

OBSERVACIONES SOBRE LA ADQUISICION DE LA CASA No. 31 de la CALLE REZUSTA POR LA COOPERATIVA DE SAN JOSE DE MONDRAGON Y SUS RELACIONES CON LOS INQUILINOS OCUPANTES DE LA MISMA

1. La casa No. 31 de Rezusta, cuya fachada principal da a dicha calle y la posterior a la calle Cercostieta, confinando por el Este con el callejón que une dichas calles y por el oeste con la casa propiedad de D. Gregorio Echeverría, consta de sotano, al nivel de la calle Cercostieta, planta baja, al nivel de la calle Rezusta, dos plantas y garaje. Cada planta ocupa 238 m². Es una construcción antigua, fachada de piedra labrada, el interior una estructura de fortaleza con muros interiores de un metro y hasta 1,80 metros de espesor. Propietario de la misma el Excmo. Sr. Marques de Fresno.

La ocupan con contrato de arrendamiento Dña. Juliana Guridi, practicante soltera, con quien convive un matrimonio con una hija, unida a aquella por parentesco de tercer grado. Falleció el verano de 1955. El primer piso ocupa Dña. María Ezcurrea, Viuda de Garay, con un hijo sacerdote, Cura Económico de Arazo, Orate, otro seminarista teólogo y otro empleado en el Banco Guipuzcoano. El segundo piso ocupa D. José María Bengoa, médico, casado, sin hijos.

2. El mes de Septiembre de 1955 se iniciaron las primeras gestiones para la constitución de una cooperativa de consumo en la Villa de Mondragón. Sus promotores se fijaron en esta casa, cuya planta baja al fallecimiento de la arrendataria Dña. Juliana Guridi, creyeron quedaba sin contrato de arrendamiento y se concebían, por otra parte, las relaciones de cierta tirantez entre propietario e inquilinos, cuando aquel quería elevar un tanto las rentas en vista que eran muy bajas y los inquilinos se resistían. Creyendo en un principio que para los servicios cooperativos eran suficientes la planta baja y el sotano, los promotores de la Cooperativa se interesaron por su adquisición y se encontraron con la oferta del propietario de la venta de toda la casa. Con fecha de 25 de Noviembre se tiene ya una oferta en firme de venta de toda la casa, que era condición que imponía el propietario. La tramitación del estudio de los estatutos y su aprobación demoró una resolución por parte de los promotores, que en principio consideraban aceptable el precio de 420.000 pts que pedía el propietario.

3. Don José María Arizendi-Arrieta, Consiliario de la Cooperativa en trámite de constitución en entrevista celebrada en Madrid el 21 de Febrero de 1956 y actuando en representación de la Cooperativa obtuvo una reducción en dicho precio en atención a la finalidad que se perseguía con la adquisición y a condición de pagar al contado la suma de 350.000 pts, que en efecto el 22 de dicho mes y mediante un crédito que obtuvo en Madrid del Banco Guipuzcoano le abonó firmando el contrato privado de compra de dicha casa para formalizarlo en escritura pública una vez estuviera registrada la Cooperativa. Fue D. José María Arizendi-Arrieta, el que en su calidad de Consiliario y con el deseo de llevar por la vía amistosa todas las gestiones con los inquilinos y entendiéndolo que eran perfectamente solidarios los intereses de los mismos con los de la Cooperativa, les insinuó la venta de los pisos primero y segundo a sus ocupantes, una vez resuelta la ocupación del primer piso y estudiado el proyecto de reformas de acondicionamiento de la Cooperativa.

4. No se pudo resolver como se esperaba lo referente al ocupante de la planta baja, que a la muerte de Dña. Juliana Guridi, era D. Tomás Ugalde, a quien se le ofreció vivienda en una casa cercana, la colocación de su única hija como dependiente de la cooperativa y una indemnización que se le pidió señalara. Tras mucho tiempo de espera y con la indemnización de 30.000 pts y una vivienda con opción para quedarse con una renta módica o amortizarla, se ha podido ocupar la planta baja el pasado mes de Octubre. Es ahora cuando se conocen las condiciones de estructura interna de la casa y se estudia

el proyecto de acondicionamiento de las dos plantas disponibles y a la vista de los problemas que se plantean, aconsejan unánimemente los técnicos la procedencia del derribo de la casa para conservar exclusiva-mente la fachada principal y por tanto construir una casa de nueva estructura con un mejor aprovechamiento de espacio y distribución de ludes, acceso etc..

La Junta Rectora de la Cooperativa convoca a los inquilinos y les hace una doble propuesta: una, la construcción tanco-nada de la casa y por tanto la adquisición en propiedad de la respectiva vivienda a un precio riguro del coste pudiendo resolver de común acuerdo el problema del desalojamiento temporal de la vivienda: otra la concesión de una indemnización que viene a ser exactamente el 50% del valor o precio legal de las viviendas que ocupan.

5. En este periodo los inquilinos han adoptado inco-mprensiblemente una actitud de actitud reflejada en versiones y comentarios propios de personas de su condición llegando incluso al terreno de la calumnia, todo lo cual se ha abordado en la correspondencia cruzada entre los interesados y D. José María Arizandi-Arrieta, Consiliario, de la que se adjuntan las copias.

6. Reiteradas veces se ha sugerido la conveniencia de recurrir a a-gilables co-mponedores y ha habido eco a dichas sugerencias.

Nadie ha pensado nunca en estropear derechos de ningún género, pero tampoco se ve la justificación de concesiones a costa del patrimonio de la cooperativa, cuando, por una parte, se ofrece una indemnización del 50% del valor que practicamente le han reconocido a la casa al mantener al filo de la ley las rentas que han estado pagando, y por otra tienen la posibilidad de disfrutar de una vivienda más acogedora e incluso más económica con los indispensables elementos de confort al precio del coste, la cual posibilidad solamente a través de la Cooperativa ha podido ser efectiva para ellos.

Mondragón Noviembre de 1957