

DATOS PARA EL URBANISMO EN ALGECIRAS EN EL SIGLO XX: EL CORTIJO "EL CALVARIO"

Manuel Correro García

1. LA FAMILIA BÁLSAMO

Quizás sea el cortijo el Calvario la propiedad que ha creado más controversia en todo el término municipal de Algeciras, polémica todavía no zanjada en el siglo XXI.

Dice el diccionario de Autoridades de 1729 que el Calvario es el lugar osario donde se echan los huesos de los difuntos secos y consumidos. En general se llamaban calvario a los lugares en las afueras de las poblaciones en los que se instalaban cruces y capillas donde los fieles acudían a rezar el vía crucis, conmemorando la muerte de Cristo en el monte Calvario.

Los Bálsamo eran una de las familias más influyentes en la Algeciras del siglo XIX.

Hijo de don Agustín y de doña Gracia, don Vicente Bálsamo Cappiel (1776-1863) nació en la italiana ciudad de Sorrento, provincia de Nápoles, ciudad que abandonó tras la ocupación napoleónica (1808-1815). Se casó en 1817 con la sanroqueña María Dolores Aguilar Cabrera (1781-1844). Dedicado al comercio D. Vicente con un capital inicial de cerca de 40.000 reales de vellón aumentó su fortuna como prestamista y en la compra de propiedades que arrendaba o vendía. Sabemos que no perdió contacto con su tierra natal pues se trasladó a Sorrento para que nacieran los tres hijos del matrimonio: Agustín, María Engracia y Catalina, esta última falleció en la infancia.

Al no ser objeto de este trabajo una biografía de la familia Bálsamo solo diremos, para intentar comprender sus futuras decisiones, que eran profundamente religiosos. Su carácter filantrópico les había llevado a ayudar a los más necesitados de Algeciras y a una infinidad de amigos de la burguesía local. La casa familiar estaba en la calle Real nº 12 y pasaban, igual que las familias pudientes locales, el periodo estival en una casa que poseían en la Fuente Santa.

Según fue creciendo su hijo Agustín (1828-1872) se fue ocupando del negocio familiar, hasta llegar a ser cabeza de la familia al fallecimiento de su padre. Además de su legítima, heredó un tercio de los bienes, para seguir ocupando con decoro un puesto hegemónico dentro de la misma, además de seguir administrando los bienes de su hermana.

2. CORTIJO EL CALVARIO

Pertenecía el cortijo el Calvario al matrimonio don Juan Jiménez Serrano y doña María de Mendoza, vecinos de Gibraltar, agregándolo a unos vínculos que fundaron en 1555. Todos estos vínculos y los fundados por don Juan Ugarte en los términos de Algeciras y San Roque fueron heredados por la familia Urbina, condes de Cartaojal.

Poseía el condado de Cartaojal a principios del siglo XIX el teniente general don José de Urbina y Urbina, famoso por la batalla de Tudela (23.11.1808). Vecino de Antequera, sus propiedades eran administradas en el Campo de Gibraltar por don Francisco Díez del Real, vecino de Algeciras.

El 20 de junio de 1817 por Real Cédula y de conformidad por lo acordado por el Real y Supremo Consejo de Cámara, el rey concedió licencia al conde para que pudiera vender las tierras, hasas, cortijos y demás fincas que estuvieran gravadas con el vínculo en San Roque y Algeciras.

Al octogenario don Francisco Díez le sucedió en el cargo de administrador el coronel don Antonio Espinosa Sotelo, teniente coronel del Regimiento provincial de Jerez de la Frontera y regidor perpetuo de San Roque.

El 1 de junio de 1830 el administrador solicitó permiso en el Juzgado de San Roque, donde era titular D. José Julián de Ortega, abogado de los Reales Concejos, Corregidor y Capitán a Guerra de San Roque, sacar a subasta el cortijo. Se señaló el martes día quince a las 12 de la mañana. Como era costumbre una hora antes de la indicada, el pregonero desde la puerta principal que da a la plaza de Armas, hizo público la postura que depositó el día anterior D. Vicente Bálsamo por 35.880 reales de vellón. Repitió la postura varias veces en alta voz; pasadas las 12 de la mañana, al ser el único postor se dio por concluido el acto. Otorgando D. Antonio Espinosa escritura de venta a D. Vicente Bálsamo entregándole un arca con tres llaves.

Lindaba el cortijo a poniente con la vereda del cementerio al salir al camino de Los Barrios; al Norte con tierras del Cortijo Zarza del Moro y con los muros de Algeciras; por mediodía tocando a Levante con el mar y Fuerte de Santiago. Con una capacidad de cabida de 75 fanegas, la tierra está dividida en tres calidades:

Tierra superior: 40 fanegas valoradas en 550 reales de vellón por fanega, es decir, 22.000 reales de vellón.

Tierra segunda: 18 fanegas valoradas en 360 reales de vellón por fanega, es decir, 16.480 reales de vellón.

Tierra inferior: 10 fanegas valoradas en 200 reales de vellón por fanega, es decir, 2.000 reales de vellón.

Al traernos estos linderos a un plano actual diríamos que los aproximados 482.967,12 metros cuadrados estarían dentro del perímetro Avda. Blas Infante, Avda. Virgen de Europa, Avda. Ramón Puyol, y desde aquí, una línea recta hasta la calle Jacinto Benavente, calle Juan Pérez Arriete y calle Capitán Ontañón hasta la avda. Blas Infante.

D. Vicente Bálsamo arrendó el cortijo por parcelas rentabilizando así los 35.880 reales de vellón que le costó. Como ejemplo diremos que el 17 de octubre de 1840, le arrendó a D. Manuel Delgado, sargento retirado del cuerpo de Artillería, un pedazo de tierra de labor que tenía arrendada anteriormente a D. Antonio Sánchez Villarroel. Próxima a la alameda María Cristina, linda con el camino público donde está el Fuerte de Santiago; sube el arroyo del primer puentecito del barranco y toma el camino por debajo del cementerio. Este terreno lo había cercado el Sr. Villarroel. El arrendamiento era de 800 reales de vellón

anuales. El 12 de abril de 1847 nos encontramos que Antonio de Cáceres debe 1800 reales de vellón en rentas vencidas por pago del cortijo de El Calvario.

En un primer momento declaro el Sr. Bálamo que la finca tenía un valor inferior al que pagó. Posiblemente viera que el avance urbanístico desbordaría en el futuro los límites de la muralla árabe, alcanzando mayor valor su propiedad.

Sería en la primera mitad del siglo XIX cuando un torrente de acontecimientos y voluntades cambien la fisonomía de los linderos del cortijo con los muros de la ciudad.

La alameda del Paseo Cristina (nombre dado en honor de la esposa de Fernando VII) se formó de un trozo de terreno situado frente al Fuerte de Santiago (V.V.A.A. 2001:132). Dice Juan Ignacio de Vicente:

...Al ocuparse la porción del cortijo del Calvario situado frente al Fuerte de Santiago, junto al camino de San Roque, en el que había arado y formado jardines sin el consentimiento, de su propietario Vicente Bálamo (12.04.1836). Un jardín que se llamó como el resto del paseo Jardines de Cristina. El juez ordenará la destitución de los terrenos ocupados pero no se cumplirá (28.01.1838). En 1839 el Ayuntamiento había recaudado de los ocupantes 3.080 reales para indemnizar al Sr. Bálamo pero éste los rechazó, no obstante la usurpación quedará consolidada...

en la Historia Urbana de Algeciras (Bernal y Quiles, 1999:278) se amplía este dato afirmando:

...acabará considerando su postura y exigiendo la entrega de esa cantidad recogida (18.12.1839). En el cabildo correspondiente se presenta una instancia de Vicente Bálamo pidiendo el dinero aportado por los tenedores de los Jardines de Cristina. Ante esta nueva actitud del terrateniente, el consistorio decide hacerle entrega del dinero (28.12.1839).

Se autorizó a la ciudad celebrar feria anual en 1850, con mercado de ganado. Se eligió su instalación cerca del Paseo, en terrenos de Vicente Bálamo y Antonio Casals, los cuales cobraban anualmente 800 y 1.400 reales de vellón respectivamente hasta su expropiación en 1863. También se celebraba en este lugar llamado "el Salón", la velada de San Juan, embelleciéndose con una escalinata.

Al fallecer D. Vicente Bálamo el 30 de abril de 1863, hereda la finca su hijo Agustín. Valorada en 30.711 reales de vellón, tiene de cabida 68 fanegas es decir; en 36 años ha perdido 45.076,93 metros cuadrados. En vida de D. Agustín Bálamo Cabrera, la finca no sufrió ningún cambio, seguía siendo arrendada por parcelas. Fue al fallecimiento de éste cuando todos sus bienes entraron en un futuro incierto.

Todavía soltero el 6 de abril de 1865, escribió su testamento. Por la importancia que adquiere esta última voluntad sobre la que gravitaran litigios y que cada cual interpretará a su libre albedrío, la copiamos íntegramente en el anexo I.

Cerrado y lacrado con 14 sellos con las iniciales A.B., entregó este testamento ológrafo al notario D. Juan Cruz López Elías, el día 7 a las 19:45 horas con la orden de que fuera abierto después de su muerte. Analizando el testamento, observamos que al ser soltero y no tener herederos forzosos deja como única heredera a doña Dolores Fernández Fernández con la única condición de no poder casarse pasando en ese caso todos los bienes a tres primas suyas, entregándole a doña Dolores una pensión vitalicia de 300 reales de vellón mensuales. No obstante, al fallecer la última heredera (ya que todas la reciben en usufructo) pasa todo el legado a los pobres de Algeciras.

El testamento deja una incógnita importante: "...luego que fallezca la última de mis primas dejará nombrado un administrador de todo el caudal..." No especifica la duración del cargo del administrador ni quien nombrará a los sucesivos administradores, es decir, crea una institución benéfica sin ningún tipo de reglamentación. Si dividimos las instituciones de beneficencia en tres grupos según el criterio de la época:

- a) Instituciones de prevención: destinadas a combatir las causas productoras de la indigencia.
- b) Instituciones de asistencia: destinadas al socorro de los indigentes.
- c) Instituciones de represión: destinadas a impedir la indigencia criminal.

La clasificaríamos como institución de asistencia con lo cual al emplear todos los beneficios en los pobres y no invertir nada en su mantenimiento y crecimiento está condenada a su desaparición.

Era la una y media de la tarde del lunes 27 de mayo de 1872 cuando un apoplejía fulminante causa la muerte de D. Agustín Bálamo. Dos días después, en el despacho del notario D. Manuel Pérez Vinent se abrió el testamento, causando desconcierto general. D. Agustín se había casado el 16 de octubre de 1869 con doña Dolores Fernández. De ella sabemos, que nació en Algeciras el 14 de octubre de 1831, hija de Blas y de María Dolores.

Desde entonces comienza una guerra abierta contra María Dolores. Su cuñada María Engracia Bálamo, deja la casa familiar para instalarse en otra heredada de su padre en la calle Tarifa nº 28. Quizás angustiada por la repentina muerte de su hermano otorgó testamento el 26 de junio, dejando heredero a D. Juan de la Torre Cataño.

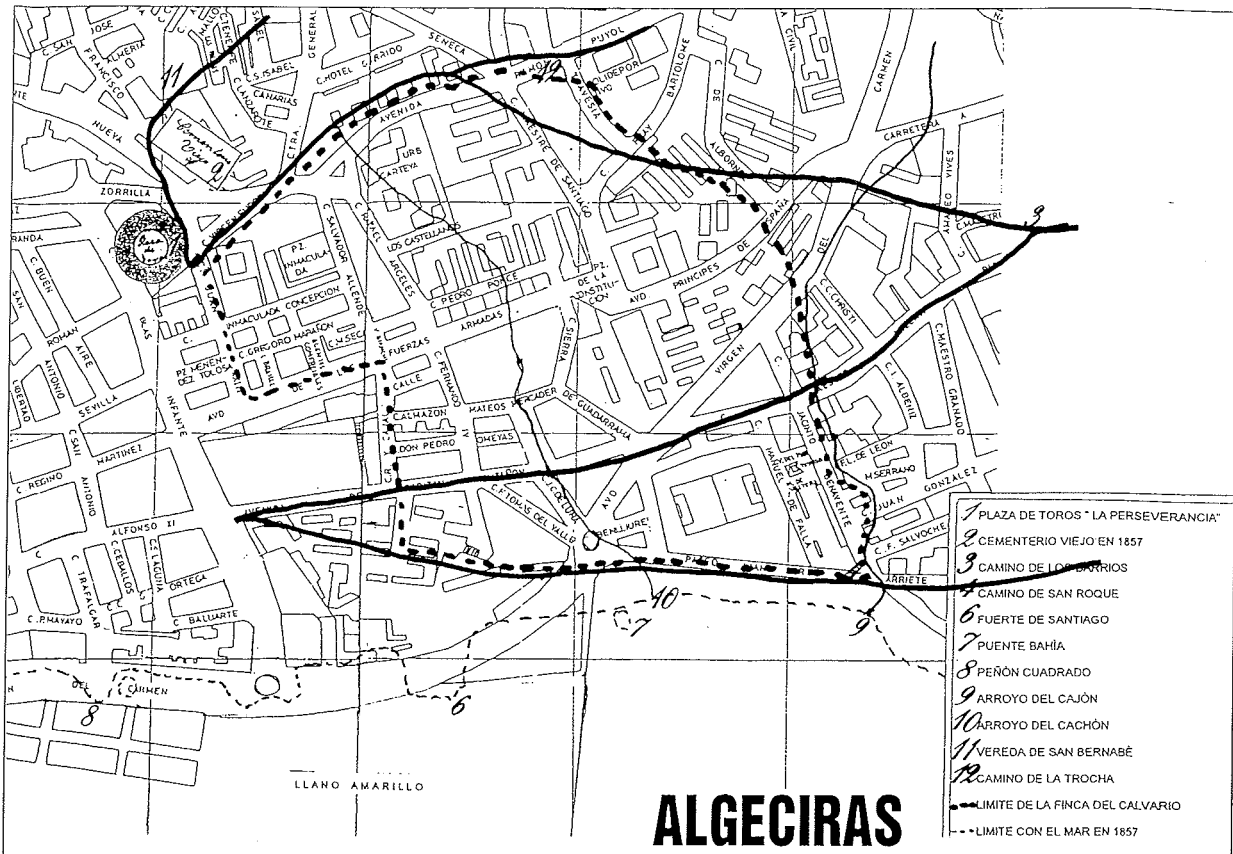
Los albaceas Miguel Colety Mora, propietario y Luis Hubert y Mosary, joyero, se apresuraron en adjudicarle en propiedad la casa de la calle San Antonio nº 43 y 45 esquina con la calle de Jesús que su hermano le había dado en usufructo y fueron dilatando en el tiempo la adjudicación de los bienes a su viuda hasta el 14 de marzo de 1875.

El 25 de junio de 1892 una pulmonía se llevaba de este mundo a doña María Engracia dejando todos sus bienes a D. Juan de la Torre Cataño. Éstos habían sido administrados por un hermano de éste llamado Federico y el procurador del Juzgado D. José Díez del Real.

Doña Dolores Fernández se casó con D. Rafael Roza Camargo el 18 de marzo de 1874 contraviniendo la cláusula del testamento que especificaba "pero la condición y circunstancia precisa que si contrajere matrimonio quedará nulo este nombramiento". Se le privó hasta de su propia legítima como esposa del finado, heredando el usufructo las primas de D. Agustín. Doña Dolores falleció el 21 de diciembre de 1906.

Fallecida la última usufructuaria doña Cristina Cabrera Ojeda, el 15 de julio de 1909, se hizo cargo del caudal de la herencia el administrador nombrado por esta última (en virtud de la facultad que le concedía el testamento) D. Juan Ríos de la Vega, fallecido el 17 de abril de 1911. Se encontraba entonces vacante la administración del legado y había que estudiar quien era el responsable de nombrar los futuros administradores. Aunque el Códico Civil en su artículo 749 ya se ocupa de esta cuestión diciendo que las disposiciones hechas a favor de los pobres en general, la clasificación de ellos y la distribución de los bienes se harán por la persona que haya designado el testador, en su defecto por los albaceas y si no los hubiere por el párroco, el alcalde y el juez municipal, los cuales resolverán, por mayoría de votos las dudas que ocurran. La Corporación Municipal a tenor de la cláusula que especificaba "... dando cuentas documentadas cada seis meses al Ayuntamiento de esta ciudad que las aprobará o reprobará en sección pública..." decide el 15 de mayo que al no presentar D. Juan Ríos las cuentas por fallecimiento estudie el abogado consultor los derechos que asisten al Ayuntamiento en la testamentaria, el 10 de octubre se vuelve a ocupar en sesión el asunto, acordándose citar a la Comisión de Beneficencia, a fin de que nombre a un depositario y administrador de dichos bienes. Se designa interinamente a propuesta del concejal José Castillo al Depositario del Ayuntamiento D. José Torrelo Sánchez confirmado como administrador general de los bienes legados por D. Agustín Bálamo.

La Real Orden de 26 de marzo de 1915 viene a poner fin a este estado de interinidad, clasificando los bienes como Fundación de Beneficencia particular. El 2 de diciembre renunció D. José Torrelo asiéndose cargo el Juzgado de Primera Instancia de Algeciras. El nuevo patrono administrador fue D. José Roura Juanalls, nombrado el 21 de diciembre de 1916.



Uno de los primeros actos del nuevo administrador fue presentar una demanda por un delito de malversación de fondos contra el anterior administrador D. José Torrelo. La fundación reivindicaba una parcela que había ocupado instalando un barracón llamado "Cinema España". Al Sr. Torrelo se le dio un plazo para entregarlo. El 8 de agosto de 1930 el abogado del Patronato D. Manuel Bedmar y Larraz informó al Sr. Roura del incumplimiento del plazo. El fallecimiento del abogado en 1933 y el problema de encontrar un nuevo letrado dilató el pleito hasta que fue retomado el 15 de octubre de 1942, culminando con la entrega del terreno a la fundación en 1949.

Miguel Carmona Julia, fue nombrado nuevo administrador el 19 de mayo de 1942. El 4 de agosto quedó constituido el Patronato formado por el Ayuntamiento en unión del presidente: D. Miguel Cardona Julia, general de brigada de Ingenieros, retirado, que había sido teniente alcalde durante la dictadura de Primo de Rivera y alcalde de Algeciras en la Guerra Civil. Vocales asociados: D. Francisco Martínez Tournè, ingeniero director de las Obras del Puerto de Algeciras; D. Francisco Eiriz Beato, segundo ingeniero de las Obras del Puerto; D. José María Alberich de la Campa, ingeniero director de la Compañía Sevillana, Presidente de la Acción Católica; Juan Pérez Arriete, secretario de la Cámara de Comercio, gestor del Ayuntamiento; D. Carlos Bianchi de Obregón, ex-oficial del ejército en 1937, delegado de justicia y derecho por la Falange en Algeciras; D. Ricardo Almagro Otero, jefe del sindicato de profesionales liberales; D. Manuel Benítez Oncala, presidente de la Junta de Obras del Puerto; D. Tomás Burbano Ariza, director del Hospital Municipal, D. José Cardona Julia, teniente coronel de Infantería de Marina; D. Federico Andujar Sabada, delegado local de Administraciones de FET; D. Miguel

Michán Fabre, ex presidente en Los Barrios del sindicato católico; D. José Dartín Prestati; D. José Tuya Blanco, secretario local de la FET.; D. Juan Ortega Puya, Industrial; D. Emilio Burgos Guindo, médico.

3. SEGREGACIONES

En 1924 y sin haberse producido ninguna segregación el Cortijo, ha perdido cerca de 12.000 metros cuadrados y su única carga era según la voluntad del testador "Ordeno y mando que a Salvador Guerrero, se le permita labrar sin pago de renta alguno y sólo por los días de su vida, las tierras que hoy con tal objeto le tengo concedidas y que son bien conocidas...", esta carga desaparece al fallecer el beneficiario. En 1924 la finca mide 426.624,42 metros cuadrados y está valorada en 22.350 pesetas siendo el precio medio de venta 18.984 pesetas y 70 céntimos.

Desde 1924 a 1967 se registran 72 segregaciones. La primera tuvo lugar el 4 de marzo de 1925. De 44 metros cuadrados, situada en el ángulo sudeste, linda a levante con el camino que va al mirador (hoy calle Capitán Ontañón); sur, con los jardines del paseo público (hoy parque María Cristina). Valorada en 230,50 pesetas. La Fundación a través de su administrador D. José Roura cede el derecho de superficie de esta parcela valorada en 1.100 pesetas a la compañía Sevillana de Electricidad, S.A., representada por Alfonso Fernández Campos, ingeniero, vecino de Algeciras. En el terreno se construirá una caseta de transformación final de la línea de transporte de energía eléctrica, sin poder dedicarse a otros usos la ocupación del terreno. Sin plazo de duración abonará a la fundación 55 pesetas anuales, no podrá alterar los linderos ni constituir servidumbre. Al poco tiempo dejó Sevillana de pagar debiendo a la Fundación más de 75 años de alquiler.

El 27 de marzo de 1944 se segrega una parcela de 3.045 metros cuadrados comprada por el Ayuntamiento para la construcción del Instituto de Enseñanza Media. Valorado el terreno en 60.900 pesetas a pagar en tres plazos. En un deslinde de 1950 limita el cortijo a poniente con la vereda del cementerio viejo, a salir al camino de Los Barrios. Dicho camino lo separa de las tierras del cortijo de San Bernabé, barriada conocida por Hotel Garrido, camino Nacional de Cádiz a Barcelona y edificio donde se encuentra instalado el Instituto de Enseñanza Media. Al norte con tierras del cortijo Zarza del Moro, separado por el arroyo del Tejar, ante conocido por Granadinos, levante con el mar y Fuerte de Santiago, residencia de oficiales y caseta del transformador de la compañía Sevillana de Electricidad y parcela propiedad del Ayuntamiento de la ciudad; al sur con el parque María Cristina, paseo del Real y edificio del Instituto de Enseñanza Media. Se encuentra atravesada de norte a sur por el camino viejo de Los Barrios en su parte conocida por la Cuesta Rayo.

El 26 de diciembre de 1944 había expropiado 2.808,60 metros cuadrados el Ayuntamiento para la construcción de la residencia de oficiales y viviendas militares, valoradas en 56.172 pesetas. De esta forma fue desgranándole parcelas de la finca matriz hasta su expropiación total el 4 de febrero de 1950.

El crecimiento vertiginoso de la población algecireña (en 1900 había 13.302 habitantes, en 1940 25.671 y en 1950, alcanzó la cifra de 52.732) crea un desequilibrio evidente entre la oferta y la demanda de viviendas. Era, por tanto, una preocupación del Ayuntamiento la escasez progresiva de viviendas disponibles.

Un censo de edificios y viviendas realizado a escala nacional, por Decreto del 11 de diciembre de 1950, nos muestra su situación a mediados del siglo XX. Sobre un total de 3.920 edificios de los cuales 3.720 estaban destinados a viviendas y 200 a otros usos se ha elaborado el Anexo II.

El problema de la vivienda lleva al Ayuntamiento a instruir un expediente en su doble condición de corporación municipal y patrono de la Fundación Bálamo, sobre expropiación forzosa por utilidad pública de la finca El Calvario, con destino a la urbanización de la ciudad. La dirección general de Beneficencia y Obras Sociales del Ministerio de la Gobernación estudió

la documentación y una vez cumplidos los trámites fue aprobado el expediente de expropiación forzosa por el ministro D. Carlos Asensio Cabanillas, autorizando a la junta provincial de Beneficencia, en nombre de la Fundación, para el otorgamiento de la escritura de compraventa, al Ayuntamiento por 1.007.385 pesetas, consintiendo a pagar a medida que vaya ocupando las parcelas. Las que no pueden ser enajenadas en tanto no estén terminadas las obras de urbanización correspondientes y facultándose a sí mismo para adquirir las zonas dedicadas a espacios libres que queden en el interior de las manzanas a edificar, las cuales habrán de tener tal destino y reservándose el Patronato del Ministerio de la Gobernación la facultad de retroquirir para la Fundación, las zonas libres en caso de que no se diera tal destino, extremos estos que son acreditados por certificación expedida por el secretario general del Ayuntamiento D. José María Carbonell García el 1 de enero de 1950. En sesión celebrada 13 días después la corporación municipal por unanimidad acuerda facultar al alcalde para otorgar la escritura de compraventa. Se fijó en 50 años la duración del plazo de la ejecución de la totalidad del proyecto. Por tanto D. Carlos María Rodríguez de Valcarcel, gobernador civil de la provincia y jefe provincial de Beneficencia y D. Antonio Fernández Pernia, secretario general del gobierno civil de la provincia, ambos en representación de la Fundación Bálamo Cabrera y D. Ángel Silva Cernuda, alcalde de Algeciras firmaron la escritura el 4 de febrero de 1950 ante el notario D. José Bono Huerta. Dividió el Ayuntamiento la finca en 13 parcelas que sería tedioso delimitarlas y seguir su urbanización.

Cuando parecía que la Fundación y el Cortijo del Calvario habían caído en el olvido, finales de 1999 nos trae una polémica que se nos antoja ridícula. El proyecto de construir un nuevo centro comercial, donde estaba el estadio El Mirador, abre un debate sobre si estos terrenos, al ser derrumbado el estadio, pudiesen ser retroadquiridos por la Fundación. El Ayuntamiento por su parte niega que este terreno fuera parte del Cortijo. Una vez expuesta la controversia, pasemos a los hechos.

Cuando el Ayuntamiento dividió en 1950 en 13 parcelas la finca una de ellas era donde se estaba construyendo el estadio y los aparcamientos. Luego no eran considerados espacios libres, Por lo tanto la Fundación no tiene derecho a reclamar este suelo. Pero sigamos; ignorando esto el Ayuntamiento inscribió los terrenos del Mirador y zona de aparcamientos en el registro de la propiedad en 1999, alegando que es dueño de pleno dominio desde tiempos inmemoriales sobre una superficie de 25.724 metros cuadrados, valorada en 877.500.000 pesetas. En abril de 1999 el Ayuntamiento y Somixur S.A. permutaron la parcela del Mirador a cambio de la construcción del nuevo estadio La Menacha. El pleno municipal del día 3 de abril de 2000 aprobó con los votos a favor del equipo de gobierno Partido Andalucista-Partido Popular la cesión de los terrenos del mirador a la empresa Somixur, S.A.

ANEXO I

TESTAMENTO DE AGUSTÍN BÁLSAMO

En el nombre de Dios nuestro Señor: Sea notorio como yo don Agustín Balsamo y Cabrera natural y vecino de Sorrento hijo de Don Vicente y de Doña María, difuntos, de cuarenta y cuatro años, estado soltero y profesión comerciante hallandome en perfecta salud entendimiento y voluntad, tal cual la Divina y Majestad ha sido servida a darme, y creyendo como creo en el divino y soberano Misterio de la Santísima Trinidad, y en todos los demás que creen y confiesa nuestra Santa Madre Yglesia, declaro que soy cristiano Apostolico Romano, que bajo tales creencias he vivido y protesto morir y vivir y que temeroso de la muerte he determinado formalizar mi testamento para descargo de mi conciencia, y poniéndolo en ejecucion bajo el amparo de María Santísima y del Patriarca Señor San José lo ejecuto del modo que sigue.

Ante todo encomiendo mi alma a Dios que me la crió y la redimió con el precio de su Santísima Sangre, le suplico me perdone sus culpas y me lleve a su Santísima Gloria.

Cuando la Divina Majestad fuere servida llevarme de esta vida mortal a la eterna quiero que mi cadaver sea sepultado en el cementerio general con el hábito y oficios que fuere voluntad de mi heredera ...

Todos los bienes raices, muebles y semovientes que poseo constan en mis papeles y libros, a ellos debiera estarse...

Yguamentalé constaran los créditos a favor y en contra, se obraran los primeros y se pagaran los segundos...

Tengo una sociedad en comandita de fabricación de curtidos con Don José Shrqui vecino de Tanger esta sociedad esta fundada bajo un contrato jurado de que se encontrará un ejemplar entre mis papeles su contenido cuidará mi heredera y albaceas se cumpla puntual y esactamente...

Lego en via y forma que mas haya lugar en derecho a mi hermana Doña María Balsamo y Cabrera, la casa que poseo en la calle de San Antonio en esta Ciudad pero este legado ha de entenderse en usufructo pues que por su fallecimiento ha de pasar en propiedad a mi heredera...

Lego así mismo a mis primas Doña Mercedes Doña María y Doña Cristina Cabrera, que son de estado solteras, vecinas de San Roque, la cantidad mensual de doscientos reales de vellón para ayudar a sus necesidades esta suma sera entregada por mi heredera pero dejara de hacerlo al fallecimiento de la ultima de las tres, esto es cuando todas hayan muerto...

Ordeno y mando que a Salvador Guerrero se le permita labrar sin pago de renta alguna y solo por los días de su vida, las tierras que hoy con tal objeto le tengo cedidas y que son bien conocidas...

Lego así mismo a Juan Gomez maestro de la Fabrica de curtidos de que dejo hecha expresion, la cantidad de ocho mil reales de vellon cuya suma ha de sacarse del capital y beneficios de la misma fabrica ...

Quiero y es mi voluntad que durante ecsita la sociedad conyugal llevo con Don José Shirqui, continuen desempeñando sus cargos el maestro Juan Gomez y su hijo Juan...

Ordeno y mando que ocurrido mi fallecimiento los ganados que poseo se vendan por los albaceas y despues de pagar lo que mi contra resultare se invertirá todo lo demas en fincas igual inversion se dará al resultado de la Fabrica...

Nombro por mis albaceas testamentarios ejecutores cumplidores de esta mi final voluntad á Don Luis Hurbert y á Don Miguel Colety á los que concedo cuantas facultades necesite para el cumplimiento del cargo con prórroga de termino prohibiendo toda intervencion judicial en la testamentaria pues que nadie ha de ejecutarla mas que los citados albaceas...

Y mediante á que no tengo herederos forzosos según la ley en el remanente que quedará y fincare de todos mis bienes derechos y acciones presentes y futuros instituyo elijo y nombro por mi única y universal heredera á Doña Dolores Fernández y Hernández, pero con la condicion y circunstancia precisa que si contrajese matrimonio quedare nulo este nombramiento, y pasará todos mis bienes derechos y acciones para cuyo fin y caso les nombro herederas á mis primas

ya citadas Doña Mercedes Doña María y Doña Cristina Cabrera, quienes pasaran á la Doña Dolores Fernández y Fernández por solo los dias de su vida la cantidad mensual de trescientos reales vellon si la Doña Dolores Fernández y Fernández falleciese en posesion de los citados bienes, pasaran estos á mis citadas primas por quienes se entregaran á mi hermana Doña María Balsamo Cabrera, trescientos veinte reales mensuales durante su vida las dichas primas más tan luego como entrasen en posesion de la herencia, haran construir en el cementerio de esta ciudad un suntuoso Mausoleo de marmoles de Carrara, cuyo coste sea de cien mil reales de vellon y dentro de el se han de custodiar perpetuamente mis restos y los de mis padres luego que fallezca la ultima de mis tres primas, dejará nombrado un administrador de todo el caudal pues que solo le gozaran en usufructo, y este administrador distribuirá el producto á los pobres, dando cuentas documentadas cada seis meses al Ayuntamiento de esta ciudad que las aprobará ó reprobara en Sección pública asociado de un número igual de mayores contribuyentes...

Y por este mi testamento que quiero se guarde y cumpla como mi ultima voluntad, revoco los que antes hubiese hecho por escrito de palabra u de otra forma pues solo ha de valer este que ahora otorgo y firmo en la Ciudad de Algeciras á seis de abril de mil ochocientos sesenta y cinco.

Agustín Balsamo Cabrera.

ANEXO II

CENSO DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN 1950

1. Edificios clasificados por servicios

Total de edificios: 3.920, dedicados a viviendas 3.720.

VIVIENDAS	EDIFICIOS
1	1.790
2	910
3	410
4	220
5 y más	390

2. Edificios clasificados por servicios

Agua corriente	1.900 edificios
Electricidad	2.420 edificios
Alcantarillado	1.790 edificios
Con huerto o jardín	630 edificios

3. Edificios clasificados por número de plantas

Total de edificios: 3.910

Nº DE PLANTAS	EDIFICIOS
1	2.960
2	820
3	120
4	-
5 y más	0

4. Edificios clasificados por fecha de construcción

Total de edificios: 3.830

AÑO	EDIFICIOS
Antes de 1.900	1.380
1.900 a 1.918	520
1919 a 1936	1.180
1937 a 1940	150
1941 a 1945	380
1946 a 1950	220

5. Edificios clasificados por rama de actividades a que se dedican

Total de edificios: 130

Agricultura	10
Industria	30
Hospedaje	20
Transportes y comunicaciones	10
Religiosos	10
Administración pública	20
Comercio	30

6. Viviendas clasificadas por ocupación

Total de edificios: 8.310

En construcción	40
Vacantes	40
Ocupados temporalmente	10
Ocupados permanente	8.220

7. Viviendas clasificadas por el número de habitaciones

Total de viviendas: 8.230

Nº DE HABITACIONES	VIVIENDAS
1	1.060
2	3.120
3	2.010
4	950
5	580
6	200
7	130
8 y más	180

8. Viviendas clasificadas por tipos de alquiler y servicios

Total: 6.850 viviendas alquiladas y 1.370 en propiedad

PESETAS	VIVIENDAS
Hasta 25	1.250
25 a 50	3.240
51 a 100	1.670
101 a 150	380
151 a 200	200
201 a 250	50
251 a 350	40
351 a 500	20

8.A. Agua corriente

Total: 4.270 viviendas en alquiler y 660 en propiedad

PESETAS	VIVIENDAS
Hasta 25	940
26 a 50	1.360
51 a 100	1.290
101 a 150	380
151 a 200	190
201 a 250	50
251 a 350	40
351 a 500	20

8.B. Retrete inodoro

Total: 1.670 viviendas en alquiler y 340 en propiedad

PESETAS	VIVIENDAS
Hasta 25	140
26 a 50	330
51 a 100	670
101 a 150	250
151 a 200	180
201 a 250	40
251 a 350	40
351 a 500	20

8.C. Retrete corriente

PESETAS	VIVIENDAS
Hasta 25	850
26 a 50	1.440
51 a 100	700
101 a 15	120
151 a 200	10
201 a 250	10

8.D. Baño ducha

Total: 250 viviendas en alquiler y 180 en propiedad

PESETAS	VIVIENDAS
26 a 50	10
51 a 100	70
101 a 150	70
151 a 200	50
251 a 350	30
351 a 500	20

8.E. Lavadero

Total: 350 viviendas en alquiler y 190 en propiedad

PESETAS	VIVIENDAS
Hasta 25	20
26 a 50	60
51 a 100	110
101 a 150	70
151 a 200	40
251 a 350	30
351 a 500	20

8.F. Calefacción

Total: 20 viviendas de alquiler

PESETAS	VIVIENDAS
51 a 100	10
351 a 500	10

8.G. Cocina

Total: 5.650 viviendas de alquiler y 1.220 de propiedad

PESETAS	VIVIENDAS
Hasta 25	1.130
26 a 50	2.290
51 a 100	1.560
101 a 150	370
151 a 200	190
201 a 250	50
251 a 350	40
351 a 500	20

8.H. Alumbrado eléctrico

Total: 4.980 viviendas en alquiler y 900 de propiedad

PESETAS	VIVIENDAS
Hasta 25	1.010
26 a 50	1.920
51 a 100	1.370
101 a 150	380
151 a 200	190
201 a 25	50
251 a 350	40
351 a 500	20

8.I. Teléfono

Total: 250 viviendas en alquiler y 190 en propiedad

PESETAS	VIVIENDAS
Hasta 25	10
26 a 50	20
51 a 100	70
101 a 150	70
151 a 200	40
251 a 350	20
351 a 500	20

8.J. Radio receptor

Total: 1.350 viviendas en alquiler y 510 de propiedad

PESETAS	VIVIENDAS
Hasta 25	110
26 a 50	400
51 a 100	460
101 a 150	220
151 a 200	100
251 a 350	40
351 a 500	20

9. Clasificación de viviendas por tipos de alquiler y número de habitaciones

Total: 6.850 viviendas en alquiler y 1.370 viviendas en propiedad

Habitaciones	PAGO DE ALQUILER EN PESETAS								propiedad
	de 25	26 a 50	51 a 100	101 a 150	151 a 200	200 a 250	251 a 350	351 a 500	
1	270	630	30	30	—	—	—	—	100
2	680	1.490	440	60	10	—	—	—	430
3	220	800	560	40	90	40	—	—	260
4	30	190	410	40	20	—	10	—	250
5	40	90	140	100	40	10	—	10	150
6	—	20	60	50	10	—	10	10	40
7	—	20	30	50	—	—	—	—	30
8	—	—	—	10	20	—	20	—	30
9	—	—	—	—	—	—	—	—	40
10 y más	—	—	—	—	10	—	—	—	40

10. Viviendas clasificadas por tipo de alquiler y profesión del cabeza de familia

Profesión	PAGO DE ALQUILER EN PESETAS								propiedad
	Hasta 25	26 a 50	51 a 100	101 a 150	151 a 200	201 a 250	251 a 350	351 a 500	
Propietarios	230	470	260	80	60	—	10	—	600
Técnicos	30	80	80	40	30	10	20	10	90
Empleados	200	530	530	160	60	20	10	10	240
Obreros	730	2.080	710	90	50	10	—	—	390
Auxiliar	10	10	—	—	—	—	—	—	—
Retirados	30	40	40	10	—	10	—	—	—
Pensionistas	20	20	50	—	—	—	—	—	50

11 . Clasificación de familias por número de personas y habitaciones que ocupan

Total de familias: 10.080

HABITACIÓN	PERSONAS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 y más
1	320	580	650	470	380	180	110	70	70	20
2	80	540	870	880	690	400	350	110	40	40
3	40	120	370	350	360	170	150	50	70	70
4	20	70	140	200	110	100	100	20	30	50
5	10	10	20	60	20	30	50	10	30	20
6	10	10	40	10	30	20	10	10	10	—
7	—	—	10	10	10	10	10	—	20	—
8	—	20	—	—	10	10	—	—	—	10
9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10 y más	—	10	—	10	10	—	—	—	10	10

FUENTES DOCUMENTALES

Archivo Histórico Provincial de Cádiz. Asuntos Generales (42 exp.) 1907-1957, Caja 1640, inventario de fondos de beneficencia.

Archivo de la Parroquia Nuestra Señora de la Coronada (San Roque). Libro de bautismo 1º, folio 469.

Archivo de la Parroquia Nuestra Señora de la Palma (Algeciras). Libro de defunciones nº 15, folio 267. Libro de matrimonio nº 14, folio 219. Libro de defunciones nº 21, folio 145. Libro de defunciones nº 26, folio 202 Vto. Libro de defunciones nº 26, folio 87.

Archivo Registro de la Propiedad. Cortijo el Calvario.

Archivo Protocolos Notariales de Algeciras. Signatura 01-0197, folio 78. Signatura 01-0455, folio 34. Signatura 01-0213, folio 367. Signatura 01-0518, folio 620. Signatura 01-0538, folio 422. Signatura 01-0538, folio 570. Signatura 01-0547, folio 298.

Archivo Fundación Bálsamo Cabrera. Varios legajos sin clasificar.

<http://www.rae.es>

BIBLIOGRAFÍA

Censo de edificios y viviendas 1950. Madrid, 1953.

ARANDA BERNAL, A.M. y QUILES GARCÍA, F.: *Historia Urbana de Algeciras*. Sevilla, Conserjería de Obras Públicas y Transportes.1999.

«<http://V.V.A.A./V.V.A.A>. Historia de Algeciras. Cádiz, Diputación de Cádiz, 2001.