbanizar, á 22 pesetas metro cuadrado	2.248.137,76
Valor de los 4.000 metros, á 50 pesetas	200.000
Total	2.448.137,76

Que descontado de los ingresos da un beneficio de 2.749.858,24

EN EL AÑO 1915

El 20 de Marzo de 1915, el representante de la Kursaal remitió al Ayuntamiento la Memoria, planos, pliegos de condiciones facultativas, presupuesto con cubricaciones, cuadro de precios y presupuesto general del puente

Los señores Balanzat y Alday informan:

«El presupuesto del nuevo puente es de 84.682,04 pesetas, ó sea 204.682,04 pesetas más que el de María Cristina (según se consigna en el presupuesto); los precios unitarios resultan muy altos con relación á los análogos en la localidad, extremo que en la Memoria se atribuye á que la obra estará emplazada en punto donde los temporales y mareas dificultarán los trabajos. La fijación exacta de estos precios es difícil de obtener de antemano, y sin duda, atendiendo á esta dificultad, preceptúa con muy buen acuerdo, la cláusula 6 del contrato, que la liquidación se ajustará á los precios que oficialmente ha de regular el concurso ó subasta que se efectúe».

La Comisión de Obras estima lo mismo: falta de solidez, ampliación del plazo á diez años, adjudicación de la subasta, ó sea en 16.682,04 pesetas y no 562.000 pesetas más que se han incluido en esta partida.

Podemos asegurar que el beneficio era de 2.000.000 de pesetas, quedando para mayores gastos de construcción un imprevisto de 749.856,24.

EL CONTRATO DE 1913

Surge la oposición de la Jefatura de Obras Públicas, que va a un nuevo contrato llamado solución media, propuesta por la Sociedad y aceptada y lograda del Municipio y se hace el contrato del 10 de Octubre de 1913, que consiste en lo siguiente:

En que la Sociedad queda obligada á construir los muros de encauzamiento, morro y muro de costa, terraplenado,

Casas-Villas-Pisos-Hipotecas

VENDO. CASAS: San Marcial esquina, mejor orientación, 66.000 duros; Pescadería y Jáuregui, 35.000; Buen Pastor, tres fachadas, soberbia orientación, 90.000; Gros, magnífica, recién construída el mejor sitio y rentando 7 por 100, 120.000.

PISOS: Géntricos en Bengoechea 45.000 pesetas; uno en Easo 32.000; 6 en Prim mejor sitio, 1.º y 2.º (una mano) á 50.000; 3.º y 4.º divididos á 25.000 y 22.000; en San Lorenzo, cerca Mercado otro por 15.000; en Gros casas nuevas, de primera, 6 de 15.000 á 27.000, rentando seis y medio á siete por 100.

VILLAS: en diversos sitios desde 30.000 pesetas á 400.000, con o sin muebles y garaje, jardín, terrenos ó huerta. En IRUN una magnífica á cinco minutos población con 40.000 metros huerta tapiada por 45.000.

HIPOTECAS: Deseo diversas cantidades desde 15.000 á 250.000 pesetas en primera sobre fincas y solares dentro y fuera al seis y seis y medio por 100.

AGENCIA GENERAL: .San MARTIN, 51, tercero derecha. — Teléfono núm. 16-21