

INCENDIO Y TRANSFORMACIONES URBANAS: SANTANDER 1941-1955

Mercedes Cesteros Sedano (*)
 Angela de Meer Ledra-Marzo (**)
 Isabel Sierra Alvarez (*)

La estructura actual de la ciudad de Santander es el resultado de los procesos de renovación y terciarización del centro, de desplazamiento poblacional intraurbano y crecimiento periférico, que se iniciaron tras el incendio de 1941, que arrasó parte de su centro histórico.

La Reconstrucción de Santander aparece como un proceso de renovación urbana, que no se limitó a los cambios morfológicos,

funcionales y sociales que tuvieron lugar en el centro, sino que su impacto trascendió al resto de la ciudad, sentándose, así, las bases del crecimiento periférico posterior.

El incendio determinó una reorganización social y funcional del espacio urbano. El área central adquirió un alto valor mientras que se generaba un crecimiento suburbial en las zonas periféricas.

INTRODUCCION

La ciudad de Santander aparece hoy como un espacio urbano estructurado en áreas diferenciadas por su morfología, su grado de interacción en la trama urbana, su contenido social y, en definitiva, por el uso o función que se les ha asignado. El espacio se organiza en torno a un sector central en avanzado proceso de terciarización, cuyas características se prolongan en el ensanche decimonónico del Este. Dicha estructura urbana se ha ido consolidando a medida que avanzaba el crecimiento de las zonas periféricas —con un carácter netamente diferenciado— como áreas industriales o de residencia obrera. En el conjunto, se diferencia el Sardinero como espacio que, si bien presenta una localización periférica, aparece hoy como un centro

de ocio y de residencia acomodada (1), en continuidad con algunos aspectos del centro y ensanche (plano n.º 1).

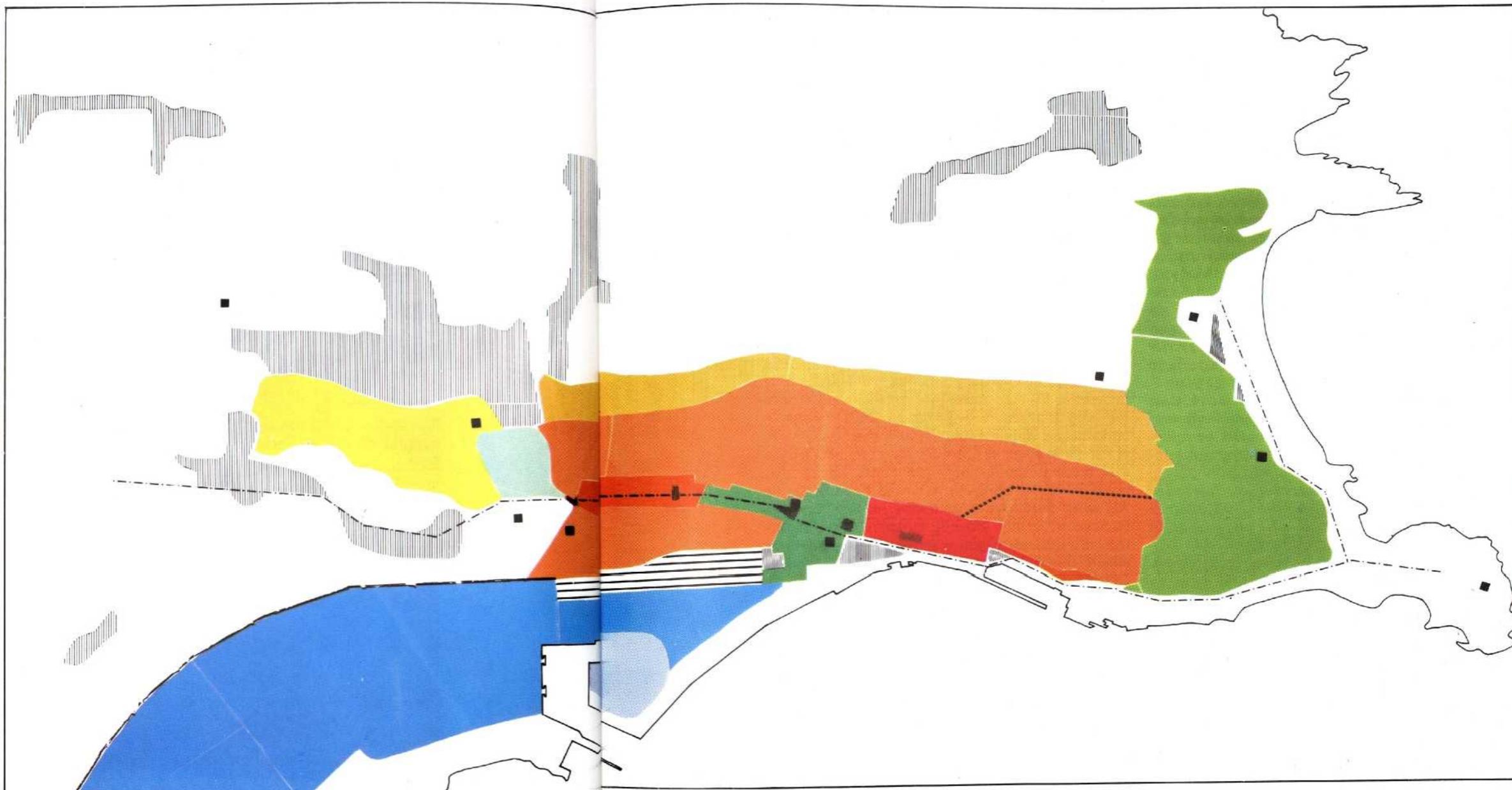
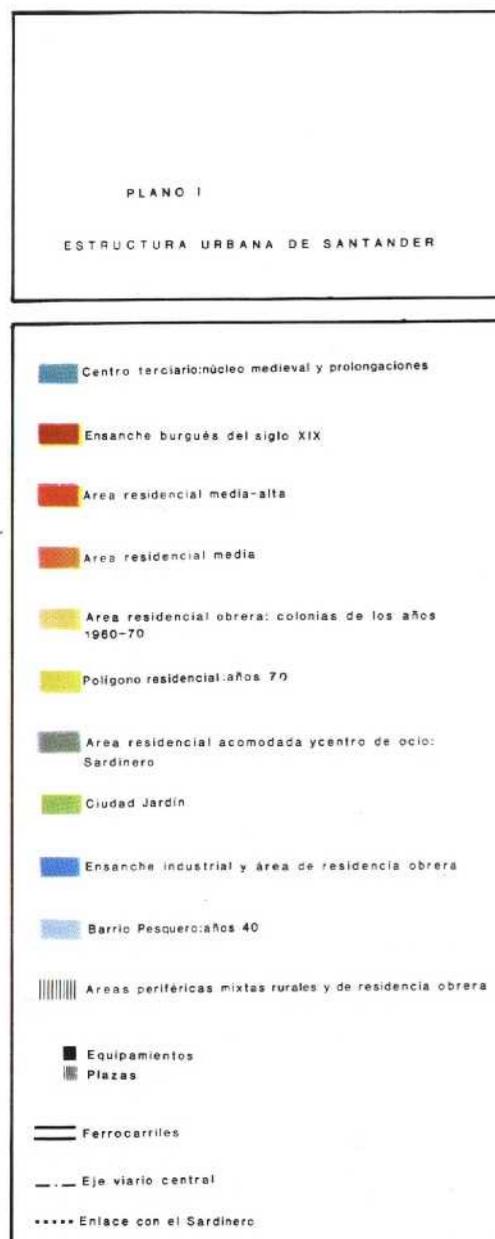
Es en los años cuarenta cuando se da un paso decisivo en la configuración de la estructura de la ciudad actual. Esta aparece como el resultado de los procesos de renovación urbana y terciarización del centro, de desplazamiento poblacional intraurbano y crecimiento periférico diferenciado, que se iniciaron en Santander con ocasión del incendio que arrasó una gran parte de su centro histórico en febrero de 1941.

De ahí la actualidad del interés que puede despertar el estudio de las operaciones de renovación, ejemplificados en el estudio del impacto del

(*) Geógrafo.

(**) Geógrafo. Becario Departamento Geográfico. Santander.

(1) Pozueta Echavarrí, J.: *El proceso de urbanización turística. La producción del Sardinero*. Tesis Doctoral. Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Santander, marzo 1980.



incendio en la reorganización del espacio urbano santanderino. El incendio, precisamente por su carácter catastrófico, al convertir en un inmenso solar —liberado de la vieja edificación y antigua población— a un importante sector del centro histórico de la ciudad permitió a los agentes urbanos dominantes llevar a cabo una renovación del centro amplia, de forma no puntual y regulada por un proyecto de Reconstrucción, hizo posible llevar a cabo la renovación de forma eficaz y rápida, sin provocar conflictos con la población desalojada, que aceptó el desplazamiento como algo inevitable, como una imposición de las catastróficas circunstancias.

Por otra parte, los procesos de renovación pudieron ponerse en marcha en Santander —gracias al incendio— algunos años antes de iniciarse en el resto de las ciudades españolas. Es

precisamente por este carácter temprano por lo que la renovación del centro y los procesos que conlleva, las estrategias de los distintos agentes urbanos interesados en ellos, así como los instrumentos de planeamiento que rigieron la renovación, pueden estudiarse en Santander nitidamente, como en un laboratorio, pues asumieron el carácter de ensayo previo a otros planes y operaciones renovadoras que se realizaron posteriormente.

La reconstrucción del centro de Santander constituyó una auténtica renovación urbana, y ello en un doble sentido. No se limitó a los cambios morfológicos, funcionales, sociales que tuvieron lugar en el centro, sino que su impacto trascendió al conjunto de la ciudad. Se sentaban así las bases del crecimiento periférico posterior y de una amplia reestructuración del espacio urbano, cuyas líneas esenciales se mantienen en el Santander actual.

Así pues, la llamada "Reconstrucción de Santander" supuso, en primer lugar, una reconstrucción de los edificios del centro, a base de una nueva tipología apoyada en una nueva trama urbana. Esos cambios en el continente morfológico venían exigidos por el nuevo contenido funcional y social que se le otorgó: ser un centro de actividad terciaria y de residencia acomodada.

Con tales procesos se intentaba, y se consiguió, revalorizar el área central de la ciudad. Por un lado, se acentuaban las ventajas de accesibilidad y el valor potencial que ya presentaba antes del incendio. Por otro, se trataba de resolver el desfase entre esa valoración y «el deterioro físico y social», indetectado por los agentes de la renovación en la existencia de edificios y viviendas envejecidas. El deterioro social del viejo centro, su población obrera y envejecida, aparecía como el motivo

decisivo para plantear la necesidad de realizar cambios en el centro de la ciudad (2).

En segundo lugar, la renovación conlleva el desplazamiento obligado de la población obrera y artesana que había vivido en ese espacio hacia otras áreas de la ciudad. En tercer lugar, la trascendencia de la renovación fue más amplia, pues fue motivo para replantear la estructura de la ciudad. Los grupos sociales y las actividades expulsadas fueron

(2) «... La cuestión esencial es la de saber cuál de los dos conjuntos de variables (deterioro del medio ambiente o composición social del espacio), actúa más enérgicamente sobre la transformación de la ocupación del suelo... Estas (proporción de argelinos, O.S. y peones en la población) son las variables indicativas de la estratificación social que actúan más enérgicamente en la renovación, aun cuando la calidad del alojamiento venga a continuación como determinante». Castells, M.: *La cuestión urbana*. Edit. Siglo XXI. Madrid, 1976.

absorbidos en las áreas más externas del continuo urbano y en la periferia, contribuyendo al crecimiento diferenciado espacial y socialmente por el contenido morfológico y funcional de esta última. Se consolida así una estructura urbana nueva, basada en los principios de la zonificación, de la delimitación del espacio que debe ocupar cada clase social y actividad económica.

Tales procesos fueron facilitados, de hecho, por el incendio del área central y por las medidas que éste obligó y permitió tomar. La reconstrucción del espacio incendiado exigía la intervención directa del Estado a través de una legislación adecuada y de una figura de planeamiento, que orientase los procesos de renovación, así como la participación en ellos de los diversos agentes urbanos. Un marco legal específico reguló la intervención del Ayuntamiento y de los propietarios de solares en la concentración de las pequeñas propiedades dispersas en parcelas de mayores dimensiones, reparcelación necesaria para conseguir aprovechar el alto valor potencial del suelo central. Fue el planeamiento el que asignó contenidos terciarios y de calidad al nuevo centro y el que reguló las operaciones de nueva construcción, las cuales permitieron obtener amplios beneficios a las grandes inmobiliarias privadas. La iniciativa pública, en cambio, asumió la función subsidiaria de construir vivienda barata en la periferia para alojar a la población siniestrada del centro. En este sentido, el proyecto de Reconstrucción, precursor de la función zonificadora de planes posteriores, supuso la intervención decisiva del Estado en esta temprana renovación del centro de Santander. El Estado no intervenía como un agente urbano más, sino «... como facilitador de la tarea, poniendo a disposición de los propietarios todos los medios legales a su alcance, a fin de viabilizar de forma flexible la operación económica» (3).

I. LA CIUDAD DE SANTANDER EN 1940: UN ESPACIO URBANO INTEGRADO

El espacio urbano de Santander en 1940 es el resultado de su evolución histórica. Las primeras referencias, medievales, sitúan el origen de la villa sobre la península existente entre la Ribera del Norte y la Bahía al Sur, junto a la Abadía de los Santos Mártires y el castillo de San Felipe. Allí se fue conformando la Puebla Vieja. Durante los siglos XIII-XIV-XV, el crecimiento por el sector llano constituyó la Puebla Nueva, rodeada de murallas junto con la Vieja.

El auge económico de la ciudad, título que obtuvo en 1755, marcará una época de esplendor, que se reflejará, desde el punto de vista urbano, en la expansión fuera del recinto murado —mediante la conquista de terreno al mar— y una serie de mejoras y ampliaciones del puerto para adaptarlo a



La calle de la Ribera en los años treinta: un espacio urbano integrado y complejo.

las necesidades mercantiles. El desarrollo económico de la ciudad de Santander, y de su burguesía, se mantendrá desde entonces en relación estrecha con el comercio de Castilla y América, y al margen de la provincia. En esta nueva fase de crecimiento todos los proyectos de reorganización de la ciudad se concretaron en la configuración del ensanche hacia el Este, a lo largo del Muelle, con el fin de albergar a la creciente población comerciante y burguesa.

En la misma época se proyecta el ensanche de Maliaño, como prolongación de los muelles hacia el Suroeste, y con función eminentemente industrial. Simultáneamente, y siguiendo un modelo de crecimiento lineal, la ciudad se extiende hacia el Oeste y, de forma más dispersa, por la pendiente del Norte hasta el Paseo del Alta.

Contribuyendo a apuntar la futura estructura urbana de Santander, surge, por un lado, una periferia «marginal», en torno a los «lugares» tradicionales, integrados en el municipio, pero con una ocupación dispersa, esencialmente rural, y con ausencia de servicios urbanos. Como contraposición a ésta, surge otra de «calidad» en el Sardinero, que, dotado de unas condiciones medioambientales excepcionales, se conforma en el siglo XIX como lugar de verano para la alta burguesía santanderina y castellana.

Como vemos, ya en 1940 aparecían en Santander unas tendencias de crecimiento segregado en cuanto a las condiciones urbanas de sus diferentes sectores; tendencias que, con ocasión del incendio,



La calle de la Ribera tras el incendio: el cambio morfológico y funcional.

(3) Alvarez Mora, A.: «Aportaciones al análisis de los programas de renovación urbana», *Ciudad y Territorio*, 1976, n.º 4, pp. 56-57.

se desvelaron con mayor nitidez, agudizando la diferenciación social y funcional de su estructura urbana.

I.1. El espacio incendiado en 1940: su papel central

El espacio afectado por el incendio correspondía al centro histórico de la ciudad. Ofrecía, ya entonces, unas características que nos pueden ayudar a explicar por qué fue precisamente este espacio sobre el que se realizaron operaciones renovadoras con ocasión del siniestro que lo destruyó en 1941. La renovación del área central resultaba rentable, pues estas características que presentaba se referían a la yuxtaposición de actividades y al valor potencial que encerraba el viejo centro, y ello a pesar de su carácter popular y de la vejez de su edificación. Y es que este espacio ya representaba un papel central en la ciudad.

Pero se trataba de una centralidad distinta a la actual. El centro de 1940 constituía un espacio integrado y complejo. Comprendía el espacio urbano y caserío propios de distintas épocas y tipos de sociedad. En él se localizaban actividades terciarias, pero también talleres industriales y viviendas de las diferentes clases sociales de la ciudad. La integración funcional y social aparecía como algo propio del antiguo centro de Santander.

Era una parte de la ciudad, pero se trataba de un espacio que se beneficiaba de una serie de ventajas en relación a otras áreas más alejadas o periféricas. El centro concentraba determinados servicios que no existían en la periferia; y ello explica el hecho de que fuese el área más frecuentada por los habitantes de otras zonas y una de las más valoradas económica y socialmente.

El espacio incendiado era, en 1940, un centro de actividad, pero de actividades muy diversas, tanto comerciales como industriales y administrativas. El comercio, como actividad basada en el intercambio y en la concurrencia, necesitaba de esa mayor accesibilidad y frecuentación por el público que ofrecía el área central. En ella se localizaban comercios de todo tipo: por una parte, los de elevada potencia económica, que necesitaban la proximidad de otros servicios complementarios, y que obtenían toda su rentabilidad de los espacios reducidos que ocupaban. El ramo de la hostelería se encontraba relativamente concentrado; sin embargo, los bancos y agencias de seguros no habían elegido aún el centro histórico para asentar sus sedes, sino que, ya desde el siglo XIX orientaron sus preferencias hacia el ensanche. Al poder de convocatoria del centro contribuían también actividades extraeconómicas, pues en él se localizaban la Catedral, el Ayuntamiento, la Audiencia, y jugaban un papel vitalizador las propias calles y plazas, que eran las más antiguas de la ciudad, y que se habían constituido en lugar de reunión de sus habitantes. Era una de las zonas de la ciudad con mayores ventajas culturales y en servicios urbanos.

Pero, por otra parte, en los años cuarenta el área central reunía otras actividades que hoy considera-

ríamos menos rentables en un suelo céntrico. Las actividades terciarias más modestas, como los comercios de ultramarinos y tabernas, eran numerosas y, asimismo, la presencia de pequeños talleres artesanos y fábricas en pleno centro de la ciudad era uno de los hechos más notables y expresivos de la situación anterior al incendio.

El centro integraba en aquella época actividades y servicios muy diversos. Valorándolos en conjunto, podemos afirmar que era el lugar mejor equipado de Santander. Ello se veía acentuado porque, a pesar de la competencia del ensanche del Este, los barrios más alejados se encontraban desequipados. Al ser las calles céntricas las mejor comunicadas y las que ofrecían mayores posibilidades de elección de bienes, eran también las más frecuentadas, reforzando su accesibilidad. Tales ventajas de situación incidían en una mayor valoración económica y social del centro —al menos potencial— que sólo resultaba asequible a aquellas actividades que podían obtener mayor beneficio de una localización central —las terciarias— y a las clases sociales más acomodadas. Por otro lado, este suelo caro entraba en contradicción con ciertas actividades



La calle de San Francisco en 1941.

que habían estado ubicadas en el centro, con los talleres —que consumían bastante superficie— y con el pequeño comercio —que disponía de poco capital—. Socialmente resultaba contradictorio respecto a la población trabajadora que ocupaba las antiguas viviendas.

I.2. Un espacio «degradado» en su contenido social y morfológico

El carácter diferenciado y privilegiado que hoy define al centro de Santander en relación al resto del conjunto urbano no era tan notable en los años cuarenta. Era entonces un sector de la ciudad que todavía se podía calificar de popular, en el que se daba una convivencia de clases sociales muy diversas, y en el que se mezclaban casonas medievales y edificios más modernos. Pero el carácter popular venía dado, a su vez, por el predominio de residentes modestos, de recursos económicos escasos, en unas casas envejecidas.

En el antiguo centro vivía una población propia de una ciudad tradicional, en la que se concentraban sus diversos grupos sociales característicos, desde las familias artesanas y comerciantes hasta las de profesionales. Pero, mientras estos últimos, desde el siglo XIX habían comenzado a abandonar las viejas casas para trasladarse a las modernas viviendas del ensanche, las gentes artesanas y obreras se habían mantenido en el centro, alcanzando una situación de predominio. En 1940, representando la continuidad del centro histórico, constituían el grupo de población activa más numeroso, pues suponían el 35 por 100 del total, frente al 5 por 100 de los profesionales (cuadro I).

La población trabajadora arraigada sobre el área central hasta 1940 presentaba una estructura de edades envejecida, pues el índice se situaba en 0,55, muy por encima del que presentaba la población del conjunto de la ciudad. En aquel viejo centro, la notable y significativa presencia de ancianos que vivían solos era considerado como un signo de «deterioro» social.

Esta población vivía en un marco físico propio de un centro histórico, se trataba de una trama

medieval vertebrada por calles estrechas y con acentuadas pendientes transversales en la Puebla Vieja, para adaptarse al relieve de la colina sobre la que se asentó el primitivo núcleo. Pero, en torno a estas calles y plazas de trazado irregular, giraba la vida de toda la ciudad. El trazado viario delimitaba unas manzanas estrechas, dentro de las cuales se yuxtaponían solares de escasa superficie. Sobre este plano parcelario fragmentado se levantaban construcciones de pequeño tamaño. Era característica de aquel centro anterior al incendio, la mezcla del caserío medieval con edificios de los siglos XVII al XIX de tres o cuatro plantas y con miradores. Se trataba, pues, de unas edificaciones antiguas, siendo todas ellas residenciales, en las que el comercio y los talleres quedaban restringidos a los bajos.

Una población trabajadora y bastante envejecida era la que ocupaba estos edificios densamente, habiéndolos subdividido en numerosas viviendas y llegando a niveles de hacinamiento en algunos sectores. Estas condiciones de habitabilidad deficientes se unían al relativo deterioro físico y envejecimiento de los edificios.

El viejo centro del Santander ofrecía, por tanto, antes del incendio de 1941, aspectos positivos y negativos al mismo tiempo: por un lado, reunía comercios y servicios prestigiosos que otorgaban valor a los solares; por otro lado, su contenido morfológico y social ofrecía un carácter «degradado». La antigua edificación y las viviendas populares céntricas soportaban unos alquileres relativamente bajos. Para atender al pago de éstos bastaban los escasos recursos económicos de los trabajadores residentes. Pero el bajo nivel de renta no estaba en consonancia con el elevado valor potencial que había adquirido el suelo sobre el que aquellos edificios se levantaban.

Desde la óptica de los propietarios —una propiedad fragmentada en pequeñas parcelas, por pisos, etcétera— valían ya más los solares céntricos que las viejas viviendas, de las que obtenían rentas reducidas. De los solares podrían obtener una rentabilidad económica mucho mayor, si sobre ellos se localizasen las funciones terciarias más solventes y las viviendas de lujo para la burguesía; funciones y clases que demandaban una localización central y que disponían de recursos suficientes

CUADRO I

POBLACION ACTIVA (en %), POR GRUPOS SOCIOPROFESIONALES Santander: área central y municipio. 1940 y 1955 (1960)

Grupo socioprofesional	Área central			Municipio		
	1940	1955	Diferencia	1940	1955	Diferencia
Obreros y artesanos	34,6	15,4	-19,2	37,5	35,6	-1,9
Comerciantes y dependientes	21,3	21,1	-0,2	27,8	18,3	-9,5
Funcionarios y empleados	25,1	28,4	3,4	8,5	15,4	6,9
Profesiones liberales	4,7	10,3	5,6	5,1	8,8	3,7
Servicios domésticos y personales ...	13,4	24,1	10,7	11,4	14,7	3,3
Labradores y ganaderos	0,9	0,7	-0,2	9,7	2,3	-7,4
No se clasifican					4,9	4,9
TOTAL	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	0,0

FUENTES: Padrón Municipal de Habitantes, 1940 y 1955; y Censo de la Población de España, 1940 y 1960.



La especialización comercial de la calle de San Francisco en la actualidad.

para atender al alto precio del suelo y de las viviendas. Los agentes sociales percibieron que el incendio de 1941 aseguraba esas condiciones de rentabilidad y posibilitaba la renovación del centro, resolviendo la contradicción planteada hasta entonces entre un suelo accesible y una población de bajo nivel social y económico.

II. EL INCENDIO COMO FACTOR DETONANTE DE LOS PROCESOS DE RENOVACION URBANA

El incendio del espacio urbano central en Santander en 1941, aparece, en la evolución de la ciudad, como el punto de partida de su actual estructura urbana, contribuyendo decisivamente a consolidar la escisión centro-periferia y a reafirmar un modelo de crecimiento basado en la zonificación.

Tras la catástrofe, se planteó la necesidad de llevar a cabo un proyecto de Reconstrucción, desvelándose distintos intereses entre los agentes urbanos. Un sector era partidario de reconstruir la misma morfología, apareciendo otra corriente favorable a la modificación del trazado antiguo, con el fin de modernizar y adaptar la ciudad al momento.

El Estado intervino, a través del Informe Muguruza del veinticuatro de febrero de 1941, apoyando la renovación, en base a criterios legales. Dicho informe argüía que no era posible reconstruir la misma morfología, ya que ésta quedaría fuera de la legalidad sanitaria vigente (4). Pero, tras este criterio higienista, subyacían otros que apuntaban hacia la revalorización y nuevo significado que debería tener el espacio central dentro de la estructura urbana de la ciudad. En este aspecto, no dejan

(4) «No se podría edificar de nuevo las fincas con arreglo a la traza antigua, reintegrando a cada propietario su solar, porque la legislación sanitaria vigente impondría la declaración de inedificable a muchas parcelas. Lo mismo ha de decirse de calles de anchura inadmisibles, según el Estatuto Municipal, y menos aún con las alturas de los edificios de fachadas a ellas, según existieran antes», Muguruza, P.: *Informe sobre el siniestro*, junio 1941, Ministerio de la Gobernación D.G.A., Archivo Municipal de Santander.

de ser interesantes las palabras del propio Muguruza en su Informe, cuando afirma: «Parece lógico aprovechar esta dolorosa, pero excepcional ocasión, para llevar a cabo prolongaciones de vías arteriales indispensables al tránsito lógico de la ciudad» (5).

Así, pues, el incendio fue considerado en Santander como una oportunidad para remodelar el centro tradicional en función de las nuevas exigencias de tráfico y del mejoramiento de los servicios urbanos. Al mismo tiempo, existía un deseo de modernizar y de crear en la ciudad un barrio residencial de lujo, que albergara importantes sedes terciarias.

En las propias declaraciones del Gobernador Civil, Sr. Reguera Sevilla al diario «Alerta», surge, sin el menor encubrimiento, la estrategia de la renovación, cuando afirma: «Por último, en la zona siniestrada soy de parecer que no deben precipitarse las construcciones, pues es lugar que ha de tratarse con mucho cuidado. Deben ir en la mayor parte de ellas todos los edificios oficiales y de entidades, así como Madrid tiene el barrio de Salamanca, Santander puede aprovechar el suelo de su vieja puebla quemada para hacer de ella el más elegante barrio de cualquier ciudad del Norte».

Por tanto, el incendio de 1941 aparece como el factor detonante de la Renovación Urbana en Santander, al plantearse la oportunidad de trans-



La aparición de grandes almacenes en el centro renovado.

(5) Muguruza, P.: *op. cit.*, p. 4.

formar sustancialmente la estructura y morfología de su sector central. Y lo es, porque, como se ha apuntado, la catástrofe no produjo una reconstrucción de la zona incendiada, sino más bien la renovación física, social y funcional del centro de la ciudad.

El primer factor de este proceso lo representa el vaciamiento de su población, desalojada por efecto de la catástrofe. El incendio facilitó la remodelación del centro, ya que permitió superar una serie de etapas esenciales en procesos similares. No sólo provocó la ruina y el derribo de todos los viejos edificios incluidos en esta extensa área central, sino que también obligó al desplazamiento de la población y talleres que hasta entonces habían ocupado esas construcciones. La liberación de suelo central consecuente a dicho derribo iba a facilitar la transformación urbana de esta área de la ciudad. Y es que el carácter catastrófico que revistió el incendio determinó las condiciones inmejorables en que se realizó la «Reconstrucción», con gran efectividad y con un costo conflictivo mínimo. Fueron derribados más de cuatrocientos edificios y desalojadas más de mil quinientas familias.

La población cuyas viviendas habían resultado destruidas, de composición predominantemente obrera y bajo nivel de renta, pasaron a ocupar una serie de alojamientos provisionales, situados en las caballerizas de la Magdalena, pero sobre todo en terrenos muy periféricos (hipódromo). Es la construcción de estos albergues para siniestrados, la primera medida que se vieron obligados a tomar los organismos públicos, que se completaba con la construcción de barracones para el comercio. Tales albergues, cuya provisionalidad era proclamada por las instancias oficiales, permanecieron, sin embargo, como focos de infravivienda, de desarrollo espontáneo.

Una gran parte de estos siniestrados fueron trasladados más tarde a las viviendas baratas que el Ayuntamiento y la Obra Sindical del Hogar construyeron en áreas periféricas (Campogiro, Peñacastillo). En estos núcleos, que conservaban cierto carácter rural, el precio del suelo era mucho más bajo que el del centro, y permitía mantener baratos los alquileres, resultando asequibles para la población movilizada. Esta no lograba, desde luego, mejorar sus condiciones de vida respecto a las viviendas y ambiente del centro, pues las nuevas casas de los barrios ofrecían unas deficiencias de calidad evidentes.

Frente a esta situación de la periferia, en el área incendiada sólo se construyó un grupo de viviendas protegidas, situadas, claro está, en una localización marginal, en el extremo norte, donde las pendientes son bastante acusadas y el valor del suelo considerablemente más bajo que en otros sectores del centro.

En estas ciento treinta y seis viviendas baratas sólo se podía realojar una proporción mínima de las familias siniestradas. Estas se orientaron, además de hacia la periferia, hacia las viviendas baratas que se levantaron en las cuestas más próximas al centro.



El ascenso en vertical de las actividades terciarias en el área reconstruida.

II.1. Problemática urbana y planeamiento: el Plan de Reforma Interior

La problemática urbana de Santander en 1941, se inscribe en un momento político importante para el urbanismo español, cuyo ejemplo más significativo es el Plan Nacional de Ordenación y Reconstrucción de 1939, redactado por Pedro Bidagor y basado en: la diferenciación de funciones y disposición de órganos adecuados, la jerarquía y mutua influencia entre funciones y órganos en sistemas análogos a los fisiológicos, y la armonía, unidad y expresión de los diversos miembros de un todo con plenitud de perfección.

El modelo de la ciudad del Régimen era, por tanto, el «orgánico» o «funcionalista», propugnado por Bidagor en la Primera Asamblea Nacional de Arquitectos y apoyado en la delimitación de los órganos correspondientes a cada función urbana (trabajo, vivienda, poder). Es más, Bidagor no sólo delimita funcionalmente la ciudad, sino que introduce la segregación al valorar diferencialmente el espacio urbano. Para él, el centro urbano y representativo debe tener la mejor localización, los barrios residenciales deben situarse en contacto con el anterior y los obreros o zonas modestas lo más alejado posible del primero.

Los técnicos de la Dirección General de Arquitectura y del Ayuntamiento intentaron abordar el espacio urbano de Santander, basándose en los principios del modelo de ciudad del Régimen, y esto es importante por la incidencia que su aplicación tuvo en la estructura actual de la ciudad.

La figura de planeamiento arbitrada para la Reconstrucción fue un Plan de Reforma Interior, de acuerdo con la Ley de Saneamiento o Mejora Interior de Poblaciones del 18 de marzo de 1895. Dicha elección ahonda aún más en el carácter de renovación urbana, al ser su función dentro de la legislación urbanística: la mejora, reforma y saneamiento en el interior de los cascos de las poblaciones.

Los objetivos a cumplir por el Plan serían los siguientes: el marcar un plan de ordenación de la zona incendiada, el mejorar las relaciones viarias con el resto de la ciudad, el valorar y conservar los edificios religiosos existentes, el establecer unas normas u ordenanzas municipales y el emplazar centros cívicos, comerciales y residenciales.

El Plan de Reforma Interior proponía, por tanto, los más importantes cambios contemporáneos en Santander, al establecer una nueva articulación del área incendiada en sus aspectos morfológicos y funcionales. Articulación, a partir de una nueva reparcelación de los antiguos solares, concentrando las pequeñas y fragmentadas propiedades existentes en 1941, modificando la red viaria y dotando a los edificios de una mayor altura y edificabilidad.

El eje configurador de la nueva estructura era el emplazamiento de las llamadas áreas de influencia, es decir, de centros con función diferenciada en el espacio. Tres son las que aparecen en el Plan: la comercial, la administrativa —pública y la religiosa.

La delimitación de estas áreas desde un punto de vista físico y funcional no sólo plantea el espacio como órganos aislados, sino que implica la asignación de unas nuevas funciones al centro histórico, al introducir valores de especialización comercial-administrativa y de representatividad. Y este hecho reviste un especial interés, porque supuso un importante paso en la diferenciación espacial de la ciudad, un ensayo de la teoría de la zonificación urbana.

El plan potencia el valor y la accesibilidad del nuevo centro urbano. Así, en el tema del trazado viario se consideraba que éste debía cumplir los siguientes objetivos: *el mejorar las relaciones viarias con el resto de la ciudad, el corregir el excesivo desarrollo longitudinal y el servir de soporte a las nuevas funciones urbanas.*

Para cumplirlos, se plantea como solución el ensanchamiento de la ciudad en el sentido Norte-Sur, para amortiguar el crecimiento lineal. En este punto, se reforma la zona de la Catedral, a través del desmonte y trazado de nuevas calles. El viario se apoya en un nuevo esquema, con diseño ortogonal, cumpliendo las vías el papel de solucionar los problemas de tráfico y favorecer la máxima accesibilidad al centro. En este sentido, se plantea una modificación del tejido urbano, ensanchando, prolongando y abriendo nuevas calles. Estas transformaciones, junto con la reducción de una importante superficie de plazas públicas, ahonda en la consideración de la calle como una simple vía de tráfico y de acceso a las áreas de influencia, olvidando la función de paso y de relación en la vida urbana.

La morfología propuesta está basada en el esquema viario, que establece una parcelación regular, por manzanas, que definen grandes solares, ésta será, a su vez, el soporte de un mayor volumen edificatorio.

II.2. La apropiación privada del suelo como instrumento de la Renovación

Las transformaciones urbanas que tuvieron lugar en Santander en el período 1941-1955, tienen su punto de partida en el Plan de Reforma Interior, pero su análisis quedaría incompleto si se prescindiera de la participación en el proceso de los diferentes agentes urbanos.

La Corporación Municipal surge en la reconstrucción como el organismo ejecutor de la renovación no sólo por realizar el proyecto junto con la Dirección General de Arquitectura y aprobarlo, sino por ser el agente expropiador y financiador de las obras de urbanización.

La intervención de la Administración Central, en cambio, se centró en la aceleración y reforzamiento de la renovación a través de: la promulgación de leyes urbanísticas especiales, la gestión y coordinación de las actividades públicas y privadas y la creación de órganos especiales (Junta de Socorro y Delegado Especial del Gobierno), que facilitaron y agilizaron las medidas a tomar (6).

En consecuencia, los agentes públicos desempeñaron el papel de impulsores de la Renovación, lo cual adquiere un mayor valor, al permitir apuntar algunas consideraciones sobre la agilización, que puede introducir el Estado en cualquier proceso de Renovación Urbana.

El conjunto de medios legales otorgados por el Estado al Ayuntamiento y propietarios, constituye uno de los aspectos más interesantes. Su carácter de medidas extraordinarias y de urgencia agilizaron el proceso, en unas condiciones económicas favorables para los propietarios (créditos, exenciones tributarias), incidiendo directamente en la nueva producción de espacio.

Ahora bien, la consecuencia más importante de dicho marco jurídico será el tipo de expropiación que permite, lo cual incidió en las posibilidades de actuación de los agentes en la apropiación y producción de suelo urbano. La expropiación forzosa y de urgencia, aplicada en Santander por la Ley de 3 de septiembre de 1941, permitió la apropiación del área por ciertos grupos sociales, al otorgar el derecho a tanteo de los antiguos propietarios en las subastas de solares. Su aplicación

(6) El cargo de Delegado Especial fue creado por la ley de 12 de abril de 1941, y tenía como fin cristalizar las decisiones que no competían a la Administración Local. A la Junta de Socorro del Estado le otorgó unos poderes de gestión extraordinarios, como son: la autonomía y carácter ejecutivo para resolver los problemas planteados en la zona, el derecho a uso de la ley de urgencia para expropiar inmediatamente las fincas urbanas y la facultad de ejecutar directamente las obras de cualquiera de los planes previstos y aprobados.

CUADRO II
PRESUPUESTOS Y RENTAS DE LAS VIVIENDAS DEL AREA SINIESTRADA

Calle	Presupuesto (ptas.)			Renta media (ptas.)	Fecha	Tipo de promoción (%)
	Máximo	Medio	Mínimo			
Cádiz-Calderón de la Barca	5.674.527	2.733.633	508.000	666	1950-52	18,18 B 81,8 L
Isabel II	1.500.000	975.000	350.000	550	1945-51	28,5 B 14,2 P 57,14 L
Rualasal	1.800.000	1.266.739	500.000	394	1945-50	22,2 B 77,7 L
Lealtad	8.500.000	2.512.149	800.000	500	1945-50	28,5 B 71,4 L
J. de Herrera	1.533.000	1.181.611	700.000	400	1945-51	100,0 L
Calvo Sotelo	3.500.000	1.984.167	1.400.000	600	1943-46	100,0 L
Sánchez Silva Sevilla S. fos.	1.800.000	1.273.544	690.000	450	1946-51	14,2 B 87,7 L
Santa Clara	800.000	750.000	700.000	—	1947-52	100,0 L
Resto	2.000.000	1.087.854	720.000	503	1945-50	11,1 P 77,7 L 11,1 B

FUENTE: Licencias de Obras. A.M.S. Elaboración propia.
B: bonificable. L: Libre. P: pública.

establecía el siguiente orden de preferencia para alcanzar el solar subastado: en primer lugar, al propietario que tuviera mayor participación en el edificio destruido; en segundo, al colindante al que se le hubiere expropiado mayor cantidad de terreno, y en tercero, al que poseyese un valor de cédulas de expropiación más aproximado al valor de remate.

El derecho a tanteo favorecía a los propietarios con un mayor poder económico, lo que permite comprender la exclusión de los pequeños propietarios e inquilinos de los edificios siniestrados. En este aspecto, tuvo una gran incidencia la trama del Plan de Reforma Interior, a base de grandes solares, en contraposición a la de 1941, a cuyas subastas sólo podían acudir grupos sociales económicamente fuertes, produciéndose así la expulsión del área de los antiguos moradores.

En el mercado de las subastas se produjo una liberación del suelo de la pequeña propiedad fragmentada en favor de las grandes empresas terciarias y propietarios de suelo más solventes. Así, pues, las subastas aparecen como un claro ejemplo de apropiación de suelo por las grandes empresas terciarias y como el instrumento mediante el cual se realizó la Renovación Urbana.

La apropiación del suelo de la zona siniestrada, por una determinada clase, aparece así, no sólo como resultado del enfoque del plan, sino que se hace realidad por medio de unos instrumentos jurídicos y económicos.

El incendio de 1941 al convertir en un inmenso solar un importante sector del centro histórico de la ciudad, permitió a los agentes urbanos dominan-

tes (mayores propietarios, inmobiliarias, capital comercial y financiero) llevar a cabo la renovación del centro de una forma no espontánea, sino perfectamente apoyada en el planeamiento. Sus condiciones de actuación pueden considerarse como únicas: solares más amplios, nuevos usos más rentables, mayor volumen. Su actuación se centró en la obtención de la máxima rentabilidad económica del suelo central, apoyándose en el valor de cambio adquirido por la zona siniestrada.

El tipo de promoción, ligado al capital comercial y financiero, contaba, además, con un mercado de suelo clarificado a escala de la ciudad, compitiéndole al área incendiada la función de ser centro de actividad terciaria y núcleo residencial de calidad. Y esto ofrece facilidades a los promotores, porque les resulta más rentable construir vivienda de calidad.

Como consecuencia, en el área incendiada, la producción de viviendas fue privada, a excepción de un grupo de protección oficial. Los nuevos inmuebles destinados a viviendas para clase media y alta, se caracterizaban por las elevadas rentas y presupuestos (Cuadro II). Pero es que, además, la producción del nuevo espacio no sólo se caracterizó por el cambio de función y el nuevo valor residencial, sino también por la falta de homogeneidad de las transformaciones en el espacio. Los promotores dieron mayor impulso a la edificación de inmuebles terciarios en detrimento de las calles exclusivamente residenciales, siendo importante este hecho porque nos muestra la estrategia del capital comercial cuando actúa como agente inmobiliario, que se centra en la inversión en los sectores más activos y que les aportan mayores beneficios.

III. LOS RESULTADOS DE LA RECONSTRUCCION: UN CENTRO RENOVADO Y UNA NUEVA ESTRUCTURA URBANA

La reconstrucción del área central incendiada se realizó modificando el carácter de centralidad que poseía antes del siniestro. La complejidad e integración de actividades propias del antiguo centro fueron reemplazadas por la homogeneidad y especialización en las actividades terciarias y las clases burguesas que más favorecían la rentabilidad y el prestigio del nuevo centro. Desaparecieron de él las actividades y trabajadores del secundario, que rompían esa homogeneidad, y que fueron desplazados a otras áreas urbanas más externas, en las que resultaban más adecuados a un valor del suelo inferior.

III.1. La especialización terciaria del centro

Tras la reconstrucción del área incendiada, y debido a las características que ofreció ésta, el centro de Santander se insertó dentro del espacio urbano como un área esencialmente terciaria y con una fuerte carga simbólica. El uso residencial se redujo en importancia y quedó restringido a las viviendas de lujo. Se modificaba así la función que desempeñaba dicho espacio central en el conjunto de la ciudad.

Por un lado, se acentuó el carácter de exclusividad que ofrecían en el centro los servicios especializados y el comercio de calidad. Y de esta forma dicho espacio ganó en accesibilidad, en el sentido de que se acentuó la frecuentación por un público procedente de otras áreas. En el nuevo centro se observa una concentración comercial de las ramas más rentables: en ellas es notable la desaparición de pequeños establecimientos en beneficio de otros que se instalan en superficies relativamente amplias. La presencia de hoteles céntricos de primera categoría se reafirmó, así como la concentración de organismos de la Administración, y de sedes culturales. Se concedió gran importancia a la reconstrucción de la Catedral y de varias iglesias, contribuyendo todo ello a realzar los valores simbólicos del centro renovado. Este se especializó en el terciario más potente y evolucionado, ya que aparecieron actividades de gestión que podemos considerar exclusivas de las áreas centrales y nuevas en relación a 1940. Se pusieron así las bases de una evolución posterior, la de los años sesenta y setenta, cuando los edificios del centro, en sus plantas bajas, pero también en los pisos superiores, iban a ser ocupados por oficinas y grandes almacenes. La expansión de la banca afectó intensamente al área renovada, que ahora sí ofrecía las características de calidad adecuadas para ello, en una localización contigua a la tradicional del Paseo Pereda.

Por otro lado, en el área reconstruida se observa una pérdida de importancia relativa de las ramas más modestas del comercio y hostelería. El menos adecuado al carácter de este nuevo centro es el de ultramarinos, cuya presencia disminuye considerablemente. La especialización terciaria aparece más

nítida si tenemos en cuenta la expulsión de las actividades productivas hacia barrios periféricos (plano n.º 2).

En la reconstrucción de dicha área se había aprovechado las ventajas que ya antes ofrecía: la yuxtaposición espacial de actividades terciarias; la capacidad de convocatoria de una masa consumidora y la exclusividad de determinados servicios. Todas ellas fueron y son acentuadas progresivamente, y, por el contrario, son excluidas las actividades del viejo centro que no eran complementarias ni adaptadas a la nueva centralidad.

III.2. La sustitución social en el centro, en beneficio de la burguesía santanderina

La cristalización de los procesos de renovación se había traducido ya en 1955 en un cambio social y demográfico de la población residente en el área central. Frente a la diversidad de agentes que vivían en el antiguo centro, los residentes en 1955 presentaban una mayor homogeneidad; y no sólo en el aspecto profesional —más cualificado—, sino también por constituir una población más joven, agrupada en familias numerosas, que ocupaban el espacio edificado más desahogadamente.

La renovación que se llevó a cabo a partir de los años cuarenta y cincuenta desencadenó un proceso de sustitución social en el centro de Santander: los profesionales y funcionarios vinieron a sustituir a la población trabajadora que habitaba el área antes del incendio (Cuadro I). Las familias burguesas —la mayor parte de las cuales disponía de servicio doméstico (y éste agrupaba en 1955 al 24 por 100 de la población activa del área)— se habían apropiado de un espacio reconstruido dotado de las comodidades modernas, liberado de molestias, y en el que podían contar con una vecindad de su misma clase, garantizada por el alto precio de las viviendas, inasequible para otro tipo de gentes. El incremento de los grupos de residentes privilegiados encuentra compensación en el muy considerable descenso de obreros y artesanos, hasta representar sólo un 15 por 100 de la población activa (mientras en el centro de 1940 suponían un 35 por 100, y en el conjunto de Santander, un 36 por 100 del total de activos en 1955). El grueso de la población obrera había sido desplazada hacia barrios más alejados. El área central perdió con ello gran parte de su carácter popular y su antigua heterogeneidad social.

La población que en 1955 ocupaba las viviendas recién construidas en el área central era una población nueva, en tanto que también joven. Se había producido un notable rejuvenecimiento poblacional, pues el índice de envejecimiento se había reducido desde 0,55 en 1940 hasta 0,38 en 1955. El centro sufría así un radical cambio de carácter dentro del contexto urbano santanderino. Pasó de ser un núcleo de población bastante envejecida dentro de una ciudad todavía joven en 1940, a ser, en 1955, un área renovada, ocupada por familias jóvenes, y situada en el centro de un Santander que había envejecido en el curso de esos quince años.



Esta sustitución en beneficio de una población joven es un fenómeno consecuente a la renovación del área central, pues ésta suponía la desaparición de los caracteres de degradación que presentaba, considerando entre ellos el envejecimiento de la edificación y de los residentes. En este sentido, también se redujo el porcentaje de personas que se censaban solas, la mayor parte de las cuales eran ancianos de bajos recursos económicos, a los cuales les resultaba más difícil hacer frente al nuevo valor de las viviendas que a una nueva clase de residentes de mayores rentas, pero también más jóvenes (7). Se produjeron novedades en el aspecto familiar, pues se redujo la variedad existente en el viejo centro y se consolidó un proceso de homogeneización, consagrando el predominio de la familia nuclear y numerosa —formada por muchos ni-

ños— y con sirvientes en muchos casos (8). La renovación del centro incendiado consiguió ofrecer unas mejores condiciones de vida a los nuevos ocupantes: ofreció unas viviendas más amplias y espaciaosas, adecuadas al tipo de familia dominante. Habían desaparecido las reducidas buhardillas en las que se encontraban personas solas y, a pesar de que los nuevos edificios eran más altos, la densidad de población se redujo; mientras que, por el contrario, la densidad funcional aumentó considerablemente en estos años de la «Reconstrucción».

III.3. La nueva morfología del área reconstruida

La homogeneidad, también desde el punto de vista morfológico y tipológico, constituye uno de

(7) Coing, H.: *Renovation urbaine et changement social*, L'ilot n.º 4 (Paris XIII), Les Editions Ouvrières, Paris, 1966, p. 116.

(8) «La familia numerosa era característica, sobre todo en los años cuarenta y cincuenta, de la clase media acomodada, que era la que mantenía comportamientos pronatalistas más acentuados». Miguel, A. de: *La pirámide social española*, Fund. Juan March y Ed. Ariel, Madrid, 1977, p. 118.



Un ejemplo del incremento de alturas de la edificación por el sistema de retranqueos.



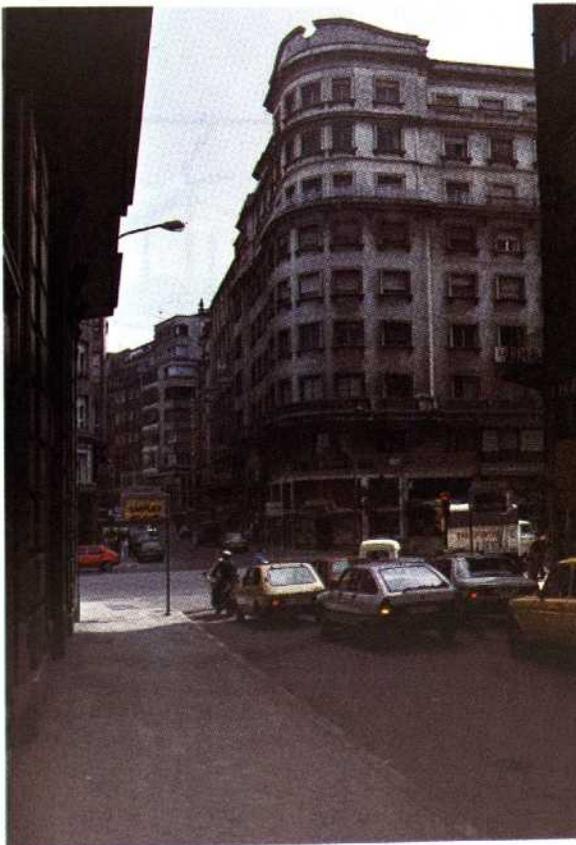
El grupo Pedro Velarde construido por la O.S.H. para alojar a los siniestrados.

los aspectos más interesantes del nuevo centro reconstruido. Ello se aprecia en el trazado ortogonal y en las grandes manzanas proyectadas por el Plan de Reforma Interior; las ordenanzas de éste ya establecían la eliminación de los elementos tradicionales —como buhardillas, miradores y balcones de madera—, la modificación de los volúmenes, el cambio de materiales, permitiendo un tipo edificatorio único.

Pero la altura de los edificios sufrió cambios más profundos, en los que incidieron intereses especulativos. El incumplimiento de las ordenanzas de volumen por parte de los promotores se tradujo en una densificación aún mayor a la propuesta por el Plan, y en la aparición de áticos retranqueados habitados y terrazas cubiertas. En relación a la tipología anterior a 1941, se dobla el número de plantas de los edificios, pasando de tres a cuatro plantas a seis en las ordenanzas y a ocho o nueve en la realidad (plano n.º 3).

A pesar de ser aquella una época de escasez, los materiales utilizados son de gran calidad: el hormigón armado y el ladrillo de fábrica vinieron a sustituir a los existentes antes de 1941. Las fachadas sufrieron una total renovación, al desaparecer la decoración tradicional en favor de otra más sencilla, pero de mayor empaque —recubrimientos de estucos, placas de piedra de Escobedo—. Se trataba de materiales nobles que contribuyen a calificar a la zona como «residencial de calidad». Es notable la uniformidad de estilo arquitectónico.

Los edificios del nuevo centro ya no son exclusivamente residenciales, sino que, por el contrario, las funciones terciarias se extienden a las segundas



La nueva tipología del centro de Santander.



El grupo Pedro Velarde: un espacio segregado morfológica y socialmente.

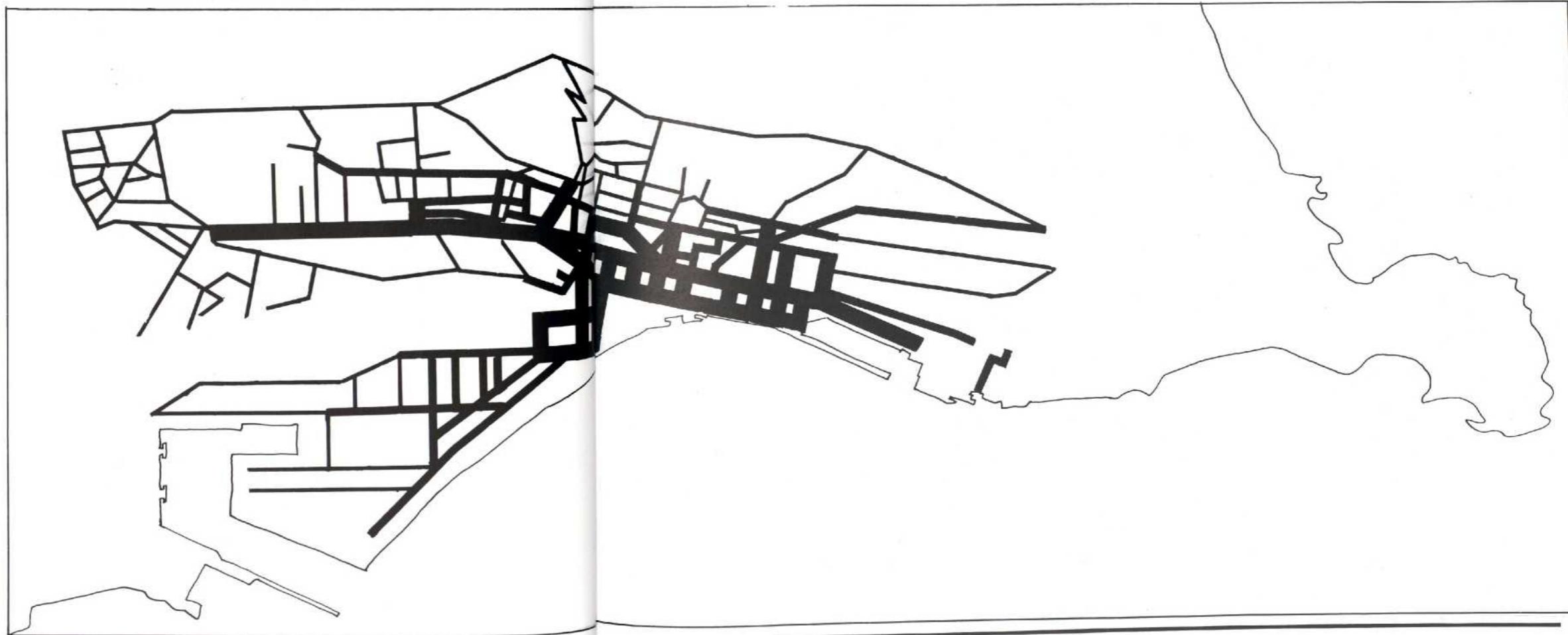


PLANO IV

INDICES DE PLUSVALIA. AÑOS 1945, 1946 Y 1947.

Escala 1:10,000

- más de 800 pts.
- entre 400 y 800 pts.
- menos de 400 pts.



y terceras plantas, ocupadas por comercios, pero también por servicios administrativos. Progresivamente, se construyen edificios de grandes almacenes, bancos, hoteles, en todas sus plantas. El uso residencial se limita a la oferta de viviendas amplias y modernas, dotadas de todos los servicios, apropiadas para familias de clase media-alta.

Todas estas modificaciones son generales para toda el área central, produciéndose una oferta masificada de tipos únicos de edificios y viviendas, frente a la variedad anterior por calles y sectores. La homogeneidad morfológica y tipológica aparece como exponente de la destrucción del patrimonio urbano, cultural y arquitectónico del centro de Santander, que no fue valorado ni asumido por el Plan de Reforma Interior, consumándose así la renovación urbana.

como: morfología, valor social, rentabilidad del suelo, etc. Se acentúa el contraste centro-periferia, lo que hace posible la obtención de los máximos beneficios en cada zona.

En función de esto, son definidos los precios del suelo, que servirán para perpetuar las diferencias. En el centro se consolida el prestigio social y la apropiación del espacio por la burguesía (9). Se construirán los inmuebles de mayor calidad de la ciudad, cuyas rentas sólo están al alcance de ese grupo social.

Como contraposición a este centro revalorizado, aparecen las áreas a las que se desplazó a los antiguos ocupantes del mismo, que, aunque presentan diferencias entre sí, tienen en común una valorización baja, y en algún caso su desarrollo las caracteriza como zonas degradadas.

CUADRO III

LOS GRUPOS DE PROMOCION OFICIAL EN SANTANDER. 1941-1955

N.º	Grupos	N.º de viv.	Renta/ptas.	Promotor
1	SANTOS MARTIRES	162	65-141	O.S.H.
2	JOSE MARIA PEREDA	135	90-170	O.S.H.
3	PEDRO VELARDE	348	—	O.S.H.
4	JACOBO ROLDAN LOSADA	500	200-300	O.S.H.
5	POBLADO PESQUERO	249	—	O.S.H., I.S.M., G.P.
6	CARLOS RUIZ GARCIA	98	55-65	Deleg. E., O.S.H.
7	CANDA LANDABURU	200	10-15	Ayuntamiento
8	POBLADO NAVIDAD	40	10-15	Entidades diversas
TOTALES		1.732		

FUENTE: Licencias de obras A.M.S. y diario «Alerta» entre 1941-1955. Elaboración propia.

III.4. La incidencia de la renovación del centro de la estructura de la ciudad

El siniestro enfrentó a la ciudad en su conjunto con un problema de desarrollo periférico, derivado de las necesidades provocadas por el mismo en cuanto a suelo edificable, capaz de acoger a los grupos sociales y actividades desplazadas del centro. Esta producción de nuevo espacio urbano determinará y condicionará un crecimiento de las áreas más externas de la ciudad.

El incendio impondrá una nueva articulación del espacio urbano de Santander, en sus múltiples aspectos. Obviamente, se operó una transformación en el centro que fue destruido, y esto tuvo una incidencia decisiva que se proyectó al resto de la ciudad. Las modificaciones que protagoniza la zona siniestrada, el proceso de Renovación Urbana, aunque se produzcan en un ámbito muy concreto, su influencia sobrepasa el marco estrictamente local que limita la operación en sí.

Se impone una revalorización del centro y, por tanto, se verá sometido a un tipo de demanda distinto del que siempre la caracterizó, lo que implica el desplazamiento, tanto de la población como de las actividades, produciéndose una reorganización del valor y función del suelo a escala de toda la ciudad (plano n.º 4).

Se consagra un modelo de ciudad fuertemente jerarquizada, en el que se establecen de forma clara las características diferenciales de cada zona, tales

Los tradicionales ocupantes del sector destruido son expulsados hacia áreas menos centrales de la ciudad o hacia la periferia, pues en el centro, dispuesto ya para acoger las nuevas actividades y población, ya no tenían cabida.

Es en estas áreas donde se localizan las operaciones destinadas a dotar de viviendas a esta población siniestrada, realizadas por entidades públicas, materializándose así la expulsión del centro (cuadro III). Todas estas promociones públicas van destinadas a proporcionar viviendas a las clases productoras. Estas actuaciones, pese a tener características comunes, presentan diferencias según su situación en el plano, que ponen de manifiesto el modelo de ciudad propugnado por los planificadores del Régimen.

En la ciudad, en áreas más o menos cercanas al centro, se construyen grupos de viviendas en bloque, de calidad media-baja, que por su localización en el espacio urbano tradicional cuentan con servicios tales como agua, luz, saneamiento y acceso a equipamientos.

Por el contrario, en la periferia marginal, se llevan a cabo grupos de casitas, tipología ésta

(9) El tipo de actuación en esta prestigiosa zona es casi exclusivamente privado, interviniendo los promotores y empresas inmobiliarias de mayor solvencia y capacidad económica. Estas construcciones se acogían, en gran parte, a la ley de Viviendas Bonificables, instrumento jurídico destinado a fomentar la promoción particular de viviendas para la clase media, lo que resulta expresivo sobre el contenido social de esta zona.

típicamente suburbial, con unos niveles de calidad sensiblemente bajos, llegando a constatar casos de infravivienda. El desarrollo de estas barriadas está caracterizado por las deficiencias de todo tipo: subequipamiento, urbanización casi inexistente, carencia de agua, luz y saneamiento, hacinamiento de varias familias en una sola vivienda, etc. En definitiva, se consolida un crecimiento de tipo suburbial.

El contenido social está en consonancia con el tipo de espacio de baja valoración que se ha creado. Esto prueba el hecho de que sus habitantes sean objeto de campañas caritativas y de ayuda, promovidas por entidades benéficas o por el propio Auxilio Social. Los habitantes de estas barriadas son, por consiguiente, las capas más desfavorecidas, aquéllas a las que atiende la beneficencia pública o privada.

Aparece así la periferia como área de residencia obrera, hecho éste potenciado y favorecido por las intervenciones oficiales; al localizar, en estas zonas marginales a la ciudad, los grupos de casas para siniestrados, que no podían por sí mismos resolver su problema de alojamiento (Cuadro IV).

CUADRO IV

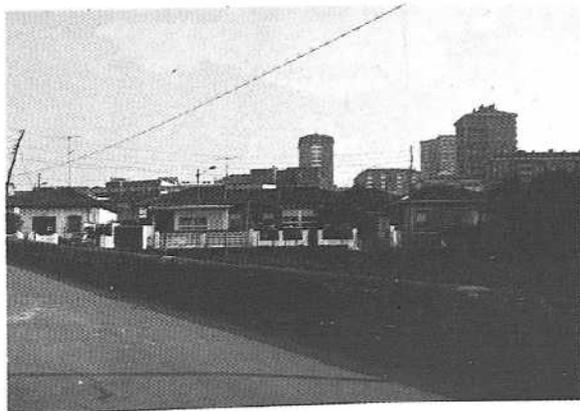
DESARROLLO DE LA CONSTRUCCION EN LA PERIFERIA

Años	N.º de licencias	%	N.º de viviendas	%
1941-45	20	7,1	422	35,1
1946-50	90	32,3	301	25,0
1951-55	168	60,4	479	39,8
TOTAL.....	278	100,0	1.202	100,0

Fuente: A.M.S. Licencias de obras. Elaboración propia.

Se hace evidente, a través de la actuación oficial en el tema de la vivienda, que existe una clara jerarquización entre las distintas partes que conforman el espacio urbano; el centro es la zona más cara y prestigiada, el precio del suelo es alto (plano n.º 4), así como las rentas de las viviendas; lo que garantiza la exclusividad social y la concentración de las funciones terciarias de mayor nivel y calidad.

Las zonas menos centrales presentan una valoración



Grupo para siniestrados en Campogiro como ejemplo de segregación social.

menor, lo que se refleja en sus contenidos sociales, así como en el tipo de construcción de inferior calidad y renta.

Por último, la periferia marginal se constituye como foco de residencia obrera. En dichas zonas los precios del suelo de la vivienda son los más bajos de la ciudad, siendo su morfología netamente suburbial.

Obviamente, se consigue una lógica homogeneidad entre los aspectos que caracterizan y diferencian cada área: precio del suelo, tipo de construcciones, contenido social, actividades y calidad del espacio, homogeneidad que es inherente al modelo de ciudad segregada que se propugnaba.

CONCLUSION

El incendio determinó una reorganización social y funcional del espacio urbano. El centro adquirió una alta valoración, mientras que en la periferia se generaba un tipo de crecimiento suburbial, siendo fomentados estos procesos desde instancias oficiales.

De la evolución de las distintas áreas del espacio urbano, tras el siniestro, se desprende un hecho importante: que la ciudad ha estado dominada por un proceso de segregación social y funcional. La apropiación del centro por la burguesía, hace que los grupos sociales de menor status económico queden relegados a otros espacios menos valorados de la ciudad. Se trata de cambios de valor en la articulación social y funcional de Santander.

Estos procesos resultan expresivos del modelo de ciudad impuesta por el Estado, una ciudad segregada, en consecuencia, con las teorías de «la ciudad orgánica».

El estudio del desarrollo de la ciudad en estos años, con la serie de circunstancias especiales que concurren en ella, ponen de manifiesto el principio de diferenciación social y funcional del espacio urbano, que rige el desarrollo de Santander como ejemplo de ciudad capitalista.

Concluyendo, se puede afirmar que el interés del estudio de la Reconstrucción de Santander, radica en que ha permitido detectar las estrategias y transformaciones que conlleva todo proceso de renovación urbana. Su desarrollo, los intereses de los diferentes agentes urbanos junto con los instrumentos de planeamiento utilizados, han podido ser analizados nítidamente, desvelando los principales aspectos que concurren en todo proceso de Renovación urbana.

BIBLIOGRAFIA

1. ALVAREZ MORA, A.: *La remodelación del centro de Madrid*. Colección Ciudad y Sociedad. Ed. Ayuso, Madrid, 1978.
2. ... y ROCH, F.: *Los centros urbanos*. Ed. Nuestra Cultura, Colección Hacer la ciudad. Madrid, 1980.
3. BLANC, M.: «De la rénovation urbaine à la restauration». *Espaces et Sociétés*, n.º 30-31, 1979, pp. 5-14.

4. CANTALLOPS, L.I.: «Problemática de las áreas centrales», *C.E.U.M.T.*, n.º 40-41, 1981, pp. 16-20.
5. CIRICI, A.: *La estética del franquismo*, Gustavo Gili, Barcelona, 1975.
6. CIUDAD Y TERRITORIO, n.º monográfico dedicado al patrimonio cultural y arquitectónico. Año 1975, n.º 3.
7. COING, H.: *Rénovation urbaine et changement social*, L'ilot n.º 4 (París XIII). Les éditions ouvrières. París, 1966.
8. ENRIQUEZ DE SALAMANCA, L.: «Aspectos jurídicos de la renovación urbana en España», *Ciudad y Territorio*, año 1971, n.º 2.
9. GARCÍA DE RIANCHO, J.: «La Reconstrucción de Santander», *Revista Nacional de Arquitectura*, año 1941, n.º 10-11.
10. GOBIERNO CIVIL DE SANTANDER: *El avance montañés*, Santander, 1950.
11. JOHNSON-MARSHALL, P.: *Renovación de ciudades*, I.E.A.L. Madrid, 1979.
12. MUGURUZA, P.: *Informe sobre el siniestro*, junio 1941, D.G.A. Ministerio de la Gobernación. A.M.S.
13. *Plan de Reconstrucción de la Zona Siniestrada*, junio de 1941. Dirección General de Arquitectura. Ministerio de la Gobernación.
14. POZUETA, J.: El proceso de urbanización turística: la producción del Sardinero. Tesis Doctoral inédita. Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Santander, 1980.
15. RODRÍGUEZ LLERA, R.: *La reconstrucción de Santander*. Centro de Estudios Montañeses. Institución Cultural Cantabria. Diputación Provincial de Santander, 1980.
16. SIMÓN CABARGA, J.: *Santander en la historia de sus calles*. Institución Cultural Cantabria. Diputación Provincial de Santander, Santander, 1980.
17. ..., *Biografía de una ciudad*. Ediciones de la Librería Estudio, Santander, 1979.
18. ..., *Santander. Sidón Ibero*, Ediciones de la Librería Estudio. Santander, 1979.
19. SOLA MORALES, I.: «La arquitectura de la vivienda en los años de la autarquía (1939-1953)», *Arquitectura*, n.º 199, Barcelona, 1976.
20. UREÑA, G.: *Arquitectura y Urbanística civil y militar en el período de la autarquía (1936-45)*. Libros de bolsillo Istmo. Colección Fundamentos.



La casita como tipología suburbial (Grupo Carlos Ruíz García en Campogiro).



La baja calidad de la edificación surgida tras el incendio en las áreas periféricas (Grupo Carlos Ruíz García en Campogiro).

