

UTOPIA Y REALIDAD: PROMOCIÓN DE VIVIENDAS  
SOCIALES EN SANTA CRUZ DE TENERIFE  
DURANTE LA II REPÚBLICA

EUGENIO ALFONSO GARCÍA DE PAREDES PÉREZ

La Segunda República Española es uno de los procesos más interesantes de la historia europea del siglo XX. A caballo entre dos dictaduras, y heredera de una serie de coyunturas sociales que por sí mismas provocarán su fracaso, plantea una serie de problemas de carácter social de interesante estudio. Paradójicamente, un período luminoso en cuanto a las esperanzas de integración de un país secularmente aislado del concierto internacional, y por ende, de la modernidad, no logró contar con la suficiente fuerza no sólo para desarrollarse, sino para conseguir la aceptación de un entorno mundial que recelaba de sus radicales planteamientos<sup>1</sup>.

Se sufre una profunda crisis económica, bajo la sombra del «Crack» del 29. Canarias, alejada de los centros nacionales de decisión pero en medio de las vías internacionales del comercio, se nos presenta con una especial fragilidad. Aunque la bonanza económica se mantendrá artificialmente durante unos años más que en el resto del Estado, los efectos de la caída serán devastadores. Ante la instauración del nuevo régimen se responde en el Archipiélago con una inusual dinámica sociopolítica. Los partidos se constituyen rápidamente, no sólo en el papel, sino en la acción, prodigando sus actos públicos e incluso la edición de nuevos periódicos ideologizados.

Al zarpazo de la crisis se responde de diferente manera desde los diversos bloques sociales. El alto componente agrario se incrementa con una fuerte proletarianización del sector, mientras la reforma agraria, a todas luces insuficiente, apenas tiene tiempo de dejarse sentir. Los grandes propietarios se refuerzan, ya que sus posibilidades económicas les permiten subsistir mientras los pequeños empresarios y las cooperativas desaparecen<sup>2</sup>. El sindicalismo, especialmente de corte

anarquista, actuará sin demora en medio de cada vez más intensos debates ideológicos. Las difíciles condiciones de vida, que analizaremos más adelante, de las clases obreras, se aunan con una cada vez mayor concienciación de las mismas de sus derechos, a través de las ideologías más radicalizadas. Frente a ellos, y con ciertos titubeos iniciales, aparecen las primeras organizaciones del empresariado.

En síntesis, podemos decir que las características locales de la Segunda república son:

1. Preexistencia de formas de poder bien estructuradas, que frenan el avance antimonárquico.
2. Aumento de las tensiones entre Canarias y la Península, especialmente por la dinámica gubernamental inestable.
3. Fuerte polaridad política que arroja cada consulta electoral.
4. Desigual grado de expansión territorial de las fuerzas sindicales.
5. Fuerte insularización y fraccionamiento de las fuerzas políticas<sup>3</sup>.

## 1. CONDICIONES DE VIDA DE LA CLASE OBRERA

Los obreros que habitan y trabajan en la ciudad viven en condiciones, cuando menos, desgraciadas. A un período de aumento salarial, del 15-20% entre 1931 y 1933, sucede otro de drástico recorte, entre el 25 y el 30 %, en el bienio 1934-35. Al mismo tiempo, los precios de los productos de subsistencia se encarecen<sup>4</sup>. Los habitáculos en los que se ven obligados, en gran mayoría, a residir, responden tipológicamente al sistema de ciudadelas o a viviendas carentes de servicios en los barrios marginales, especialmente Cabo-Llanos, Toscal, Perú y Duggi. La aportación de asociaciones como «La Casa de los Obreros», fundada en 1913 y renovada en 1931, y que se presenta como *Sociedad de Socorros Mutuos y enseñanza gratuita de Santa Cruz de Tenerife*<sup>5</sup>, o de otras de igual esencia, ayudan a paliar en parte las necesidades de clase, y, sobre todo, reflejan la concienciación de un sector que pretende autogestionar sus servicios y apoyarse ante el futuro. «La Casa de los Obreros» cuenta con cuerpo médico propio, servicio de farmacia, laboratorio de análisis, servicio interior, grupo de enseñanza, etc, y gozó de gran apoyo local. A su vez, sociedades financieras como la Caja de Ahorros ayuda con créditos y planes especiales la acción a favor de la clase obrera<sup>6</sup>. Pero estas medidas son insuficientes para paliar la problemática obrera en Santa Cruz de

Tenerife, y por tanto de toda la región, además de que no son ni originales ni originarias del régimen republicano, sino que, como las Sociedades Constructoras supuestamente creadas para habilitar viviendas dignas a los menos favorecidos, provienen de décadas anteriores<sup>7</sup>. Desde luego, cabe preguntarse si la masa obrera, en general, o especialmente la que habita en locales misérrimos o incluso cuevas, puede satisfacer el pago de ninguna entidad de crédito o seguro, por lo que encontramos a gran parte de esta población desamparada, sujeta al único control de los establecimientos públicos sanitarios.

Entre todos estos problemas y datos, no es de extrañar que el problema de la vivienda obrera se plantee como uno de los principales<sup>8</sup>, y es presentado por los medios de comunicación como de absoluta prioridad: *«El problema de la vivienda es el más pavoroso que en el orden social se presenta aquí a la consideración de las Corporaciones y autoridades. Precisa terminar con el sistema depauperante, inhumano, humillante y vergonzoso que se ha empleado hasta aquí en lo que atañe a la habitación del obrero, sistema que ha servido de irritante lucro a los propietarios de las ciudadelas y que no supieron abordar ni mucho menos resolver los hombres de la monarquía, sin que por ello dejasen de esgrimir los vacíos tópicos de su ideología (...) El problema de la vivienda del pobre y del obrero, por su escasez y por su carestía, por la inhabitabilidad de los tabucos que hoy existen, por la angustiosa promiscuidad (...) debe ser abordado y resuelto con toda amplitud (...)»*<sup>9</sup>.

De un lado, la construcción de viviendas dignas permite el establecimiento de unas mínimas normas de higiene y saneamiento de la ciudad, pues se lucha contra encierros y hacinamientos que fomentan las epidemias y que incluso molestan «moralmente», por su supuesta concupiscencia —como pudo leerse más arriba—, a la burguesía. Por otra parte, al emplear obreros en la construcción, se ayuda a frenar el paro, y se ofrece un alivio a las presiones y conflictos sociales<sup>10</sup>. Por último, el cierre de las ciudadelas pone en circulación una serie de solares, y por tanto de capital, de fácil aprovechamiento por parte de los poderes económicos<sup>11</sup>. Sin negar, además, el rendimiento electoral que de estas propuestas resulta. Porque la vida en estas ciudadelas es, cuando menos, difícil, aunque sólo sea por la propia morfología de estas edificaciones. Atendamos a la descripción formulada por PÉREZ GONZÁLEZ: *«(...) es un tipo de vivienda colectiva, desarrollada por lo general en planta baja, constituida por un cierto número de habitaciones independientes entre sí, de dimensiones siempre reducidas, dispuestas a ambos lados de un callejón ciego de anchura y longitud*

*variables según los casos, o en torno a un patio, que tienen común un único acceso desde la calle, con frecuencia velado, y casi siempre también los retretes y la cocina (...)*»<sup>12</sup>. Hemos de asumir que la convivencia de una familia en una habitación pequeña no responde a las mínimas necesidades de residencia de las personas.

Aparecidas por primera vez en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife en 1868<sup>13</sup>, las ciudadelas se desarrollan sobre la base de los aumentos poblacionales del siglo XIX (de 13.200 habitantes en 1857 se pasa a 38.400 en 1900), para vivir su verdadera época dorada alrededor del año 1914. Durante la Segunda República no se conocen datos de habilitación de nuevos recintos de estas características, aunque tampoco puede ser desechado. Según denuncia continuamente la prensa, cada vez más viviendas unifamiliares son convertidas en auténticos patios de vecinos<sup>14</sup>. Por tanto la realidad sería que si bien no se construyen ciudadelas, edificaciones registradas para uso de una sola familia adquieren la misma categoría que aquellas, aunque su aspecto cambie diametralmente, planteando no sólo la cuestión desde el punto de vista urbano, social o higiénico, sino económico, al ser un verdadero núcleo de ingresos «sumergidos», utilizando vocablos de la actualidad analítica, sin sujeción legal o contractual —aunque el subarriendo se contemple en la legislación.

La comparación entre estas construcciones y las viviendas burguesas que el siglo XIX y el primer cuarto de XX han visto nacer en la ciudad resulta sangrante, y asistimos a la convivencia, no novedosa, de una arquitectura del poder, creada para demostrar el status sobre la base de un lujo a veces inexistente, junto a bolsas de marginalidad enormes. Esta comparación entre los barrios es señalada por algunos de los cronistas locales, que describen con acritud la situación de las clases obreras, visitando ciudadelas y reportando a sus periódicos fotos y comentarios clarificadores<sup>15</sup>.

## 2. LA CUESTIÓN HIGIÉNICO-SANITARIA

La higiene, la sanidad, serán la constante en las críticas a estos modelos de construcción. Es obvio que recintos en los que conviven multitud de personas, sin espacio para habilitar servicios, y con auténticas letrinas como W.C., son foco de enfermedades, y núcleos en los que la recuperación de un enfermo se hace poco menos que imposible. Sin olvidar el riesgo de contagio, motivado por la misma convivencia. Cabe destacar, entre toda la maraña informativa que des-

prende esta cuestión, la labor desarrollada desde el periódico, conservador y antirrepublicano, *Gaceta de Tenerife* <sup>16</sup>. Destaca también que en el congreso médico antituberculoso, celebrado en Madrid en el verano de 1931, la ponencia marco presentada por Tomás Cerviá, médico encargado del sanatorio antituberculoso de Santa Cruz, desarrolle ampliamente el tema «Vivienda y Lucha Antituberculosa». Desgraciadamente, los datos estadísticos que dice poseer el ponente no han aparecido entre la documentación guardada en el A.M.S.C.T.F., por lo que debemos guiarnos únicamente por la transcripción de la ponencia que hace el referido diario <sup>17</sup>. La clase médica está empeñada en relacionar los reductos insalobres obreros con la persistencia de las enfermedades, y su propagación más allá de sus muros. Así, el doctor Ricardo Castelo, presenta una serie de datos estadísticos, recogidos en los sanatorios, en los que los grupos obreros que comparten un espacio laboral pequeño y sin condiciones, con viviendas indignas, presentan un dramático tanto por ciento en la incidencia de las enfermedades contagiosas, más del 50 % <sup>18</sup>. Estos datos aparecen en medios más progresistas, como *La Tarde*, o *El Progreso*, donde el mismo Castelo hace un estudio sobre la relación de la salud obrera con el bienestar económico nacional, lo que le sirve para exigir que se resuelva el problema del alojamiento insano <sup>19</sup>. Cuando en marzo de 1932 se celebren unas nuevas Jornadas Médicas, esta vez regionales, con sede en la capital tinerfeña, se recordará una y otra vez la necesidad de terminar con las viviendas indignas, representadas por las ciudadelas, para paliar los avances de las enfermedades <sup>20</sup>. Nada de esto es nuevo para la ciudad, que recuerda con pavor como las últimas epidemias graves tuvieron su foco de propagación más alarmante en los reductos urbanos obreros, como el brote de cólera de 1907 <sup>21</sup>.

### 3. LA VIVIENDA DE ALQUILER: CARENCIAS LEGALES

La realidad que se está planteando con todas estas cuestiones es la de la política nacional con respecto a los alquileres. Afrontar el pago de una vivienda unifamiliar es imposible: «En Santa Cruz, una ciudad de 75.000 habitantes y donde el empleado de oficina, el obrero, gana un promedio de 300 pesetas mensuales y son contados los que disponen de 500 para los gastos de un mes, se pide a un padre de familia 35 y 40 duros por el alquiler de una casa modesta, que en otros tiempos rentaba menos de la mitad» <sup>22</sup>. No es de extrañar que los obreros se presten a vivir hacinados en habitaciones mínimas, su-

jetas a un arrendamiento considerablemente más bajo —unas 15 pesetas al mes<sup>23</sup>. Estas cantidades ofrecen unos beneficios elevados al propietario, que cuenta además con la baratura de los costes de construcción por la poca cantidad de suelo que ocupa para un arriendo masivo, y la pobreza de los materiales que emplea, lo que convierten este negocio en una forma especulativa de gran rentabilidad<sup>24</sup>. El arrendador, por tanto, no colaborará con las autoridades en la erradicación de estos edificios.

Por eso se hace necesaria la construcción de viviendas económicas, ya sea desde el punto de vista privado como público, sobre el que se hace mayor hincapié, especialmente desde el periódico *La Tarde*<sup>25</sup>. Tampoco podemos desdeñar la importantísima labor llevada a cabo por *La Prensa*. Precisamente será este medio el que, poco menos que un mes después del advenimiento republicano, comience a reflexionar sobre la necesidad de una revisión de la ley de alquileres<sup>26</sup>, ya que, desde el punto de vista de su autor, el problema de la vivienda no tiene su epicentro en la carencia, como se venía defendiendo, sino en su carestía. Es curioso como en este mismo medio se defiende, poco después, lo contrario<sup>27</sup>. No se trata de incongruencia editorial, sino de la toma de posiciones ante una cuestión que cada vez adquiere más carácter de urgencia, en medio de la confusión de opiniones y la excesiva comparecencia del tema en los medios de expresión.

Al gobierno republicano no le dará tiempo de redactar un nuevo decreto de alquileres. Pero la legislación de este período se nutre de la necesidad urgente, de manera que una y otra vez, leyes y decretos del pasado serán revisados y prorrogados, con leves o sensibles reformas acordes con el régimen, en espera de leyes que, la mayor parte de las veces, no aparecerán<sup>28</sup>. El caso de los arrendamientos no es una excepción. A punto de expirar el Decreto por el que se regían hasta ese momento, de Diciembre de 1930, en febrero de 1932 el gobierno republicano hace una modificación en el mismo, para su prorrogación<sup>29</sup>.

A todas luces, esta medida es insuficiente, aunque presenta importantes mejoras en cuanto a la posibilidad de evitar el desahucio y a las indemnizaciones a que los propietarios tienen derecho en el caso de la destrucción de sus edificios, solares, o viviendas. Desde los medios más radicales, se denuncia el hecho de que, por término medio, un obrero que habite una vivienda de alquiler una media de 15 años, ha pagado una cantidad tal que normalmente el propietario o constructor amortiza su costo e incluso obtienen beneficios para rea-

lizar otra edificación sin gasto alguno. Algunos de los argumentos presentados se nos muestran demasiado maniqueos o ingenuos, pues no se tienen en cuenta factores económicos como la carestía de la vida y la depreciación del dinero con el paso del tiempo, pero aunque vengan de lecturas apasionadas y sectarias, nos sirven de ilustración para entender hasta que punto el pago de un alquiler puede resultar oneroso para una familia poco pudiente<sup>30</sup>. Por otra parte, es curioso como se empieza a hablar del mundo de la vivienda, el alquiler y la construcción como «industria de casas». Se trata de dar con soluciones. Juan de Esplugas propone que un inquilino pase a poseer la vivienda que habita cuando haya pagado de alquiler la misma cantidad que el coste de construcción<sup>31</sup>. Otros medios radicales proponen que el Estado regule el precio de un alquiler de acuerdo con la Contribución urbana<sup>32</sup>, cuestión que desde los centros conservadores se rechaza, insistiendo en que el problema se resolverá con la construcción de viviendas dignas<sup>33</sup>.

#### 4. SOCIEDADES CONSTRUCTORAS

##### 4.1. SITUACIÓN DURANTE LA II REPÚBLICA

A la pregunta de quién debe construir las viviendas sociales, las casas baratas, se responde siempre que el Ayuntamiento. Las experiencias llevadas a cabo por las Sociedades Constructoras en el último tercio del siglo XIX y las dos primeras décadas del XX habían arrojado un balance satisfactorio, en cuanto a superficie urbanizada y pérdida de la atonía constructora; pero poco recomendable en cuanto a los resultados sociales, ya que la burguesía se las había arreglado para obtener beneficios de este tipo de actuaciones<sup>34</sup>. Los mismos propietarios que elevaban los precios de alquiler, se hacían, por medio de argucias legales, con la propiedad de estas casas baratas, con lo que el problema no quedaba resuelto. En los primeros momentos de la Segunda República, esta situación continúa su curso, como demuestra, por ejemplo, que en el sorteo de cuatro casas baratas en la barriada de Salamanca Chica, verificado por la «Sociedad Cooperativa de Construcción de Casas Baratas» el 31 de mayo de 1931, Antonio Lecuona Hardisson, prócer local que una década más tarde será elevado a la presidencia del Cabildo, y que no podemos describir como hombre necesitado de vivienda económica, resulta agraciado con una de ellas<sup>35</sup>. Como este ejemplo, podrían citarse otros, de los que se



infiere también la permisividad interesada del Ayuntamiento a este tipo de prácticas, lo que podría ilustrar que como secretario de la citada «Sociedad Cooperativa de Construcción de Casas Baratas» aparezca Isauro Alvarez López, nombrado durante la Segunda República síndico del Ayuntamiento.

La labor de las Sociedades Constructoras durante el quinquenio estudiado fue menor que en el período primoriverista, y también por cantidad inferior a los esplendores pasados. La actividad que desarrollan no es, desde luego, nueva, ni puede considerarse de una manera especial por el hecho de sucederse durante un momento político bien diferenciado. A explicar este proceso ayuda que la propiedad de los solares estaba en manos de los cooperativistas desde décadas atrás, por lo que se hallaban en situación de aislarse de la fuerte especulación que la búsqueda de nuevos solares habría causado. Pero creemos no equivocarnos al señalar que estamos ante el verdadero capítulo final de actuación de estas sociedades, tal y como hasta ahora las veníamos conociendo, si tenemos en cuenta que, durante el franquismo, su función variará de contenido, y los comitentes presentan cambios notables <sup>36</sup>.

Así, pues, las sociedades, lejos de plantearse límites de desarrollo novedosos, continúan con las construcciones comenzadas en las décadas anteriores. A la ya citada sociedad de casas baratas, que actuó durante todos los años 30 en el barrio de Salamanca, en la misma línea de proyección de sus primeros momentos; tenemos que sumar lo realizado por la «Sociedad Cooperativa de Producción de Tenerife», cuyo marco de influencia, en la calle Enrique Wolfson y alrededores, seguirá adelante con criterios preestablecidos. Por otro lado, la comunidad del Barrio de Duggi, poco a poco, asienta los éxitos conseguidos, como atestigua el hecho del masivo acople de agua a presión a que el Ayuntamiento da luz verde en 1931 <sup>37</sup>, salvando las dificultades del terreno, y la fundación, por fin, del tan añorado colegio público para la zona. Este barrio cuenta con el auxilio profesional de Antonio Pintor.

#### 4.2. PROYECTOS Y NUEVOS LENGUAJES

Si la situación no plantea demasiados cambios, si los encontramos en la utilización de nuevos lenguajes. Dependiendo de la época, las sociedades constructoras habían desarrollado sus programas teniendo en cuenta las modas constructivas, y, muy especialmente, los estilos

y formas que dieran lugar a un menor coste. En la década de los 30 se verifica en Canarias, y muy especialmente en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, la presencia del racionalismo<sup>38</sup>, muy en boga, defendido por diferentes publicaciones, en especial *gaceta de arte*, de la que hablaremos más adelante. En clave racionalista, atendiendo a su funcionalidad<sup>39</sup>, Pelayo López y Martín-Romero realiza el proyecto en la calle de Salamanca de 22 y 55 casas para la «Sociedad Cooperativa de Construcción de Casas Baratas»<sup>40</sup>, en forma de bloques de 4 viviendas unifamiliares unidas por medianeras, que giran alrededor de la escalera común, conformando manzanas que dan lugar a un verdadero sub-barrio dentro de la zona, previamente acondicionada por la «Sociedad Metropolitana de Construcción», contratista de las obras de asfaltado<sup>41</sup>. Amplias habitaciones, eliminación de pasillos, así como la altura, que fomenta la ventilación, son sus principales características, salvando los problemas sanitarios.

Domingo Pisaca Burgada, a quien había correspondido en su momento renovar los lenguajes del eclecticismo, a través de su formación en la Escuela de Arquitectura de Barcelona<sup>42</sup>, también se enrola en las filas racionalistas. En este lenguaje construye un grupo de 10, 17, 14 y 17 viviendas para la «Sociedad Cooperativa de Producción de Tenerife», y que se sitúa en la zona formada por las calles Teniente Martín Bencomo, Dr. Naveiras, Enrique Wolfson y 25 de Julio<sup>43</sup>. Para este proyecto se pedirán exacciones del pago de tributos por agua, alcantarillado y edificación, negadas por la Comisión de Hacienda y el Pleno Municipal<sup>44</sup>. Comenzado en agosto de 1933, culminaría en diciembre de 1948, prueba más de que las sociedades constructoras actúan durante la Segunda República sobre la base de planes previos. El proyecto de Pisaca presenta un imponente aspecto, dado por las líneas rectas y curvas, elegantemente señaladas sin dureza ni aristas, con soluciones en esquinas que hemos de ver repetidas más adelante por otros artífices. Al racionalismo más funcional de corte germánico se le yuxtaponen otros elementos, como los loosianos, en una suerte ecléctica que este autor nunca abandonaría, y en la que no desdeñará elementos expresionistas.

## 5. PROBLEMAS A LOS QUE SE ENFRENTA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

Al Ayuntamiento, o a nuevas manos privadas, les corresponde dar lugar a la construcción de casas baratas. Los handicaps a los que se

enfrentan son varios. La ciudad de Santa Cruz de Tenerife vive constreñida por sus propios límites naturales. Las actividades constructivas van encaminadas a salvar el obstáculo del barranco de Santos, donde en principio se sitúan las posibilidades del ensanche, y que exige la formulación de un Plan General del que se carece. Por otra parte, labores de sustitución interior de viejos edificios renuevan partes completas de la fisonomía viaria local, con formas propias del racionalismo imperante<sup>45</sup>. El barranco es salvado por la construcción del puente Galcerán (1930), y la construcción de una nueva Avenida Marítima, que habría de enlazar la Avenida de Bélgica con la de San Sebastián, permitió que toda una zona, la sur, regida desde el Mercado municipal, se convirtiera en terreno apetecible para la construcción, no obstante la presencia de la Refinería de Petróleos de C.E.P.S.A., que, por otra parte, no presenta en este período un especial desarrollo, con un total de empleados que no supera el centenar.

Terrenos agrícolas completos se pusieron a la venta, preveyéndose, como así sería, la formulación de un crecimiento local en barriadas<sup>46</sup>. La propiedad de esta tierra, en Santa Cruz, como en todo el Archipiélago, era rentable. Las ciudades son centros comerciales y mercantiles, y «*la ausencia de un sector industrial destacado*», con una producción significativa, hace que «*los usos del suelo urbano están orientadas hacia el consumo. Por tanto la renta de la tierra depende de los ingresos disponibles y de como se gastan*»<sup>47</sup>. Como ya se ha señalado, el estudio de las fuentes crediticias, fundamental cuando el suelo se convierte en activo explotable, permite conocer el desarrollo del mercado de solares, opción ésta que las limitaciones de este trabajo nos impiden estudiar<sup>48</sup>. Las peculiares características regionales permitirán, que el avance del capitalismo germine en realidades económicas retrasadas, permitiendo la pervivencia de la gran propiedad. De esta forma, la mayor parte de los terrenos urbanizables están en manos de pocos propietarios, rentando por diferentes usos, y de sus comportamientos surgirá la fisonomía actual de la urbe. Es el caso de la Finca de la Salle, donde la actividad platanera se mantendrá hasta mediada la década de los 60 de la presente centuria<sup>49</sup>. Por eso, la búsqueda de terrenos más allá de los límites de la ciudad, será fundamental para las instituciones y para los promotores privados; un modo coherente de expandir la ciudad, huir de la especulación, y hacerse con zonas de rentas nuevas.

Cualquier actividad urbana que partiera del Ayuntamiento debía también tener en cuenta tres factores fundamentales. De un lado, la penosa situación financiera corporativa, endeudada por un empréstito

de diez millones del que anualmente se han de cubrir numerosos intereses, y que desde luego no mejora cuando el «crack» se deja sentir. En segundo lugar, casi toda la actividad y el esfuerzo político estaba encaminado a resolver la problemática de la Avenida Marítima, eje que cambiaría el sistema de relaciones viarias de todo el casco urbano, y donde habrían de situarse los edificios más importantes de la vida política y económica, promoviéndose un debate tan intenso como, a menudo, estéril<sup>50</sup>. De esta Avenida surge el tercer factor: la necesidad de un plan de urbanización por el que regirse, toda vez que las fronteras que habrán de parcelarse son nuevas. Porque la única norma o plan que se puede seguir en este momento es el *anteproyecto para la urbanización y ensanche de Santa Cruz de Tenerife*, redactado en 1926 por los ingenieros militares Rafael Villa y Antonio Núñez<sup>51</sup>. «(...) el motor fundamental de las primeras disposiciones urbanísticas fue el ensanche de la población, de ahí que la ley de ensanche preceda a la de saneamiento y reforma interior (...)»<sup>52</sup>. Este planteamiento es aplicable a nuestra afirmación, como también la que le sigue «Por otra parte, si bien es verdad que el estado centraliza todo el proceso de planeamiento y ejecución de las obras, no contribuye de forma directa en su financiación, lo que propicia la intervención de los grupos rectores de la sociedad y la consiguiente especulación y agrupación monopolista del terreno urbano»<sup>53</sup>; que explica de manera sucinta en que lugar se encuentra la posibilidad constructiva local.

## 6. LA GESTIÓN DEL CONSISTORIO PRIMORRIVERISTA: EL INTENTO DE PROMOCIÓN DE 1929

### 6.1. EL PROYECTO Y LAS RAZONES DE SU ABANDONO

El tercer factor expuesto es fundamental para entender la dirección del Ayuntamiento de Santa Cruz con respecto a la fábrica de casas baratas. Porque el interés capitalino hacia esta cuestión no era, desde luego, nueva, aunque la lectura de la documentación así pudiera ilustrarlo. Pese a los intentos por hacer tabla rasa de todo lo que se hubiera heredado de la dictadura primoriverista, lo cierto es que la corporación que presidiera García Sanabria había dado curso a un proyecto de construcción de casas baratas en 1929, del que existe no sólo expediente, sino planificación y contrato, a favor de la empresa «Fomento de la Vivienda Popular, S.A.» de Barcelona, presidida por

Manuel Mendicutti Palou, y para la que actúa como representante en Tenerife Diego Galera Navarro.

Los terrenos habían sido adquiridos por la autoridad municipal al Sr. Ascanio, y estaban situados junto a la Refinería, con una superficie total de 69.261,27 metros cuadrados<sup>54</sup>. El proceso que dio lugar a este expediente sobrepasa los límites cronológicos de nuestro trabajo, y ha sido estudiado por otros autores<sup>55</sup>. Pero lo traemos a nuestra investigación porque entendemos permite explicar gran parte de los sucesos ocurridos en la corporación capitalina durante la Segunda República, en relación a las viviendas sociales.

Sobre la base del acuerdo del pleno de 4 de febrero de 1930, la empresa presenta su proyecto final, revisado y con las modificaciones exigidas por el Ayuntamiento, por no ajustarse la primera solución al concurso para la adjudicación que aparece publicado en Gaceta de Madrid el 18 de diciembre de 1929<sup>56</sup>. «Fomento de la Vivienda Popular, S.A.» ya estaba trabajando para el Ayuntamiento de La Laguna.

En total, se preveía la construcción de un total de 681 viviendas, conceptuadas como Ciudad-Satélite<sup>57</sup>, y repartidas de la siguiente manera:

- 196 viviendas Tipo I-B intermedias.
- 43 viviendas Tipo I-B de esquina.
- 27 viviendas Tipo II-A de esquina.
- 107 viviendas Tipo II-A intermedias.
- 39 viviendas tipo III-A de esquina.
- 128 viviendas Tipo III-A intermedias.
- 28 viviendas Tipo IV-A de esquina.
- 113 viviendas Tipo IV-A intermedias<sup>58</sup>.

Resulta un conjunto de viviendas de considerable amplitud, en plantas de a cuatro, aunque lo cierto es que la dimensión de cada unidad es escasa, variando entre un mínimo de 12 metros cuadrados, a todas luces insuficiente para albergar a una familia, y un máximo cercano a los treinta. Pero estas medidas se disponían de acuerdo al articulado legal, que como se sabe proviene de la Ley de Casas Baratas de 1921. El presupuesto total de la obra cifraba 8.478.183,70 ptas., que habrían de sufragarse con el apoyo municipal y de entidades financieras como la Caja de Ahorros, la Caja Colaboradora del Instituto Nacional de Previsión<sup>59</sup>, y el Banco de Fomento, en el que quedan depositadas las 250.000 ptas. de la fianza.

El aspecto general de la edificación podría clasificarse de racio-

nalista por el interior, un conjunto de habitaciones altas sin pasillo y que giran alrededor de los patios: y separación entre viviendas por medianeras. La fachada, por contra, es absolutamente anodina, carente de toda decoración, sin ningún tipo de línea o señal: simplemente, una parca pared horadada por los huecos, simétricamente dispuestos, con un esquema comparable al clasicismo romántico local del siglo anterior, aunque carente de elegancia. El aspecto final es de auténticos barracones.

La memoria encontrada expone la cantidad de obreros y materiales necesarios con exactitud profesional. Pero se diferencia de otros proyectos más adelante desarrollados en que carece de planteamientos de carácter social, de inspiración política o de argumentación cultural alguna.

No era la primera vez que se planteaba la posibilidad de construir en esa zona, ni tampoco la última. El establecimiento de la actividad industrial hipotecaba a largo plazo el aprovechamiento de la misma para servicios urbanos. Paradójicamente, era el único lugar posible de ensanche, y muchos serán los que señalen que la Refinería debe trasladarse hacia San Andrés, como por ejemplo José Luis Escario. En el Congreso sobre construcciones de ciudades lineales, celebrado en Bélgica, Hilarión González del Castillo, representante insular, exponía que la costa sur era el mejor sector para el desarrollo urbano, articulado por la Avenida Marítima. Ajenos a todo planteamiento, los legisladores dieron desde principio de siglo a ese espacio la declaración de industrial <sup>60</sup>. Pero incluso algún protagonista político reconocerá que, fuera de toda clasificación, el futuro de la ciudad está en la vertiente sur, como el alcalde Andrés Orozco, una vez abandona su cargo para marchar a Madrid, recién elegido diputado a Cortes <sup>61</sup>.

El futuro de este proyecto no pudo ser peor: En *Decreto de 12 de febrero de 1931*, antes de la llegada de la Segunda república, el Ministerio de Trabajo rechaza la construcción por fallo administrativo: no existe un plan general de actuación que incluya la zona, que queda comprendida entre los terrenos no urbanizables de la ciudad <sup>62</sup>.

## 6.2. FUTURO DE LOS TERRENOS NO UTILIZADOS

Así pues, el problema de la Avenida Marítima y su ordenación planeará, una y otra vez, sobre el tema. Las actuaciones de la corporación republicana, durante todo el quinquenio, irán encaminadas en dos vías: lograr «deshacerse» de unos terrenos que ya no le sirven, y establecer, de una vez por todas, el ansiado plan. Curiosamente, el

establecimiento del plan permitiría de nuevo la presentación de este mismo proyecto, pero la corporación prefiere no arriesgarse, y abandonar un proyecto, por lo demás heredado de la dictadura, en medio de la desconfianza general hacia un período que se intenta enterrar por todos los medios <sup>63</sup>.

Para enajenar los terrenos, se pone a subasta la totalidad de los mismos. La primera mención la hace el alcalde Orozco en sesión pública de 13 de mayo de 1931, al presentar al pleno una propuesta que expresa que toda solución al problema de las casas baratas pasa por la venta de estos terrenos y el estudio de una nueva promoción, que será llevado a cabo por una Comisión Especial, denominada de casas baratas <sup>64</sup>. Aceptada la moción por el Ayuntamiento, el arquitecto municipal Eladio Laredo valora un mes después el terreno en 5 ptas. metro cuadrado, arrojándose un total de 346.306'35 ptas <sup>65</sup>. Por fin, el Ministerio de la Gobernación autoriza la subasta, con la condición de que se ingrese al Tesoro Público 20 % del beneficio <sup>66</sup>, en marzo del año siguiente. Por dos veces salen a subasta, en abril de 1932, diciembre del mismo año, quedando desiertas; y se trató de hacer una tercera el 1 de julio de 1936, malograda por el alzamiento de 17 días más tarde. Sólo un solar fue vendido, por sistema directo al quedar la subasta sin postor, a Arturo Carrencia, concretamente el número 2 de la calle 9 <sup>67</sup>. Paralelamente comienza un proceso largo con la dirección de la empresa contratada, cuando su director, Manuel Mendicutti Palou, exige la devolución de la fianza depositada en las arcas municipales, petición que tendrá que reiterar una y otra vez ante los oídos sordos de la corporación, que dice no saberse obligada a tal pago. Este hecho es denunciado ante la Delegación de Hacienda, que resolverá a favor del demandante, aunque la documentación disponible no permite saber si esta deuda fue, finalmente, saldada <sup>68</sup>. La situación paupérrima de las arcas comunales explican los intentos del ayuntamiento para evitar el pago.

Saldado negativamente el proceso de construcción de un polígono de casas baratas, de acuerdo con la legislación vigente, el Ayuntamiento comienza a madurar la posibilidad de un nuevo proyecto, toda vez que a medida que pasa el tiempo, la venta de los solares abandonados parece lejana. Sin embargo, la buena voluntad ha de corresponderse con medios, de los que el municipio no estaba sobrado. Cierto es que durante los años treinta, las posibilidades de la construcción habían abaratado considerablemente sus costes de acuerdo con las nuevas tecnologías y materiales <sup>69</sup>, pero el estado casi de bancarrota de las arcas locales hacía fracasar cualquier empeño.

## 7. MARCO LEGAL DE LAS CASAS BARATAS DURANTE LA II REPÚBLICA

Este es otro de los problemas que se le planteaba al municipio, en calidad de promotor. Ciertamente es que, como se ha dicho, la desconfianza hacia una ley proveniente de la dictadura pesaba demasiado a la hora de tomar decisiones sobre su base<sup>70</sup>. La continua revisión del aparato legal primoriverista podría ser una explicación, ya que comenzar todo un proceso en medio de la incertidumbre sobre el futuro de los textos legislativos es difícil. De todas formas, la inexistencia de una ley republicana de casas baratas, que derogara la anterior, no significa que el gobierno se haya mostrado inactivo en este terreno, sobre todo si echamos un vistazo a los repertorios legales de la época<sup>71</sup>, y que arrojan un total de 47 órdenes, decretos, leyes generales, reglamentos y disposiciones que particularmente influyen, y no sólo mencionan, el problema de las casas baratas, al menos hasta diciembre de 1935. Si sumamos la poca actividad legal del primer semestre de 1936, y que apenas pasó del trámite, nos encontraremos con que la cifra se eleva por encima de la cincuentena.

Bien distinto sería argumentar que tal cantidad de disposiciones resultó inoperante, ya que, debido la mayor parte de las veces a la falta de tiempo para desarrollarse, o porque se limitaban a teorizar con buena voluntad pero sin un verdadero enfoque práctico, este corpus legal cayó en saco roto, o apenas sirviera de nada, con la excepción honrosa de la Ley Salmón, a la que haremos alusión más adelante.

Creemos útil para entender las posibilidades legales, en constante cambio, con las que las corporaciones podían contar, hacer una pequeña relación de las que nos parecen más importantes.

Del año 1931, destacaremos la *Orden 19 de mayo*<sup>72</sup>, un intento de no frenar, por múltiples motivos, entre los que no debe desdeñarse el miedo a la impopularidad, la fabricación de viviendas; *Decreto 30 de mayo dictando normas complementarias y modificativas del Decreto 29 de Julio 1925 y Reglamento 8 de julio 1922*, que ordenaban lo dispuesto por la Ley de 1921; de la disolución del *Instituto para la pequeña propiedad surge el Patronato de política social inmobiliaria del Estado*, el 18 de julio de 1931, cuyo reglamento (*Orden 5 de octubre*), le otorga la facultad de aceptar o rechazar terrenos para la construcción de viviendas sociales, en promoción pública, para no menoscabar las acciones privadas<sup>73</sup>; *Decreto-ley de sociedades cooperativas, 4 de julio*, y *reglamento, de 2 de octubre*; y por último, la orden que más revuelo causó en la



corporación municipal, la de 18 de julio, que variaba sustancialmente muchos de los aspectos referidos a la propiedad, enajenación, marco de actuación de las cooperativas, etc <sup>74</sup>.

En el año 1932, *Decreto de 7 de enero* <sup>75</sup>, al que tratarán de acogerse los inversores locales, como se demostró en el caso de las sociedades constructoras de Duggi, Salamanca y Enrique Wolfson; *Ley 29 de enero* <sup>76</sup>, con el que se regulan los derechos de sucesión; y *Decreto 26 de febrero* <sup>77</sup>.

1933 se inaugura con el *Decreto 5 de enero modificando el máximo de ingresos de un beneficiario de casas baratas*, y que aumenta la renta anual hasta fijarla en 8.000 ptas.; y *Decreto 14 de marzo con la creación del Instituto de Crédito de las Cajas de Ahorro*, fundamental en un período en el que el ahorro es uno de los únicos focos de inversión que crece en Canarias <sup>78</sup>. En 1934, encontramos el *Decreto de 16 de enero con primas a la construcción de casas baratas*; y la *Ley de 7 de julio para remediar el paro obrero, interín se redacte la ley definitiva*, y que vuelve a relacionar construcción de viviendas baratas con desaparición del paro <sup>79</sup>.

Por último, dado que 1936 no produce ningún articulado digno de mención, de 1935 sobresale el *Decreto 30 de enero sobre seguros sociales*, que establece las primas y exenciones en las promociones de casas baratas; la *Ley 25 de junio para aminorar el paro obrero voluntario*, más conocida como *Ley Salmón*, por el Ministro que la firma, la más importante del período por cuanto en el escaso margen de tiempo que funciona actuará como revulsivo para la construcción, activando multitud de expedientes, tal y como ya veremos, y que fue en principio respetada por el franquismo; la *Orden de 20 de abril que establece los préstamos con garantía hipotecaria*; y la *Ley de Bases Municipal*, verdadera reforma administrativa del estado, publicada el 10 de julio, y ampliada con la *Ley Municipal* de 31 de octubre, y que otorga al municipio la gestión, promoción y puesta en marcha de barriadas de casas baratas <sup>80</sup>.

## 8. ALGUNOS ASPECTOS DE LA POLÍTICA MUNICIPAL: LA ACTIVIDAD DE LA MINORÍA SOCIALISTA

El repertorio legal expuesto funcionará de diferente manera, de acuerdo con los vaivenes de la política local. Porque en unos escasos cinco años, el municipio de Santa Cruz de Tenerife, amén de las tres renovaciones completas del Concejo Municipal por causas electorales, vivirá un

casi constante cambio de alcalde-presidente, un total de 6, de los que electos por las urnas serán la mitad, y un número similar actuará con carácter accidental durante breves lapsos de tiempo. Esta inestabilidad se refleja en la actividad del consistorio, y especialmente en el caso de las casas baratas, que, sin embargo, cuenta con el apoyo y consenso de todas las minorías políticas con representación en el gobierno municipal, y que permite cierta unidad de acción. Por ejemplo, para todos los concejales la lucha contra las ciudadelas es ineludible, y aparecen denuncias de los portavoces de todos los bandos exigiendo el cierre de muchas de ellas por carecer de salubridad. Así, en agosto de 1932 se cargan las tintas contra F. Díaz Beautell, propietario de uno de estos establecimientos, cuyo estado sanitario era lamentable. La falta de respuestas positivas por parte del denunciado obligan a la corporación a amenazarlo con el cierre, o con la realización de la obra a cargo de obreros municipales, pero exigiéndole el pago por cuantos medios legales existan, incluido el embargo<sup>81</sup>. Más adelante, se plantea de nuevo la urgente necesidad de construir viviendas, cuando la carencia de éstas impide el desalojo de la ciudadelita de Felipe de Armas, sita en la calle de San Martín, núm. 77, pese a la petición del Gobernador Civil y los informes del Jefe de Higiene<sup>82</sup>. Pero la mayor acción al respecto es la llevada a cabo por el gobierno municipal surgido de las elecciones de 1936, y que, con la victoria del Frente Popular, dieron la alcaldía a José Carlos Swchartz. Bajo este consistorio, se ordena la realización de un fichero-registro sanitario de viviendas, para estudiar las necesidades que en la materia presenta la ciudad, y decretar con mayor celeridad el cierre de edificios. Sin embargo, la Junta Municipal de Sanidad no tuvo tiempo de terminar el trabajo<sup>83</sup>. Tampoco se pudo realizar la gran campaña de higiene aprobada tras las denuncias del concejal Albertos, tras una visita privada al barrio del Cabo<sup>84</sup>.

No nos extraña este despliegue de actividad por parte del Frente Popular, si tenemos en cuenta que la minoría política que, realmente, se mostró más activa —que no preocupada— por defender el derecho de la clase obrera a una vivienda digna fue la socialista, con Pedro García Cabrera entre sus filas. Resulta todo un capítulo aparte la intervención de esta fuerza en la polémica, aunque, desde el punto de vista práctico, sus esfuerzos fueron inútiles: ni se les tuvo en cuenta durante los años de gobierno de la mayoría republicana, ni los escasos meses que tuvieron verdaderas responsabilidades de gobierno les permitieron hacer nada más que cimentar proyectos luego aprovechados por el franquismo.

La primera aportación de interés que se hace desde las filas socialistas para remediar el problema de la vivienda obrera la hace el

afiliado de las Juventudes Socialistas Joaquín García Suárez, con una conferencia presentada en la Casa del Pueblo de Santa Cruz el 18 de julio de 1931, de la que nos ha llegado noticias gracias a la prensa <sup>85</sup>. Lo novedoso de su propuesta es que trata de resolver la cuestión con un plan quinquenal, por medio de las aportaciones al retiro obrero, muy devaluado en cuanto a su imagen social por aquel entonces debido a sus pocas contraprestaciones. Con una serie de combinaciones aritméticas, y la aportación del suelo por parte de los municipios, tras 15 años de trabajo, un obrero habría amortizado no sólo su pensión, sino que obtendría una casa <sup>86</sup>.

Pero la primera propuesta formal de la minoría no llegará hasta el 28 de octubre de 1931, cuando en sesión plenaria, los tres concejales socialistas presenten al pleno un total de nueve puntos referidos a las casas baratas. Partiendo de un censo de solares propiedad del Ayuntamiento, se haría un registro con los subceptibles de servir para tal fin. Acto seguido, se comienzan las obras con las 200.000 pesetas depositadas en el Banco de Fomento como pago de la fianza de los terrenos que resultaron inoperantes, y con lo que resulte de la venta de los mismos. Lo más interesante de la argumentación quizás sea la explotación, que queda en manos públicas, y la fijación de una renta fija, de 35 pesetas al mes por vivienda, importe reinvertido en la misma cuestión hasta que cese la problemática. Asimismo, se pide el auxilio del Estado, de acuerdo con los últimos decretos emitidos, y que ya hemos detallado más arriba <sup>87</sup>. La idea pasó a consulta de la Comisión de Presupuesto, pero no fue apoyada, como se verificó dos meses después, al aprobarse las cuentas para el ejercicio 1932. Pero, por esta vez, la desidia de la mayoría para con una de sus propuestas provocó la más airada protesta del socialismo local. Las discusiones comenzaron el 25 de noviembre, y por los diferentes avatares habrían de prolongarse hasta el 2 de diciembre. Los concejales socialistas, al llegar al Capítulo 9 del presupuesto, se indignan al no encontrar consignada cantidad alguna en el mismo para casas baratas. Rápidamente, exigen que se cuente con las 250.000 pesetas que se encuentran depositadas en el Banco de Fomento. La respuesta de la mayoría es parca: No se ha consignado cantidad porque no se espera emplearla en el siguiente ejercicio. Tras un intenso debate, la mayoría consiente en aprobar una cifra irrisoria, 25.000 ptas., opción no aceptada por la minoría de izquierda, que se niega a votar la cuestión previa que permita la inclusión de esa cantidad, y para apoyar su decisión, abandona la sala <sup>88</sup>. Al siguiente día, organiza una manifestación ante la sede del Palacio Municipal, y entrega al Gobernador Civil una petición para que el consistorio en pleno sea cesado <sup>89</sup>.

Esta demostración de fuerza no sólo no tuvo resultado alguno, sino que carecería por completo de continuidad en años posteriores, cuando la consignación para casas baratas en los presupuestos no sea mucho mayor.

El respaldo intelectual a esta actividad le viene dado a esta formación política no sólo por la educación de algunos de sus cuadros, sino también por el apoyo de *gaceta de arte*, revista cultural de intensa actividad durante la Segunda República en Canarias. La defensa de la modernidad hecha desde la línea editorial de la publicación, en cuyo comité redactor se encuadra Pedro García Cabrera, se refleja en sus planteamientos acerca del sentido social de la arquitectura<sup>90</sup>. Pero muchas de sus ideas son una mimesis, sin mayor elaboración, de lo expuesto en la revista *A.C.* del *G.A.T.E.P.A.C.* de Barcelona, como en el caso de la ciudad funcional<sup>91</sup>. Mucho se ha escrito sobre la labor de *Gaceta de arte*, y su relación con los procesos constructivos del período apenas provocan dudas<sup>92</sup>. Su influencia sobre la minoría socialista —Pedro García Cabrera será presentado como «nuestro concejal»— es clara, pero tampoco debe sobrevalorarse. Cómo se ha indicado «*El grupo que configura el equipo redactor de «g.a.» (...) en realidad constituyen una élite social, y esta condición se revela en muchas de las manifestaciones que recoge la revista*»<sup>93</sup>. Esta élite no tiene un criterio urbanístico muy definido, ni su defensa del racionalismo nos convence más allá del apego a la moda. Tampoco su ideario político entronca demasiado con la disciplina de partido radicalizada que caracterizó a la izquierda republicana, de manera que en muchos sectores de mando del socialismo debieron suscitarse reticencias. Desde este punto de vista, elitista es el artículo que el propio García Cabrera dedica a las casas para obreros alemanas<sup>94</sup>, que demuestran su erudición, aún a sabiendas de su inviabilidad en Canarias. Sin embargo, de su lectura desprendemos que la minoría socialista sabía lo que tenía entre manos al plantear en el pleno municipal la cuestión de la vivienda barata. *Gaceta de arte* es un hito, sin duda, y como tal ha de estudiarse.

## 9. LA FORMULACIÓN DE UN PROYECTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS

### 9.1. PRIMEROS MOMENTOS

Pero al mismo tiempo que se producen las actuaciones de la minoría socialista, el nuevo proyecto de construcción de casas baratas que el Ayuntamiento trata de llevar a cabo madura, por diferentes vías

de convencimiento. De un lado, las acuciantes necesidades del paro obrero, convencen definitivamente al consistorio de que la puesta en marcha de obras públicas es la mejor manera para paliar en parte los estragos que éste causa, tal y como propone el concejal Jerónimo Fernaud el 22 de julio de 1931<sup>95</sup>, activándose las posibilidades que los decretos y órdenes de exacción de impuestos permiten, e incluso proponiéndose, por parte una vez más de la minoría socialista, el aumento de gravámenes en los artículos de lujo y su paulatina disminución en los de primera necesidad, extremo que no prosperaría<sup>96</sup>.

Por otra parte, la conflictividad social va en aumento, y uno de los grupos de presión más poderosos, con acciones de sabotaje incluidas, es el Sindicato de inquilinos, ramificado en la Federación Obrera, que pronto será invitada a formar parte de la Comisión de Casas Baratas. El grado de concienciación queda reflejado finalmente en la Ordenanza Municipal presentada por la Comisión de Presupuesto el 19 de octubre de 1932, en la que se aprueba definitivamente que los beneficios obtenidos por la nueva carga tributaria sobre solares sin edificar, según la *Ley de 27 de agosto* de ese mismo año, vaya a parar íntegramente a la construcción de casas baratas; aprobándose días después, además, una nueva ordenanza que declara exentos del pago de este tributo sobre solares baldíos a aquellos que vayan a ser requeridos para la construcción de carácter social, una manera de asegurarse la puesta en marcha de proyectos privados<sup>97</sup>. Sin embargo, un hecho importante de la vida municipal denota cierta falta de coherencia en cuanto a la política de vivienda barata. En marzo de 1932, el Banco de Crédito Local de España concede un empréstito al municipio de 1.000.000 de pesetas, formándose una Comisión que estudie en qué ha de utilizarse ese dinero. Pese a la solicitud del concejal socialista García Martín de que se utilice íntegramente para construir casas baratas, la comisión formada decidirá, días más tardes, con los votos de la propia minoría de izquierdas, que esta cantidad sea dedicada a resolver los problemas del suministro del agua<sup>98</sup>.

Se malbarataba así la posibilidad real de formular un proyecto de construcción de casas dignas para las clases obreras, que todos los grupos venían demandando, y que siempre chocaba con los problemas de presupuesto. Las razones son muchas, y de creer los argumentos expuestos por los diferentes concejales que aprobaron el proyecto, un millón acabaría de una vez por todas con la cuestión hidráulica, mientras que apenas sería un cimiento para la promoción de viviendas sociales. La prensa, por su parte, se había decantado por la construcción desde un primer momento<sup>99</sup>.

La incoherencia, la incongruencia y los palos de ciego son una constante en la política local de la Segunda República. Se trata de sacar adelante proyectos de todo tipo sin sujetarse a un verdadero programa de actuaciones, un poco por que sí, llevando a cabo trabajos de cualquier índole cuando una propuesta o un escrito aparece sobre la mesa, pero incapaz de formular una línea de trabajo propia que, cuando aparece, queda en agua de borrajas. La Comisión de Casas Baratas, una y otra vez, emite dictámenes más o menos teorizantes, más o menos vacuos, que pasan por el pleno y son aprobados sin que, aparentemente, causen mejora alguna a la cuestión <sup>100</sup>. Sería incongruente citar aquí cada uno de los dictámenes que esta comisión eleva al pleno, pero un estudio detallado indica que la mayor parte de las veces son más idearios políticos bienintencionados que propuestas concretas, con proyecto y valoración económica propia.

#### 9.2. BASES DEL CONVENCIMIENTO MUNICIPAL: EL PLAN ESCARIO Y LA PROPUESTA MARTÍNEZ

Dos serán los factores que animen, finalmente, al Ayuntamiento a promover por fin el tan ansiado proyecto de casas baratas. En primer lugar, la redacción definitiva de un *Plan General de Urbanización*, el llamado Plan Escario, por el ingeniero a quien se le encarga en el año 1932. Cuando se presente, en 1933, la ciudad contará por fin con unos criterios que regulan la actividad urbanística, un modelo por el cual aprueban o rechazan proyectos, y que tiene como puntos de referencia estrella el trazado final de la Avenida Marítima, el plan viario general, y la reforma interior, que habría de empezar por Toscal y Cabo-Llanos <sup>101</sup>. Escario había visitado las ciudadelas y zonas pobres, a las que dedica especial atención en su plan y cada vez que tiene oportunidad de dirigirse a la opinión pública <sup>102</sup>.

El segundo factor, definido como el espaldarazo definitivo para que el Ayuntamiento acometiera un plan de casas baratas <sup>103</sup>, es la presentación de una propuesta por parte del ingeniero militar Luis Martínez, representante de la patente «Noreña» de construcción, para construir una barriada de bloques de 46 viviendas cada uno, sujeto a tipos legales expuestos por la Ley de 1921 <sup>104</sup>. El proyecto ha sido descrito ya, por lo que no nos detendremos demasiado en él. Diremos que presenta un estudio bastante detallado de las posibilidades de cons-

trucción, con un sistema de peonaje novedoso, en el cual realmente sería cada obrero, en sus horas no laborales, el que construyera su propia vivienda, abaratando los costes por mano de obra, ya que la cuadrilla total que se necesita, trabajando una media de dos horas diarias los días sin sol y tres los soleados, es de 46 miembros, es decir, un propietario para cada vivienda del bloque. El Ayuntamiento interviene como promotor creando un Patronato que rija el futuro de las edificaciones. Incluso todas las posibilidades crediticias son expuestas. La tipología de cada bloque *«se basaba en el modelo de bloque de viviendas con un patio común de vecindad en su interior, en el que se accede a las viviendas mediante escaleras y galerías, y un perímetro exterior de fachadas con accesos mediante porches»*<sup>105</sup>. El sistema de construcción «Noreña» no era muy novedoso. La sistematización de Martínez y su esmerado estudio demuestran como la construcción de viviendas baratas también era un negocio rentable<sup>106</sup>. Sin duda, lo más importante, es el preámbulo de la memoria, donde se exponen las necesidades sociales de este tipo de promoción, de acuerdo con los argumentos al uso<sup>107</sup>, y que expuso en la prensa local al mismo tiempo que al consistorio, donde refleja que había sido animado a presentar el proyecto por *«varios de los componentes de la comisión de casas baratas»*<sup>108</sup>, estos componentes son, como demostrarán en 1936 al realizar una nueva propuesta conjunta, los miembros de la minoría socialista.

El plan no prosperó, pero el Ayuntamiento quedaba convencido de que una promoción de estas características era no sólo posible, sino rentable.

### 9.3. EL PROYECTO

El 16 de noviembre de 1932, la Comisión de casa baratas insta al Ayuntamiento a adquirir un solar, del que supuestamente se incluyó plano, de 30.000 metros cuadrados, en la Cruz del Señor; propiedad de Rafael Madan Reco. Se sufraga con un presupuesto especial de 200.000 pesetas. Al mismo tiempo, se acepta que sea el arquitecto Blasco el que dé lugar al proyecto, visto su interés en el anteproyecto que presenta; y se pide el auxilio de la Caja de Previsión Social. La propuesta es aceptada<sup>109</sup>. El proyecto se retrasa, por desidia administrativa, y no se aprueba el plan de Blasco hasta cuatro meses después<sup>110</sup>. El proyecto vive diferentes avatares, modificaciones, etc., pese a haberse aprobado un crédito de 50.000 ptas. provenientes de

los restos del presupuesto extraordinario de 10.000.000 que rige la vida económica local <sup>111</sup>; y a existir un plan de acción dictaminado por el Secretario Hipólito Fumagallo, basado en tres cuestiones: 1) Tramitar el proyecto conforme a la ley; 2) Obtener la calificación de terrenos aptos del Ministerio de Trabajo y contratar el préstamo subsiguiente con esa garantía; y 3) Formalizar el préstamo y tramitar después la subasta <sup>112</sup>, aprobado el 31 de mayo de 1933. En esa misma sesión, resultan proféticas las palabras del concejal socialista García Cabrera «en muchos años no veremos plasmado en realidad ese proyecto». Es cierto, la cuestión se eterniza, y con la llegada del franquismo, aún no se ha conseguido nada, y el proyecto duerme en la Junta Provincial de Sanidad <sup>113</sup>.

## 10. LA ACTIVIDAD DEL FRENTE POPULAR

La aventura de la promoción municipal de viviendas sociales durante la Segunda República, termina con un inusual período de actividad, en los primeros meses de 1936. La llegada al poder del Frente Popular significa, como ya se ha dicho anteriormente, un verdadero revulsivo para la cuestión.

Con el apoyo ya implícito de la minoría socialista, Luis Martínez realiza una nueva propuesta, esta vez para la zona conocida como «Las Cuatro Torres». Desde luego, no está tan elaborada como la anterior, y el plano que presenta no pasa de croquis, ligero bosquejo sobre una cuartilla de papel milimetrado <sup>114</sup>. Ni siquiera se hacen las consideraciones de carácter social de la anterior. Tampoco prosperó, y tras el 18 de julio fue aprovechada por la corporación franquista para encargar a José Enrique Marrero la Barriada del Generalísimo Franco. Pero la solución Martínez era ya tan poco adecuada, que la propia minoría socialista realiza una nueva propuesta el 6 de mayo de 1936 <sup>115</sup>, para la construcción de 24 viviendas en el sector «Cuatro Torres», cuyo total no exceda las 180.000 ptas. Otro de los solares que se tiene en cuenta es el que más tarde ocupará la Barriada de la Victoria.

Como vemos, la corporación que surgirá del alzamiento del 18 de julio, se aprovechará de todas estas propuestas, llevándolas a cabo con tipologías y arquitectos distintos, tomando ideas que no le pertenecen en medio de la campaña a la que todo el régimen se lanza para demostrar la celeridad con que llevan a cabo obras públicas <sup>116</sup>.

La última moción de interés que puede encontrarse entre la docu-



mentación del A.M.S.C.T.F. se trata de la expuesta por la concejal Isabel González, del Frente Popular, pidiendo, con la anuencia de disposiciones legales recientes, que se fomente la autoconstrucción, por parte de los obreros, de la vivienda que hayan de ocupar, por medio de la exención del pago de tributos <sup>117</sup>. Esta idea no prosperó a causa de la coyuntura histórica, pero significa un nuevo planteamiento en la manera de resolver la cuestión de la vivienda económica, toda vez que otras posibilidades no acaban de salir adelante. La posibilidad de autoconstrucción se verifica en el caso del Archipiélago unas décadas más tarde, entrándose entonces en una dinámica de la propiedad de la tierra y activación de capitales diferente a todas las estudiadas hasta entonces <sup>118</sup>.

## 11. INICIATIVAS PRIVADAS

### 11.1. LA LEY SALMÓN Y SU INFLUENCIA EN LA REACTIVACIÓN CONSTRUCTIVA. EL PROYECTO DE BLASCO PARA JOSÉ VALCÁRCEL

Agotado el estudio de la labor institucional, aún nos queda conocer alguna propuesta de carácter privado, que también solicitarán ayuda del Municipio. El revulsivo llega de la mano de la *Ley de 25 de junio para aminorar el paro obrero involuntario, o Ley Salmón*, que ya hemos mencionado. En esta ley, para remediar el paro, se fomenta con exenciones de todo tipo la construcción de obras públicas que empleen a gran cantidad de trabajadores. También se benefician las viviendas de alquiler cuya renta no supere ciertos límites. La marcada intencionalidad social ya ha sido expuesta <sup>119</sup>. El interés con que es acogida por la corporación santacrucera se hace latente en las propuestas legales para aclarar el marco de intervención de dicha ley en las ordenanzas municipales <sup>120</sup>.

La reacción no se hace esperar, y la construcción se activa, no ya en el campo de la casa barata, sino en el de la casa económica, diferenciación legal que se hace de una propiedad reservada a la ocupación por clases menesterosas de otra destinada al alquiler a baja renta. El 28 de agosto de 1935, el alcalde Martínez Viera se congratula de que más de treinta expedientes de construcción se han estudiado en la sesión municipal del mismo día, aunque *La Tarde* se queje de que estas construcciones no se rijan por criterio estético general alguno, y que las viviendas baratas sigan durmiendo el sueño de los justos en los cajones de la burocracia <sup>121</sup>.

De entre todos los proyectos que se acogen a la Ley Salmón, en su mayoría pequeños edificios de vivienda como los que aún pueden verse en la calle de Santa Rosalía, resulta muy atractivo el que José Blasco Robles hace para José R. Valcárcel, y que no se llegó a construir; guardado en el A.M.S.C.T.F. e inédito hasta hoy<sup>122</sup>. José Valcárcel pide al Ayuntamiento, el 12 de diciembre de 1935, que se apruebe su edificación, sita en un solar de su propiedad que limita el frente por la calle del General Morales, hoy San Clemente, conocida como calle de la Amargura. La localización actual sería frente a la salida trasera del Edificio Central de Cajacanarias, y al margen derecho de la antigua O.J.E. A cambio de las exenciones tributarias que la ley le conceda, acuerda ceder a la ciudad una parte del terreno, gratuitamente, afectado por la remodelación viaria de la zona, un total de 40 metros cuadrados. En todas sus declaraciones, expresa que no realizará la construcción si estas exigencias no son contempladas. El 14 de diciembre, Eladio Laredo pide se conceda el permiso, por ser acorde a lo legal y beneficioso para el municipio, aplicando un arbitrio de 1.345,86 pesetas, de acuerdo con la superficie total edificable, 5.383,32 metros cuadrados. Sumándole 43,80 pesetas de arbitrio por alineación y rasante; y con el apoyo de los síndicos expreso el día 17 del mismo mes, Valcárcel hace una última comparecencia, el día 20, para que el Ayuntamiento certifique, de cara a las autoridades de hacienda, las nuevas alineaciones de su solar.

Blasco dispone, en clave racionalista, una fachada a dos alturas, estrecha, desde la que se accederá a un amplio patio, que funciona incluso como zona de recreo, transitable con vehículos. Alrededor de ese patio, cuadrangular, se disponen las viviendas, en pisos, separadas por medianeras. De la planta se desprende la ausencia de pasillos interiores, la amplitud de vanos, y la perfecta ubicación de los servicios más elementales, con un juego de proporciones para el resto de las dependencias de gran holgura y ventilación. Las escaleras, simples, repiten soluciones de los años 20 en medio de la mayor parqueada ornamental. Se realiza, además, un completo diseño de puertas, ventanas, servicios, tomas de agua, etc.<sup>123</sup>.

Este proyecto no se realizó, pero ciertas referencias tipológicas y epidérmicas indican que pudo ser la base de inspiración de otro, más modesto, que aún hoy se encuentra en la referida calle de Santa Rosalía, y que conserva una placa en la que se informa de su adscripción a los beneficios de la Ley Salmón. Este extremo no ha podido ser comprobado, al carecer este edificio de expediente localizable en el A.M.S.C.T.F.

## 11.2. OTRAS INICIATIVAS: EL PROYECTO DE ENRIQUE RUMEU DE ARMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 600 CASAS BARATAS EN LA COSTA SUR

Como señalamos al tratar el tema de las Sociedades Constructoras, tendría que esperarse a otras instancias diferentes de las ya conocidas para actuar en esta cuestión. Desapercibida ha pasado siempre la solicitud de permiso, con ayuda municipal, que Juan Rumeu García hace al pleno, para construir casas baratas, entre otras cosas porque la única información de la que se disponía era la que relataban las ACTAS. En cuatro ocasiones se hace referencia al tema: el 11 de abril de 1934, cuando el referido Rumeu presenta una instancia «*para llevar a efecto un plan de construcción de casas baratas*»<sup>124</sup>; el 28 de agosto de 1935, cuando ya se nos informa de que el proyecto está enclavado, una vez más, en la costa sur, y que ha pasado el trámite de la intervención<sup>125</sup>; y por último, dos informes referidos a su influencia en el Plan Viario<sup>126</sup>.

El estudio del expediente<sup>127</sup> refleja que Juan Rumeu García, en representación de un grupo financiero no identificado, propone construir, con el capital suficiente, un grupo de 600 casas baratas, en el terreno propiedad de Pedro Ascanio y Tomás Bencomo, sito en la costa sur, lindantes de los terrenos propiedad del Municipio. Las viviendas se situarán a ambos lados de la Avenida Marítima. El régimen de compra es el habitual en estas promociones. Pero lo que se pide explícitamente al Ayuntamiento es: «*PRIMERO.—Ver con satisfacción el proyecto (...); SEGUNDO.—Prestar al mismo su apoyo favorable y entusiasta; TERCERO.—Prestar su aval al capital invertido en cada grupo de casas que se construya (...); CUARTO.—Estar dispuesto a ceder en venta, en las mejores condiciones posibles, a la empresa constructora, los terrenos propiedad de este Ayuntamiento (...); y QUINTO.—Que del acuerdo que se tome se dé al exponente la oportuna certificación para conocimiento y satisfacción del grupo financiero (...)*». También en el expediente se guarda el informe de Intervención, que exige a Rumeu García la presentación del proyecto para poder tomar una decisión, toda vez que la propuesta, al menos en principio, se acoge a derecho. Lo mismo indica la Comisión de Hacienda. El promotor presenta, el día 30 de octubre de 1930, una nueva instancia para que el Ayuntamiento certifique que los terrenos de su propiedad están comprometidos en venta para el proyecto de casas baratas presentado, con el informe favorable, de 20 de diciembre, del arquitecto municipal Otilio Arroyo. El 1 de abril

y 2 de agosto, Juan Rumeu presenta nuevas instancias, solicitando del Ayuntamiento se comprometa a urbanizar la zona que rodea el proyecto, acompañadas a su vez de escritura notarial en la que se indica la opción de venta a su favor de la parte de los terrenos que están en manos privadas. El expediente termina con varios informes de la Comisión del Plan Viario, exigiendo a Juan Rumeu diferentes reformas al proyecto, de acuerdo con el trazado de las calles. Siguiendo adelante con los trámites, no sólo desapareció, sino que, con la llegada del franquismo, fue olvidado.

El proyecto que dio lugar a esta propuesta <sup>128</sup>, se encuentra en una carpeta que guarda la memoria, el presupuesto y el conjunto de planos que firma el arquitecto Enrique Rumeu de Armas, a la sazón hijo del peticionario. Este joven artífice insular había terminado sus estudios ese mismo año, en la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid, por lo que este trabajo adquiere categoría de primer proyecto, y aporta luz sobre las actividades de su autor en las islas antes de la Guerra Civil, para la cual fue movilizado.

Con la lección racionalista bien aprendida, de acuerdo con sus estudios recién terminados, como demuestra incluso el bien ordenado texto de la memoria y la graffa de las carpetas presentadas, Enrique Rumeu realiza un complejo grupo de manzanas, a dos alturas, de gran parquedad decorativa, comprendidas por 16 bloques en hilera, sin separación, con gran cantidad de ventanales y ojos de buey para la ventilación de los huecos de escalera. Establece un único tipo de vivienda, en dos plantas. De acuerdo con el principio racionalista de funcionalidad, la planta baja se emplea para vestíbulo, comedor-estar, y cocina, y la alta para dormitorio y W.C. Un elemento común a todos los proyectos estudiados es la ausencia total de pasillos interiores, y la cubicación en planta sobre proporciones cuadrangulares puras. Lo mismo cabe predicar de las cuatro soluciones aportadas para el problema de las esquinas, en forma curva, que remite a ideas ya conocidas a través de Domingo Pisaca.

De los planos de parcelación y alcantarillado se desprende el cuidado estudio que dio lugar a la más correcta ubicación del proyecto, así como los planos de perfiles, con estudio de superficie y subsuelo, de todas y cada una de las calles que afectan a la construcción. Desde luego, se trata de un proyecto en el que Rumeu de Armas trabajaba desde hacía tiempo, y demostraba su aplicación y buen hábito formativo. También se entrega un plano general de situación, del que se desprende la organización en más de treinta manzanas, a las que además se les prevee dotar de zonas verdes, servicios asistenciales, etc.

En cuanto al presupuesto, viene a darnos la razón en cuanto al esmerado estudio acometido, que desde luego confirma le llevó a Rumeu más tiempo que los escasos meses que transcurren entre la obtención de su título y la presentación de los planos, fechados el 26 de febrero de 1935. Se indica que cada vivienda tiene un coste medio de 11.940 ptas, teniéndose en cuenta materiales, mano de obra, maquinaria, inclinaciones del terreno, precio del solar, cubicaciones, etc.

Posiblemente Rumeu conoce de primera mano el debate internacional acerca del problema de la vivienda, y por eso su proyecto resulta tan exhaustivo y, sobre todo, teorizante, como se comprueba de la lectura de la *Memoria*, verdadera declaración de principios de la actividad constructiva contemporánea, en lo que se refiere a las Condiciones Generales, donde el artífice expone las necesidades de dar cobijo digno a las clases menesterosas y acabar con las ciudadelas.

La exposición de beneficios que se pretende obtener refleja que Rumeu, aparte de arquitecto, actúa como parte interesada del ámbito empresarial que promociona la idea, pues hace suyas las consideraciones paternas, asumiéndolas en primera persona: «*No obstante las circunstancias y carestía de las viviendas en esta capital, la escasez de ellas, y la apremiante necesidad social y sanitaria de resolver el problema que afrontamos, sólo aspiramos y pretendemos alcanzar como beneficio las exenciones tributarias de todo orden que la legislación de Casas baratas permite (...)*»<sup>129</sup>. Bien sabemos que esta postura es algo hipócrita, ya que las casas baratas son, también, un negocio rentable para los promotores, sobre todo si en la adjudicación se bastardizan los propósitos iniciales.

Seguimos sin saber quienes son los promotores en la sombra. Quizás el hecho de que cuando se presenta la primera instancia el concejal Jerónimo Fernaud impide que se lea mostrándose a favor de que se lleve a informe sin más demora, esconda intereses de fácil identificación, en los alrededores de los grupos conservadores y monárquicos<sup>130</sup>.

El proyecto no prosperó, y es la última solución que trata de desarrollar urbanísticamente a Santa Cruz de Tenerife hacia el sur, toda vez que el crecimiento de la Refinería lo vaya a impedir definitivamente décadas después.

## 12. REFLEXIONES FINALES

El tiempo se encargó de acabar con todas las propuestas republicanas en materia de viviendas sociales. El franquismo cimentará sus

primeros logros en ideas de la República, que quizás otro desarrollo de la historia hubiera permitido florecer, asumiendo como propios proyectos que no le pertenecían.

Pero la vivienda social, la casa barata, por su humildad, nunca será tomada en cuenta en los planes de futuro de la urbe como elemento estético, ni como conformante de núcleos cercanos al centro. Como albergues de las clases trabajadoras, serán siempre, sea cual sea el régimen o momento histórico, desplazadas a los extrarradios. Se admiten como necesidad, han sido conformante fundamental para entender el crecimiento moderno de nuestras ciudades, pero siguen perteneciendo a la clase «b» de la arquitectura, aquella que no sirve para ser enseñada, a pesar de sus elevados principios.

La Segunda República supone no un paréntesis, como muchos han querido ver, sino una vía de paso ineludible para entender la actividad urbana del franquismo, que se nutre de sus proyectos para sus primeras actuaciones. Por otra parte, tampoco puede separarse de la dictadura que la precedió. Lo que sí nos parece esta claro es que no se trata de un período infértil, aunque las omisiones hayan superado a la realidad constructiva. Años de radicalización y lucha social no permitieron mayor empleo en proyectos tan necesarios para evitar las explosiones sociales que la penosa vida de las clases obreras causaba. La balanza entre utopías y realidades se decanta hacia la primera por razones de índole cronológico, una demostración más de que las buenas intenciones chocan casi siempre con los impedimentos propios de la política, los intereses del poder, dejando las necesidades de la mayoría en segundo plano.

## NOTA

1. BRITO GONZÁLEZ, Oswaldo: *La Segunda República. Historia Contemporánea: Canarias 1931-1936*, Centro de la Cultura Popular Canaria, col. *Historia Popular de Canarias*, Santa Cruz de Tenerife, 1989, pp. 10-11.

2. *Ibidem*, pp. 89 a 91.

3. BRITO GONZÁLEZ, Oswaldo: *op. cit.*, pp. 60 a 63.

4. BRITO GONZÁLEZ, Oswaldo: *op. cit.*, pp. 94-95.

El problema de la carestía de la vida aparece reflejado por la prensa del momento, en PERALES: «La mejor política hispana: la que procure el abaratamiento de la vida», en *Gaceta de Tenerife*, 1 de septiembre de 1931, p. 2; y en Anónimo: «La vida cara. Faltan hombres pero... ¿dónde están?», en *El Día*, 12 de mayo de 1932, p. 1. Ciertamente, estos dos medios no se caracterizan por su especial progresismo, y estos artículos pueden ser entendidos como arma arrojada contra el régimen. Pero como retratistas de un problema ya estudiado por la historiografía, permiten deducir hasta que punto la alimentación, el vestido y otros elementos de la cotidianidad encarecen de modo abusivo la vida obrera en Tenerife.

5. ANÓNIMO: «Una labor plausible. "La Casa de los Obreros"», en *Almanaque del Diario «Hoy»*, Santa Cruz de Tenerife, 1934. Páginas sin numerar. Esta sociedad se renueva en junio de 1931 para encarar el período republicano, como informa «LA TARDE»: «La Casa de los Obreros», 1 de junio de 1931, p. 7.

6. Así, la Caja aporta diferentes cantidades para la construcción de casas baratas, como por ejemplo 250.000 pesetas a la Sociedad Cooperativa de Casas Baratas, para su programa constructivo en el Barrio de Salamanca. Véase RUMEU-HARDISSON, J. A.: «La Previsión social en Canarias», en *La Prensa*, 2 de mayo de 1931, p. 12.

7. Véase DARIAS PRÍNCIPE, Alberto, y PURRIÑOS CORBELLA, Teresa: «Las Sociedades Constructoras en Canarias», en *Actas del VI Coloquio de Historia Canario-Americana*, Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 1984, pp. 627 a 672.

8. MARTÍ, Antonio: «El más grave problema», en *Actualidades*, 21 de marzo de 1932, p. 1.

9. ANÓNIMO: «La Vivienda del obrero. Hacia la reparación de una injusticia», en *La Tarde*, 20 de mayo de 1931, p. 1.

10. La relación entre construcción de viviendas obreras y desaparición del paro es establecida desde diferentes medios. A modo de ejemplo, citar MARTÍ, Antonio: «Frente a los problemas. La dificultad de hacer», en *Las Noticias*, 6 de junio de 1931, p. 1. Plantea que al ocupar a los obreros en la construcción de sus casas, acabaría el paro. La responsabilidad, para el autor, está en las Corporaciones locales, de acuerdo a «su buena voluntad».

11. Aunque el problema de la propiedad del suelo lo desarrollaremos sucintamente más adelante, es necesario dejar constancia de que para estas apreciaciones nos guiamos por el modelo planteado por GARCÍA HERRERA, Luz Marina: *Propiedad del suelo en Santa Cruz de Tenerife*, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de La Laguna, La Laguna, 1989.

12. PÉREZ GONZÁLEZ, Ramón: *Las ciudadelas de Santa Cruz de Tenerife*, Enciclopedia Canaria, Aula de Cultura de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife, 1982, p. 5.

13. *Ibidem*, p.7.

14. Muchos de los artículos que se citan en este trabajo hacen alusión al tema. Véase, por ejemplo ANÓNIMO: «El importante problema de las viviendas», en *La Tarde*, 2 de septiembre de 1931, p. 2; en el que se lee «Esta cuestión de la vivienda (...) toma caracteres aún más alarmantes (...) por la continua habilitación de casas particulares hechas para albergues de una sola familia, que los propios dueños o inquilinos arriendan y subarriendan por habitaciones (...)».

15. Véase L. M.: «Contrastes entre los barrios», en *Actualidades*, 10 de octubre de 1932, pp. 4-5.

16. Destacar el artículo firmado por PERALES: «También en Canarias causa estragos la tuberculosis», en *Gaceta de Tenerife*, 10 de julio de 1932, que aboga por poner en conocimiento del Estado que la vida local no es ajena a la «pesta blanca». Este autor es pródigo en el estudio de la enfermedad y su especial incidencia en la vivienda obrera, y cuando Tomás Cerviá presente su ponencia «Vivienda y lucha antituberculosa», en el congreso médico antituberculoso de Madrid, en 1931, responderá con un artículo a lo que le parece una llamada de atención de los sectores sanitarios, en PERALES: «Comentemos... Un problema de realidad y de gravedad», en *Gaceta de Tenerife*, 24 de septiembre de 1931, p. 1.

17. CERVIÁ CABRERA, Tomás: «Vivienda y lucha antituberculosa I y II», en *Gaceta de Tenerife*, 22 y 23 de septiembre de 1931.

18. CASTELO, Ricardo: «La tuberculosis y las profesiones», en *La Tarde*, 28 y 29 de marzo de 1932, p. 3.

19. CASTELO, Ricardo: «Problemas obreros de salud y economía», en *El Progreso*, 21 de agosto de 1931, p. 1. Es respuesta al artículo ANÓNIMO: «Y las Casas También...», en *El Progreso*, 19 de agosto de 1931, p. 1; que a modo editorial recuerda al doctor que de entre todos los problemas obreros de sanidad, tiene especialmente dramatismo el de la vivienda, extremo al parecer omitido por el mencionado profesional en un artículo previo que no se ha podido localizar.

20. Véase ANÓNIMO: «Higiene Local», en *Actualidades*, 4 de abril de 1932, p. 1.

21. PÉREZ GONZÁLEZ, Ramón: *op. cit.*, p. 11.

22. LÓPEZ FUENTEVILLA, Armando: «El problema de los alquileres en Santa Cruz y sus barrios», en *El Día*, 6 de julio de 1932, p. 1.

23. PÉREZ GONZÁLEZ, Ramón: *op. cit.*, p. 13.

24. *Ibidem*, p. 13. Además, se explica así que estas ciudadelas crezcan con los años, al añadirseles más corredores o incluso pisos.

25. Es tal la cantidad de artículos que una y otra vez son publicados por este medio en relación al problema de las casas baratas, que es imposible por cuestiones



de espacio y comodidad citarlos, toda vez que, caen en los mismos argumentos reiteradamente. A modo de resumen, decir que este periódico tiene como línea editorial la exigencia a las corporaciones de un rápido saneamiento de la población obrera, exponiendo a la opinión pública los hechos, aunque sin aportar la mayor parte de las veces soluciones, como veremos que hacen otros, quizás más ideologizados. Un ejemplo ilustrativo es ANÓNIMO: «El importante problema de la vivienda», en *La Tarde*, 2 de septiembre de 1931, p. 1; en el que se pide que la construcción de casas baratas sea materia prioritaria para el nuevo régimen republicano.

26. ANÓNIMO: «La cuestión de la vivienda en Santa Cruz de Tenerife. No hay escasez, sino carestía», en *La Prensa*, 13 de mayo de 1931, p. 1.

27. SENADOR GÓMEZ, Julio: «Menos leyes y más casas», en *La Prensa*, 8 de enero de 1932, p. 1.

28. Lo que se comprueba si se accede al repertorio legal republicano, especialmente en MARTÍNEZ ALCUBILLA-BORONAT, Marcelo: *Boletín jurídico administrativo de legislación y jurisprudencia. Apéndices de 1931-32-33-34-35 y 36*, Madrid, 1931-1936.

29. Se publica rápidamente un buen resumen: ANÓNIMO: «Decreto sobre alquile-res», en *Actualidades*, número 5, 3 de febrero de 1932, p. 7.

30. Véase, especialmente: ESPLUGAS, Juan de: «La injusticia de la industria de casas», en *Proa*, 19 de marzo de 1932, p. 11.

31. *Ibidem*.

32. ANÓNIMO: «Carestía de Viviendas», en *Actualidades*, 18 de julio de 1932, p. 1.

33. ANÓNIMO: «Constrúyanse casas baratas y desaparezcan las ciudadelas», en *Gaceta de Tenerife*, 12 de abril de 1932, p. 1.

34. DARIAS PRÍNCIPE, Alberto, y PURRIÑOS CORBELLA, Teresa: *op. cit.*, p. 664.

35. *La Tarde*: «Casas Baratas. Ayer fueron sorteadas cuatro de la barriada de Salamanca Chica», 1 de junio de 1931, p. 1.

36. Véase GARCÍA HERRERA, Luz Marina: *op. cit.*

37. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 13, pp. 239-240.

38. NAVARRO SEGURA, Maisa: *Racionalismo en Canarias*, Excmo. Cabildo Insular de Santa Cruz de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife, 1988.

39. Aceptamos aquí la sinonimia entre funcionalidad y racionalismo, una más de las acepciones que el término funcional puede recibir en la Historia de la Arquitectura, teniendo en cuenta lo expresado en COLLINS, Peter: *Los ideales de la arquitectura contemporánea: su evolución*, Gustavo Gili, Barcelona, 1970, pp. 223 y ss.

40. NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, p. 300. A.M.S.C.T.F. Leg. 358 y 556/2. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 28, 1935, p. 23.

41. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 13, pp. 79-80.

42. GARCÍA DE PAREDES PÉREZ, Eugenio A.: «Pervivencia del Lenguaje Clásico en el Eclecticismo: el caso canario», comunicación presentada al X Congreso del Comité Español de Historia del Arte, en prensa.

43. NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, p. 471. A.M.S.C.T.F. Leg. 223/136, 290/150, 378/136 y 440/229. La apertura del concurso, que Pisaca ganaría —y la celeridad de la resolución parece indicar que era el adjudicatario previo o el único presentado—, fue el 13 de junio de 1931, según indican los anuncios publicados en todos los periódicos por esas fechas.

44. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 15, página 60, sesión de 25 de noviembre de 1931.

45. NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, p. 104.

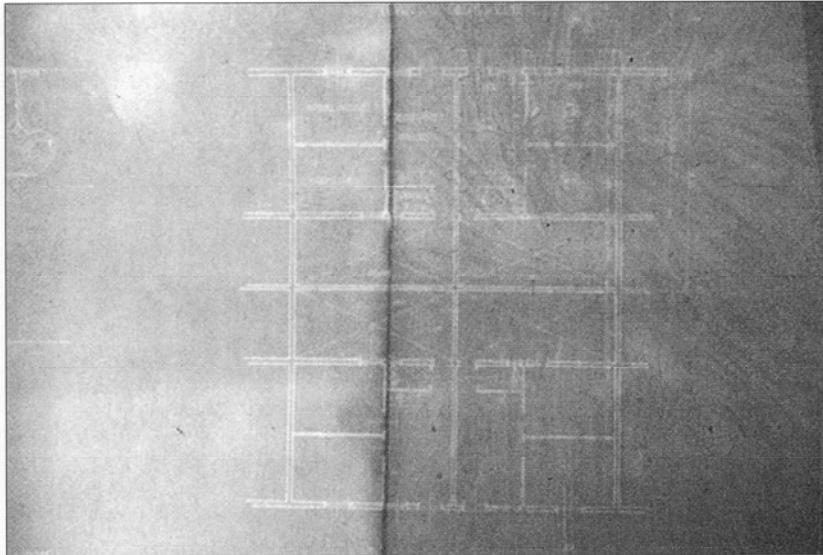
46. GARCÍA HERRERA, Luz Marina: *op. cit.*, pp. 67 a 70.

47. *Ibidem*, pp. 21-22.
48. *Ibidem*, p. 22.
49. *Ibidem*, pp. 54 y ss.
50. Este tema ha sido perfectamente estudiado por la doctora Carmen Milagros GONZÁLEZ CHÁVEZ en su tesis *Urbanismo contemporáneo en Santa Cruz de Tenerife*, presentada en la Universidad de La Laguna en septiembre de 1992. Debemos agradecer aquí a su autora que nos haya permitido consultarla, puesto que aún espera a su publicación, que deseamos sea próxima. Agradecemos también el apoyo que la doctora GONZÁLEZ CHÁVEZ nos ha mostrado desde que comenzamos a investigar este tema, ya que muchas de las ideas e interpretaciones que aquí presentamos son consecuencia directa de sus interesantes apreciaciones.
51. NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, p. 158.
52. GONZÁLEZ CHÁVEZ, Carmen Milagros: *op. cit.*, p. 58.
53. *Ibidem*.
54. *El Progreso*: «Solares para casas baratas», 18 de diciembre de 1931, p. 2.
55. GONZÁLEZ CHÁVEZ, Carmen Milagros: *op. cit.*
- Véase también NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, pp. 125 y ss.; y para la situación nacional SAMBRICIO Y RIVERA-ECHEGARAY, Carlos: «La política urbana de Primo de Rivera», en *Ciudad y Territorio*, número 54, Madrid, abril de 1982, pp. 33-49.
56. Biblioteca Universitaria de La Laguna: «Modificación, con arreglo al acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife con fecha 4 de febrero de 1930, que "Fomento de la Vivienda Popular, S.A." de Barcelona, ofrece a dicha Excm. Corporación presentada como complemento de la proposición anteriormente presentada para la urbanización de terrenos y construcción en los mismos de casas baratas con un grupo escolar, según anuncio aparecido en *La Gaceta de Madrid*, fecha 18 de diciembre de 1929», Fondo Darías, documentación no clasificada.
57. Entendemos por este concepto ese tipo de construcción que describe la Ley de casas baratas de 1921, dependiente de una metrópoli, pero por su espacio y características funciona de modo autónomo, con sus propios servicios y vías de desarrollo.
58. El establecimiento del *Tipo* viene dado por la legislación.
59. Se hace expresa mención en *La Prensa*: «Aniversario de la fundación del régimen obrero». 25 de julio de 1931, p. 1.
60. GONZÁLEZ CHÁVEZ, Carmen Milagros: «La urbanización de la entrada sur de Santa Cruz de Tenerife», en *Actas de X Coloquio de Historia canario Americana*, Cabildo de Gran Canaria, 1992, pp. 285-300, pp. 290-291.
61. MARTÍ, José: «Opiniones y propósitos. Lo que dicen los diputados tinerfeños. D. Andrés Orozco», en *Las Noticias*, 15 de julio de 1931, p. 1.
62. GONZÁLEZ CHÁVEZ, Carmen Milagros: *Urbanismo contemporáneo...*, p. 200.
63. *Ibidem*, p. 175.
64. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 13, pág 134-135. La Comisión de Casas Baratas es aceptada, y forman parte de ella Rafael Calzadilla, Santiago García Cruz, Arturo López de Vergara, Pedro García Cabrera, Sebastián Cifra, Pedro Ramírez Vizcaya y José González Cabrera.
65. *Ibidem*, Libro 13, pp. 254-255, sesión de 10 de junio de 1931.
66. *Ibidem*, Libro 17, pp. 141-144, sesión de 16 de marzo de 1932.
67. *Ibidem*, Libro 18, pp. 36-37, sesión de 6 de abril de 1932; Libro 18, pp. 346-347, sesión de 15 de junio de 1932; Libro 21, p. 138, sesión de 28 de diciembre de 1932; Libro 23, pp. 165-166, sesión de 6 de septiembre de 1933; y Libro 30, p. 57, sesión de 1 de julio de 1936.

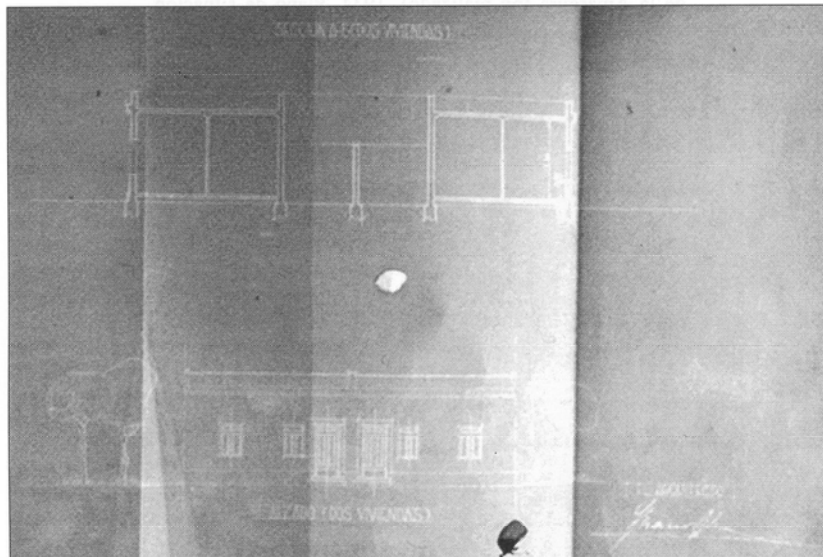
68. *Ibidem*, Libro 18, p. 347, sesión 15 de junio de 1932; Libro 20, pp. 211-212 y 223-225, sesiones de 16 y 23 de noviembre de 1932; Libro 21, pp. 82, y 221-222, sesiones de 21 de diciembre de 1932, 4 de enero de 1933 y 25 de enero de 1933.
69. NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, pp. 111-112.
70. GONZÁLEZ CHÁVEZ, Carmen Milagros: *Urbanismo contemporáneo...*, p. 175.
71. MARTÍNEZ ALCUBILLA-BORONAT, Marcelo: *op. cit.*
72. «...que autoriza al Ministerio de Trabajo a conceder calificaciones de casas baratas a los proyectos que antes de dicha fecha hubieran obtenido la aprobación de los terrenos».
73. Capítulo primeron artículo segundo, b.
74. «Obligación de las Cooperativas de vender sus casas a los socios beneficiarios, procediendo con plena libertad en cuanto al tiempo y modo; modificación de los estatutos de estas sociedades consignando la forma, condiciones y plazo de la enajenación; vinculación de las casas cuyo dominio haya sido transferido á un socio; nulidad de las enajenaciones hechas por los adquirentes sin la previa autorización del Ministerio, etcétera». MARTÍNEZ ALCUBILLA-BORONAT, Marcelo: *op. cit.*, Apéndice 1932, pp. 317, 416, 461, 480 y 692.
75. «...que regula el alcance del beneficio de reducción del 50 % de la contribución territorial establecido para el fomento de la construcción de casas baratas».
76. «...disponiendo con carácter retroactivo que la exención de impuestos de derechos reales que rige para las sucesiones directas en la transmisión mortis causa de casas baratas, alcance al cónyuge superviviente».
77. «...que da efectividad a la exención de normas de plusvalía de que gozan las casas baratas», *Ibidem*, Apéndice 1932, pp. 56-57.
78. *Ibidem*, Apéndice 1933, pp. 17 y 313.
79. *Ibidem*, Apéndice 1934, pp. 81 y 440.
80. *Ibidem*, Apéndice 1935, pp. 61, 155, 344, 1.201 y 1.215.
81. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 19, pp. 187-188, 261-262-263, y 310-311; sesiones de 10 de agosto, 24 de agosto y 7 de septiembre de 1932.
82. *Ibidem*, Libro 26, pp. 158-159, sesión de 5 de diciembre de 1934.
83. *Ibidem*, Libro 29, p. 57, sesión de 1 de abril de 1936.
84. *Ibidem*, Libro 29, pp. 44-45, sesión de 25 de marzo de 1936.
85. GARCÍA SUÁREZ, Joaquín: «La conferencia de anoche. Solución al problema de las casas baratas», en *La Prensa*, 19 de julio de 1931, p. 4.
86. Véase también GONZÁLEZ CHÁVEZ, Carmen Milagros: *Urbanismo Contemporáneo...*, p. 466.
87. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 14, pp. 352-356, sesión de 28 de octubre de 1931.
88. *Ibidem*, Libro 15, pp. 137-145, sesión de 1 de diciembre de 1931.
89. *La Tarde*: «Los incidentes de ayer», 3 de diciembre de 1931, p. 2.
90. *Gaceta de arte*: «12 manifiesto racionalista», número 23, abril de 1934, p. 3.
91. A. C.: «La ciudad funcional», número 5, enero-marzo 1932, p. 17.
92. Véase CASTRO BORREGO, Fernando: «Gaceta de arte y su significación en la historia de la cultura canaria (1932-36)», en *Revista de Historia de Canarias*, número 71, tomo 36, pp. 159-175, La Laguna, 1978, pp. 170-175.
- NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, pp. 128 y ss.
93. Véase nota anterior.
94. GARCÍA CABRERA, Pedro: «Casas para obreros», en *Gaceta de arte*, número 4, 1 de mayo de 1931, p. 3.

95. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 13, pp. 392-394, sesión de 22 de julio de 1931.
96. *Ibidem*, Libro 14, pp. 88-89, sesión de 12 de agosto de 1931.
97. *Ibidem*, Libro 20, pp. 65-86, y 361, sesiones de 19 de octubre y 26 de noviembre de 1932.
98. *Ibidem*, Libro 17, pp. 190-191, sesión de 23 de marzo de 1932; y Libro 18, pp. 148-155, sesión de 27 de abril del mismo año.
99. ARISCO: «Préstamo a nuestro Ayuntamiento de un millón de pesetas. En lo que debiera gastarse el millón de pesetas que ha prestado al Ayuntamiento el Banco de Crédito Local de España», en *Gaceta de Tenerife*, 1 de abril de 1932, p. 10. El autor propone una solución salomónica: 50 % para agua y 50 % para casas baratas.
100. Desgraciadamente, las actas de esta comisión se han extraviado del A.M.S.C.T.F.
101. No es posible aquí realizar un estudio del Plan Escario, motivo de reflexiones más amplias que las necesidades de espacio nos permiten, nos remitimos a la lectura de NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, y GONZÁLEZ CHÁVEZ, Carmen Milagros: *Urbanismo contemporáneo...*
102. BENTÉZ, Eutropio: «Los planos de urbanización de la Avenida Marítima y zona baja de esta. Una interesante interviú con el Ingeniero Sr. Escario», en *Gaceta de Tenerife*, 12 de julio de 1932, p. 6.
- ANÓNIMO: «El ingeniero Sr. Escario habla de su proyecto sobre la urbanización de la Avenida Marítima», en *Gaceta de Tenerife*, 15 de julio de 1932, p. 5.
103. NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, p. 186.
104. A.M.S.C.T.F.: Leg. 274/1 (c).
105. NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, p. 185.
106. *Ibidem*.
107. A.M.S.C.T.F.: «Memoria», Leg. 274/1 (c).
108. MARTÍNEZ, Luis: «Otra solución al problema de las casas baratas», en *La Prensa*, 8 y 9 de diciembre de 1932, p. 7 en ambos casos.
109. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 20, pp. 194-196, sesión de 16 de noviembre de 1932.
110. *Ibidem*, Libro 21, pp. 334 a 337, sesión de 1 de marzo de 1933.
111. *Ibidem*, Libro 22, pp. 162-166, sesión de 10 de mayo de 1933.
112. *Ibidem*, Libro 22, pp. 291-293, sesión de 14 de junio de 1933.
113. La última referencia aparece en las ACTAS MUNICIPALES el 18 de diciembre de 1935. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 28, p. 104, sesión de 18 de diciembre de 1935.
114. A.M.S.C.T.F.: Leg. 274/1.
115. *Ibidem*.
116. NAVARRO SEGURA, Maisa: *op. cit.*, 188-189.
117. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 30, p. 57, sesión de 1 de julio de 1936. Se hace mención al artículo 731 de las ordenanzas municipales, que permite la exención.
118. De nuevo, véase GARCÍA HERRERA, Luz Marina: *op. cit.*
119. GONZÁLEZ CHÁVEZ, Carmen Milagros: *Urbanismo contemporáneo...*, p. 175.
120. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 27, p. 65, sesión de 7 de agosto de 1935; y Libro 28, pp. 44-47, sesión de 23 de octubre de 1935.
121. ANÓNIMO: «La construcción en Santa Cruz», en *La Tarde*, 29 de agosto de 1935, p. 1.

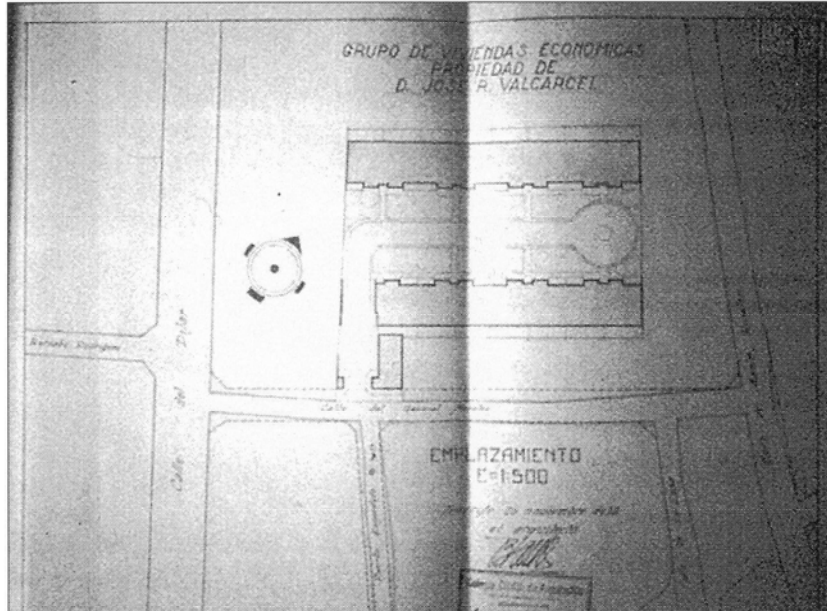
- ANÓNIMO: «La vivienda barata», en *La Prensa*, 1 de septiembre de 1935, p. 1.  
En ambos casos se hace referencia a las declaraciones realizadas por el alcalde.
122. A.M.S.C.T.F.: Leg. 336.
123. La totalidad de los datos reflejados provienen del mismo expediente, A.M.S.C.T.F.: Leg. 336.
124. A.M.S.C.T.F.: ACTAS MUNICIPALES, Libro 24, p. 389, sesión de 11 de abril de 1934.
125. *Ibidem*, Libro 27, p. 90, sesión de 28 de agosto de 1935.
126. *Ibidem*, Libro 27, p. 94, sesión 4 de septiembre de 1935; y Libro 28, pp. 1-2, sesión de 11 de septiembre de 1935.
127. Biblioteca Universitaria de La Laguna: «Expediente sobre instancia de Don Juan Rumeu y García, relativa a la construcción de casas baratas», Fondo Darías, documentación sin clasificar.
128. Biblioteca Universitaria de La Laguna: «Proyecto en Santa Cruz de Tenerife de un grupo de “Casas Baratas”, arquitecto: Enrique Rumeu de Armas», Fondo Darías, documentación sin clasificar.
129. *Ibidem*.
130. Véase nota 124.



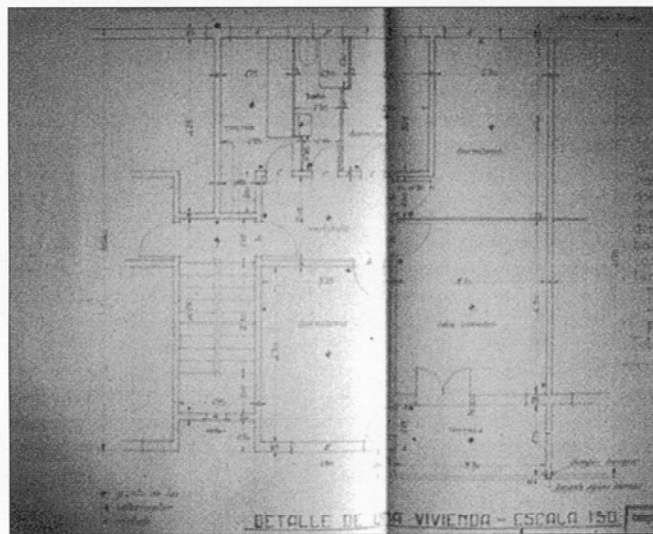
«Fomento de la Vivienda Popular S.A.», proyecto de casas baratas para el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en la Costa Sur (no realizado). Modificaciones. 1930. Planta vivienda tipo I-B.



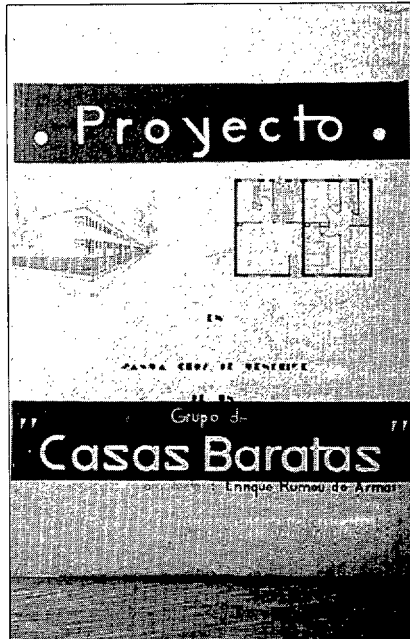
ÍDEM. Ejemplo de alzado. Vivienda I-B.



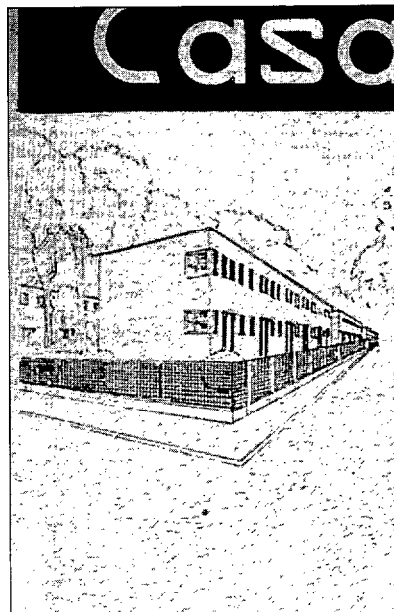
JOSÉ BLASCO: Proyecto de viendas económicas para José Valcárcel en la calle de la Amargura (no realizado), 1934. Plano de situación.



ÍDEM. Una vivienda.



ENRIQUE RUMEU DE ARMAS: Proyecto de 600 casas baratas para Juan Rumeu y otros inversores no identificados en la Costa Sur (no realizado). 1935. Carpeta.



ÍDEM. Detalle de la fachada presente en la carpeta.