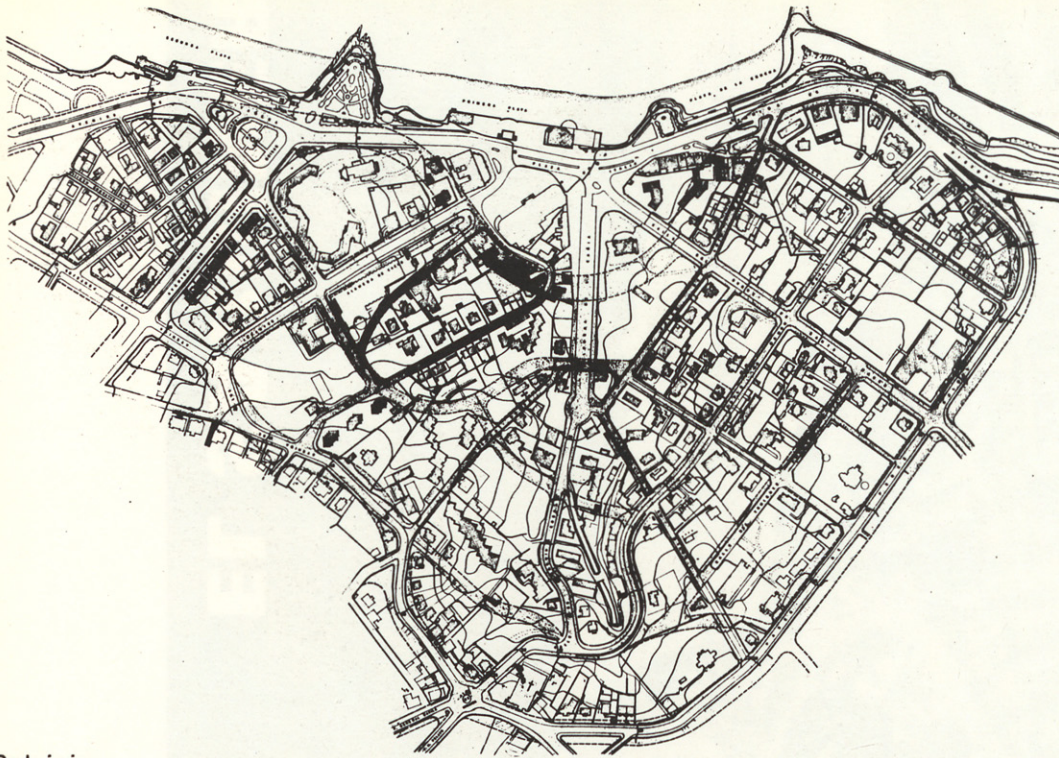


ORDENACION DEL POLIGONO

*Jaine Carceller y
Luis Lafuente,
Arquitectos*



EL SARDINERO



Red viaria.

El Sardinero es, además de un polígono residencial, uno de los centros de relación social más característicos de Santander. En la actualidad esta función de relación se desarrolla en la zona más próxima al mar: Avenida de Reina Victoria Plaza de Italia, Avenida de Castañeda y Jardines de Piquío, con una ligera penetración por la calle Joaquín Costa.

El criterio seguido en el desarrollo del Plan ha sido revitalizar este centro y mantener el carácter residencial del resto del polígono.

El Sardinero es, además, un centro de verano. Así pues el Plan contempla sus tres actividades:

Residencial permanente.

Residencial temporal.

Relación social y centro turístico.

El Polígono está siendo ocupado, cada vez en mayor número, por los propios habitantes de Santander, con residencia permanente, mientras que la residencia estival escoge preferentemente zonas de los polígonos inme-

diatos más al norte y próximos a la Segunda Playa.

Se ha tratado que la zona residencial, que ocupa todo el anfiteatro natural que es el polígono, tenga las necesarias características de aislamiento y baja densidad propias de su uso. Desde la Avenida de los Infantes en su último tramo (Alameda de Cacho) y recorriendo el Polígono, según la máxima pendiente en dirección Sur y Este queda comprendida toda esta zona residencial de uso permanente.

El centro social y turístico está comprendido entre la Primera Playa y la vía de circunvalación proyectada. En la actualidad esta zona actúa como un subcentro de toda la capital en lo referente a la relación social, llegando en verano a ser el polo de tracción fundamental de esta actividad. Durante el desarrollo de este estudio se presentaron las alternativas siguientes en cuanto a su tratamiento.

1. Renovación paulatina de la edificación, manteniendo en lo fundamental la actual estructura urbanística (estructura viaria).

2. Renovación total, atendiendo a la zonificación del Plan Bahía en estudio, buscando una remodelación en congruencia con el uso y estado de los edificios actuales.

La solución adoptada se encaminó hacia este segundo punto, lo que motivó el trazado de la vía de circunvalación, liberando de circulación rodada todo el centro.

Esta zona deberá caracterizarse por un aumento considerable de la densidad en relación con el resto del Polígono, una dotación comercial importante, que abastezca a todo el Polígono y a la demanda estival, un equipo socio-cultural a escala de ciudad y un número elevado de plazas hoteleras en consonancia con el atractivo turístico de la zona. En consecuencia, la previsión de aparcamientos debe ser importante y condicionada siempre al trazado de la vía de circunvalación proyectada.

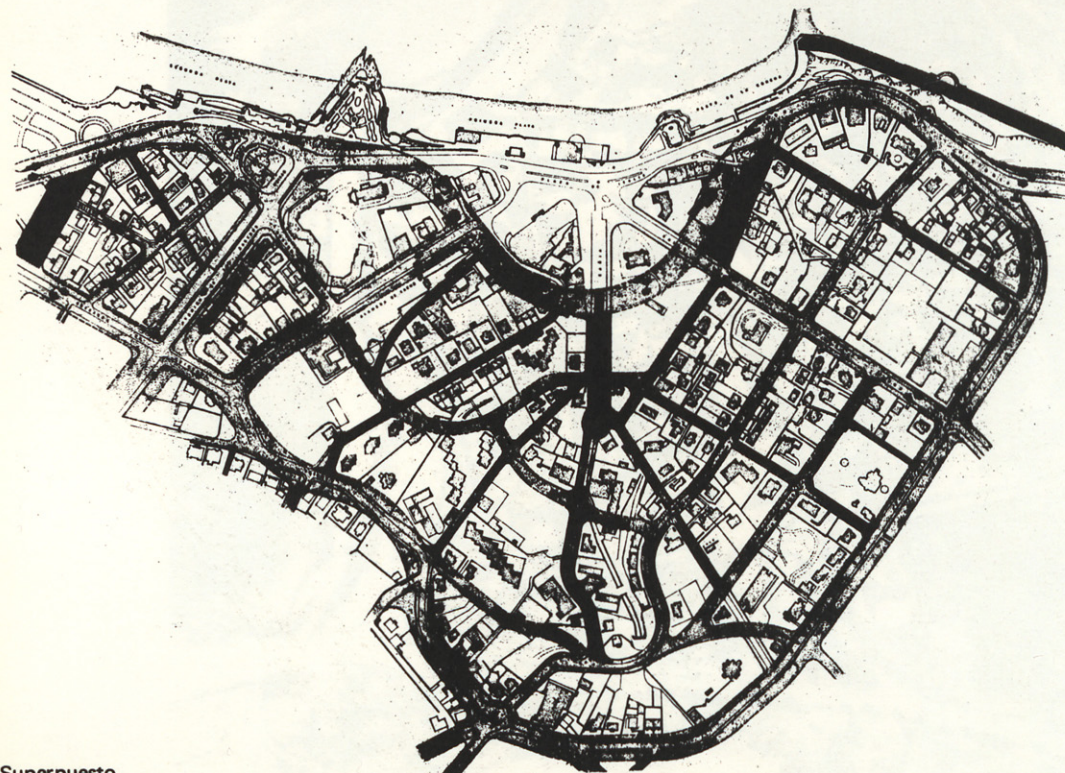
La importancia del tema expuesto, la trascendencia de la solución que se adopte y la dificultad en la gestión aconsejan proponer su resolución mediante un concurso nacional convocado al efecto bajo las directrices antes expuestas.

Por último, la zona comprendida entre la Avenida de Pontejos Avenida de los Infantes, calle de las Cruces, Avenida de Castañeda y límite del polígono al Norte se ordena fundamentalmente como paso intermedio entre la zona residencial permanente y residencial estival, favoreciéndose la construcción de apartamentos con las plantas bajas destinadas a servicios de los mismos.

ZONIFICACION

La información urbanística nos ha permitido conocer las características actuales del polígono. Ante nosotros se abre el panorama, ciertamente complejo, de un futuro en que se implican una serie de factores trascendentales que no siempre serán debidos a circunstancias concretas de ámbito local.

El avance del Plan General (Bahía), sobre el que se desarrolla este Plan Parcial, señala todo el polígono como zona residencial, excepto el núcleo central citado en el punto anterior en



Superpuesto.

el que propugna la remodelación. Señala asimismo unas zonas de edificabilidad variable entre 1 m.³/m.² y 2,5 m.³/m.². Ello conduce, conocido el volumen medio de una vivienda, a determinar la población posible en el polígono. En este caso se cree necesario reducir las fuertes densidades ya existentes, por lo que se propone un límite de densidad expresado en viviendas por hectárea.

El plan queda dividido en cinco zonas de edificabilidad diversa:

2,65 Ha. de 1	m. ³ /m. ² 30 viv./Ha.	79 viv.
12,728 Ha. de 1,75	m. ³ /m. ² 45 viv./Ha.	575 viv.
17,956 Ha. de 2	m. ³ /m. ² 55 viv./Ha.	990 viv.
2,99 Ha. de 2,5	m. ³ /m. ² 65 viv./Ha.	194 viv.
		1.838 viv.

Lo que supone una población de 8.271 habitantes y una densidad neta de 230 Hab./Ha.

La densidad total del Polígono, densidad bruta, será de 125 Hab./Ha.

SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES

TRAZADO VIARIO

El plan general define el polígono en su contorno mediante las siguientes arterias o vías colectoras: dos que partiendo del Alto de Miranda descienden hacia el mar por las actuales calles de Pérez Galdós y Avenida de los Infantes, Pontejos, otra que bordea el límite con la costa sobre la actual Avenida de la Reina Victoria.

La generación y atracción del tránsito que producirá el centro que se proyecta es un problema que deberá resolverse en el correspondiente proyecto de urbanización, resultado del planeamiento de dicho centro. Como previsión se ha tratado de que ninguna vía local del polígono acometa, directamente, a la vía de circunvalación.

Para el trazado de la red viaria principal del interior se ha seguido el criterio de calles a media ladera, adaptándose en lo posible a la topografía del terreno, y buscando un enlace entre las existentes en la ladera orientada al norte con las que se proyectan de igual manera en la ladera sur.

Se trata así de evitar las calles con excesiva pendiente, originadoras de ruido que contrastan con el carácter residencial de la zona.

Una vez diferenciadas las vías locales anteriores o primarias, quedan las que podríamos calificar como vías capilares que llegan a las células urbanas. Su función es únicamente de acceso y excepcionalmente de paso restringido, cuando el esquema viario haga imprescindible éste que, en todo caso, será limitado.

En el Plan a estas vías se les ha dado forma de fondo de saco o calles cortadas por escaleras y su trazado responde fundamentalmente a las líneas de máxima pendiente, superponiéndose con el sistema fundamental de circulación de peatones.

El esquema de peatones consiste en un centro de uso exclusivo de los mismos, una vía colectora que coincide con la actual calle de Joaquín Costa y unas vías secundarias que, en forma de abanico y a partir de la anterior, abarcan todo el polígono entrecruzándose con las vías de circulación de vehículos.



Zonificación.



Estado actual

DUQUE SANTO MAURO
Con la confluencia con Avda. Pérez Galdós



AVDA. DE LOS INFANTES



CALLE JOAQUIN COSTA



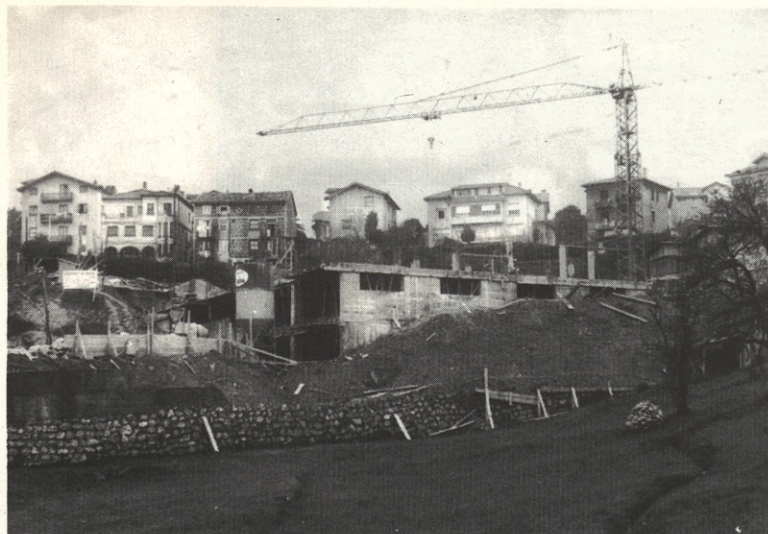
CALLE JOAQUIN COSTA



AVDA. DE LOS CASTROS



COMIENZO DE SANTO MAURO. BALNEARIO
CON PIQUIO Y CABO MENOR AL FONDO



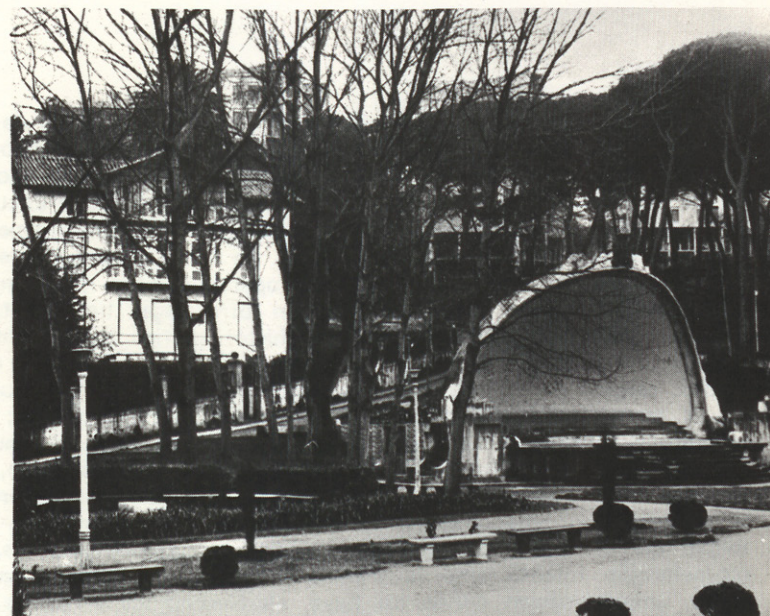
ANTES Y DESPUES CON LAS
EDIFICACIONES REALIZADAS
DURANTE LA REDACCION
DEL PLAN PARCIAL



CALLE JOAQUIN COSTA



AVDA. DE LOS INFANTES



AUDITORIUM (en los jardines de San Roque)