

# La ciudad cooperativa

por

JOSE MARIA CIURANA FERNANDEZ

Doctor en Derecho

Secretario del Ayuntamiento de San Baudilio de Llobregat

**SUMARIO:** 1. *Introducción.*—2. *Cuestiones de carácter urbanístico.*—3. *Cuestiones de carácter social.*—4. *Cuestiones de carácter económico-social.*

## 1. INTRODUCCIÓN.

Las grandes aglomeraciones urbanas han producido un resultado negativo en las relaciones entre los hombres. En la ciudad, los hombres más bien se ignoran. La gran mayoría actúan como extraños entre sí. No se sienten solidarios en nada. En las inmensas casas de vecindad los inquilinos ni se conocen ni se relacionan. El del primero, derecha, quizá esté nadando en la abundancia (dándose una buena vida), mientras el que vive en el mismo rellano, por falta de trabajo, se muere de hambre sin que nadie se compadezca de su angustiosa situación. Una distancia de treinta metros entre las viviendas de dos familias, separadas solamente por tres o cuatro casas, basta y sobra para que estas familias no tengan relación alguna en toda su vida, ni se sientan unidos en nada.

Y esta falta de solidaridad se encuentra natural y lógica, y si quisiésemos ahondar en el origen de la misma, probablemente habríamos de encontrarla en el sistema económico capitalista, que forma la base de la actual civilización, en su aspecto material. No se olvide que fué Adam Smith, el padre de la economía moderna, como vulgarmente se le llama, quien dijo que el egoísmo es el motor que lleva al progreso y que a base del mismo y de la lucha

de todos contra todos es como se llega a la economía perfecta y a la armonía general (1). Defendía tanto este interés egoísta, que llegó a decir que es él el que empuja necesariamente al individuo, desde el punto de vista económico, a tomar la actitud más ventajosa para toda la sociedad.

Consecuencia inmediata que podría deducirse de tales afirmaciones: que con ello se justifican todos los egoísmos, todas las luchas por el triunfo económico y los odios y las luchas de clases. Y es indudable que estas ideas individualistas, que sólo conducen a pensar en el bien de uno mismo y en el de nadie más, han dado la tónica a la presente civilización y han influido en todos sus aspectos, haciendo del hombre moderno un ser insensible ante la desgracia o la necesidad ajena. Esto explica el que las relaciones entre los hombres sean cada vez menos humanas, que es lo mismo que decir menos cristianas. La aplicación desmedida del egoísmo individualista y del espíritu de lucha había de conducir forzosamente al olvido de los preceptos evangélicos. Con tal ambiente es comprensible que los mejores sentimientos vayan quedando poco a poco arrinconados y en desuso, como los trastos viejos.

Mientras en las pequeñas aldeas la gente se conoce y se trata desde su infancia, viviendo siempre en un mismo tono de circunstancias, en las populosas ciudades, en donde ahora, y más que nunca, la inmigración es un fenómeno constante, se mezclan personas procedentes de las más variadas regiones, que, en un ambiente más bien adverso, al cual se trasladaron con ganas de mejorar rápidamente de situación económica, acaban pronto por dejarse llevar por sus instintos egoístas y, como todos, terminan por limitarse a buscar su propio interés y bienestar, aunque tenga que ser a costa del de los demás.

No hay que culparles con excesiva severidad. Son víctimas del ambiente. Este, en las grandes ciudades, debido a su extensión desproporcionada y a las razones ya expuestas, se nos muestra materialista y poco humano, y los hombres, cuando caen en él, si no llevan una buena base de sustentación que les sirva de defensa,

---

(1) Adam SMITH: *Wealth of Nations*, 1776.

concluyen hundiéndose dentro del torbellino de la corriente dominante.

El procedimiento seguido para la expansión y desarrollo de las grandes metrópolis modernas, consistente en la adición de extensas zonas suburbanas, a base de enormes bloques de viviendas, sin que los vecinos lleguen a interesarse por los problemas comunes y sin que tengan alguna relación entre sí mediante organizaciones adecuadas, ha sido contraproducente y su efecto continúa teniendo el carácter negativo que hemos puesto de manifiesto desde un principio. A este particular, en la Semana del Suburbio celebrada en Barcelona en 1957 se llamó la atención acerca de un hecho que justifica plenamente lo que acabamos de exponer, cuando se advirtió que la práctica religiosa en los nuevos bloques de viviendas suburbanas continuaba siendo tan baja como en las zonas de chabolismo. «El mejor acondicionamiento en el sistema de vivienda—decía R. Duocastella (2)—, no ha influido, en absoluto, en el mejoramiento de su práctica religiosa», exponiéndose, incluso, el temor de que en adelante, debido a las especiales condiciones del nuevo núcleo urbano, será quizá más difícil el apostolado sacerdotal que cuando se actuaba en medio de las barracas desaparecidas.

Es preciso reaccionar contra este estado de cosas. Como cristianos y como hombres, hemos de actuar en un sentido más social si no queremos que la civilización, con su actual forma de proceder en este terreno, acabe por deshumanizar totalmente al hombre. La reacción ha de dejarse sentir en todos los terrenos y en todos los aspectos, aunque ello haya de suponer una reforma profunda de los sistemas, de las estructuras y de nuestra perspectiva en el enfoque de los problemas humanos.

La ciudad es el medio en que el hombre se desenvuelve, y ha de ser, al propio tiempo, el medio en el que se exprese la sociabilidad humana. Debe ser una ayuda para el hombre y nunca una causa disolvente o un camino de lucha. La ciudad, como toda aglomeración urbana, ha de facilitar al hombre su vida de relación; ha de

---

(2) R. DUOCASTELLA, Pbro.: *Los suburbios*. Barcelona, 1957.

ser un vehículo para que pueda manifestarse la ayuda mutua o, en otras palabras, el amor a nuestros semejantes.

Por esto las ciudades debieran planearse con una finalidad bien concreta: para ayudar a los hombres a que puedan desenvolverse de una manera adecuada. Dejarlos solos, indefensos, frente a la fría indiferencia de los demás, es antihumano, es dar lugar a que triunfen toda suerte de egoísmos y materialismos, con peligro evidente para la propia civilización.

La ciudad, lo repetiremos una vez más, no puede permanecer indiferente antes estos problemas, y ha de actuar con un sentido más social, sin absorber, claro está, los derechos del individuo o de la familia, proporcionando a todos los medios consiguientes para que cada cual pueda cumplir adecuadamente los fines que le son propios.

Siguiendo estas orientaciones, algunos católicos agrupados en el Seminario de Estudios Cooperativos perteneciente al Instituto Católico de Estudios Sociales de Barcelona (del cual Seminario es Secretario el firmante del presente artículo), han estudiado con alguna extensión todos estos problemas, al objeto de llegar a conclusiones precisas y ver de qué forma la ciudad puede ser una ayuda para sus moradores, así como de qué manera todo ello podría ser llevado a la realidad mediante la aplicación de la ayuda mutua y la idea de servicio, que forman la base de los principios cooperativos y el mejor remedio, socialmente hablando, contra el egoísmo individualista, que, según certera afirmación de Pío XI, es «la mancha y el gran pecado de nuestros días» (3).

Acompañando, paso a paso, la vida del hombre, la ciudad, con un mayor espíritu social, debiera procurar la necesaria protección:

Primero, a la infancia (guarderías infantiles, jardines de infancia, reconocimiento médico obligatorio, etc.).

Segundo, a la juventud (asegurando su formación física, científica, moral y religiosa; garantizando a todos una igualdad de oportunidades de forma que las inteligencias privilegiadas puedan llegar hasta donde se merecen, mediante la institución de becas u otros medios apropiados; etc.).

---

(3) Encíclica *Quadragesimo Anno*, 1931.

Tercero, al hombre y a la familia: *a*), desde el punto de vista económico-laboral, asegurando a sus propios empleados un salario familiar, como es de justicia; *b*), desde el punto de vista cultural, proporcionando a todos una adecuada formación, con cursos de orientación sobre las más diversas materias, desde los prematrimoniales hasta los de hogar, para las amas de casa, con especial predilección por los temas cooperativos, en el Centro Social, de que después ya hablaremos, con su Biblioteca y demás medios adecuados para el cumplimiento de estos fines; *c*), desde el punto de vista económico-social, interesándole en los problemas que más puedan afectarle, y en donde podrá advertir las ventajas de la ayuda mutua, como será la creación de una gran cooperativa distribuidora de géneros y servicios; *d*), desde el punto de vista recreativo, organizando en el Centro Social, a que nos hemos referido, toda clase de distracciones, desde las deportivas hasta los juegos de salón, café, sala de espectáculos, etc.

Cuarto, garantizando a cualquier persona, mediante la «ayuda obligada», el socorro necesario, de carácter mutuo, en caso de necesidad grave, cualquiera que fuese el origen de la desgracia que la motivara (muerte prematura del padre de familia, incapacidad o enfermedad que imposibilite para el trabajo y no pueda ser remediada desde la esfera laboral, etc.). Ante la extrema necesidad ajena, no puede permanecerse impasible esperando que las cosas se arreglen por sí solas o que tenga que acudir a la caridad individual y colectiva para solucionar tales situaciones (4); y

Quinto, colocando los cimientos de un nuevo sistema económico, el cooperativo, al aplicar en muchas de las relaciones humanas sus principios que tanto pueden servir para neutralizar algunos de los males que afligen a la actual sociedad.

Es indudable que para alcanzar todas estas finalidades es preciso que los hombres aprendan a ayudarse mutuamente y dejen de aislarse en sus casas, en su café o en su núcleo reducido de amistades, desentendiéndose de estas cuestiones de carácter general y olvidándose de que muchas economías débiles, unidas, pueden lo-

---

(4) Para una mayor fundamentación de esta «ayuda obligada», véase el libro del autor *Los católicos y la reforma social*, Barcelona, 1959, páginas 39 y sigs.

grar los más altos objetivos, siempre por medio de la acción conjunta y haciendo que todos se sientan solidarios en sus necesidades y en sus problemas.

No se trata de aplicar paternalismos anacrónicos. Son los mismos interesados, agrupados en sus diversas asociaciones, voluntariamente formadas, los que han de lograr con sus propios esfuerzos resultados satisfactorios. Es por medio de la autoayuda, de que nos hablan los escritores cooperativistas como Paul Lambert (5), como puede conseguirse que los hombres sean dueños de sus propios destinos, según conocida frase de otro insigne cooperador, el P. Coady, S. J. (6). La ciudad debe poner los medios y facilitar el logro de dichos propósitos, pero no conseguirlos directamente.

¿Cómo podrían llevarse a la práctica estos medios de ayuda y cooperación? Hay que advertir, respecto a este particular, que una de las conclusiones a que se ha llegado es que no es suficiente limitarse a dar unos cuantos consejos, sino que hay que procurar llevarlo todo a la realidad, al mismo tiempo que se levantan nuevos hogares para los que los necesitan. Y esto podría conseguirse de la siguiente manera: Aprovechando la necesidad creciente de mayor número de viviendas en las ciudades populosas, deberían crearse unas ciudades satélites, cooperativas, entrando ya en su constitución el Centro Social y la futura cooperativa de consumo, incluyéndose los gastos de instalación, que todo ello comportaría dentro de las obras complementarias, lo mismo que la red de cloacas o el alumbrado público. La ciudad cooperativa sería la solución al problema que venimos buscando y la expresión máxima a lo que podría llegar a aspirar lo que hoy se denomina el urbanismo social.

No se crea que el planeamiento de nuevas ciudades sea una cosa típicamente moderna, ni mucho menos. Es ésta una cuestión que ya preocupó, también, a los hombres de otras edades y otros tiempos. Según Aristóteles, fué Hipodamo de Mileto el que inventó

---

(5) *La doctrine coopérative*. París, Bruxelles, 1959, pág. 244.

(6) *Masters of their own destiny*. New York and London, Harper, 1939.

el arte de planificar ciudades (7). Para él, la ciudad modelo había de tener diez mil ciudadanos, divididos en tres grupos: artesanos, agricultores y soldados. En el mundo grecorromano, dice Adams, se descubren numerosos ejemplos de ciudades cuyos planos fueron previamente concebidos y definitivamente formulados (8). En nuestras Leyes de Indias, son numerosas las normas que se dictan para la edificación de las nuevas villas y ciudades: no habían de elegirse sitios muy altos, por la molestia de los vientos y la dificultad del servicio de acarreo; tampoco habían de ser muy bajos, porque tales terrenos son poco sanos; la plaza mayor había de tener la forma en cuadro prolongada, que por lo menos tuviese de largo una vez y media de su ancho, «porque será más a propósito para las fiestas de a caballo y otras»; de la plaza han de salir cuatro calles principales, y en los lugares fríos las calles serán anchas, y en los calientes, angostas. No obstante estos antecedentes, hay que reconocer que es en las grandes ciudades modernas, con su rápido y excepcional crecimiento, como consecuencia de la revolución industrial y otros diversos acontecimientos (9), en donde se advierte más la necesidad del urbanismo y del planeamiento racional de las aglomeraciones urbanas.

La ciudad cooperativa, tal y como la hemos formulado, plantea una serie de cuestiones que no es posible dejar en simples interrogantes. Unas, de carácter urbanístico; otras, de tipo social, y, finalmente, un tercer grupo de carácter económico-social. Examinemos separadamente cada uno de estos tres grupos de factores y así podremos precisar más en las conclusiones que se han aceptado.

## 2. CUESTIONES DE CARÁCTER URBANÍSTICO.

Como consecuencia de la preocupación que hoy día suscitan las posibles soluciones que pueden adoptarse, haremos una referencia de los principales problemas que se están actualmente debatiendo.

---

(7) José PIJOAN: *Breviario de la Historia del Mundo y de la Humanidad*, Barcelona, 1955, tomo I, pág. 301.

(8) Thomas ADAMS: *Outline of Town and City Planning*, 1935, pág. 52.

(9) Adolfo POSADA: *El régimen municipal de la ciudad moderna*, Madrid, 1936, pág. 154.

a) *Número de habitantes de la unidad residencial cooperativa.*

Las ciudades satélites se calculan que han de tener de 30.000 a 60.000 habitantes (10). A su vez pueden estar integradas por varias unidades de vecindad, o residenciales, de unos 6.000 habitantes. La base del presente trabajo se centra en el estudio de una unidad residencial de este último tipo, que en sí misma ya presenta todos los problemas que se han de solucionar, a una escala más reducida, y que facilita poder llegar de una manera gradual y progresiva a la ciudad satélite.

Actualmente, si bien algún urbanista, como el inglés Thomas Sharp (11), considera que la unidad de vecindad ha de tener 5.000 habitantes, en general se estima que no debiera pasar de los 8.000, y la Parroquia, dicen los urbanistas religiosos, no debiera exceder de los 6.000 habitantes (12), aunque en Francia se consideran ya apropiados para esta finalidad núcleos de 2.000 a 6.000 personas (13), y en Bélgica se han construido unidades de vecindad a base de los 4.000 habitantes.

Con un número reducido de vecinos no se puede afrontar con suficiente desahogo los servicios sociales necesarios, máxime cuando todo han de costearlo los beneficiarios de las viviendas. Por esto, siguiendo a R. Duocastella, hemos creído conveniente fijar en 6.000 habitantes la unidad residencial cooperativa, lo cual supone, según dicho escritor, unas 1.225 viviendas.

---

(10) José BOIX GENÉ: *Urbanismo*, Barcelona, 1959, pág. 50. Mientras las ciudades dormitorio sirven exclusivamente para el descanso de los que trabajan en la gran urbe, en las ciudades satélites existe una extensa gama de relaciones humanas y la gente vive de una manera completa en ellas, aunque trabajen fuera de las mismas.

(11) *Town planning in England*, 1939.

(12) R. DUOCASTELLA, Pbro.: «Servicios sociales y religiosos necesarios en un grupo de viviendas», artículo inserto en el volumen sobre *Aspectos sociales de la vivienda*, publicado en 1960 por el Centro de Estudios de Sociología Aplicada, de Madrid.

(13) Gaston BARDET: *L'Urbanisme*, de la colección «Que sais-je?», París, 1945, pág. 79.

b) *La densidad por hectárea.*

A fin de asegurar los suficientes espacios libres para que las edificaciones no opriman al hombre y pueda éste tener contacto con la naturaleza, los urbanistas exigen densidades muy bajas. Frente a los 1.300 habitantes por hectárea del distrito V barcelonés, que, casi físicamente, ahogan a sus pobres moradores, se defienden hoy día soluciones que suponen sólo de 200 a 300 habitantes por hectárea, y aun, a veces, esta cifra se rebaja, según el tipo de las edificaciones que se proyectan, en forma apreciable, como en la zona de chalets del Ministerio de Higiene inglés, que se reduce de 30 a 125 habitantes por hectárea, o en el plan regional de Nueva York, que ha demostrado que la cifra tope no ha de exceder de los 125 habitantes (14). En la ciudad satélite de Bruselas, Nosseghen, la densidad oscila entre los 20 y 180 habitantes por hectárea.

Todas estas soluciones se consideran, de momento, inaplicables a nuestras latitudes, en lo que se refiere a ciudades satélites, pues el cambio sería demasiado estridente, estimándose necesaria una etapa de transición en la que el contraste no sea excesivamente acentuado. Por esto en la unidad residencial cooperativa, que estamos presentando como prototipo de estudio, la densidad admitida no llega a los 700 habitantes por hectárea, que es la densidad que prácticamente tienen grandes zonas del ensanche de Barcelona y del barrio de Salamanca de Madrid. Es digno de remarcar que bastantes urbanizaciones realizadas por empresas particulares ofrecen una densidad mucho más elevada, por lo que la solución que se adopta ya representa en sí misma un buen paso en adelante, sin salirse del límite de nuestras posibilidades actuales.

c) *Luz, sol y espacios verdes.*

Sabemos la importancia que todo esto tiene para el moderno urbanismo. Se trata de devolver al hombre el contacto con la

---

(14) R. DUCASTELLA, Pbro.: «Problemas varios sobre la vivienda y el urbanismo», artículo publicado en el mismo volumen antes citado: *Aspectos sociales de la vivienda.*

naturaleza, contacto perdido a través de las innumerables calles, plazas y avenidas de la gran urbe, que, por su desmesurada extensión, constituye prácticamente una auténtica barrera entre la ciudad y el campo.

La unidad residencial cooperativa deberá proyectarse de forma que el sol penetre en todos los hogares; la densidad admitida exigirá zonas verdes suficientes, y en las edificaciones no se permitirán los patios interiores cerrados, de modo que todas las piezas fundamentales tendrán ventilación directa al exterior. Claro que para conseguir todo esto habrá que prescindir de la actual forma de ensanche de la mayoría de nuestras capitales, a base de la conocida cuadrícula, que no ofrece el mejor camino para que todo ello pueda desarrollarse, como veremos especialmente a continuación.

d) *Evitación de ruidos molestos y el peligro de accidentes.*

Una de las conclusiones a que se llega modernamente es que las ciudades son verdaderos centros productores de ruidos, lo que repercute desfavorablemente en la salud de los vecinos. Se ha calculado que los ruidos máximos, intermitentes, soportables dentro de la vivienda, son de 75 a 80 decibeles, de día, y de 30 a 60 decibeles por la noche, con ventanas cerradas (15). Ya existe molestia cuando la sonoridad pasa de los cinco decibeles, de día, y los tres decibeles, de noche, y téngase en cuenta que el ruido de una calle de tráfico mediano representa unos 60 dB; una sala de mecanografía, 70 dB, y una radio fuerte, de las corrientes en viviendas, 80 dB.

Por otra parte, los peligros del tráfico moderno constituyen para todos una amenaza creciente. No hace mucho, en el Congreso Nacional de Pediatría, celebrado en septiembre de 1961, en Heidelberg, se afirmó que en Alemania los accidentes de circulación causan entre los niños menores de cinco años más víctimas que cualquiera otra enfermedad. El verdadero peligro no son para la

---

(15) José María MARTÍNEZ-MARI: «La creación de una ciudad y su problemática», artículo también publicado en el volumen *Aspectos sociales de la vivienda*.

infancia la tuberculosis, la polio o el tifus, sino los accidentes producidos por los medios de transporte y locomoción. También en el mismo Congreso se llamó la atención acerca del peligro que corren los pequeños cuando van en cochecitos demasiado bajos, por la acción nociva de los gases que salen de los tubos de escape de los automóviles.

Todos estos inconvenientes se procurarán salvar eliminando el tráfico en las calles interiores de la unidad residencial proyectada. Las vías de comunicación y enlace serán siempre exteriores y servirán para unir y relacionar a las diversas unidades residenciales entre sí y con el núcleo urbano de la ciudad. Sin calles interiores abiertas al tránsito de vehículos, los ruidos molestos desaparecen y los peligros de accidente también. Hoy, que la proporción de estos últimos aumenta tanto, en número e intensidad, como consecuencia de la progresiva generalización de los medios de locomoción, se hace preciso adoptar medidas radicales a fin de atajar este mal de nuestros tiempos. Suprimir las vías interiores de tránsito significa asegurar un mayor reposo al sistema nervioso y garantizar la seguridad en los desplazamientos interiores, tanto a los pequeños como a los mayores.

Por este motivo, como ya insinuamos anteriormente, no podemos aceptar la solución de la cuadrícula en la zona de expansión de las grandes ciudades. La manzana cerrada, que tanto se ha prodigado, no reúne suficientes garantías para resolver los problemas del urbanismo de una manera racional. Las diversas unidades residenciales han de estructurarse de forma que pueda llegarse fácilmente a una solución aceptable, tal y como hemos indicado. De igual modo que siempre se admite que las zonas industriales han de estar separadas de las residenciales, por razones evidentes de seguridad e higiene, así también hemos de alejar de las viviendas tanto los ruidos como los riesgos del accidente de circulación.

#### e) *Las comunicaciones.*

La mayor parte de los habitantes de las ciudades satélites trabajan en la ciudad a cuyo alrededor se distribuyen. Se necesitan, evidentemente, buenos medios de transporte, para que los

desplazamientos puedan hacerse lo más cómodamente posible. Pero las ciudades satélites no son simples ciudades-dormitorio; tienen vida propia y polarizan el centro de las relaciones entre sus propios vecinos. No hay que buscar, por tanto, que las comunicaciones sean demasiado fáciles. Aparte de que los terrenos cercanos a las grandes capitales son siempre más caros, tampoco interesa la excesiva proximidad, por la razón apuntada.

Hay que procurar que el que habita en una ciudad satélite no sienta la necesidad de trasladarse a la gran urbe para su vida social de relación o para sus distracciones. La razón es bien sencilla: mientras que las grandes ciudades han crecido de una manera desorbitada y con pocas garantías por lo que afecta al medio ambiente que pueden ofrecer, el cual, por su extensión, es difícilmente controlable y está expuesto a toda suerte de vicios y abusos, las ciudades satélites están planeadas de forma que su ambiente sea mucho más conocido y, también, mucho más sano. Por esto interesa tanto que todos se encuentren a gusto dentro de la unidad residencial de que forman parte, que, precisamente, se ha ideado con esta finalidad primordial.

f) *Vivienda suficiente.*

La vivienda ha de servir de hogar a la familia. De aquí que, antes que nada, tenga que ser suficiente. Claro que este problema está íntimamente relacionado con las disponibilidades económicas de cada cual, pero como que la unidad residencial cooperativa no se proyecta con fines crematísticos, sino para satisfacer esta necesidad tan apremiante como es hoy día el de la vivienda, mientras ello no suponga una exigencia imposible de soportar, en atención a los medios con que se cuenta, habrá que procurar que las piezas fundamentales que hay que habitar tengan las medidas adecuadas.

En un Congreso internacional celebrado en 1957, en Colonia, por la Unión Internacional de Organismos Familiares, se aprobó que la superficie mínima a construir ha de ser la de 14 metros cuadrados por persona. En nuestro supuesto, como la unidad residencial constará de 1.225 viviendas para 6.000 habitantes, la

superficie mínima de cada vivienda tendrá, por lo menos, 68,58 metros cuadrados, lo que supone un comedor y unos dormitorios (tres, en número) bastante espaciosos, si se comparan con las soluciones que corrientemente se ofrecen por los contratistas y promotores.

### 3. CUESTIONES DE CARÁCTER SOCIAL.

El conjunto de servicios que pueden considerarse como indispensables para la vida de un núcleo de población de unos 6.000 habitantes los agrupa el Rvdo. R. Duocastella en: *a*), culturales; *b*), sociales; *c*), sanitarios; *d*), recreativos; *e*), comerciales; *f*), cívicos, y *g*), religiosos. Aquí concretaremos nuestro estudio sobre los Centros Sociales, llamados también Centros de Ayuda Mutua Social y, en Inglaterra, Centros Comunitarios, dentro de los cuales, por lo general, se comprenden todos los servicios antes citados, exceptuando los comerciales y los religiosos.

El Centro Social ha de considerarse como el punto en donde han de converger todos los esfuerzos para facilitar la vida de relación de los vecinos, sirviendo de aglutinante entre los mismos. En cada país presentan unas características distintas, pero en todas partes tienen por objetivo favorecer el espíritu de sociabilidad en un determinado núcleo urbano. Como dice Duocastella, crea unos vínculos de convivencias y unas relaciones sociales en beneficio de toda la población residencial, convirtiéndose de hecho en una «escuela de adultos», tan necesaria como pueda serlo la de primera enseñanza para los niños, suscitándose en él aquel conjunto de iniciativas y sanas emulaciones que poco a poco irán afianzando en el lugar a aquellos que, procedentes de los puntos más remotos de la Nación, buscan aproximarse a la gran ciudad para mejorar de vida y condición. La influencia del Centro Social será, sin duda, decisiva para contrarrestar el complejo de agresividad que parece advertirse en determinados beneficiarios de nuevas viviendas y que, según Martínez-Marí, tiene su nacimiento en toda persona que se ha visto obligada a desplazarse de lugar, saliéndose de su ambiente habitual, reforzado por los gastos a que tiene que hacer frente como consecuencia de la compra y adecentamiento de su nuevo hogar.

Pueden contribuir a la constitución de un Centro Social: *a*), las Corporaciones oficiales, como, por ejemplo, en Inglaterra, en donde el Municipio de Sheffield organizó en 1933 el primer centro de esta naturaleza; *b*), entidades estatales, como la Ina-Casa italiana; *c*), las organizaciones de asistencia social, encuadradas, a veces, en Cáritas, como la P. O. A. (*Pontificia Opera Assistenza*), también en Italia; *d*), los beneficiarios de las viviendas o los promotores de las mismas, y *e*), mediante subvenciones de diversas procedencias, oficiales y particulares.

Por lo general, el Centro Social comprende los siguientes servicios (16):

*a*) Café bar con varios departamentos, ligeramente separados, para la celebración de reuniones de los diversos clubs y entidades que irán surgiendo con el tiempo.

*b*) Salón de espectáculos, que también se utilizará para celebrar asambleas de vecinos, exposiciones, conferencias, etc.

*c*) Escuela del hogar para señoritas y consultorio del hogar, para mujeres casadas.

*d*) Academia cultural para jóvenes y adultos.

*e*) Biblioteca popular, con salas de lectura adjunta.

*f*) Oficinas diversas para clubs deportivos, sociedades corales, actividades de tipo profesional y de carácter recreativo o cultural, servicios mutualistas diversos, etc.

*g*) Dispensario local.

*h*) Vivienda para la asistencia social que ha de llevar y coordinar todas las actividades del Centro.

Como en España no existen subvenciones oficiales para este tipo de edificios, los propios beneficiarios de las viviendas lo habrán de costear. Será uno de los gastos con que ha de contarse, de carácter complementario, como si se tratara de la traída de aguas o del suministro de energía eléctrica.

---

(16) R. DUOCASTELLA: «Servicios sociales y religiosos necesarios en un grupo de viviendas».

#### 4. CUESTIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO-SOCIAL.

##### a) *Planteamiento del problema.*

Hasta el presente, tanto en lo que se refiere a las cuestiones urbanísticas como a la organización del Centro Social, nos hemos limitado a recoger los estudios y conclusiones de urbanistas y sociólogos. No hay, pues, aportación alguna original en estos terrenos, y sí solo el deseo de llevarlo a la práctica, lo cual tiene también un indudable mérito si se consideran el gran número de viviendas levantadas sin miras urbanísticas ni sociales, con el único y exclusivo deseo de efectuar un negocio, el más elevado posible.

Pero el nombre de ciudad cooperativa, o de las unidades residenciales, también cooperativas, que han de integrarla, ya indica claramente el propósito de aplicar la cooperación no sólo a la construcción de estos nuevos núcleos de viviendas, sino asimismo a su vida económica y social posterior. Y esto sí que representa una novedad digna de mención. Creemos que nada más indicado para contrarrestar el agudo individualismo y el espíritu de lucro, que tanto caracteriza a la civilización moderna, que acudir a los principios cooperativos, y muy en particular, a la ayuda mutua y al ideal de servicio, que son, quizá, los más representativos.

Prescindimos de dar aquí una idea general de la doctrina cooperativa y de las interesantes aportaciones de los famosos cooperadores de Rochdale, de Charles Gide y la Escuela de Nimes, de la Escuela de Hamburgo, de Warbasse, Bernard Lavergne, Fabra Ribas o de la Alianza Cooperativa Internacional, en gracia a la brevedad y por estimar que con los dos principios señalados tenemos ya suficiente para encontrar una solución satisfactoria en nuestro caso.

La ayuda mutua es una de las bases fundamentales de la cooperación, según Paul Lambert (17). Se coopera cuando existe colaboración entre dos o más personas en vistas a la consecución de un ideal común. Representa la antítesis del individualismo. En un mundo en el que se dan tantos odios y luchas, es consolador

---

(17) *La doctrine coopérative*, pág. 244.

que en el campo económico social exista una doctrina auténticamente pacificadora que, sin imposiciones, realice en la práctica el ideal cristiano de la fraternidad humana, uniendo a los hombres en un legítimo afán por conseguir alguna mejora, sea de la índole que fuera. Por esto se llama hoy día tanto la atención acerca de este particular. Como se lee en una publicación oficial, «una sociedad cooperativa es... el tipo de organización social más adecuado y que permite el desarrollo de principios de ayuda mutua» (18), y, análogamente, en una publicación de la Oficina Internacional del Trabajo se dice también que «la cooperativa es actualmente la forma moderna de la ayuda mutua social» (19).

Contra la idea de beneficio y de negocio, que tan esencial es en las relaciones económicas de nuestros días, la cooperación propugna la idea de servicio. La economía cooperativa, escribe François Boudot (20), se presenta desde un principio como una economía de servicio. Se trata de una finalidad que supone no sólo servir bien a los asociados a la cooperativa, sino igualmente la voluntad de servir al interés general. Lo mismo que se dice de las cooperativas de consumo, se puede decir de las de vivienda, pues así como la cualidad de consumidor se confunde con la de hombre (todos somos consumidores), y servir bien al consumo implica, al propio tiempo, servir bien a los hombres, así también ayudar a solucionar el problema de la vivienda es resolver una cuestión de interés general, porque a todos afecta la posibilidad de poder disfrutar de una vivienda suficiente y digna.

La primera aplicación de los principios cooperativos a la unidad residencial, de que estamos hablando, se concreta en la creación de una cooperativa de viviendas que bien podría denominarse «ciudad cooperativa». La ausencia del espíritu de lucro y la voluntad en prestar un buen servicio a todos se advierte ya en el deseo de aceptar y cumplir con las recomendaciones de tipo urbanístico (capacidad de la vivienda, adecuada disposición de las lí-

---

(18) GOVERNMENT OF PAKISTAN VILLAGE AID ADMINISTRATION: *Village Aid-Five Year Plan (1955-1960)*, pág. 29.

(19) *Revista Internacional del Trabajo*, Ginebra, junio de 1959; artículo titulado «Algunas tendencias del movimiento cooperativo en el mundo».

(20) *La coopération en France*, París, 1956, pág. 66.

neas de tráfico, espacios libres, etc.), así como en crear un Centro Social, tal y como ya hemos visto hace poco. Dado que no hay que satisfacer crecidos dividendos al capital, ni la cooperativa se plantea como un negocio para nadie, pueden atenderse satisfactoriamente otros factores de gran interés, en beneficio de los propios socios. La actuación de esta gran cooperativa de viviendas es básica y fundamental para la puesta en marcha de todas las consideraciones que hemos venido haciendo hasta este momento. Si, por cualquier causa, esta cooperativa no progresa, ni será posible edificar la unidad residencial planeada ni tampoco la misma ciudad cooperativa, quedando frustrados todos los buenos propósitos que se han señalado.

El siguiente paso de aplicación de los principios cooperativos lo constituye la cooperativa de consumo y servicios, cuyo edificio e instalaciones están ya previstas junto con el coste de las viviendas, para que todos los vecinos puedan abastecerse de géneros sin intermediarios y en las mejores condiciones posibles de economía, calidad y peso. Esta cooperativa servirá para recordar a todos las ventajas de la cooperación y la importancia de la colaboración armónica para resolver los asuntos comunes. Por esto en los cursos de formación que se darán en el Centro Social tendrán lugar preferente los de cooperación, que servirán para formar la minoría dirigente de esta cooperativa, que abastecerá a más de 1.200 familias y que será, sin duda, una de las más importantes de la región, dentro de las de su clase (21).

El significado de esta cooperativa de consumo, dentro de la unidad residencial, es de suma importancia. Adviértase que no habrá comercios particulares ni tiendas de ventas de artículos de ninguna clase. Toda la distribución de géneros quedará en manos de la citada cooperativa y por esto podrá afirmarse que el comercio estará ya complemente cooperatizado. De lo cual existen, por cierto, antecedentes dentro de la doctrina cooperativa. Recuérdese que el maestro de cooperadores, Charles Gide, en su discurso inaugural en el Congreso Cooperativo Internacional de

---

(21) La cooperativa de consumo de Barcelona (ciudad) actualmente más próspera y que ha obtenido un notable desarrollo es la «Paz y Justicia», que en 1961 no llegaba todavía a la cifra indicada de 1.200 socios.

París, en 1889, había ya anunciado lo que, desde entonces, se llamó el programa de las tres etapas y que describía de qué forma la cooperación podría llegar a sustituir al sistema económico capitalista: en una primera etapa, las cooperativas detallistas se agruparían y de sus excedentes fundarían grandes almacenes al por mayor, al objeto de poder comprar en gran escala (cooperatización de la distribución); en la segunda, con los capitales de las cooperativas detallistas se crearían nuevas industrias (cooperatización de la industria) (22), y en la tercera, se adquirirían tierras para producir directamente los géneros necesarios (cooperatización de la agricultura). La unidad residencial cooperativa realizaría, pues, cumplidamente la primera etapa de dicho programa, dentro de su zona de influencia, ya que todas las tiendas que corresponderían a una población de 6.000 habitantes estarían concentradas en una sola, en la cooperativa. El consumo organizado cooperativamente serviría para demostrar que el principio de la soberanía del consumidor (23), que exige como condición indispensable, para que sea auténtica, la cooperatización de la distribución, no es ningún ideal irrealizable, y que todo ello es factible utilizando medios puramente económicos, mediante una evolución gradual dentro de la legalidad y sin saltos bruscos ni violencias de ninguna clase. La unidad residencial cooperativa será, en verdad, una interesante realización económico-social cuya trascendencia e importancia fácilmente se comprenderá.

Otra cuestión que también se resuelve por medio de la acción

---

(22) Esta es la marcha que sigue, en Inglaterra, la Cooperativa al por mayor de Manchester (*Co-operative Wholsale Society*), que tiene ya 130 fábricas y manufacturas de las más diversas clases, incluidas una fábrica de bicicletas y otra de automóviles, con unos 43.000 trabajadores, lo que da una clara idea de su importancia. También podríamos citar la Cooperativa escocesa de Glasgow (*Scottish Co-operative Wholsale Society*), con unos 9.000 trabajadores (E. TOPHAM y J. A. HOUGH: *The Co-operative movement in Britain*, London, 1945, pág. 32). Otro ejemplo lo tenemos en Suecia, con la *Kooperativa Förbundet*.

(23) Este principio de la soberanía del consumidor, que fué formulado primeramente por E. PFEIFFER, en 1865, en Alemania, y por J. T. W. MITCHELL, en Inglaterra, fué después desarrollado y defendido brillantemente por Charles GIDE y los continuadores de la Escuela de Nimes, E. POISSON, Bernard LAVERGNE y Georges LASSERRE.

conjunta es la de las escuelas. Algunos promotores construyen viviendas y más viviendas, y un problema como este, tan importante, se deja sin resolver, y luego hay que acudir a las autoridades municipales para poder hallar una solución aceptable. En la unidad residencial cooperativa se han previsto escuelas y viviendas para los maestros, y esto es lo lógico desde el momento en que toda cooperativa se propone servir bien a sus socios y no dejar que éstos se las compongán como puedan en asuntos de carácter tan fundamental.

Finalmente, otra aplicación interesante de los principios cooperativos se halla en la llamada «ayuda obligada», que, sin apenas precedentes en parte alguna, se nos presenta como un medio para que los convecinos puedan ayudarse mutuamente en caso de que, por cualquier causa justificada, alguna familia se encuentre en grave estado de necesidad como consecuencia de un contra-tiempo determinado. La razón de esta ayuda obligada es bien sencilla: es la aplicación práctica de los consejos evangélicos respecto al deber de socorrer a los necesitados que la ciudad cooperativa pondrá en vigor como consecuencia del principio de ayuda mutua a que tantas veces nos hemos venido refiriendo (24).

b) *Cómo financiar la unidad residencial cooperativa.*

De poco servirían los buenos propósitos que se han expuesto, si no hubiese posibilidad de llevar a la práctica las diversas unidades residenciales que en su día habrán de formar la futura ciudad cooperativa, como ciudad satélite de una cualquiera de nuestras grandes urbes. También podría objetarse que todo lo dicho suena muy bien; que es realmente muy acertado que cuando se proceda a la construcción de un numeroso grupo de viviendas, se piense ya en los espacios libres, en las escuelas, en la iglesia y casa parroquial o en el Centro Social, pero esto cuesta

---

(24) Nótese que la cooperación se nos presenta en este terreno como un medio formidable de acción social y de aplicación práctica de los principios del cristianismo. Por esto el Papa Pío XII, en 1956, dirigiéndose a las cooperativas italianas, les dijo bien claramente que los principios en que se inspiraban eran, precisamente, «los mismos de la doctrina social cristiana».

mucho dinero, y si no se tienen grandes recursos o subvenciones, será muy difícil realizarlo efectivamente.

Esto último, que parece una gran verdad, lo es solamente a medias, en nuestro caso. Podemos afirmar que, contando solamente con el auxilio de los propios beneficiarios, que son los que financian todo el proyecto, se puede llegar a un magnífico resultado. Resultará sorprendente para muchos esta afirmación, y más si se tiene en cuenta las, relativamente, débiles aportaciones que, como veremos, se habrán de exigir; pero la ayuda mutua, debidamente encauzada y con un auténtico espíritu de servicio, puede hacer mucho más que las empresas lucrativas, no sólo desde el punto de vista social, sino también, a veces, como en el presente caso, desde un punto de vista estrictamente económico. Es una de tantas ventajas que pueden deducirse de la aplicación de los principios cooperativos a la realidad.

En los estudios llevados a cabo para la preparación del proyecto de la primera unidad residencial cooperativa, una vez examinados diversos casos prácticos (25), se ha llegado a la conclusión de que, como acabamos de decir, es factible la construcción de la referida unidad residencial a unos precios plenamente asequibles, si se comparan con los corrientes en el mercado de viviendas. Y al objeto de que se aprecie con toda claridad los fundamentos en que nos apoyamos para afirmarlo tan rotundamente, a continuación desarrollaremos el cálculo completo para la construcción de una unidad residencial cooperativa, situada a unos 15 ó 20 kilómetros de Barcelona, con 1.225 viviendas y una población de 6.000 habitantes, empleando para ello los precios corrientes, tanto en lo que se refiere al valor del terreno como al de la edificación y condiciones de la hipoteca y créditos que sean necesarios. Primero nos ocuparemos del coste de dicha unidad residencial; después, de su financiación y, finalmente, de las cuotas que

---

(25) Especialmente se ha tenido en cuenta la construcción de 200 viviendas de renta limitada y otras 160 de renta limitada subvencionadas llevadas a cabo, con buen éxito, por el Ayuntamiento de San Baudilio de Llobregat, así como los precios y condiciones que ofrecen las inmobiliarias que trabajan actualmente en Barcelona dedicadas a la construcción de viviendas subvencionadas.

se habrán de exigir a los futuros beneficiarios para hacerlo todo posible.

#### COSTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL COOPERATIVA

	Pesetas
Precio del terreno (nueve hectáreas, calculando el precio con todos los gastos, incluido el correspondiente plan parcial, a 5,20 pesetas el pl <sup>2</sup> ) .....	12.500.000
Honorarios técnicos (proyecto y obras) .....	2.700.000
Coste de las 1.225 viviendas, con un promedio de superficie cada una de 68,60 m <sup>2</sup> , a 1.200 pesetas/m <sup>2</sup> .....	100.842.000
Edificios complementarios (iglesia de 600 m <sup>2</sup> , casa parroquial de 200 m <sup>2</sup> , centro social con salón-café, sala de espectáculos, juegos de salón, salas de reuniones, biblioteca, etc., con un total de 1.400 m <sup>2</sup> edificados; guardería infantil de 450 m <sup>2</sup> ; parvulario de 600 m <sup>2</sup> , incluidas seis viviendas para los maestros; escuelas elementales, que suponen otros 600 m <sup>2</sup> de edificación, incluidas viviendas para 14 maestros. Total de m <sup>2</sup> edificados, 3.850, por 1.200 pesetas/m <sup>2</sup> , son .....	4.620.000
Obras de urbanización (pavimentación, aceras, alumbrado público, jardines, etc.) .....	3.000.000
Agua, luz y alcantarillado .....	3.000.000
Edificio de la cooperativa, de 1.200 m <sup>2</sup> , e instalaciones .....	2.500.000
COSTE TOTAL .....	129.162.000

#### FINANCIACION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL COOPERATIVA

	Pesetas
Aportación de los beneficiarios de las viviendas a razón de 20.000 pesetas cada uno .....	24.500.000
Subvención concedida por el Estado, a fondo perdido (30.000 pesetas/vivienda. Hay 1.225, más 20 de los maestros) .....	37.350.000
Hipoteca complementaria, a razón de 400 pesetas/m. <sup>2</sup> , al 5,5 por 100, a amortizar en veinte anualidades (superficie edificada, unos 85.435 m <sup>2</sup> ) .....	34.174.000
TOTAL .....	96.024.000

Falta cubrir todavía 129.162.000 — 96.024.000 = 33.138.000 pesetas.

Dichos 33.138.000 pesetas pueden pagarse a la empresa constructora en quince anualidades, al 7 por 100 de interés. (Esta

suposición se basa en un caso real, ocurrido recientemente, en que se utilizó este procedimiento de financiación.)

**CUOTAS QUE HABRAN DE SATISFACER LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS, TENIENDO EN CUENTA QUE A LOS VEINTE AÑOS QUEDAN PROPIETARIOS DE LAS MISMAS**

(Estas cuotas se calculan de manera que con ellas puedan satisfacerse *todos* los gastos que hemos señalado y que ascendían a 129.162.000 pesetas.)

*Aportación de cada uno de los 1.225 beneficiarios.*

	Pesetas
a) Por el concepto de anticipo .....	20.000
	Pesetas mes
b) Por cuotas de amortización mensual durante los primeros quince años. (Esta cantidad es el resultado de sumar a lo que corresponde por el préstamo hipotecario, la otra cantidad que la Empresa constructora percibirá durante el plazo de quince años por los 33.138.000 pesetas) .....	450
c) Durante los cinco años siguientes a los quince años primeros, por la hipoteca complementaria .....	197

Como que estas son cuotas mensuales netas, a las dos expresadas cantidades habrá que añadir algo más por el concepto de seguros de incendio, contribución, gastos de administración e imprevistos. Pongamos 30 pesetas mensuales por vivienda, con lo que las cuotas definitivas a exigir serían las siguientes:

	Pesetas
a) Por el concepto de anticipo .....	20.000
b) Amortización mensual durante los primeros quince años .....	480
c) Amortización mensual durante los cinco años siguientes .....	227

Cantidades y cuotas todas ellas más bajas de las que comúnmente se exigen para viviendas de análoga capacidad y situación, por las entidades particulares promotoras de viviendas. Y no se olvide que la unidad residencial cooperativa comprenderá, ade-

más, una urbanización adecuada, guardería infantil, escuelas con unas 20 aulas, iglesia y casa parroquial, un espacioso Centro Social y una importante cooperativa de consumo y servicios con capacidad suficiente para abastecer a toda la población. La diferencia a favor de esta solución que presentamos es evidente, desde el punto de vista urbanístico, económico y social.