

LAS SOCIEDADES CONSTRUCTORAS EN CANARIAS

**ALBERTO DARIAS PRÍNCIPE
TERESA PURRIÑOS CORBELLA**

La construcción de viviendas con los mínimos de comodidad destinadas a las clases menos pudientes se inició lógicamente en Londres durante la década de los años cincuenta de la pasada centuria. La proliferación de estas experiencias contará, en algunas ocasiones, con la presencia del Estado. De hecho el impulsor de la idea será el Príncipe Alberto, consorte de la Reina Victoria, de forma que en diez años estarán concluidos nuevos barrios en diversas ciudades inglesas. Pero, en realidad, no sólo se quería atender a la clase obrera sino también a la clase media con escasas posibilidades económicas. Como consecuencia, durante la exposición de Londres, en 1862, se exhibirá un modelo de casa para familias de escasos medios, consistente en grupos de dos viviendas unidas por una pared medianera con un jardín cuyas proporciones debían igualar a lo edificado; contaban con dos alturas, utilizando como materiales el ladrillo y la viga de hierro. El costo de las mismas oscilaba entre dieciseis y veintidós mil reales. La novedad arraigó a los pocos años en gran parte de las ciudades europeas.

Aunque antes de la exposición de París, ya se había fundado la primera constructora en Canarias, ésta servirá para difundir este tipo de edificaciones que serán acogidas con gran entusiasmo. En efecto, libro muy comentado por los directivos de la constructora inicial será el texto de Castro Serrano, *Crónica de la Exposición de 1867*.

En 1861 se funda, por iniciativa de Napoleón III, «La Sociedad Cooperativa Inmobiliaria de Francia», con el fin de edificar en los terrenos comprados por la misma. Las casas, de precio similar a las inglesas, podían pagarse en cinco, diez, veinte, y hasta treinta años, atendiendo a las posibilidades del adquirente. Las viviendas constaban de sótano y dos plantas según la siguiente distribución: zaguán, cocina y comedor, en la primera planta; dos dormitorios en la segun-

da y, rematando el edificio, un desván de dos varas de alto. Es preciso aclarar que no se exigía al futuro propietario guardar una armonía de fachada con respecto a las fábricas colindantes, ni tampoco medidas tipo para las habitaciones.

La exposición parisina ofrece otro modelo que corresponde a la «Sociedad Mulhausen», creada en las provincias francesas del Rin. Se compone de un grupo de cuatro casas enclavadas en el centro de un jardín y levantadas del suelo, por lo que para acceder a ellas se recurra a cinco gradas. En el bajo se encuentra la cocina y el comedor; dos estancias-dormitorio ocupan el alto, a los que se superpone un granero. En este caso el propietario recibía el mobiliario, menaje y ropa, incluidos en el precio de la casa¹.

1. ALGUNOS EJEMPLOS DE CONSTRUCTORAS EN LAS ISLAS

La creación de «La Sociedad de Edificios Urbanos» en Santa Cruz de Tenerife (1866) dio pie a que este tipo de compañías proliferaran en las islas, estando presente incluso en poblaciones tan pequeñas como San Sebastián de la Gomera.

A los dos años, el 1 de agosto de 1868 se funda en Las Palmas de Gran Canaria «La Sociedad Constructora de Edificios Urbanos», con los mismos fines que su homónima de Santa Cruz. Sin embargo la Sociedad tropieza en esta ciudad con el problema del plan de ensanche cuyos trabajos estaban «... bastante adelantados» en 1873. La dificultad residía en la imposibilidad de reformas, ampliaciones y conexiones de vías hasta tanto no existieran unas directrices generales. No obstante la «Comisión mixta de ensanche de población», creada el 14 de septiembre de 1870 y formada por miembros de la Sociedad Económica de Amigos del País, del Ayuntamiento, de la Constructora y algunos particulares, limó bastantes asperezas e inconvenientes municipales.

La Compañía grancanaria, con quinientas acciones, contaba con José A. López Echegarreta como director facultativo. Su labor no se concretó en un sólo núcleo; de modo que de las once casas termina-

1. RAMIREZ, Pedro M: «A las juntas de Inspección y Gerencia de la Sociedad Constructora de Edificios Urbanos». *El Amigo del País*, año 1867, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, pp. 387-398.

das en febrero de 1873, una, de planta baja, estaba en la calle Rabadán; dos terreras en fachada y de dos alturas en el interior, en el Paseo de San José; cinco de planta alta, en la plaza de San Bernardo y tres idénticas en la calle San Francisco. Desde el punto de vista urbanístico intentaban prolongar las calles de San Francisco y Cano, por una parte, para empalmarlas con la carretera de Las Palmas-Guía, y Perdomo-La Vica, por otra, para unir las con el antiguo Paseo de San Lázaro².

Más adelante, el día 3 de marzo de 1889, la Sociedad Económica de aquella isla convocó una reunión «... con objeto de constituir una Sociedad constructora y reedificadora de edificios públicos y particulares», en Las Palmas. Los estatutos fueron obra de Tomás Zárate y Morales, atendiendo a los siguientes principios:

- «A) Que la duración de la Compañía será de quince años, prolongables siempre que así lo acuerden las dos terceras partes de los accionistas.
- B) Que el capital social será de 600 mil pesetas dividido en 1.000 acciones a 600 cada una.
- C) Que el importe de cada acción se satisfará en el término de diez años por mensualidades de cinco pesetas; administrándose en cualquier tiempo a los accionistas el pago de sus cuotas no vencidas, en cuyo caso tendrán una bonificación del 5% de la cantidad que entreguen».

La administración de la Compañía recaía en un consejo formado por nueve socios designados por la junta general por un período de dos años. A su vez, el consejo de administración se encargaba de nombrar la gerencia, que no podía superar el número de tres personas, entre los accionistas³.

La constitución en Las Palmas de una «Sociedad Cooperativa de obreros» denominada «Casas económicas y Caja de Ahorros», corresponde ya al presente siglo. José Curbelo Ayala presentó ante el Ayuntamiento de Las Palmas un proyecto de estatutos con la inten-

2. «Memoria leída en la Junta General de la Sociedad Constructora de Edificios Urbanos de Las Palmas», *El Amigo del País*, año 1873, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, pp. 25-39.

3. *El Memorandum*, 10 de marzo, 1873.

ción de que la corporación lo estudiara y le prestara su ayuda. Emitido informe favorable por la comisión nombrada al efecto, se acepta en la sesión del 13 de junio de 1913, en donde se toma también el acuerdo de editar un folleto divulgativo con dichos estatutos. De acuerdo con la Ley de Construcciones de Casas Baratas del 12 de junio de 1911 y el reglamento para su aplicación del 11 de abril del año siguiente, se proponía construir el mayor número posible de casas, de manera «... que cada asociado logre ser propietario de la suya en el menor espacio de tiempo posible, mediante pequeños desembolsos mensuales, acumulados cooperativamente». La duración de la sociedad sería de veinte años, prorrogables de la manera habitual.

Se presentan tres modelos que «... se diferenciarán en la superficie, en los detalles de ornamentación y en el número de habitaciones». Todas serían ajardinadas. Atendiendo a estos datos los costes aproximados oscilaban entre:

- 1) Serie A: de 2.500 a 4.500 pesetas; una planta, tres dormitorios, sala, comedor, cocina y baño.
- 2) Serie B: de 4.501 a 7.000 pesetas; una planta, cuatro dormitorios, y demás estancias iguales a la anterior, contando además con un pabellón en la azotea.
- 3) Serie C: de 7.001 a 9.000 pesetas; dos plantas, vendría a ser, en realidad, como dos viviendas de la serie A a la que se le añade un despacho en el bajo⁴.

En Tenerife, además de las de Santa Cruz, hay constancia de sociedades constructoras en La Laguna y en La Orotava. En la primera, funciona la Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas «La Esperanza», fundada en 1901. En marzo de este mismo año se habían comprado varios solares y el día 22 se notificaba como próximo el comienzo de las obras⁵. El 18 de julio se anunciaba ya la subasta de dos casas (4.785 y 3.785 pesetas, respectivamente), ubicadas en la calle Viana⁶. La buena acogida queda plasmada en la nueva solicitud

4. *Proyecto de estatutos de una sociedad cooperativa de obreros. Casas económicas y caja de ahorro con garantías hipotecarias*, 1913, Tipografía Diario de Las Palmas, Las Palmas de Gran Canaria.

5. *Diario de Tenerife*, 22 de marzo, 1901.

6. *Diario de Tenerife*, 19 de julio, 1901.

al Ayuntamiento, efectuada el 7 de octubre, con el fin de levantar otras cinco viviendas, según proyecto firmado el día 4 del mes anterior. Aunque el municipio no concederá licencia hasta el 26 de febrero de 1902⁷, el 22 de julio aparece el correspondiente anuncio en la prensa subastando cuatro (12.000, 9.500, 10.000 y 6.500 pesetas)⁸. Los técnicos que firman los proyectos son Federico Solé y Rafael del Toro Rivero⁹.

Además, sabemos de otra compañía, denominada «La morada del obrero», que muy posiblemente estaba en liquidación en 1915. En febrero de ese año, vendían cuatro casas levantadas en la calle del Ciprés y trece solares, repartidos en las calles San Juan, Baltasar Núñez, Ciprés y del Peso¹⁰.

El mismo problema de escasez de vivienda y altos precios de los alquileres conduce a la creación de la «Sociedad Constructora» de La Orotava. Las acciones de 100 pesetas a razón de 10 pesetas de entrada y el resto en mensualidades de cinco pesetas, se ponen a la venta en agosto de 1901. Aunque en la última semana del mismo mes se habían inscrito 300, se esperaba alcanzar las 500 para constituir la sociedad¹¹. Las primeras cuatro casas, terminadas en agosto del año siguiente¹², no se subastarán hasta el 2 de enero de 1903, por el precio de 5.882,77 pesetas cada una¹³. Tenemos constancia de su duración hasta 1906, fecha en que aparece en los diarios de la isla la venta de casas por un valor que oscilaba entre 7.067,11 pesetas y 9.600 pesetas¹⁴ y una extensión media de 200 metros cuadrados, comprendiendo este espacio zaguán, sala, antesala, comedor, dos dormitorios, cocina y retrete; se cubren con teja francesa y los suelos de las habitaciones eran de riga machihembrada¹⁵.

La primera sociedad constructora de Santa Cruz de Tenerife im-

7. DARIAS PRINCIPE, Alberto: *La arquitectura de la Renovación urbana en Canarias: Islas Occidentales (1874-1931)* p. 691. Tesis doctoral leída en la Facultad de Geografía e Historia de la Universidad de La Laguna, marzo de 1984 (inédita).

8. *Diario de Tenerife*, 22 de julio, 1902.

9. DARIAS PRINCIPE, Alberto: op. cit. p. 691.

10. *La Infomación*, (roto), febrero, 1915.

11. *Diario de Tenerife*, 23 de agosto, 1901.

12. *Diario de Tenerife*, 1 de agosto, 1902.

13. *Diario de Tenerife*, 5 de enero, 1903.

14. *Diario de Tenerife*, 3 de febrero, 1906.

15. *Diario de Tenerife*, 15 de marzo, 1906.

factó lo suficiente como para que a partir de 1879, se intentara repetir la experiencia en Santa Cruz de La Palma¹⁶, aunque sin éxito hasta marzo de 1879. Los estatutos, muy similares al modelo, limitaban lógicamente el número de acciones¹⁷.

Por último, en San Sebastián de la Gomera se constituye, a finales de la primera década de este siglo, «La Sociedad Anónima de Construcción», con capital mallorquín. A pesar de su denominación, su campo de acción fue mucho más amplio: construcción del puerto de la Villa, encauzamiento del barranco, cultivos agrícolas, etc. La quiebra interrumpió todos sus trabajos excepto el del muelle, obra fraudulenta que quedó destrozada por un temporal. Sólo conocemos un proyecto de edificación, su sede social, igualmente inconclusa. Actuó como director técnico el ingeniero Fernando de León Yáñez¹⁸.

2. LAS CONSTRUCTORAS EN SANTA CRUZ DE TENERIFE

Condicionantes:

La expansión urbana de Santa Cruz de Tenerife durante los siglos XIX y XX se efectuó de manera inconexa, olvidando cualquier planteamiento homogéneo. Basta observar hoy el plano de la ciudad para comprobar, a simple vista, el avance del suelo urbanizado a base de golpes que se traduce en diferentes barrios o sectores, cada cual con su trama peculiar.

El Ayuntamiento permitió e incluso fomentó la existencia de sociedades o estamentos privados que suplieran la labor propia de la corporación en materia urbana. A partir de 1892, en que el municipio saca a concurso el plan de ensanche (al que nadie se presentó), se van a suceder una serie de intentos, siempre fallidos, que no cristalizarán hasta 1952 con el Plan General, efectuado por los arquitectos Enrique Rumeu y Luis Cabrera¹⁹.

16. *El Memorandum*, 15 de junio, 1879.

17. *Diario de Tenerife*, 20 de marzo, 1889.

18. DARIAS PRINCIPE, Alberto: op. cit. pp. 1133 s.

19. DARIAS PRINCIPE, Alberto: (1981) «Arquitectura del siglo XX: Primera Etapa (1900-1930)», *Historia de Canarias*, Tomo III, Planeta, Madrid, p. 339.

Serán, por lo tanto, las sociedades constructoras quienes, desde la segunda mitad del siglo pasado hasta bien entrado el actual, solventen este trascendental problema, en algunos casos de manera satisfactoria, pero faltando siempre una coordinación general.

A mediados del siglo XIX los límites de la ciudad quedaban fijados en la calle del Norte y apurando más el concepto de núcleo urbano en la calle Suárez Guerra²⁰; hacia el sur, el Barranco de Santos servía de dique a la expansión (si exceptuamos los barrios de El Cabo y Los Llanos), mientras que en el otro extremo se encontraba el barrio del Toscal, poblado de huertas y solares hasta bien avanzada la centuria. Pero, en esos años, la ciudad presenta un crecimiento demográfico que desbordará cualquier tipo de previsión. El proceso evolutivo de la población es el siguiente:

AÑOS	POBLACION
1824	7.822
1860	14.146
1877	16.610
1887	19.722
1897	33.421
1900	38.419
1910	63.004
1920	52.432

Atendiendo a estas cifras, la población se duplica entre 1824 y 1860, manteniendo un aumento pausado hasta el gran salto que se produce entre 1887 y 1897, y uno aún mayor entre 1900 y 1910²¹. Cada uno de esos avances tendrá una lógica consecuencia en la evolución de las constructoras. Así, en 1866 se funda «La Sociedad Constructora de Edificios Urbanos» de Santa Cruz de Tenerife, en 1888 «La Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas», en 1894

20. CIORANESCU, Alejandro: (1978) *Historia de Santa Cruz*, Tomo III, Servicio de Publicaciones de la Caja General de Ahorros de Santa Cruz de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife, p. 286.

21. BRITO, Oswaldo: (1980) *Historia del movimiento obrero en Canarias*, Editorial Popular, Madrid, p. 27.

«La Sociedad de Construcciones Económicas El Progreso» y en 1904 «La Sociedad Cooperativa de Producción de Tenerife».

La especulación de la vivienda se refleja en los precios de los alquileres. Constantemente la prensa se hace eco de lo abusivo de estos y de las ínfimas condiciones que ofrecían, sobre todo entre las clases menesterosas. En 1868 se escribe: «... existía, pues, una necesidad de habitación que se hacía ya sentir por el alto precio que iban adquiriendo los inquilinatos»²²; pero si esa afirmación pudiera parecer poco equitativa por provenir de parte interesada, podemos recurrir a sueltos y artículos, como el aparecido en 1900 en el *Diario de Tenerife* donde se da la razón a un artículo firmado por «Inquilino desgraciado»²³ o al extenso artículo «De alquileres y otros excesos», donde se lee: «... si todos se negaran a pagar los recibos de los alquileres, en los que no conste la cantidad que se paga, tendrían ya los inquilinos un arma poderosa para denunciar por fraude a la Hacienda pública, a los propietarios»²⁴. El mismo cariz tiene «Casa y caseiros», escrito un año después, donde además del encarecimiento se recalcan las condiciones antihigiénicas de las viviendas de alquiler: «... los señores dueños de casas sólo atienden a la insaciable explotación, desdeñando lo que afecta a la salud del prójimo»²⁵. La ley de la oferta y la demanda estaba descompensada, de modo que el inquilino debía conformarse con un producto de escasa calidad y alto precio. Sirva de ejemplo el siguiente texto: «Hasta aquí se ha venido buscando la economía de la fabricación de las casas, reduciendo su espacio; el arte y la habilidad del constructor se demostraba fabricando en un solar capaz sólo para un par de habitaciones, una casa con todos sus menesteres; salita, dormitorio, comedor, patio, cocina, retrete; nada parece faltar; pero la salita toda amueblada con una mesa y cuatro sillas, en el dormitorio podía colocarse ajustado un catre y una silla, en el comedor no hay modo de dar vuelta a la mesa de cuatro asientos, el patio es un cañón que no da aire ni luz, en la co-

22. «Memoria leída en Junta General de la Sociedad Constructora, el 15 de julio, por su presidente, D. Pedro M. Ramírez», *El Amigo del País*, año 1868, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, p. 292.

23. *Diario de Tenerife*, 4 de abril de 1900.

24. *Diario de Tenerife*, 17 de octubre, 1907.

25. *Diario de Tenerife*, 27 de octubre, 1908.

cina para entrar el ama es preciso que salga la criada, y el retrete se halla necesariamente al lado de la cocina»²⁶.

Las cooperativas y las sociedades constructoras:

Fue en la entonces capital del Archipiélago donde este tipo de sociedades proliferó como en ningún otro lugar.

Es cierto, sin embargo, que unas no pasaron del proyecto, otras se quedaron en la constitución y sólo las menos vieron realizados sus deseos. De entre estas últimas, tres tuvieron un desarrollo lo suficientemente amplio y coordinado como para dejar su impronta en la trama de la ciudad: «La Sociedad Constructora de Edificios Urbanos», «La Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas» y «La Sociedad de Construcciones Económicas El Progreso», que serán objeto de un estudio más detenido.

En junio de 1889 se constituyó una sociedad para construir una serie de hoteles en la finca de La Paz²⁷, de la que no sabemos más. A comienzos de 1902, la Sociedad de Albañiles y similares designa una comisión para redactar el reglamento de una sociedad constructora del barrio obrero²⁸. Una vez finalizado, «... las personas inscritas como protectoras» de esta sociedad se entrevistan con el alcalde para lograr las facilidades necesarias²⁹. El cuerpo rector lo componen las primeras autoridades religiosas, civiles y militares, contando como vocales con las personas idóneas para este fin: Manuel de Cámara, Antonio Pintor, José Ruiz (técnicos de la construcción), Patricio Estévez (director del influyente *Diario de Tenerife*), Agustín Pisaca (segundo jefe de Sanidad), Rafael Calzadilla (notario de las demás constructoras), etc. Sin embargo, la empresa no tuvo éxito³⁰.

Dos años después resurge el tema. La imposibilidad de recurrir a los terrenos del barrio de Salamanca (barrio obrero) hace dirigir la mirada hacia otros, tales como la Cruz del Señor, carretera de la

26. P.M.R.: «Construcción de casas», *El Amigo del País*, año 1868, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, p. 340.

27. *Diario de Tenerife*, 4 de junio, 1889.

28. *Diario de Tenerife*, 25 de enero, 1902.

29. *Diario de Tenerife*, 12 de marzo, 1902.

30. *Diario de Tenerife*, 15 de marzo, 1902.

Costa o ermita de San Sebastián³¹. La nueva junta, presidida por el maestro de obras José Ruiz³², presenta, a finales de 1905, el proyecto y la autorización de construcción pero, inmediatamente, periódicos como el *Diario de Tenerife* o *El Tiempo* se muestran detractores³³, hasta conseguir su desaparición. Por tercera vez, en septiembre de 1908, se crea una nueva sociedad para construcción de casas de obreros³⁴, «La Urbanizadora Obrera», que también fracasó³⁵.

En 1905 se funda «La Sociedad Cooperativa de Producción de Tenerife». Los objetivos son los acostumbrados; excluye «... *todo lucro o ganancia*», con el fin de «... *construir para cada uno de los asociados, una casa habitación*», «*estimular la virtud de la economía*» y «*desarrollar entre sus miembros, cuales quiera otras instituciones que completen su propósito del socorro mutuo*». La cuota anual por acción alcanzaba las 60 pesetas en pagos fraccionados por mes. Por otra parte, el socio era libre de poseer el número de acciones que deseara. El valor de cada construcción no podía exceder de 10.000 pesetas³⁶.

Si bien sus normas no diferían, en general, de la mayoría de las sociedades de este tipo, la Cooperativa de Producción fue propia de la clase media y media-alta. La posibilidad de acaparar acciones y una mayor permisividad a la hora de poder alquilar las viviendas a segundos hicieron desaparecer, en la práctica, la primitiva intención no lucrativa. La volumetría y distribución entran de lleno en el tipo de viviendas de mayor costo pertenecientes a las construcciones de carácter económico, pero la preocupación por el ornato en las fachadas les confiere un aspecto similar a las de la burguesía media-alta del período de la Renovación Urbana. Basta enumerar algunos de sus socios (Pedro Schwartz, Fernando Palarea, Federico Ucar, Manuel Padrón, Manuel Filpes, etc.), para comprobar que sus ingresos les permitían una posición bastante desahogada.

La sociedad centrará sus actividades en torno, fundamentalmente, a las calles Serrano, Benavides y Pérez de Rozas. Su labor cons-

31. *Diario de Tenerife*, 30 de enero, 1904.

32. *Diario de Tenerife*, 4 de febrero, 1904.

33. *Diario de Tenerife*, 1 y 5 de diciembre, 1905.

34. *Diario de Tenerife*, 5 de septiembre, 1908.

35. *Diario de Tenerife*, 6 de noviembre, 1908 y 9 de enero, 1909.

36. *Estatutos de la Sociedad Cooperativa de producción de Tenerife*, 1905, Imprenta Isleña de Hijos de F. C. Hernández, Santa Cruz de Tenerife, p. 3.

tructiva, dado el escaso volumen de obras y la utilización de solares dispersos, no se complementa con realizaciones viarias.

La junta constitutiva se celebró el 18 de diciembre de 1904. En julio se habían comprado los primeros solares en las calles Serrano y Castro, y ejecutado el proyecto de 14 viviendas³⁷, para al año siguiente empezar a adjudicarlas³⁸. Sin la abundancia de las grandes constructoras pero con cierta regularidad (6 ó 12 meses) se iban subastando los edificios construidos, la mayoría obras de Antonio Pintor. Las cuatro viviendas que se trazan sobre el proyecto de Domingo Pisaca, fechado el 31 de diciembre de 1924³⁹, constituyen las últimas realizaciones de esta sociedad en el período que estudiamos (1866-1925), aunque en el Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife hay constancia de ella hasta 1953⁴⁰.

La última de las cooperativas de este tipo creadas en nuestro período fue «La Sociedad Cooperativa de Construcción de Casas Baratas». Constituida en un momento en que las necesidades eran bien diferentes a sus antecesoras, 21 de abril de 1922, se encontrará, a pesar de una bien montada campaña publicitaria, con escasos resultados. De forma que de las 10.000 acciones emitidas, tan sólo se habían suscrito 281 al año y medio. Si tenemos en cuenta que este número sólo reportaba un total de 1.405 pesetas mensuales (16.360 pesetas al año), eran necesarios 140 años para que cada asociado llegara a poseer su casa, añadiendo además que al construirse en pequeña escala, como exigían los exiguos fondos, era imposible producir ningún tipo de economía ya que los medios impedían levantar grupos de edificios.

Para paliar la situación se pensó en la ley del 10 de diciembre de 1921 sobre construcción de casas baratas. La lentitud administrativa y algunos aspectos de dicha ley impidieron que fuera ésta la vía para solucionar el problema. En ella no se permitía subarrendar ni vender a un interesado que poseyera más de una casa; en el artículo 166 se indicaba que no se concederían préstamos a una construcción de me-

37. *Diario de Tenerife*, 5 de julio, 1905.

38. *Diario de Tenerife*, 25 de julio, 1906.

39. DARIAS PRINCIPE, Alberto: *Arquitectura de la Renovación Urbana...*, p. 151.

40. Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife. Ornato Público, legajo 502, n.º 162.

nos de 30 casas; sin contar el inmenso papeleo necesario para testificar la escasez de medios que permitiera la adquisición.

La idea de recurrir a préstamos bancarios o Cajas de Ahorro resultó irrealizable, ya que eran a corto plazo y con firmas de solvencia.

Por último se acudió al Cabildo Insular «... conocido el proyecto publicado (...) con fecha 27 de diciembre de 1920, para la construcción de casas baratas», del que sólo obtuvieron un conjunto de buenas intenciones⁴¹.

Aunque no sabemos más de este caso, no parece que la idea fracasara, pues, si bien hasta el final de nuestro período no hemos podido encontrar ningún expediente u orden que certifique lo contrario, aún hoy se mantiene el mismo nombre e idénticos fines.

3. LAS CONSTRUCTORAS Y SU APORTACIÓN URBANA

La Sociedad Constructora de Edificios Urbanos:

«El éxito de las cosas depende de su oportunidad. Esto es axiomático en el terreno económico. Toda empresa que responda a verdaderas necesidades, si se desarrolla en condiciones normales prosperará. De modo que la realización de cualquier proyecto depende principalmente de la justificación de esas necesidades»⁴². Esto escribía Patricio Estévez, refiriéndose entre otras a «La Sociedad Constructora de Edificios Urbanos» («La Constructora», como normalmente se le denominó); y fue ésa exactamente la razón del éxito de dicha sociedad. «La Constructora» fue la solución justa en el momento preciso; a pesar de la fortuna que otras compañías tuvieron en años posteriores, nunca igualaron a lo obtenido por esta primera, siendo el ejemplo modélico al que las demás debieron recurrir.

Fundada a comienzos de 1866, inicia sus obras el 23 de abril del mismo año⁴³, sobre las siguientes bases:

41. *La Prensa*, 7 y 10 de noviembre, 1922.

42. ESTEVANEZ, Patricio: «Nueva Sociedad Constructora», *Diario de Tenerife*, 27 de enero, 1888.

43. ANONIMO: «Sociedad Constructora de Edificios Urbanos», *El Guanche*, 11 de agosto, 1888.

- 1) Intención de construir un nuevo barrio que ampliara la ciudad.
- 2) Mejorar las condiciones higiénicas de la vivienda media a bajo precio.
- 3) Hacer bajar los alquileres.
- 4) Hacer la vivienda accesible, gracias a las facilidades que el sistema de venta ofrecía, a un número de familias que no la hubiesen podido obtener de otro modo.
- 5) Dar a la población, además de un nuevo barrio, otros edificios de mayor empaque que embellecieran su escaso repertorio arquitectónico⁴⁴.

Para ello se fijó un plazo de existencia: diez años a partir de la fecha de fundación, 13 de enero de 1866⁴⁵.

Aunque centró primordialmente su interés en la clase media-baja y obrera, ante lo nuevo del terreno en que se adentraba no definió, a conciencia, su línea de actuación. De hecho, en el contrato social no se explicita el enfoque que se va a dar a sus actuaciones, moviéndose en un marco tan amplio que le dejan libertad para sus futuras operaciones sociales y el medio de realizarlas; la Sociedad declara, a través de su presidente, «... que el objeto era construir edificios urbanos», quedando ad libitum su extensión, forma y destino, y, en consecuencia, permitiendo a la gerencia y junta inspectora aprobar los proyectos que se irían haciendo según las exigencias y los resultados que se fueran obteniendo⁴⁶.

Se estipuló que una vez acabado cada grupo de construcciones se subastaran públicamente; las condiciones de venta y pago eran establecidas por la gerencia. Aunque, en principio, se adoptó, para la construcción el sistema de contrato, poco después resultó mejor llevarlo a cabo por administración.

El número de acciones emitidas inicialmente fue de 400, a 240 escudos cada una, si bien la Sociedad se reservaba el derecho de au-

44. «Memoria leída en Junta General de la Sociedad Constructora, el 15 de julio por su presidente D. Pedro M. Ramírez», *El Amigo del País*, año 1868, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, p. 296.

45. *Contrato social de la Sociedad Constructora de Edificios Urbanos de Santa Cruz de Tenerife*, 1866. Imprenta y Librería José Benítez, Santa Cruz de Tenerife.

46. «Conferencia de D. Pedro M. Ramírez, el 29 de septiembre de 1867, a las juntas de inspección y gerencia de la Sociedad Constructora de Edificios Urbanos», *El Amigo del País*, año 1867, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, pp. 388 s.

mentarlas⁴⁷. El capital con el que se partía ascendía a 96.000 escudos⁴⁸.

La aportación de «La Constructora» no fue, al final, nada despreciable:

- a) Revalorización de terrenos hasta ese momento carentes de interés.
- b) Movimiento de dinero estancado.
- c) Aumento de las precarias rentas del Ayuntamiento.
- d) Puestos de trabajo en una sociedad que los necesitaba de manera perentoria. Como consecuencia se evitó en gran medida la emigración.
- e) La elevación de los conocimientos entre el personal del gremio de la construcción, gracias a las nuevas técnicas introducidas⁴⁹.

Los edificios podían pagarse al contado o en seis plazos. En este último caso, el primero se entregaba cuando se hacía la operación y los demás se harían efectivos anual o mensualmente. «*De la cantidad que el comprador conserva en su poder paga el interés del 3% al año. El producto de las ventas, unido al dividendo que ingrese mensualmente, se invierte en nuevas fábricas, durante los diez años término del contrato social*»⁵⁰.

Los títulos de propiedad se distribuían en cuatro grupos según correspondieran a bloques de cuatro, tres, dos o una acción⁵¹.

El resultado final fue la erección de 250 casas, aproximadamente, en el Barrio Nuevo, además de las tres de la calle Ruiz de Padrón frente a la plaza del Príncipe, las levantadas en la calle Castillo, plaza de Weyler, Rambla de Pulido y Rambla General Franco con sus aledaños. Entre estas últimas no fueron pocas las construcciones efectuadas para particulares, ya que la Sociedad admitía este tipo de

47. Ibidem.

48. *Contrato social de la Sociedad Constructora de Edificios Urbanos de Santa Cruz de Tenerife*, 1866. Imprenta y Librería José Benítez, Santa Cruz de Tenerife.

49. «Memoria leída por el presidente accidental de la Constructora en su sede social, el 15 de enero de 1870», *El Amigo del País*, año 1870, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, pp.9 s.

50. «Construcción de casas», *El Amigo del País*, año 1867, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, p. 434.

51. *Contrato social de la Sociedad Constructora de Edificios Urbanos de Santa Cruz de Tenerife*, 1866. Imprenta y Librería José Benítez, Santa Cruz de Tenerife.

encargos. El ejemplo más conocido es el de la sede de la Real Sociedad Económica de Amigos del País de Santa Cruz de Tenerife, situada en la calle Ruiz de Padrón⁵².

Los presupuestos que la Sociedad se trazó fueron alcanzados con creces cuando se cumplió el tiempo reglamentario. Sin embargo, algunos accionistas quisieron prolongar los trabajos más allá del periodo establecido, sin darse cuenta que, al haber resuelto el problema inicial, el futuro era más que dudoso, como de hecho ocurrió.

«Seducidos por tales resultados, al finalizar el contrato social algunas personas quisieron constituir una nueva sociedad con tales fines, sin advertir que la anterior había llenado completamente el objeto, que la necesidad estaba cubierta y que había desaparecido, por lo tanto, la oportunidad. Lo que era de temer: la nueva empresa tuvo vida tan lánguida como exuberante la que le antecedió»⁵³.

El 10 de diciembre de 1888, los accionistas se dieron cita en el Gabinete Instructivo para liquidar la Sociedad. Aunque se acordó sacar a subasta pública su sede social de la calle Castillo, para el día 27, por 18.300 pesetas, el remate quedó desierto por falta de postor⁵⁴.

Técnicos, modelos y distribución: La sociedad contó, para la vasta labor planteada, con varios técnicos que en algunos momentos trabajaron en distintos sectores al mismo tiempo. El primero nominado fue el ayudante de obras públicas Salvador G. García, director facultativo durante los primeros años de existencia, autor de la casa de la Económica y a quien, posiblemente, se debe también la trama urbana del Barrio Nuevo⁵⁵. Muy pronto aparecen nuevas firmas: el 23 de agosto de 1867, Vicente Armiño, maestro de obras, estampa la suya en un proyecto de ocho casas situadas entre las calles Santa Rita (Viera y Clavijo), Jesús Nazareno y Plazuela Nueva (Plaza de Ireneo González). Pedro Maffiotte, director de caminos vecinales, firma un proyecto, sin fecha, pero solicitado al Ayuntamiento el 15 de febrero

52. «Fábrica de la casa para domicilio de la Sociedad», *El Amigo del País*, año 1868, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, pp. 235-237.

53. «Nueva Sociedad Constructora», *Diario de Tenerife*, 27 de enero, 1888.

54. *Diario de Tenerife*, 28 de diciembre, 1888.

55. «Fábrica de la casa para domicilio de la Sociedad», *El Amigo del País*, año 1868, Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, pp. 235-237.

de 1870, consistente en siete casas, ubicadas entre las calles Robayna, Callao de Lima, Castillo, Las Flores (Sabino Berthelot) y la plaza del Hospital Militar (Plaza de Weyler).

En la ampliación de la calle Castillo y plaza de Weyler, la mayor parte de las obras es de Vicente Armiño, aunque también estará presente Manuel de Oraá y un arquitecto recién titulado, Manuel de Cámara, con uno de sus primeros proyectos, la remonta de la Casa Olsen⁵⁶.

Dos estilos dominan en estas realizaciones. En las viviendas de bajo costo emplazadas en el Barrio Nuevo, Carretera de La Laguna y Paseo de los Coches se racionaliza el estilo popular imperante, tanto en la distribución de huecos como en sus medidas (en éstas siempre se alarga el canon tradicional), además de sustituir el tejado por la azotea. Las construcciones burguesas de la calle Castillo y plaza Weyler siguen la moda del momento: el clasicismo romántico.

Las primeras, de una sola altura, centran las variantes en el número y disposición de los vanos.

- A) Puerta al centro y una ventana a cada lado.
- B) Puerta en un extremo y ventanas en el resto de la fachada.
- C) Las más simples, una puerta y una ventana.

Todas poseían zócalo, hasta la altura del antepecho o alféizar (unas veces en piedra y otras sólo figurado), y cornisa lisa y corrida, indicando el arranque del pretil del terrado (en piedra u obra).

Las segundas alcanzaban comúnmente dos alturas, aunque algunas de las ubicadas en la plaza de Weyler fueran terreras y excepciones como la Casa Olsen contarán con tres. Su riqueza venía dada por la cantería que se empleaba en los marcos de los vanos y en la decoración de los mismos, a base de orejones, molduras, platabandas o con inscripciones que se hacían en la piedra, partiendo de diseños simétricos que evocan formas vegetales. La profusión de balcones explica la abundancia de trabajos en hierro de estructura muy simple pero de alta calidad, lo que obliga a importar el material.

La distribución de las viviendas más humildes se ajusta a dos modelos:

56. Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife. Policía Urbana, Expediente formado acerca de la prolongación de la calle Castillo.

- A) La tradicional canaria, de planta en L, con habitaciones en fachada, no más de tres (zaguán, sala y dormitorio) y un patio, en uno de cuyos lados se sucedían las habitaciones intercomunicadas, con entrada por un pasillo distribuidor, abierto al patio. Pies derechos de madera sostienen el volado.
- B) La incorporada de modelos foráneos. En la mitad delantera se repartían las habitaciones: zaguán, antesala, dormitorios (no más de tres), comedor y cocina. Detrás quedaba el patio con la novedad del aljibe, hasta entonces reservado para las clases altas, y el excusado.

Las casas de mayor costo podían seguir la planta canaria, esta vez en C, con refinamientos sólo posibles en las economías más solventes, como la sustitución del pie derecho por la columna de fundición (siempre importada y únicamente en los últimos años).

La introducción de nuevos ambientes es fruto de la utilización de materiales con diferentes conceptos. Tal es el derivado de la imposición del lucernario de cristal que permitía reducir el patio para aprovechar el espacio habitable sin problemas de iluminación.

Los trabajos de «La Constructora» supusieron el abandono, en gran medida, de las antiguas tradiciones constructivas de Santa Cruz:

- 1) Adelantos técnicos importados de Europa: nuevas herramientas y maquinaria, así como procedimientos de construcción.
- 2) Mayor comodidad de las casas por su mayor amplitud, producto de un aprovechamiento más racional de espacios, con nuevos departamentos.
- 3) Distribución más saneada: mayor altura de las habitaciones. Agua en todas ellas, gracias a los aljibes, para cuya extracción se generaliza el uso de las bombas.
- 4) Cubrimiento de cielo raso, utilización de azotea y empapelado de las paredes.
- 5) Mayor regularidad y esbeltez en el ornamento de las fachadas.

Evolución de la trama urbana: por primera vez, Santa Cruz contaba con una trama regular: el Barrio Nuevo formaba una retícula a base de manzanas rectangulares, orientadas de norte a sur, comprendiendo las calles Callao de Lima, Sabino Berthelot, San Clemente y San Lucas, mientras que en dirección contraria ocupaba las calles Robayna, Pi y Margall, Viera y Clavijo y, en algunos casos, hasta Nu-

mancia. Los primeros trabajos se propusieron ordenar, alinear y poblar las calles que seguían el eje este-oeste. Aunque habían sido proyectadas años antes, «La Constructora» se encargó de llevar la idea a la práctica y regularizar su recorrido. A continuación se pasó a ser lo propio en las vías contrarias para lograr una rigurosa ortogonalidad. Desde febrero de 1870 entran de lleno en esta labor⁵⁷.

La necesidad de relacionar el nuevo barrio con el conjunto antiguo les lleva a unir el distrito nuevo con la calle del Pilar, por un lado, alargando las arterias hasta fundirlas con ella, y, por el otro, a prolongar la calle del Castillo desde Suárez Guerra hasta la Plaza de Weyler⁵⁸. En realidad, incluso la antigua plaza del Hospital Militar entraba en los planes de ordenación de la compañía. Sin embargo, aquí chocaron con la autoridad militar que protestó por los linderos del solar de «La Modista» (esquina Castillo con la plaza), llegando pronto a un acuerdo⁵⁹.

Una vez alcanzada esta meta, «La Constructora» emprendió la regularización de la Carretera de La Laguna (Rambla de Pulido), para lo cual se compraron los solares necesarios. En julio de 1872 se hallaban en construcción avanzada once casas y se iniciaban veintidós más. Este hecho motivó hasta tal punto la iniciativa privada que, en poco tiempo, quedó urbanizada la calle⁶⁰.

Sin embargo, «La Constructora» no había cumplido su último objetivo, consistente en cerrar el perímetro mediante la construcción de viviendas en el Paseo de los Coches, en el tramo que iba de la Carretera de La Laguna a Pilar. Contaban con un proyecto de Manuel de Oraá realizado unos años antes, en el que se prolongaba esta última vía por terrenos del actual parque de García Sanabria. La clase a la que había sido destinada era de nivel social inferior, «... viviendas de familias pobres»⁶¹. Para ello se adquirieron algunos terrenos y se trazaron 75 viviendas, pero el plazo marcado en el artículo 2 de los estatutos se había agotado y, fiel a él, dejaron estos solares como po-

57. «Memoria leída por el presidente accidental, José Mora y Beruff, en la sede de la Sociedad, el 15 de enero de 1870», *El Amigo del País* n.º 2 (febrero, 1870), Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, p. 101.

58. «Memoria leída en junta general el 15 de julio de 1872», *El Amigo del País* n.º 1 (enero 1873), Imprenta Benítez, Santa Cruz de Tenerife, p. 2.

59. *Ibidem*.

60. *Idem*, p. 7.

61. *Idem*, p. 8.

sible zona de crecimiento de «La Constructora» en caso de decidirse a continuar⁶². No obstante, aún hoy pueden verse dos grupos de casas de la Sociedad en las esquinas de 18 de Julio y Pérez de Rozas con la Rambla.

La Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas (S.E.R.U.):

En enero de 1888, el periódico *El Memorandum* inicia una campaña en pro de una nueva sociedad constructora⁶³, secundada también por el *Diario de Tenerife*, que justificaba su postura en los siguientes términos: «... han transcurrido unos diez años; en ese espacio de tiempo el aumento de la población se ha hecho otra vez sensible; de tal modo, que hoy es muy difícil hallar una casa vacía, grande o pequeña (...) Es indudable que en el periodo comprendido entre el último decenio de 1877 a 1888, no se han construido edificios bastantes para albergar esa nueva población, trayendo esto, por consecuencia, el hacinamiento y no pocos perjuicios para la higiene»⁶⁴.

La idea, aceptada unánimemente, supuso que el 8 de febrero se hubieran suscrito 300 acciones⁶⁵, para el 24 de ese mes efectuarse la primera asamblea de la que saldría la comisión encargada de redactar los estatutos.

En esta labor influyó de forma especial Manuel de Cámara⁶⁶ en base al reglamento de «La Constructora Mutua», fundada en Madrid y dirigida por el arquitecto Mariano Belmás. Del preámbulo de la misma, nuestro arquitecto destacó la posibilidad de «... *constituir una Caja de Ahorros, dedicar estos a construir casas para un solo vecino, darlas en alquiler al asociado que le corresponda, dedicar estos alquileres a la devolución del importe de la casa a los que le anticiparon y, una vez devueltas las sumas anticipadas, hacer propietario de la respectiva casa al asociado inquilino*». Otros párrafos tomados por Cámara fueron el artículo 1.º y el 6.º que dicen, respectivamen-

62. *Diario de Tenerife*, 3 de febrero, 1888.

63. *Ibidem*.

64. ESTEVANEZ, Patricio: «Nueva Sociedad Constructora», *Diario de Tenerife*, 27 de enero, 1888.

65. *Diario de Tenerife*, 8 de febrero, 1888.

66. *Diario de Tenerife*, 25 de febrero, 1888.

te: «Para la adjudicación cada suscriptor tendrá derecho a entrar en suerte por tantos números como cuotas o pesetas tenga entregadas en caja»; «Desde el día de su inscripción cada suscriptor estará obligado a entregar semanalmente en la Caja de la Empresa la cantidad de una peseta, por lo menos. Si le conviene, podrá dar cuota por adelantado»⁶⁷.

La idea tanto urbana como arquitectónica de Cámara consistía en:

- 1.º) Tener como centro del futuro barrio la tan deseada Gran Vía (futura Rambla de 25 de Julio), a manera de cordón umbilical.
- 2.º) Contrarrestar la aridez de la vecina montaña a base de plantaciones de árboles.
- 3.º) Darle a las calles una amplitud generosa.
- 4.º) Rodear cada vivienda del consiguiente espacio ajardinado.
- 5.º) Dotar al sector de una infraestructura moderna. Para ello propone:

- a) Abandonar el aljibe particular por un depósito general que surtiera de agua al barrio entero, distribuida por tuberías de hierro.
- b) Canalización de las calles, con alcantarillado que evacuara el contenido en un depósito común «... donde purificado todo por los medios que ya se estudiarán, sean esos productos en algún modo útiles»⁶⁸.

Si atendemos al año de este proyecto, 1888, nos asombra la capacidad de Cámara para adelantarse a unos acontecimientos, puestos en práctica mucho tiempo después.

El primer sábado de marzo serán aprobados los estatutos sin apenas modificación alguna⁶⁹ y sancionados el día nueve en el Teatro Guimerá. En este último acto se cita a la concurrencia para el día 14 en el Gabinete Instructivo con el fin de elegir el consejo de administración⁷⁰. La escritura social de la Compañía se firmará el 1 de

67. CAMARA, Manuel de: «La nueva sociedad constructora», *Diario de Tenerife*, 18 de febrero, 1888.

68. *Ibidem*.

69. *Diario de Tenerife*, 5 de marzo, 1888.

70. *Diario de Tenerife*, 10 de marzo, 1888.

abril⁷¹, fijándose un plazo de 20 años para efectuar el trabajo proyectado, al final de los cuales se disolvería o continuaría⁷².

El 20 de abril la sociedad suscribe el primer contrato de compromiso de venta que pronto se elevaría a escritura pública. Se trata de la finca de D. Eladio Roca que superaba las 15 fanegas, situada entre las calles Santa Rita (Viera y Clavijo), Canales Bajas (Dr. Guigou) y Paseo de los Cocheros (Rambla General Franco), «... con estanques, edificios y todas sus pertenencias» que servirían para albergar talleres y hornos. La consecuencia urbana será la ampliación de las calles Numancia, Pilar, Callao de Lima y Méndez Núñez⁷³.

El inicio de los trabajos hizo necesario recurrir a la autoridad municipal y militar. En el primer caso, para solicitar el plano general de la ciudad y el del ensanche. En realidad, el Ayuntamiento sólo podía proporcionar este último⁷⁴, pero, en espera de que se aprobara, la Sociedad acomete la explotación de las pedreras, el acopio de materiales y la instalación de talleres⁷⁵, hasta el punto de que la primera realización será la casa particular de José Lallier, en terrenos de la Costa⁷⁶.

De la entrevista con el Capitán General se obtiene la donación de la franja de terreno, ubicada delante de la Capitanía, además del apoyo del estamento militar con la cooperación de la oficina de ingenieros del ramo. Por otra parte, se rescita la antigua idea del teniente general José Chinchilla y Díaz Oñate de trazar un puente sobre el Barranco Santos que uniría la futura Gran Vía con los terrenos de la Costa⁷⁷.

Los trabajos viarios se centrarán en la calle Méndez Núñez, vía fundamental que ponía en comunicación los talleres con las primeras fábricas a construir⁷⁸, en el tramo comprendido entre las calles Viera y Clavijo y Pilar. El hallazgo de una cantera de gran dureza a

71. *Diario de Tenerife*, 2 de abril, 1888.

72. *Estatutos de la Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas de Santa Cruz de Tenerife*, Imprenta Isleña de hijos de Fco., C. Hernández, Santa Cruz de Tenerife, 1888.

73. *El Memorandum*, 20 de abril, 1888.

74. *Diario de Tenerife*, 28 de abril, 1888.

75. *Diario de Tenerife*, 30 de mayo y 2 de junio, 1888.

76. *Diario de Tenerife*, 18 de junio 1888.

77. *El Memorandum*, 10 de mayo, 1888.

78. *Diario de Tenerife*, 14 de agosto, 1888.

mediados de septiembre de 1888 estancará la obra⁷⁹. En diciembre se había efectuado el ensanche de la calle Viera y Clavijo⁸⁰.

La actitud del Ayuntamiento ante el plano de ensanche⁸¹ justifica el retraso que sufre la Sociedad en emprender la erección de las primeras casas. Esto no ocurrirá hasta febrero de 1889, con dos hoteles (antiguo Colegio Fides y Convento de las Siervas de María), ubicados en la confluencia de la futura calle General Antequera y la prolongación de Viera y Clavijo⁸². Pero la inexistencia de ciertos materiales y la dificultad de obtener otros produjo la paralización de las obras por poco tiempo⁸³. A partir de mayo de 1889 la dinámica se aceleró con la petición al arquitecto de nuevos proyectos⁸⁴, no deteniéndose ni con inconvenientes de cuantía, como el incendio que consumió los depósitos de madera y los talleres de carpintería, situados en la parte alta de la calle del Pilar, el 4 de agosto de 1889⁸⁵.

Si «La Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas» nació con afanes filantrópicos, tal como «La Constructora», con el tiempo se fueron diluyendo para convertirse en una promotora de construcción que ofrecía la ventaja del bajo costo de los edificios.

En efecto, las viviendas para las clases más necesitadas terminan por olvidarse para ponerse al servicio de alta y media burguesía. Así, por ejemplo, aunque en 1907 se adquieren 14.624 metros cuadrados en el futuro Barrio de Salamanca para «... construir una barriada de casas económicas»⁸⁶, éstas nunca se llevaron a cabo.

El Barrio de los Hoteles terminó por ser la zona residencial de la clase alta santacrucera, desplazando los antiguos centros que ésta tuviera anteriormente. En él se asentó no sólo gran parte de la clase política, sino muchos de los apellidos de firmas comerciales y gran parte de los profesionales. Ni siquiera la edificación de los hoteles de

79. *Diario de Tenerife*, 13 de septiembre, 1888.

80. *Diario de Tenerife*, 13 de diciembre, 1888.

81. *El Memorandum*, 15 de diciembre, 1888.

82. *Diario de Tenerife*, 15 de abril, 1889.

83. *Diario de Tenerife*, 11 de mayo, 1889.

84. *Diario de Tenerife*, 17 de mayo, 1889.

85. *Diario de Tenerife*, 5 de agosto, 1889.

86. *Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas. Memoria presentada por el Consejo de Administración a la Junta General Ordinaria el día 27 de febrero de 1908*, Imprenta García Cruz, Santa Cruz de Tenerife, 1908, pp. 4 y 5.

la Rambla logró eclipsar este barrio tremendamente elitista y vedado a otros grupos sociales.

No es extraño que, cumplidos los veinte años estipulados, el propio consejo de administración propusiera el 26 de marzo de 1908, en junta general extraordinaria, la prórroga del contrato por treinta años más con un capital aumentado a 1.125.000 pesetas. Para ello, se crearían «... 750 acciones en títulos al portador, como los de la primera emisión y con iguales derechos a participar de las utilidades a partir del próximo ejercicio». El 16 de junio se otorgaba escritura pública⁸⁷.

Sin embargo, cincuenta años eran demasiados. El ritmo de las subastas decrece notoriamente a partir de 1908. 1915 supone la liquidación de la Caja de Ahorros⁸⁸. En 1922 se subastan los solares, fincas, mobiliario y demás pertenencias de la Sociedad⁸⁹, quedando definitivamente disuelta cuando, a partir del 26 de julio, se pagan las acciones, a través el Banco Hispanoamericano a razón de 140 pesetas cada una⁹⁰. Faltaban dieciséis años para que prescribiera.

Dejando a un lado los méritos arquitectónicos y urbanísticos, que trataremos en párrafos posteriores, a nuestro juicio los logros más importantes de la S.E.R.U. fueron:

- 1.º) Potenciación del ahorro. La idea que Cámara expusiera en 1888 no tuvo sus frutos hasta 1905, entonces por iniciativa del gerente Sr. Ballester. Subvencionada por el Ayuntamiento⁹¹ contaba a finales de diciembre de 1907 con una suma global de 90.563 pesetas, distribuidas en 272 libretas⁹²; en febrero de 1908 ascendía a 100.471,73 pesetas⁹³, cuatro meses después a 192.209,56 pesetas⁹⁴. A partir de 1909 comenzó a descender (85.057,35 pesetas

87. Idem, pp.3 s.

88. *Diario de Tenerife*, 11 de mayo, 1915.

89. *La Prensa*, 1 de julio, 1922.

90. *La Prensa*, 30 de julio, 1922.

91. *Diario de Tenerife*, 15 de abril, 1905.

92. *Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas. Memoria presentada por el Consejo de Administración a la Junta General Ordinaria el día 27 de febrero de 1908*, Imprenta García Cruz, Santa Cruz de Tenerife, 1908, p. 5.

93. *Diario de Tenerife*, 27 de febrero, 1908.

94. *Diario de Tenerife*, 23 de junio, 1908.

- en octubre)⁹⁵, manteniéndose con algunas oscilaciones (73.670,15 pesetas en 1910)⁹⁶ hasta su liquidación.
- 2.º) Conocimiento de nuevas técnicas y materiales de construcción. Los talleres, situados en el antiguo velódromo (terrenos que hoy ocupa el Parque García Sanabria)⁹⁷, fabricaban en gran cantidad yeso fino molido a vapor, ladrillos de todas clases y gran variedad de material hidráulico de granito artificial (balaustres, peldaños, pisos de puertas, fregaderos, baldosas, etc.)⁹⁸.
 - 3.º) Puestos de trabajo. El volumen de las obras llegó a alcanzar tales dimensiones que hubo momentos en que éstas decrecieron por falta de operarios⁹⁹.
 - 4.º) De ella surgen otras constructoras no sólo en las islas sino incluso en América. En 1902, José Curbelo propone la S.E.R.U. como modelo para constituir una sociedad constructora en la isla de Cuba¹⁰⁰.

Técnicos, tipologías y distribución: Durante los treinta y cuatro años que dura la S.E.R.U. se sucede una serie de directores técnicos, que a diferencia de «La Constructora», monopolizan los proyectos. De manera que, observando hoy lo realizado por la Compañía, se pueden identificar los sectores que corrieron a cargo de cada arquitecto.

Aunque Manuel de Cámara nunca fue director facultativo titular, sin embargo formó parte de la comisión gestora de la compañía y diseñó el plan de ensanche. De igual modo dirigió y proyectó las primeras edificaciones¹⁰¹. No obstante, abandonó su vinculación con la S.E.R.U. en cuanto creyó terminada su labor. Por otra parte, nunca

95. *Diario de Tenerife*, 3 de noviembre, 1909.

96. *Diario de Tenerife*, 15 de marzo, 1910.

97. CIORANESCU, Alejandro: (1978) *Historia de Santa Cruz* Tomo IV, Servicio de Publicaciones de la Caja General de Ahorros de Santa Cruz de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife, p. 138.

98. *Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas. Memoria presentada por el Consejo de Administración a la Junta General Ordinaria el día 27 de febrero de 1908*, Imprenta García Cruz, Santa Cruz de Tenerife, 1908, p. 5.

99. *Diario de Tenerife*, 12 de enero, 1892.

100. *Diario de Tenerife*, 5 de agosto, 1902.

101. DARIAS PRINCIPE, Alberto: *Arquitectura de la Renovación Urbana...*, p. 113.

permitió que Manuel de Oraá entrara en la Compañía (la enemistad Cámara-Oraá arranca de la actitud de este último a raíz de los problemas que el primero tuvo con el Puente del Cabo)¹⁰².

La llegada de Pintor supuso que poco después, en 1892, se le ofreciera el puesto. Si inicialmente la relación fue muy fructífera, súbitamente el *Diario de Tenerife* informa en 1900 del cese de su cargo¹⁰³. Ignoramos las razones de este incidente, pero, conociendo el carácter fuerte e independiente de Pintor, no sería extraño que la ruptura fuera producto de disparidad de opiniones entre la Sociedad y su arquitecto.

Hasta ese momento, Santa Cruz no contaba más que con dos arquitectos, Cámara y Pintor, por lo que fue necesario solicitar uno de fuera, aceptándose la candidatura de Federico Solé, maestro de obras, que llega a la isla a finales de marzo de 1900. Venía avalado por sus años de profesión en Madrid, Barcelona y Manila, así como por algunos cargos ostentados anteriormente, como el de presidente de la Asociación Central de Maestros de Obras y Directores de Camino. Su trabajo en la S.E.R.U. es intenso, poniendo además al servicio de la Compañía algunos de sus inventos, como la patente de un material de construcción; a su muerte, en febrero de 1902, la Compañía queda de nuevo sin director técnico facultativo¹⁰⁴.

Este imprevisto obliga a ofrecer la gestión a un arquitecto, graduado dos años antes y recién llegado de la Península, Mariano Estanga, contratado en mayo de 1902¹⁰⁵. Este será el último técnico vinculado a la S.E.R.U.

La S.E.R.U. abarcó gran parte del período de la Renovación Urbana (1888-1922) y si hay algo que caracterice a esos años es la extraordinaria libertad creativa del técnico para elegir la dirección estilística a seguir. Consecuencia de ello son los diferentes enfoques que cada arquitecto dio a sus obras.

Manuel de Cámara se acoge a las posibilidades que el eclecticismo le ofrecía, introduciéndolo más libremente en las dos primeras

102. Información facilitada amablemente por el doctor Fernando Martín Rodríguez, a quien agradecemos su aportación.

103. DARIAS PRINCIPE, Alberto: *La Arquitectura de la Renovación Urbana...*, pp. 215 s.

104. Idem. pp.648-651.

105. *Diario de Tenerife*, 21 de mayo, 1902.

casas diseñadas para la Compañía¹⁰⁶. La misma tónica mantendrá en los dos grupos de casas que efectúa, en 1891 en la calle General Antequera aunque con una ornamentación más contenida; en ella preferirá aplanar los amplios guardapolvos de los sobrehuecos y decorarlos con dibujos incisos de marcado carácter simétrico. La misma solución presenta en los frentes de los manchones empotrados o en las falsas guardamalletas que recubren la parte superior del elemento sustentante¹⁰⁷.

Más simples resultan las primeras realizaciones, en 1892, de Antonio Pintor, situadas también en la calle General Antequera. La decoración se limita al empleo de una moldura que bordea los huecos para manifestar una mayor libertad de diseño en las rejeras. A este mismo esquema, aunque con mayor volumen, se ajustan las levantadas en la calle Viera y Clavijo esquina a Méndez Núñez. Sin embargo, en esta última calle, sus fábricas evolucionan hacia el eclecticismo, que será plenamente aceptado en las viviendas que efectúa en el tramo bajo de Numancia, enfatizando particularmente el eje central del frontis con un recargado repertorio barroco (cartelas, canes, volutas, pilastras, columnas, etc.). El modelo destacable lo constituyen dos casas firmadas el 1 de febrero de 1898¹⁰⁸.

La unidad estilística que Federico Solé impone a las construcciones de la S.E.R.U. durante su corto período de actuación será un fenómeno nunca repetido. Solé adoptó un eclecticismo muy barroco; los paramentos se ven invadidos por aplicaciones decorativas en alto relieve, en particular en torno a los vanos y en el coronamiento, a base de rosetones, pateras, puntas de diamante, flores, hojas, etc.; si la superficie en relieve lo permite (lambrequines, guardapolvos, fustes...), introduce decoración incisa vegetal tendente a la abstracción. A esto añade una especial predilección por el cromatismo que se traduce en la aplicación de azulejos en bandas o en la diferente pigmentación que confiere a los adornos (casas de la calle Jesús y María o de 25 de Julio).

106. Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife, Ornato Público, Legajo 515, n.º 6.

107. Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife, Ornato Público, Legajo 515, n.º 46 y 27.

108. Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife, Ornato Público, Legajo 510, n.º 10.

Por último, Estanga evoluciona de un refinado eclecticismo de decoración ligera y estilizada (viviendas del segundo tramo de Numancia) a un modernismo igualmente exquisito (casas en la Plaza de 25 de Julio, Costa y Grijalba, etc.), para retornar nuevamente al eclecticismo, ahora más macizo (fábricas del tercer tramo de Numancia).

Si, como ya hemos indicado, el técnico cuenta con una gran libertad en el planteamiento de las fachadas, ésta se contrapone con el conservadurismo del promotor en la disposición de los espacios interiores. La S.E.R.U. no escapa a esta normativa general, de modo que la riqueza del frente esconde una gran parquedad de esquemas casi invariables.

Cuando se trata de un hotel exento, las piezas se disponían en torno a un espacio central, distribución que podía servir asimismo para grupos de casas, en cuyo caso se colocaba, al final de una o de las dos medianeras, un patio tan sólo separado del de la vivienda contigua por un muro delimitador. Si el solar es muy amplio, el patio puede recorrer todo el ancho. Se puede emplear, igualmente, sobre todo al principio, la planta canaria, claustrada en C, si bien cerrando el corredor con cristaleras.

La acaudalada clientela de la S.E.R.U. se puede permitir contar con solares mayores y, por lo tanto, con una distribución más desahogada: normalmente poseían una sala de ciertas dimensiones, antesala, gabinete, más de tres dormitorios (llegan a seis), comedor, antecomedor, cocina, despensa, escalera principal y de servicio, y los primeros cuartos de baños con el retrete inglés¹⁰⁹. En consonancia se encuentran los precios que llegan a alcanzar en 1904 las 44.644 pesetas¹¹⁰.

El plan de ensanche:

A. *El Proyecto*¹¹¹: Manuel de Cámara se ocupa del ensanche con un proyecto que firma a comienzos de diciembre de 1888¹¹². El perí-

109. *Diario de Tenerife*, 15 de octubre, 1900.

110. *Diario de Tenerife*, 2 de julio, 1904.

111. Nuestro agradecimiento al arquitecto Sebastián Matías Delgado Campos, con quien tuvimos la oportunidad de comentar el tema y de cuya conversación surgieron algunas ideas en este párrafo expuestas.

112. Planos de vías comprendidas entre la Rambla Pulido, calle Méndez Núñez y Viera y Clavijo, y el Paseo de los Cocheros. Biblioteca Municipal de Santa Cruz de Tenerife.

metro a modelar estaría delimitado, a grosso modo, por el Paseo de los Coches —prolongación de la Gran Vía— Canales Bajas y su continuación por terrenos ocupados hoy por el Hotel Mencey —Callao de Lima— Galcerán y, finalmente, el cauce del Barranco de Santos. El área general se veía fraccionada por dos avenidas ortogonales: La Carretera de La Laguna y la Gran Vía, quedando dividido en tres sectores, cada cual con su trama particular y su propia funcionalidad.

Los sectores del sur y este quedaron, de hecho, fuera del alcance de la sociedad. El futuro Barrio de Duggi presentaba un correcto plan en cuadrícula de manzanas con ángulos achaflanados. En el centro de las mismas, que posiblemente las condiciones del terreno habían obligado a situar siguiendo el eje NW-SE, se levantaría un edificio que rotaría su disposición hasta ubicarse en el eje N-S. Cámara ponía así en práctica uno de los problemas que le preocupaba de manera especial y en el que venía insistiendo desde hacía tiempo en sus escritos: la perfecta orientación de las viviendas. De este modo, el barrio mantenía la edificación abierta, ubicando en el centro geométrico del mismo una zona ajardinada de iguales dimensiones a una de sus manzanas, conservando así inalterable la trama.

El sector más indefinido comprendía la Carretera de La Laguna —la Gran Vía—Santa Rita—Paseo de los Coches. Repetía la disposición ajedrezada pero las manzanas, de mayor tamaño, cambiaban de extensión según las posibilidades viarias. Carecía de zona verde.

A partir de Santa Rita la estructura quedaba completamente modificada. El tramo Numancia —Gran Vía—Paseo de los Coches—Santa Rita alarga las manzanas en dirección norte-sur, ubicando en ellas hoteles unifamiliares con entorno ajardinado, para dejar un espacio similar o más amplio a espaldas de la fábrica que confluía con el de la vivienda opuesta, dando como resultado un «hinterland» entre ellas muy grato. Con ello se buscaba la intimidad del espacio interior, gracias a la importancia que adquiere el hábitat posterior.

La trama en Méndez Núñez —Pilar se hace más urbana al suprimir el jardín de fachada, conservando sin embargo el espacio trasero libre.

El sector Canales Bajas —Pilar (eje central de lo que es hoy el Parque García Sanabria)— Méndez Núñez, arrancaba en esta última vía con un mercado bastante amplio para, a continuación, disponer varios pasajes comerciales, paralelos entre sí, manteniendo siempre la tónica general norte-sur. En el apéndice norte quedaría emplazado el parque con un gran circo de arbolado, a manera de núcleo aglutinante, una zona recreativa a la derecha (quioscos, restaurantes, juegos de pelota, etc., en medio de jardines) y en el otro extremo más zona ajardinada con un edificio inidentificable.

Así pues, Cámara había acotado perfectamente en su proyecto los diversos sectores: comercial, recreativo, residencial, etc. En suma, el arquitecto intentaba plasmar en su obra las ideas de Ebenezer Howard que tanto predicamento tenían en ese momento, y que él se había preocupado en difundir a través de la prensa.

- B. *La ejecución*: Muy poco fue llevado a la práctica (Rambla de 25 de Julio y el centro radial de la Plaza de 25 de Julio). Los jardines efectuados fueron los menos. El concepto de hotel quedó reservado para unos pocos particulares; la S.E.R.U. ajustará tan sólo sus dos primeras fábricas al plan.

Por otra parte, el espacio adquirido por la Compañía superará sus posibilidades. Prueba de ello es que tuvo que desprenderse de solares para venderlos a particulares (el actual parque, terrenos en Viera y Clavijo). El resultado es que alternan las edificaciones propias con las privadas, muchas de ellas realizadas también por La Sociedad (Casa Martí Dehesa, edificio de la Asociación de Socorros Mutuos y Enseñanza Gratuita, hotel Pino de Oro, sede de la Benéfica, etc.).

Las obras se iniciaron en la confluencia de las calles Santa Rita con General Antequera, al año de la constitución de la empresa, continuando hasta concluir los edificios de esa vía. A mediados de 1892 llegaron a la esquina de lo que más adelante sería la continuación de la Calle Numancia¹¹³, si bien esto no significa que esta vía esté completa porque en noviembre se ordenan nuevas construcciones en ella¹¹⁴. En enero del siguiente año se com-

113. *Diario de Tenerife*, 3 de septiembre, 1892.

114. *Diario de Tenerife*, 19 de noviembre, 1892.

pran algunos terrenos necesarios en la esquina de Santa Rita con Callao de Lima¹¹⁵ que obtienen del Ayuntamiento el permiso para construir en julio¹¹⁶. Algunas de estas casas se están subastando un año después¹¹⁷. Antes de que las anteriores obras se terminen, la Compañía centra su esfuerzo en la recién ampliada calle de Méndez Núñez (en el tramo entre Santa Rita y Numancia)¹¹⁸.

Concluido este tramo, la Compañía decide continuar sus trabajos en la calle Numancia, entre Méndez Núñez y General Antequera. En este momento se presentan algunas dificultades con el Gobierno Civil en torno a unas indemnizaciones que debían recibir por los terrenos cedidos por la sociedad para la apertura de la vía¹¹⁹. A finales de 1886 se había culminado esta zona¹²⁰ y en 1898 se edifican algunos solares vacíos en el tramo bajo de la misma calle.

Pasado el bache que supuso la guerra con los Estados Unidos y la consiguiente carestía de materiales, especialmente madera¹²¹, continúan las obras a mayor ritmo erigiéndose ya en 1900 las primeras casas de la nueva Rambla 25 de Julio, subastadas a finales de julio de 1902¹²².

Antes de morir, febrero de 1902, Federico Solé deja los proyectos del grupo de casas de la calle Jesús y María acabadas a finales de ese mismo año¹²³. Inmediatamente se pasa a la Plaza de 25 de Julio, donde en 1904 se pone a disposición del público una vivienda¹²⁴.

El costo de los edificios hizo que las ventas se fueran demorando a medida que se sucedían los años. De manera que, a partir de 1903, se encontraron con un «stock» de casas sin vender que hizo necesario aminorar el ritmo de las edificaciones hasta en diver-

115. *Diario de Tenerife*, 31 de enero, 1893.

116. *Diario de Tenerife*, 3 de julio, 1893.

117. *Diario de Tenerife*, 28 de julio, 1894.

118. *Diario de Tenerife*, 28 de julio, 1894.

119. *Diario de Tenerife*, 26 de diciembre, 1895.

120. *Diario de Tenerife*, 1 de marzo, 1897.

121. *Diario de Tenerife*, 28 de febrero, 1899.

122. *Diario de Tenerife*, 28 de julio, 1902.

123. *Diario de Tenerife*, 14 de enero, 1903.

124. *Diario de Tenerife*, 2 de julio, 1904.

sas subastas conseguir liquidarlas. Entre tanto se erigen dos nuevas casas fuera del Barrio de los Hoteles, en la calle de San Antonio¹²⁵ que tampoco se logran vender.

En 1906, paliado un poco el problema se alzó una nueva edificación en la calle Costa y Grijalba¹²⁶, vía que no se ampliaría hasta bastantes años después. El último tramo de la calle Numancia se fabrica entre 1907 y 1908¹²⁷.

El bache de 1903 se reproduce en 1909 con un matiz más peligroso. En este año los talleres de la Sociedad se paralizan por contar con un gran excedente de material. El valor de las casas que no se habían logrado enajenar ascendía a 420.025,68 pesetas. Como consecuencia, en la junta general de febrero de 1910 se decide «... reducir gastos; suprimir plazas, disminuir los sueldos del personal de escritorio; y no emprender obra alguna de la índole hasta ahora ejecutadas, limitándose a realizar las que fueran encargadas por contrata»¹²⁸.

La S.E.R.U. no construyó para su empresa ningún edificio más. El trabajo quedó incompleto, pero aun así la labor realizada fue efectivamente ciclópea; no sólo por la aportación de viviendas, sino por las obras de urbanización realizadas. Obras suyas son la continuación de las calles Méndez Núñez y Numancia, ensanche y ampliación de Santa Rita, apertura de Jesús y María, General Antequera, 25 de Julio, etc.

Sociedad de Construcciones Económicas El Progreso:

La constructora «El Progreso», como se le denominó vulgarmente, es la más tardía de las últimas promotoras estudiadas. Su origen se remonta al 4 de julio de 1894, fecha en la que se reúnen los fundadores en el Gabinete Instructivo para aprobar las bases y nombrar la comisión que se encargara de redactar los estatutos. Surge con la intención de paliar la escasez de viviendas existente entre la clase

125. *Diario de Tenerife*, 23 de enero, 1906.

126. *Diario de Tenerife*, 1 de febrero, 1907.

127. *Diario de Tenerife*, 28 de mayo, 1908.

128. «Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas de Santa Cruz de Tenerife. Memoria presentada por el Consejo de Administración a la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de febrero de 1910», *Diario de Tenerife*, 23 de marzo, 1910.

obrero para lo cual se fija el precio tope de la casa en 5.000 pesetas¹²⁹. El proceso de construcción y puesta en marcha de la Sociedad fue rápido:

- 1.º) El día 10 de julio se aprueban los estatutos y se elige el consejo de administración¹³⁰.
- 2.º) El 16 del mismo mes se designan los primeros cargos directivos¹³¹.
- 3.º) El día 26 de julio, una vez cubiertas la mayor parte de las acciones se acuerda formalizar la escritura social así como adquirir un respetable solar en la confluencia de las vías La Rosa-Señor de las Tribulaciones, con la finalidad de fabricar en él un grupo de ocho casas¹³².

Dos van a ser los puntos de actuación de «El Progreso»:

- a) En el Barrio del Toscal se concentran sus primeras realizaciones. Además de los terrenos ya comentados, en octubre de 1894, se obtienen dos solares en la calle Santiago para edificar dos grupos de casas¹³³, y en noviembre otro más extenso en la esquina San Martín-Santiago donde proyectan levantar diecisiete viviendas de planta alta, según solicitud presentada al Ayuntamiento, quien concede el permiso correspondiente el 5 de diciembre¹³⁴; los trabajos de cimentación se encuentran ya iniciados el diecisiete del mismo mes¹³⁵.
- b) La Compañía invierte en la zona de Duggi a partir de 1900, alcanzando aquí un volumen mayor de obras que en el primer emplazamiento.

Con todo, probaron suerte en otros puntos de la ciudad, como la calle de La Luz (Imeldo Serís), en el tramo correspondiente entre la calle de la Gloria (Juan Padrón) y San Roque (Suárez Guerra)¹³⁶, aunque sin constancia de que la empresa efectuara construcción alguna. Del mismo modo, al igual que hicieron otras promotoras, aceptaron peticiones de particulares.

129. *Diario de Tenerife*, 5 de julio, 1894.

130. *Diario de Tenerife*, 11 de julio, 1894.

131. *Diario de Tenerife*, 16 de julio, 1894.

132. *Diario de Tenerife*, 26 de julio, 1894.

133. *Diario de Tenerife*, 16 de octubre, 1894.

134. *El Memorandum*, 27 de noviembre, 1894.

135. *Diario de Tenerife*, 17 de diciembre, 1894.

136. *Diario de Tenerife*, 19 de diciembre, 1896.

El objetivo de facilitar viviendas a la clase obrera fue satisfecho por la Compañía con bastantes paliativos. Así, el tope de precios, a pesar de la progresiva devaluación de la peseta, se cumplió relativamente:

AÑOS	PRECIOS	SUPERFICIE
1895	5.974,65 pts.	79,30 m ²
1896	6.180,00 pts.	108,00 m ²
1901	5.994,78 pts.	118,00 m ²
1903	9.173,89 pts	125,00 m ²
1906	15.000,00 pts	127,51 m ²

El afán especulativo lleva a trocear abusivamente los solares, restándoles el mayor número de metros en fachada que compensaban, en parte, con el fondo. En ocasiones, las casas no fueron adquiridas por operarios, sino por burgueses que después las alquilaban, con lo que el problema seguía latente. Incluso llegaron a levantar edificios para la burguesía santacruzera, por supuesto, inaccesibles a los bolsillos de sus habituales clientes; sirva como botón de muestra dos grupos de casas: el primero de 1905 (proyecto), dos casas localizadas en la confluencia de la Rambla de las Asuncionistas con la calle de Ramón y Cajal¹³⁷ y el segundo de 1906 (también proyecto), tres casas en la esquina Galcerán-Miraflores¹³⁸.

Antonio Pintor actuó como director facultativo, teniendo la oportunidad de realizar uno de los proyectos más completos de su carrera, sobre todo en el barrio de Duggi, en el que no sólo levanta la casi totalidad de las casas de la promotora, sino que, además, en calidad de arquitecto municipal, será el encargado del trazado urbano del sector. En este quehacer contaba con la colaboración del maestro de obras José Ruiz, ligado a Pintor por esta compañía¹³⁹.

Exceptuando las fábricas más ampulosas, donde el lenguaje empleado es el imperante en las islas en esos años (eclecticismo y modernismo), de resto Pintor revitaliza los modelos de fachada de «La Constructora» que él ya utilizara en algunas casas que hizo para la

137. Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife, Ornato Público, Legajo 483, n.º 32. Legajo 472, n.º 5.

138. Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife, Ornato Público, Legajo 472, n.º 5.

139. DARIAS PRINCIPE, Alberto: *La Arquitectura de la Renovación Urbana...*, p. 216.

S.E.R.U., a base de molduras lisas que bordean los vanos. Sin embargo más adelante, el afán decorativo se hace patente, sobre todo en el Duggi: los pretilos de las falsas azoteas se engalanan con botones, círculos o recuadros; los huecos agrandan cada vez más la moldura del dintel hasta convertirse en un guardapolvo que se decora con ramos de flores incisos y, en algunos casos, el paramento liso será sustituido por imitación de muro de ladrillo.

También en el Duggi intentará crear un sucedáneo de ciudad-jardín mediante una parcela que, cerrada con rejas, antecede a la vivienda, aunque la idea no se prodigó en exceso (cuatro viviendas subastadas el 10 de marzo de 1904)¹⁴⁰.

De la estrechez que se confiere a las plantas resulta la mayoría de las veces una distribución incómoda. En su afán de atraer a la clientela con una variada compartimentación, la Compañía no tenía inconveniente en trocear el espacio en un número de estancias tremendamente angostas. Así se anuncia una casa de 88,88 metros cuadrados con sala, antesala, dos dormitorios, cocina, despensa, excusado y patio¹⁴¹ u otra de 118,85 metros cuadrados que contaba con zaguan, antesala, sala, tres dormitorios, comedor, cocina, excusado y patio.

A pesar de que todas simulan azotea, muchas poseen una cubierta de armadura a dos aguas con teja francesa, cerrando el interior con techo raso. El pavimento era de riga en las habitaciones y cemento en el patio¹⁴².

El desarrollo de la trama urbana: El Barrio de Duggi había comenzado a poblarse bastantes años antes de que «El Progreso» comenzara sus edificaciones. Ya en 1869 se habían levantado algunas construcciones promovidas por el entonces dueño de los terrenos, Luis Duggi¹⁴³ y en 1894 el arquitecto municipal, Antonio Pintor, traza la ordenación del barrio¹⁴⁴.

140. *Diario de Tenerife*, 7 de marzo, 1904.

141. *Diario de Tenerife*, 29 de octubre, 1902.

142. *Diario de Tenerife*, 2 de diciembre, 1902.

143. CIORANESCU, Alejandro: (1978) *Historia de Santa Cruz*, Tomo III, Servicio de Publicaciones de la Caja General de Ahorros de Santa Cruz de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife, p. 290.

144. Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife, Ornato Público, Legajo 49, n.º 10.

Imposible resulta, por el contrario, conocer el orden o las directrices que llevaron las obras por cuanto los anuncios de subasta raramente explicitan la calle, limitándose normalmente a indicar el nombre del barrio y el número de la vivienda. En 1903 se trabaja en la continuación de la calle de La Noria (Ramón y Cajal)¹⁴⁵ y Alvarez de Lugo¹⁴⁶ vía esta última en la que aún se sigue fabricando el año siguiente¹⁴⁷. En este mismo año se subastan obras recién terminadas en la calle El Progreso¹⁴⁸, mientras en 1906 se ponen en venta viviendas en el camino de la Costa (Rambla de las Asuncionistas) entre las calles El Progreso y Porlier¹⁴⁹. No obstante, Pedro Tarquis afirma que las obras comenzaron por la calle Iriarte avanzando hacia la parte superior del distrito hasta la plaza de San Fernando¹⁵⁰.

En cuanto a los trabajos de urbanización, también nos son referidos esporádicamente. En el pleno del 11 de marzo de 1903 la corporación pide al arquitecto municipal que efectúe «... la tasación de los terrenos que han de formar la calle del Barrio del Duggi perteneciente a la sociedad del Progreso hasta la de Benavides». El gerente de la compañía había ofrecido verificar, por cuenta de ésta, el desmonte de la calle Alvarez de Lugo, previa tasación de Antonio Pintor¹⁵¹. Nueve meses después, «El Progreso» cursa nuevamente instancia al Ayuntamiento, comprometiéndose a efectuar el desmonte de la calle de Duggi¹⁵², ya que resultaba imprescindible «... para poder continuar la construcción de cuatro casas y colocar la acera de las que están levantadas»¹⁵³. Un mes antes había procedido al mismo trámite para la calle El Progreso¹⁵⁴. La última propuesta de la que tenemos noticia se hace en septiembre de 1908 y corresponde al tramo de la calle Castro entre Ramón y Cajal y Serrano¹⁵⁵.

145. *Diario de Tenerife*, 9 de abril, 1903.

146. *Diario de Tenerife*, 29 de septiembre, 1903.

147. *Diario de Tenerife*, 7 de marzo, 1904.

148. *Diario de Tenerife*, 19 de septiembre, 1904.

149. *Diario de Tenerife*, 14 de julio, 1906.

150. TARQUIS RODRIGUEZ, Pedro: «Diccionario de arquitectos, alarifes y canteros que han trabajado en las Islas Canarias», *Anuario de Estudios Atlánticos*, n.º 16 (año 1970), Madrid, pp. 753 s.

151. *Diario de Tenerife*, 12 de marzo, 1903.

152. *Diario de Tenerife*, 16 de diciembre, 1903.

153. *Diario de Tenerife*, 17 de diciembre, 1903.

154. *Diario de Tenerife*, 19 de noviembre, 1903.

155. *Diario de Tenerife*, 17 de septiembre, 1908.

4. CONCLUSIONES

Hoy indudablemente nos asombra la obra efectuada por las sociedades constructoras. En efecto, supuso la solución para sacar a las mayores poblaciones de las islas de la atonía en que se encontraban aunque conviene aclarar que sus objetivos sociales fueron manipulados en beneficio de la burguesía.

Los trucos empleados en la especulación resultan no sólo variados, sino, incluso, en algunos casos, maquiavélicos. Potenciarán en todo momento el alza de los terrenos a base de construir en los puntos extremos de los solares para que, de este modo, los espacios intermedios ascendieran en su cotización (basta releer el recorrido que siguen en su fabricación la S.E.R.U. o «La Constructora»).

Cuando la proyección hacia los grupos privilegiados es ineludible, como ocurre con «El Progreso», las parcelas adquieren proporciones mínimas que daban lugar a piezas ridículas, cayéndose entonces en el defecto tantas veces criticado por la prensa.

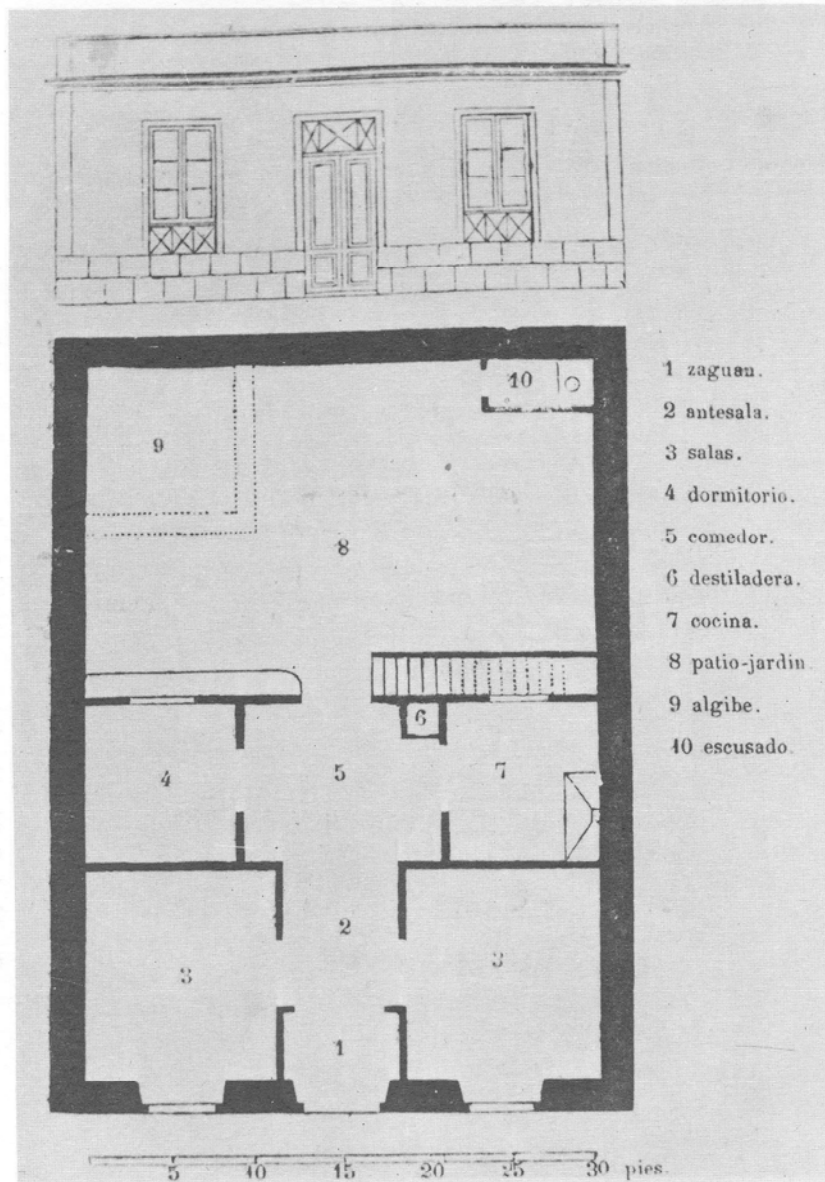
Por otra parte, las esperanzas de la clase media-baja y sobre todo obrera de poder zafarse de la opresión de los altos inquilinatos a los que se veían sometidos se vieron frustradas al comprobar cómo las viviendas a ellos destinadas eran adquiridas por la burguesía que, de este modo, renovaba los vínculos de dependencia y seguía asegurando una renta.

El afán de enriquecimiento de las sociedades llevó a forzar las posibilidades y, como consecuencia, inversiones que en un principio resultaron rentables acabaron por fracasar rotundamente: el empeño de los afiliados de «La Constructora» por hacerla continuar supondrá la dificultad de desprenderse incluso de su sede social; el excedente de construcción abrumará a la S.E.R.U. desde la primera década hasta 1922.

La época dorada de las sociedades constructoras puede darse por terminada en 1910. A partir de este momento entrarán en un devenir pausado que culminará en la venta de los bienes de la S.E.R.U., a pesar de que algunas como «La Cooperativa de Producción», subsistirán, dosificando convenientemente construcciones y subastas.

El anacronismo de «La Sociedad de Casas Baratas» fue pagado con el fracaso de los primeros años. Si subsistió fue a causa de connotaciones posteriores, ajenas a la época estudiada.

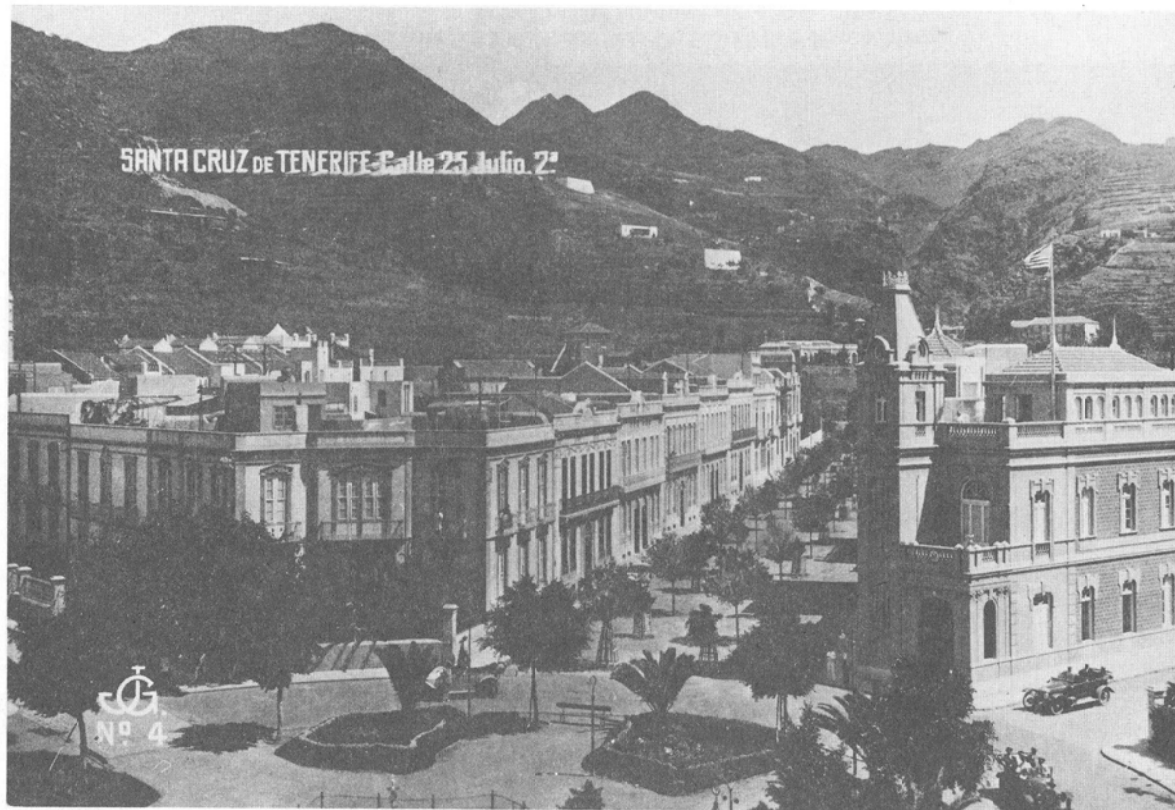
LÁMINAS



Vivienda tipo de la Constructora aparecida en *El Amigo del País*.
Pág. 431. Año 1867.



Rambla de Pulido, cuando aún se conservaban las construcciones levantadas por La Constructora, Santa Cruz de Tenerife.



Perspectiva del Barrio de los Hoteles desde la plaza de 25 de Julio, en su mayoría promovidos por la S.E.R.U. Santa Cruz de Tenerife.



Vivienda burguesa, proyectada por Antonio Pintor, en la c/ Ramón y Cajal-Rambla de las Asuncionistas, para «El Progreso». Santa Cruz de Tenerife.
Foto Carlos A. Schwartz.



Vivienda para «El Progreso» proyectada por Antonio Pintor en la c/ Ramón y Cajal.
Santa Cruz de Tenerife. Foto Alejandro Delgado.