



## TRABAJO DE FIN DE GRADO

Directora: Elena Martín Latorre

Curso 2023/2024

Progreso de la periurbanización septentrional e introducción de la modernidad arquitectónica en Santander: la urbanización turístico residencial FEYGON de El Sardinero

The outer northern urban progress and introduction of modern architecture in Santander: the touristic residential urbanization FEYGON of El Sardinero

Gabriel Aidann López Pérez

Diciembre de 2023/junio de 2024

# ÍNDICE

<b>Resumen / Abstract</b>	<b>3</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>4</b>
<b>2. LAS PERIFERIAS URBANAS. TIPOLOGÍAS</b>	<b>5</b>
<b>3. LA IMPORTANCIA DEL MOVIMIENTO MODERNO EN LA CREACIÓN DE PERIFERIAS URBANAS</b>	<b>8</b>
3.1. Principios y tipologías. El urbanismo de Le Corbusier	8
3.2. La Carta de Atenas	11
3.3. El Movimiento moderno en España	13
<b>4. EL SARDINERO. DE PERIFERIA BALNEARIA ESTACIONAL A PERIFERIA INTERNA DE CARÁCTER PERMANENTE</b>	<b>15</b>
4.1. Gestación y evolución del Sardinero hasta la Guerra Civil Española	16
4.2. Postguerra y fin de siglo	17
<b>5. LA URBANIZACIÓN TURÍSTICO RESIDENCIAL DEL FEYGON</b>	<b>21</b>
5.1. La empresa Feygon	21
5.2. Los arquitectos: Ricardo Lorenzo y Domingo I. de la Lastra	22
5.3. Gestación como plan parcial	23
5.4. Tipología y características	26
5.5. Su carácter inicial de periferia externa	39
5.6. Contenidos sociales	41
<b>6. CONCLUSIONES</b>	<b>42</b>
<b>7. REFERENCIAS</b>	<b>43</b>
7.1. Fuentes	43
7.2. Bibliografía	44
<b>8. ANEXO: EL MOVIMIENTO MODERNO EN SANTANDER ANTES DEL FEYGON</b>	<b>46</b>

## RESUMEN

Los años 60 supusieron en España una época de despegue económico, que trajo consigo un auge del turismo, que hasta esa época estaba relegado a las clases sociales más altas. Las ciudades se vieron envueltas en auténticas fiebres constructoras, aumentando en extensión y población, llevándolas a nuevos territorios. En este contexto, este Trabajo de Fin de Grado muestra un análisis detallado del papel que jugó el complejo turístico residencial Feygon, situado en el norte de El Sardinero, en la expansión de la ciudad de Santander hacia el norte, así como el papel que jugó el Movimiento moderno en su concepción, en una zona de la ciudad que originariamente conformaba su periferia más externa. Este llamativo complejo, bajo principios racionalistas, sentaría las bases de la expansión de Santander hacia el norte, una expansión que hoy en día continua.

**Palabras clave:** turismo, periferia, Feygon, Santander

## ABSTRACT

The decade of the 60s marked an economical takeoff in Spain, that brought along the rise of tourism, which up to this point was a privilege for most of the population. Cities experienced an stunning construction fever, growing in size and population, taking them to new territories. In this context, this end of degree project shows the role that played the touristic residential urbanization Feygon, located in the north of El Sardinero, in the expansion of Santander to the north, as well as the role that the modern architecture had in its conception, in an area of the city that originally was its most outer limit. This striking complex would pave the way for the expansion of Santander to the north under rationalist principles, this being an expansion that still continues today.

**Key words:** tourism, limit, Feygon, Santander

## 1. INTRODUCCIÓN

Los paisajes urbanos están formados por una infinita variedad de tipologías arquitectónicas, que esconden tras de sí su particular concepción de la estética, así como de la vivienda. El edificio más insospechado puede ser representativo de toda una corriente de pensamiento, ya sea desde los estilos historicistas del siglo XIX con un gusto por la rememoración del pasado en la forma de recargadas fachadas a la arquitectura más “práctica” del siglo XX que empezó a centrarse más en la funcionalidad de la vivienda.

Este es el caso del complejo turístico residencial Feygon, situado en la parte norte de El Sardinero, que lleva presente en su localización casi 60 años, conocido en mayor medida por su alta torre que domina todo el paisaje circundante, que con sus 51,4 metros de altura es por unos milímetros la más alta de Santander (Parra, 2024). La importancia de este gran complejo es mucho mayor de la que podría parecer con un simple vistazo: en una época en la que esta parte del Sardinero estaba constituida por muy escasas viviendas unifamiliares esparcidas por el territorio, marismas, y el Campo de Fútbol del Racing de Santander, hoy desaparecido, este enorme complejo trajo consigo una bocanada de aire fresco, con su estilo arquitectónico distintivo que perfectamente podría haber firmado el mismísimo Le Corbusier, a una zona de Santander que en su día se encontraba alejada de su casco urbano. Así pues, este trabajo se orientará hacia dos vertientes y con dos objetivos esenciales, todo ello girando en torno a este imponente complejo:

-Mostrar como el grupo Feygon representó uno de los primeros ejercicios urbanísticos de la expansión de la ciudad y El Sardinero hacia el norte, siendo al tiempo precursor del posterior crecimiento de Valdenoja.

-Demostrar como el Feygon con sus postulados y su forma de concebirse representa un gran ejemplo de la arquitectura moderna y racionalista en Cantabria.

El trabajo ha sido concebido como una sucesión de apartados que, hilándose unos con otros, de forma deductiva de lo general a lo concreto crean progresivamente “contexto” para así entender el papel que jugó el Feygon en el lugar y momento de su construcción. Es por esto que se empezará abordando las periferias urbanas, ya que conviene tener siempre en mente que cuando el Feygon se construyó se encontraba verdaderamente fuera del casco urbano de Santander, a lo que seguirá un apartado dedicado al Movimiento moderno, tanto a nivel internacional, haciendo referencia a la Carta de Atenas de Le Corbusier, como a nivel español, siendo esto importante, ya que los dos arquitectos del complejo Feygon, Ricardo Lorenzo y Domingo I. Lastra, eran representantes de este movimiento.

Este complejo fue construido en El Sardinero, lugar asociado desde mediados del siglo XIX con los veraneos de la Familia Real, por lo que a continuación se atenderá a sus características, empezando por su historia, viendo los cambios que trajo a esta zona de Santander su condición de lugar de veraneo de la Familia Real y que décadas después acabaría desembocando en una auténtica explosión urbanística, de la que el Feygon forma parte, para así dedicar los últimos puntos del trabajo al propio complejo en sí, sus características técnicas, contenidos sociales, implicaciones, etc.

Las fuentes utilizadas para la consecución de este trabajo destacan por su variedad, siendo muy complicada la obtención de información acerca del complejo en internet, jugando un papel vital en la obtención de información la consulta de la memoria descriptiva del proyecto guardada en el Archivo Municipal de Santander así como las entrevistas con personas relacionadas directamente con el Feygon, siendo este el caso de Domingo Lastra, hijo del arquitecto Domingo Indalecio de la Lastra y Roberto Díaz Parra, hijo de Federico Díaz, uno de los promotores del proyecto, proporcionando ambos testimonios en primera persona, folletos e imágenes, así como documentación inédita de sus archivos familiares, que refuerzan la condición que este complejo tuvo en sus inicios de periferia de la ciudad. E incluso ha de advertirse que se ha abusado de la amabilidad de los vecinos de la urbanización y llamado a sus puertas, entrando en sus casas, conociendo sus dependencias y utilizando sus terrazas y ventanas de mirador para realizar fotografías del paisaje circundante. Vaya por delante nuestro agradecimiento a todos estos colaboradores.

## **2. LAS PERIFERIAS URBANAS. TIPOLOGÍAS**

Atendiendo a la definición del diccionario de urbanismo (Zoido et al, 2013), la periferia urbana es el “margen de la ciudad donde los usos urbanos decrecen, refiriéndose el término periferia a aquellos espacios urbanos semiformalizados que se localizan una vez finalizado el núcleo continuo y que por lo tanto forman parte de una gran ciudad, una aglomeración urbana o un área metropolitana legalmente constituida”.

En la España de mediados del siglo XX la necesidad de vivienda generada por los grandes flujos de migración rural produjo el surgimiento de nuevas formas de construcción en la ciudad. En un primer momento, desde 1939 hasta 1956, la incapacidad económica de los ayuntamientos, con la regulación urbanística existente, para afrontar la construcción de la vivienda necesaria, hizo que fuese el propio estado central el que tomase la iniciativa, levantando barriadas en áreas casi siempre desconectadas de la ciudad, en las que el suelo era económico y podía maximizar el número de viviendas construidas. Esto provocó una importante fragmentación y discontinuidad de las periferias generadas al finalizar el periodo. No obstante, estas barriadas tuvieron un papel importante en la configuración de la forma general de la ciudad actual (García Martín, 2019).

Por un lado, aunque siguiendo las teorías falangistas muchas se plantearon como barrios satélites autosuficientes, su ubicación no fue completamente ajena a la ordenación prevista, sino que se apoyaba aproximadamente en algunos de los ejes principales que preveía esta ordenación. Por otro lado, las barriadas provocaron un desarrollo típico en “salto de rana”, tanto cuando se situaban en las proximidades de las vías principales como cuando lo hacían al margen de los planes de ensanche. Estas barriadas acabarían convirtiéndose en una avanzadilla del futuro crecimiento de la ciudad, que mediante estas intentó llenar los vacíos existentes fruto de la expansión de la ciudad. Paralelamente a estas barriadas planificadas se encuentran los suburbios no planificados, más alejados del casco urbano, surgidos a raíz de parcelaciones en fincas

agrícolas. Estas parcelaciones tenían el propósito de posibilitar la autoconstrucción de viviendas unifamiliares en hilera, siendo ocupados los terrenos por los sectores más desfavorecidos de la población, hecho que acabó desembocando en ocasiones en la formación de asentamientos chabolistas, que irían adquiriendo una posición más central a medida que la ciudad continuó su expansión, incrementando la renta media de sus habitantes (Ibidem), debido a que estas parcelas en un origen agrícola fueron adquiriendo una posición más central en el mapa urbano, revalorizándose.

La primera Ley del Suelo de 1956 reguló la participación de la iniciativa privada en las transformaciones urbanísticas, haciéndola participe de las cargas correspondientes. Bajo esta nueva ley, e impulsados por la recuperación económica de una parte significativa de la población, que por fin podía afrontar la adquisición de una vivienda, los promotores privados se lanzaron a la realización de numerosos planes parciales que contribuyeron decisivamente a resolver la carencia sistemática de viviendas. Sin embargo, estas actuaciones parciales operaron, casi siempre, dentro de un marco urbanístico que todavía no estaba preparado para dar coherencia y garantizar el orden de las numerosas iniciativas privadas, provocando una pérdida de la estructura general de la forma de la ciudad, y de la continuidad en su periferia. En paralelo, el Ministerio de Vivienda, creado en 1957, continuó actuando con frecuencia al margen del planeamiento, promoviendo grandes polígonos de suelo en los que se hacía cargo de la transformación y urbanización, y subastando las parcelas resultantes para recuperar parte de la inversión. En otras ocasiones, el propio ministerio completó los polígonos con grandes actuaciones de vivienda urbanísticas que reconfiguraron el orden de la segregación socioespacial de estas ciudades. La revalorización del suelo de barrios y suburbios humildes que habían adquirido una posición central provocó que fuesen destruidos y sustituidos por nuevos tejidos, realojando a la población en estos polígonos periféricos del ministerio (García Martín, 2019). Así, la expansión durante estos años desarrollistas careció de una estructura definida: los distintos polígonos y planes parciales se sucedieron sin la existencia de espacios que les otorgasen un orden, con escasa o nula continuidad entre ellos y con frecuentes vacíos.

A la hora de distinguir las periferias urbanas es posible hacerlo pues de dos modos:

-Periferias internas (que se correspondería con “suburbia”): estas periferias se conforman en barrios obreros nutridos de inmigrantes de origen rural durante los siglos XX y XXI, así como de familias jóvenes provenientes del centro de la ciudad. Estos espacios se caracterizan por una mezcla de tipologías residenciales, desde viviendas unifamiliares aisladas a bloques plurifamiliares aislados, como en General Dávila en Santander que corresponden a los años 60 y primera mitad de los setenta. Sin embargo, la edificación suele presentarse en conjuntos residenciales, grupos o colonias de promoción unitaria, teniendo una denominación específica, y siendo comunes los procesos de renovación. La variedad en la tipología residencial también se traslada a la edad de los edificios, coexistiendo edificaciones de épocas muy diversas, siendo común que ciertas viviendas unitarias o pequeños edificios antiguos sean indicativos de que estos espacios fueron antaño un espacio de calidad residencial (Martín Latorre, 2021). Este es el ejemplo de ciertas villas o quintas en General Dávila en Santander, hoy transformadas en conservatorios de música o escuelas. También se vuelve frecuente el desorden en la trama urbana y el viario, que en ocasiones es antiguo o rural.

-Periferias externas (“exurbia”): estas se sitúan a más distancia del núcleo urbano de referencia, en un punto del tejido urbano en el que este se vuelve menos denso.

Se intercalan barrios en construcción con solares vacíos, en algunos de los cuales hay edificaciones abandonadas. Las periferias externas se encuentran próximas a espacios productivos, como industrias y puertos comerciales, y si bien algunos de estos se encuentran en procesos de renovación frecuentemente acarrear conflictos de uso por contaminación, tráfico denso y pesado, etc. También se encuentran próximas a infraestructuras de transporte como aeropuertos, estaciones de ferrocarril, etc., acarreando problemas de contaminación. Estos problemas por incompatibilidad han llevado a que algunas de estas infraestructuras se estén reacondicionando al medio urbano, liberando espacios públicos y cualificando espacios residenciales colindantes. Así, las periferias se conforman como espacios de contacto con áreas rurales, permeables, intercalándose unos con otros, siendo en ocasiones complicado delimitarlas. La pervivencia de la vivienda rural resulta frecuente, aunque poco a poco se está viendo sustituida por nuevas tipologías residenciales o de gusto urbano (Martín Latorre, 2021). En su día, los terrenos donde se cimentó el complejo del Feygon formaban parte de la periferia más externa de la ciudad:

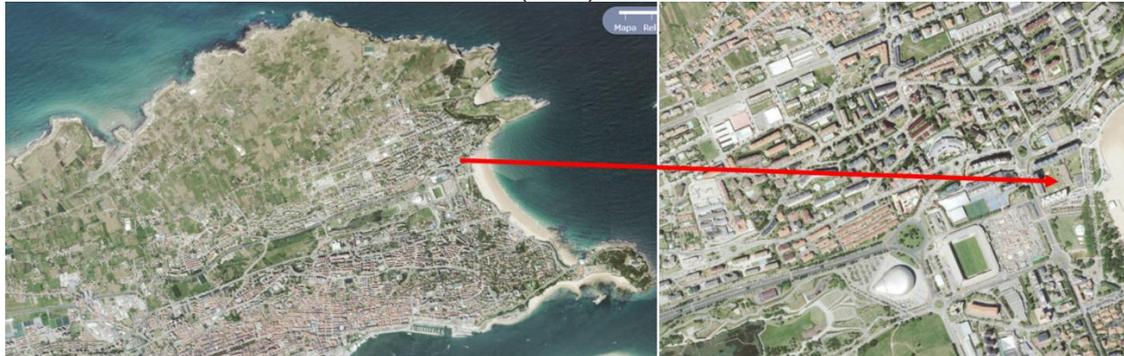
**Imagen 1. Localización del solar sobre el que se construirá el complejo Feygon en la periferia septentrional externa de la ciudad (1956/1957).**



**Fuente: MapasCantabria**

La zona se fue edificando progresivamente durante las últimas décadas del siglo XX, perdiendo su carácter de periferia externa:

**Imagen 2. Localización actual del Feygon en la periferia interior norte de la ciudad (2023).**



**Fuente: MapasCantabria**

Hoy en día el complejo de Feygon se calificaría como periferia interna ya que la densidad de la urbanización en la zona disminuye con respecto al casco urbano principal que llega hasta la zona de El Sardinero/Avenida de los Castros aumentando los espacios verdes como el Parque de las Llamas. Si bien puede afirmarse que el Feygon en el momento de su construcción se constituyó como el límite de la expansión de la ciudad hacia el norte ese lugar hoy correspondería a Valdeñoja, que forma parte de la misma Santander, edificada en dos a tres fases durante la segunda mitad del siglo XX<sup>1</sup>. Esta expansión hacia el norte que encabezó el Feygon se haría bajo postulados del Movimiento moderno de principios del siglo XX, que preveían nuevos órdenes urbanos y formas de concebir la vivienda.

### **3. LA IMPORTANCIA DEL MOVIMIENTO MODERNO EN LA CREACIÓN DE PERIFERIAS URBANAS**

El Movimiento moderno llegó a finales del siglo XIX para revolucionar el urbanismo con sus postulados y las periferias no fueron una excepción. Por esto es imprescindible hacer referencia a sus principios básicos, así como a su mayor figura internacional, Le Corbusier, que con su inagotable energía se dedicó a promulgar una serie de postulados, plasmados en su Carta de Atenas, que tienen eco hoy en día en pleno siglo XXI, llegando estos también a España, dando lugar a un buen número de obras con rasgos racionalistas por todo el territorio, siendo el Feygon uno de estos ejemplos.

#### **3.1. PRINCIPIOS Y TIPOLOGÍAS DEL MOVIMIENTO MODERNO. EL URBANISMO DE LE CORBUSIER**

El Movimiento moderno tuvo un gran peso en el desarrollo de la arquitectura a lo largo del siglo XX, con unos postulados tan rompedores que provocaron una arquitectura distintiva que huía de lo ornamentado y más ostentoso de décadas anteriores.

Las transformaciones producidas por este movimiento, también conocido como “racionalismo”, se hicieron patentes en tres aspectos claves (Tudela, 2022):

-Se buscó la regeneración de la sociedad a través de la arquitectura, con programas de amplio contenido social, mejorándose al mismo tiempo las condiciones físicas e higiénicas tanto de los edificios como de los conjuntos urbanos surgidos durante décadas a partir de la Revolución Industrial.

-Se huye de la ornamentación aplicada decimonónica apostándose por volúmenes nítidos, superficies tersas y espacios continuos, con geometrías simples, fundamentadas en la línea recta con la curva como contrapunto.

---

<sup>1</sup> Las tres fases del desarrollo residencial de Valdeñoja fueron: 1960-1969, 1970-1979 y 1980-1989 (Martín Latorre, E. y Meer Lecha Marzo, A (2003), siendo la última de estas la de mayor actividad y que configuraría la Valdeñoja que conocemos hoy en día. La primera de ellas apenas tendría significación.

-Se desarrolla la técnica del hormigón armado, decantándose por un sistema constructivo en el que la estructura portante fuese independiente de las paredes de cerramiento.

El Movimiento moderno rompe con el pasado, presentando sus postulados nuevas formas de concepción de la estética del edificio, la funcionalidad de la vivienda, la sociedad y la ciudad. Algunos de los fundamentos de la ciudad racionalista son los siguientes (Martín Latorre, 2021):

-Reorganización de la ciudad a partir de la vivienda.

-Considerar el barrio como célula urbana principal.

-Establecer como condiciones imprescindibles: saneamiento, salubridad, zonas verdes y dotaciones.

Además, el Movimiento moderno tuvo una amplia gama de representación en distintos países, siendo un ejemplo Walter Gropius, fundador de la Bauhaus alemana en 1919 o Ludwig van der Rohe, quien fuera su último director, o Le Corbusier, sin duda la cara más conocida de este movimiento, arquitecto, urbanista y teórico, que fue uno de los arquitectos más influyentes del siglo XX.

El urbanismo de Le Corbusier está teñido de las distintas visiones de la modernidad arquitectónica expresadas en su obra (Machado Soler y Gehlen Bregolin, 2015). Sus proyectos no se aplican a un lugar concreto, y suelen ser entendidos como reinterpretaciones basadas en lo aprendido del pasado con un lenguaje depurado y vinculado a lo moderno (Rodríguez Lora et al, 2022). Su pensamiento contiene de un lado las preocupaciones científicas del funcionalismo; de otro, la tradición racional, moralizante y didáctica del clasicismo francés. A partir de esa dualidad, construyó sus fundamentos teóricos, los más elaborados del Movimiento moderno (Ibidem).

Su urbanismo se divide en cuatro fases:

### *La ville contemporaine (1922)*

Esta fase se caracteriza por la búsqueda de un Plan Ideal racionalista como solución a los problemas urbanos de la nueva sociedad industrial, capaz de mejorar a los individuos y regular el comportamiento humano, dando lugar a una era de armonía (Machado Soler y Gehlen Bregolin, 2015).

Se trata pues de un modelo radial en el que, desde el centro, como elemento generador, se comunica con la periferia a través de los viarios. distinguiéndose entre tres tipos de población: la urbana, con trabajo y residencia en el centro; la suburbana, con trabajo en la periferia y vida en la ciudad-jardín; y la mixta, que trabaja en el centro, pero residen en la ciudad-jardín, encontrándose rascacielos en las amplias superficies ajardinadas. Los usos culturales y comerciales se localizaban en esta zona conformada por las mencionadas torres y en su entorno más inmediato, que se irían rodeando de los bloques

residenciales. Se busca pues aumentar la densidad para así disminuir las distancias a recorrer y el número de desplazamientos (Rodríguez Lora et al, 2022).

### La ville radieuse (1930)

La *Ville Radieuse*, el segundo modelo teórico de Le Corbusier, diseñado entre 1924 y 1935, es una respuesta a las acusaciones de Moscú de que sus planes anteriores eran mecanismos capitalistas. El plan es una evolución de la *Ville Contemporaine*, donde intenta lograr un equilibrio entre los órdenes, individual, familiar y público; entre la forma construida y el espacio abierto; y entre la ciudad y la naturaleza (Machado Soler y Gehlen Bregolin, 2015).

Con este modelo Le Corbusier busca acercar en la medida de lo posible lo cotidiano, reduciendo los desplazamientos a pesar del uso de la zonificación. Prevé tres bandas principales: núcleo de oficinas con torres cruciformes de hasta 220 m de altura, banda de viviendas y zona industrial, respondiendo a las necesidades del ser humano definidas en la Carta de Atenas de vivir, trabajar y cultivarse. En la zona de viviendas se plantean otros edificios e instalaciones de ocio, desarrollo personal, educación, etc. (Rodríguez Lora et al, 2022).

### Los tres establecimientos humanos (1945)

Modelo que procuraba dar respuesta al problema de la ciudad moderna a través de un modelo territorial y no centrado únicamente en la escala urbana. Estos tres establecimientos humanos serían: la unidad de explotación agrícola, para la producción alimenticia; la ciudad lineal industrial, para las fabricaciones; y la población radioconcéntrica de intercambios, como centros de comercio, núcleos de pensamiento, núcleos de administración y de gobierno, que se van desplegando por el territorio. Las comunicaciones lineales pueden diferenciarse en dos conjuntos según distintos niveles de uso. Por un lado, la vía principal vertebradora de la Ciudad Lineal Industrial era una autopista, circundada por amplias zonas verdes lineales que suavizaban y separaban parcialmente las relaciones a ambos lados. Por otro, existirían las vías con vinculación exclusiva y directa a las fábricas y las mercancías que llegaban o salían de ellas, ya fuese por tierra, mar o aire. En definitiva, se buscaba mejorar la calidad de vida y de experiencia en el trabajo de la clase trabajadora. Distintos viarios vertebran la movilidad, encontrándose tres niveles: el camino transversal de acceso a la fábrica, el camino de reparto entre viviendas y servicios comunes (accesible en coche) y el camino de paseo y enlace, únicamente peatonal (Rodríguez Lora et al, 2022).

## Modelo de las 7V (1948)

La obsesión de Le Corbusier con respecto a la fabricación de vivienda en serie encuentra en la Europa de la post-guerra una gran oportunidad, ya que la necesidad de viviendas alcanzó un nivel sin precedentes (Machado Soler y Gehlen Bregolin, 2015).

Las 7V aluden a los siete niveles sobre los cuales se jerarquizarían los viarios según el uso al que estuvieran destinados, con el fin de dar respuesta a las necesidades de la circulación moderna<sup>2</sup>. Se busca reducir los desplazamientos por la ciudad, acercándose al concepto de ciudad de los quince minutos, y a pesar de ser el de menor definición formal de todos, es el único que llegó a construirse.

### 3.2. LA CARTA DE ATENAS

La Carta de Atenas es un manifiesto urbanístico redactado en el CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna), que fue un encuentro celebrado a bordo del Patris II en la ruta Marsella-Atenas-Marsella, en el año 1933. La publicación de dicho manifiesto llegaría sin embargo nueve años más tarde, en 1942, de la mano de Le Corbusier, representante del Movimiento moderno, buscando ambos una ruptura con todo lo anterior (Cosas de Arquitectos, 2014).

Algunos de los principales postulados de la Carta de Atenas en relación con el desarrollo de nuevos espacios residenciales son las siguientes (Martín Latorre, 2021):

- La vivienda ha de ocupar las mejores zonas de la ciudad.
- La edificación residencial será densa y en altura, rodeada de equipamientos y zonas verdes.
- La higiene en los nuevos barrios es fundamental.
- Demolición de sectores insalubres.

---

<sup>2</sup> Estas 7 Vs serían (Lora et al, 2022);

- V1: la carretera nacional
- V2: la vía rápida municipal
- V3: en el interior de la ciudad, exclusiva para coches, solo con acceso a gasolineras
- V4: calle principal donde se desarrollan actividades personales y familiares
- V5: uso peatonal y rodado, que recorre distintos sectores
- V6: uso peatonal y rodado
- V7: corredor verde que atraviesa la ciudad

-Separación de zonas industriales y residenciales.

-Diseño y dimensionamiento de las calles en función de su uso: acceso a la vivienda, paseo, comunicación intraurbana.

Como el mismo Le Corbusier afirma en La Carta de Atenas, se ha de apostar por la zonificación de la ciudad en función de los usos y necesidades de la sociedad modernas, que serían los siguientes:

-Habitar.

-Circular.

-Trabajar.

-Recreación (de cuerpo y espíritu).

En relación con la vivienda estas son las principales conclusiones que se pueden extraer:

-En la situación de la residencia se buscará la higiene.

-Los diversos usos se encontrarán un escalón por debajo en importancia respecto de la vivienda.

-Las características del terreno en función de la insolación determinarán la relación vivienda/superficie.

-No se debe fomentar la disposición de viviendas a lo largo de vías de comunicación.

-Se abogará por la construcción de viviendas en altura, lo que permitirá que se cree una distancia y espacio entre cada una de estas lo suficientemente grandes como para que se configuren en amplias superficies de espacios verdes.

Ricardo Lorenzo y Domingo I. de la Lastra estaban imbuidos en toda su filosofía por la Carta de Atenas, siendo algunos de sus puntos directamente aplicables al Feygon:

14. “Las viviendas acomodadas ocupan las zonas favorecidas, al abrigo de vientos hostiles, con vistas seguras y sobre perspectivas paisajísticas: lago, mar, montes, etc”.

-El Feygon se sitúa en una zona protegida de los vientos fríos del norte. Además, ofrece unas magníficas vistas del mar y las playas de El Sardinero.

17. “El tradicional alineamiento de las viviendas al borde de las calles solo garantiza la exposición al sol a una parte mínima de los alojamientos”.

-El Feygon “mira” hacia el este, con lo cual recibe luz solar por la mañana por la parte este, y siendo módulos que forman una U, uno de ellos más alto con una planta diáfana se fomenta que la luz penetre mucho mejor por la tarde al interior del complejo.

27. “Debe prohibirse la alineación de las viviendas a lo largo de las vías de comunicación”.

-El Feygon se encuentra muy cerca de estas, pero bastante “retranqueado”.

28. “Deben tenerse en cuenta los recursos de las técnicas modernas para alcanzar construcciones más elevadas”.

-El módulo central del Feygon con su elevada altura cumple varios de los requisitos de Le Corbusier: búsqueda de aire más puro, sol y vistas. Además, con esta filosofía de la altura se libera espacio abajo para otras infraestructuras, por ejemplo, deportivas.

29. “Las construcciones altas, situadas a gran distancia unas de otras, deben liberar el suelo en favor de grandes superficies verdes”.

-En el centro del conjunto del Feygon hay un amplio espacio verde.

35. “En lo sucesivo, todo barrio residencial debe contar con la superficie verde necesaria para la ordenación racional de los juegos y deportes de los niños, de los adolescentes y de los adultos”.

-Aparte de la situada en el interior del complejo el Feygon cuenta con zonas verdes cercanas desde playas a las Llamas.

37. “Las nuevas superficies verdes deben asignarse a fines claramente definidos: deben contener parques infantiles, escuelas, centros juveniles o construcciones de uso comunitario, vinculado íntimamente a la vivienda”.

-El Feygon se encuentra muy cerca de parques, e instalaciones deportivas, etc.

47. “Los sectores industriales deben ser independientes de los sectores de habitación; unos y otros deben estar separados por una zona verde”.

-El Feygon no cuenta con industrias cercanas y en el momento de su construcción no había visos de que fuera a haberlas en ningún momento.

Pese a que el Feygon constituye uno de los primeros ejemplos de este nuevo urbanismo en Cantabria y el mayor en cuanto a dimensiones (Lastra, 2024) en el resto del país el Movimiento moderno ya contaba con cierta tradición.

### 3.3. EL MOVIMIENTO MODERNO EN ESPAÑA: la apertura a nuevas concepciones acerca de la arquitectura

El racionalismo hoy en día no goza de una gran popularidad, sin embargo, esto no siempre fue así. Sus edificios de sobrias fachadas y formas geométricas no cuentan con la “vistosidad” de los edificios de otras corrientes arquitectónicas que ponen más énfasis en el aspecto del edificio y su decoración. Visto de otro modo en las primeras décadas del siglo XX como algo novedoso, hizo que llegara a tener cierta implantación en nuestro país. Para entender las implicaciones que supuso en España hay que hacer un breve repaso de sus antecedentes y alguno de sus postulados.

El racionalismo intentó que la propia arquitectura influyera en la organización social y modificar la forma y el estilo de vida de la gente al margen de la dinámica de la sociedad bajo una concepción determinista del proceso arquitectónico<sup>3</sup>, empezando a adquirir entidad como movimiento arquitectónico a finales del siglo XIX. Hasta ese momento predominaba el criterio de la Escuela de Bellas Artes de París, de arquitectura monumental con grandes grupos de columnas heredadas del neoclasicismo. Pasado este periodo neoclasicista los principales focos de propagación del racionalismo fueron Viena y el norte de Alemania. Paralelamente o quizás anteriormente surgirían las innovadoras ideas de los ingleses William Morris y Ruskin. En un corto periodo de tiempo se pasaría de una arquitectura de tendencias clásicas con predominio de los aspectos figurativos al movimiento racionalista propiamente dicho (Muñoz Alonso, 1985). En España el proceso de implantación del racionalismo fue tardío y corto, con obras de poca importancia.

La primera gran obra será la Ciudad Universitaria de Madrid. Las causas de esta implantación fueron la aparición de un grupo de jóvenes profesionales que comienzan a ver las nuevas corrientes arquitectónicas en el declinar de la dictadura de Primo de Rivera, estableciéndose una fuerte visión corporativa del ejercicio profesional y creándose los Colegios de Arquitectos y la llegada a Madrid de libros y revistas descriptivas de las ideas y técnicas vigentes en Europa, divulgadas por Inchausti, un librero, así como por la mayor facilidad para viajar y verlo en persona. Algunas de las características y cambios que marcaron la arquitectura de estos años fueron que las nuevas ideas arquitectónicas llegarán a medida que vaya llegando más información del exterior. Hasta este momento el arquitecto históricamente fue el maestro de obras con un oficio y una técnica al servicio de las corrientes arquitectónicas de la época y el contexto cultural (Ibidem).

En la Escuela de Arquitectura de Madrid se seguía enseñando bajo el prisma de los estándares clásicos, entre los que destacaba por ejemplo el renegar del hormigón armado. Con esta tendencia rompería el Hotel Palace, si bien se dieron más casos anteriormente. El primer arquitecto que construyó un edificio de hormigón armado donde se acusa su estructura fue Anasagasti, con su Real Cinema. Esta Escuela de Arquitectura de Madrid, con López Otero y Anasagasti, fue responsable en gran medida de la ruptura con el academicismo imperante y la apertura a otros sistemas culturales vigentes en Europa. Anasagasti se haría cargo a partir de 1927 de la dirección de la revista Arquitectura, comenzando la labor de divulgación y promoción de la nueva arquitectura, trayendo a colaborar a figuras significativas del racionalismo y estableciendo a corresponsales en París, Berlín o Roma, para estar al corriente de nuevas ideas, tendencias, etc. Paralelamente la Administración también contribuiría al desarrollo de las nuevas tendencias contratando a arquitectos racionalistas de renombre que ejercieron labor de divulgación dentro de la propia Administración que a su vez dio más libertad en el diseño de sus propios edificios, de gran importancia (Ibidem).

Contemporáneamente al racionalismo se irá desarrollando una arquitectura regionalista, con fuerte implantación en Cantabria por parte de Leonardo Rucabado. Esta arquitectura

---

<sup>3</sup> Determinismo social: Negación filosófica de la existencia de la libertad humana, que atribuye la raíz de las determinaciones del hombre a factores y mecanismos que escapan a su autodominio, como pueden ser las presiones sociales, económicas y culturales del entorno (Muñoz Alonso, 1985)

de tintes políticos trascenderá las fronteras cántabras en parte por la fuerte personalidad de Rucabado, produciéndose un fuerte enfrentamiento con el Movimiento moderno más asociado con el País Vasco y Cataluña, enfrentamiento que adquirirá tintes políticos (Rodríguez Llera, 1983)

La Guerra Civil Española (1936-1939) supuso una alteración en el avance del racionalismo y su divulgación a nuevos estudiantes. Además, el Ministerio de Educación Nacional y las propias escuelas mostraron poco espíritu innovador, con un profesorado asentado y sin intenciones de innovar. Finalizada la guerra se redujo mucho el plantel de la arquitectura racionalista madrileña y catalana. La ideología del bando ganador tampoco era propicia a la continuidad del nuevo Movimiento moderno, volviéndose la arquitectura simbólica e historicista, no siendo esto óbice para que hubiese algunas notables excepciones, como es el caso de Fernández Shaw o Torroja, que usaron la plástica racionalista aún dentro del ambiente nacionalista, manteniendo su labor anterior y los ideales con los que habían sido formados (Muñoz Alonso, 1985).

En Santander el Movimiento moderno<sup>4</sup> tendrá una notable representación a lo largo de una amplia época de más de 30 años, comenzando a finales de los años 20 con el edificio de la Antigua Plaza del Renganche, de vivienda colectiva, obra de Deogracias Mariano de la Lastra. Poco después se construiría el que probablemente sea el edificio más reconocible de este estilo en todo Santander, el edificio Siboney, del año 1931, obra de José Enrique Marrero Regalado, siendo de vivienda colectiva y que destaca por su gran porte y su estructura “barco”, presente en sus formas redondeadas y disposición de plantas que rememoran las cubiertas de un barco. Otro arquitecto muy representativo de esta corriente en Santander fue Ricardo Lorenzo, uno de los arquitectos del Feygon, que además será virtualmente la última obra representativa de este movimiento en la ciudad y que diseñará otros edificios como la Facultad de Caminos situada en la Avenida de los Castros. Otro arquitecto que destacará en la ciudad fue Francisco de Asís Cabrero, que entre otros diseñó el Edificio los Ángeles, cuyo proyecto data del año 1954.

Esta implantación de la arquitectura moderna en Santander a finales de los años 20 estuvo relegada durante las primeras décadas a los sectores más centrales de la ciudad, cambiando esta tendencia a finales de los años 50 cuando se empezarán a construir edificios en la línea del movimiento moderno en zonas más alejadas del centro, como El Sardinero, zona de la ciudad asociada históricamente a los veraneos de la Familia Real.

#### **4. EL SARDINERO. DE PERIFERIA BALNEARIA ESTACIONAL A PERIFERIA INTERNA DE CARÁCTER PERMANENTE**

En este apartado se atenderá a los orígenes de El Sardinero como lugar de veraneo para los estratos más altos de la sociedad, la transformación urbana que conllevó esta afluencia de los estratos más elitistas de la sociedad y como fue basculando

---

<sup>4</sup> Consultar el anexo para ver los distintos ejemplos representativos de arquitectura moderna en Santander, recopilados por el Coacan

progresivamente hacia un espacio con un perfil más de residencia permanente, sin dejar nunca de lado su perfil de destino turístico.

#### 4.1. GESTACIÓN Y EVOLUCIÓN HASTA LA GUERRA CIVIL ESPAÑOLA

El Sardinero nace como un espacio de veraneo vinculado a las prácticas de carácter talasoterápico relegado a las clases sociales más altas. Este veraneo se manifestaba de diversas formas: balnearios mineromedicinales de interior y balnearios dedicados a los baños de ola. Estos inicios de un veraneo enfocado en lo talasoterápico irán basculando hacia un turismo puramente ocioso, ayudando los baños de ola a “burlar” un poco la estricta moralidad de la época. Por tanto, las estaciones balnearias costeras irán equipándose para acoger más actividades relacionadas con el ocio, desde espectáculos a tertulias, lo que acarreará enorme transformación urbana de Santander, que tendrá que estar a la altura de las “necesidades” de toda índole de la clase alta de la época, convirtiéndose en el lugar de veraneo de la Familia Real con Isabel II a partir de 1861, si bien vendría de forma esporádica, siendo Alfonso XIII quien vendría de forma reiterada a lo largo de dos décadas. Es de destacar que con la Familia Real y su séquito venían también toda una serie de personajes, desde intelectuales a cronistas, así como la corte de la familia y la aristocracia de la época, con lo que se necesitaba de una infraestructura a la altura de semejante y elitista afluencia de gente, infraestructura que se iría concretando progresivamente:

- Se construye el Tranvía de Miranda, en un origen de mulas, que conectaba el centro histórico desde la Plazuela del Príncipe con el Sardinero a través del Túnel de Tetuán antiguo.
- Santander quedaría comunicada con la capital Madrid mediante ferrocarril con Madrid a partir del año 1866.
- Se construye el Casino del Sardinero, inaugurándose en el año 1916.
- Se construyen infraestructuras relacionadas con el deporte: un hipódromo, un club de regatas y un club de tenis.
- Se construye una elegante zona de paseo, la Avenida de Reina Victoria, tras la construcción del palacio.
- La ciudad de Santander regala a la Familia Real el Palacio de la Magdalena en el año 1913.
- Se inaugura el Hotel Real en el año 1917.
- El Sardinero vivirá una auténtica transformación, aumentando los alojamientos hoteleros y extrahoteleros. También se acometerán obras para embellecer la zona, como fueron: los jardines de Piquío, la alameda de Cacho o la plaza del Pañuelo (hoy de Italia)

El regalo de la ciudad de Santander del Palacio de la Magdalena a la Familia Real será a cambio de que esta acuda a Santander a realizar sus estancias veraniegas anuales, una

postura en la que estarán de acuerdo hasta los republicanos de aquel entonces, esperándose además de este regalo concesiones estatales a la ciudad y provincia de servicios y mejoras en la ciudad, fruto de la presencia de los reyes y su corte (Rodríguez Llera, 1983). El palacio sería construido en estilo inglés y el propio rey Alfonso XIII promovería que fuese realizado por arquitectos españoles, a poder ser montañeses (Sazatornil Ruiz y Manjón Rodríguez, 2002). Con este intento por parte de la ciudad de Santander de dar carácter permanente a las visitas de la Familia Real se impulsaría la conversión de El Sardinero en un centro de ocio.

Este impulso se traduciría en el Plan General de Ensanche Noroeste y Este para Santander, de mano de Valentín R. Lavín Casales, quien además trazará la Avenida Reina Victoria, inaugurada en 1914 (Sazatornil Ruiz y Manjón Rodríguez, 2002). Este plan confirma que los planes de la ciudad de expandirse hacia nuevos territorios como el norte y este tienen antecedentes muchos anteriores al Feygon, si bien la verdadera expansión de la ciudad hacia el norte comenzaría a partir de los años 60 precisamente con este complejo. La unión al Palacio de la Magdalena del nuevo casino, el Gran Hotel y Teatro y el Hotel Real no harían sino consolidar la posición de Santander como referente del veraneo nacional. Este impulso de Santander como un centro de veraneo consolidado trascenderá las fronteras de la propia ciudad, consolidándose clubes de golf como el de Oyambre (1924) y Pedreña (1927). Pese a que el espacio marítimo será el que modele el ocio regional, también se irá “explorando” el interior, organizándose por ejemplo batidas de caza por la zona de Besaya e incluso en Picos de Europa, construyéndose sus consiguientes infraestructuras, conservadas la mayoría hoy en día.

A estos edificios conservados hoy en día se sumaría el impulso de la arquitectura doméstica, adoptando elementos ingleses y otros subestilos nacionales o regionales del catálogo ecléctico (Sazatornil Ruiz y Manjón Rodríguez, 2002). Fruto de la afluencia a la ciudad de los sectores más privilegiados de la sociedad será el desarrollo de relaciones de clase a máximos niveles, otorgando el rey Alfonso XIII numerosos títulos nobiliarios en esta época en Cantabria.

Los años 20 serán los años de esplendor de Santander, plenamente consolidada como espacio de veraneo y también con sus instalaciones de ocio más representativas consolidadas, ejemplos de una época dorada que en gran medida se conservan hoy en día. Sin embargo, este largo periodo en el que Santander se configuró como espacio de ocio para la Familia Real verá su fin con el advenimiento de la II República el 14 de abril de 1931 y la posterior Guerra Civil Española (Martín Latorre, 1999). El fin de la guerra supondrá pues el fin de una era, iniciándose una nueva en la que El Sardinero vivirá una auténtica transformación a nivel urbano.

#### 4.2. POSTGUERRA Y FIN DE SIGLO

El Sardinero tras la guerra seguirá siendo el espacio turístico clave de Santander. Espacio de esparcimiento al aire libre y alojamiento residencial. Si bien la Familia Real ya no veraneará en la ciudad a esta seguirán acudiendo personajes de cierto estatus social, desde destacados políticos a altos cargos del ejército. Normalizada la situación

tras la Guerra Civil el turismo continuará creciendo en cifras, llegando los primeros turistas extranjeros en los años 50. La moralidad en las playas será férrea, acorde al régimen dominante en la época.

A partir de los años 60 el turismo se democratizará, llegando a sectores de la sociedad menos acaudalados que los tradicionalmente pudientes, lo que provocará que, en Santander, con el auge del turismo se llegase a un punto en el que ya no se distinguía si se trataba de un espacio turístico o un espacio residencial, fundamentándose ambos en una oferta indiscriminada de camas, acarreado un gran volumen edificatorio. Estos dos conceptos solo se distinguen por que al espacio turístico lo caracterizan el sol y la playa (Martín Latorre, 1999). Las claves del crecimiento residencial en El Sardinero fueron la existencia de un sector inmobiliario fuerte y moderno en los 60, en gran parte herencia del consolidado a raíz de la reconstrucción del centro de la ciudad tras el incendio, dispuesto a acometer obras de envergadura y la aprobación del Plan Parcial Sardinero<sup>5</sup> (Martín Latorre y de Meer Lecha-Marzo, 2003), que fue parte de una serie de planes parciales redactados para distintos sectores de la ciudad con el propósito de subsanar las deficiencias del Plan Comarcal de Santander de 1955.

A la existencia de este sector inmobiliario en forma presente en la ciudad se le pueden añadir otras circunstancias culturales y económicas que hicieron posible la transformación de El Sardinero. En opinión de Pozueta, estas fueron tres:

- Surgimiento de una demanda solvente de viviendas permanentes y secundarias de cierta calidad fruto del crecimiento económico de España a lo largo de los años 60.
- Iniciación en nuevas prácticas turísticas articuladas en base al binomio apartamento-playa, que cada vez se fueron extendiendo a estratos más amplios de la sociedad española.
- Desarrollo de la industria del automóvil y la generación del uso de este, que permitirá la utilización de zonas alejadas de los centros de trabajo como áreas de residencia permanente.

Esto hizo que la construcción en la zona tomara un ritmo vertiginoso. Como Pozueta señala, si bien el crecimiento tuvo lugar en el periodo comprendido entre 1960-1990, fueron los primeros 10 años los más intensos, durante los cuales se promueve un volumen de viviendas que triplica lo construido a lo largo de todo un siglo de historia.

Si bien este marcado proceso de crecimiento se vio más limitado en el espacio más central de El Sardinero tradicional, se ratificó el uso de la edificación plurifamiliar en el conjunto. Además, la existencia de una estructura de la propiedad ligada a la primitiva residencia familiar aglutinada en torno a parcelas de gran tamaño facilitó los procesos de crecimiento y renovación del parque de viviendas. Así, la renovación de El Sardinero en los años 60 responde en buena medida a la necesidad de crear una oferta de alojamiento permanente de calidad para una demanda urbana acomodada que ya no tiene cabida en las localizaciones tradicionales, así como el basculamiento hacia un tipo

---

<sup>5</sup> Aprobado en 1973, prevé una función más residencial para el Sardinero y lo divide en cuatro zonas: A, B, C y D, que se distinguen por sus distintos niveles de edificabilidad, reduciéndose respecto a los previstos en el Plan Comarcal de 1955, respetando en su mayoría el trazado viario existente (Pozueta, 1980)

de turismo más residencial, lo que siempre fue (Martín Latorre y de Meer Lecha-Marzo, 2003).

De esta época en la que El Sardinero se vio inmerso en una auténtica “fiebre constructora” data el Feygon, cuyas 260 viviendas<sup>6</sup>, según su folleto de inauguración, divididas en cuatro bloques (más otros dos con funciones comerciales y de ocio), cuya forma en U y dimensiones en un paisaje dominado hasta aquel entonces por prados y marismas vino a convertirse en paradigma de la ocupación estacional estival sin dejar de lado su condición de lugar de residencia permanente.

La promoción residencial con fines turísticos en El Sardinero continuó entrados los años 60. Al mismo tiempo que estas viviendas se convertían en las habituales para las clases acomodadas de la ciudad, el alojamiento turístico desborda su entorno dispersándose en sucesivas ampliaciones que continúan hasta el presente. La vivienda estacional ya no aparece en promociones específicas ni espacios diferenciados, sino que se inserta entre conjuntos de vivienda permanente.

Según el censo de 1991 en El Sardinero había 855 viviendas secundarias, que junto al sector General Dávila-Los Castros conformaban el 34,9% de la residencia secundaria de Santander. Esto se explica en parte porque estas zonas, sobre todo El Sardinero tiene mucho peso el pasado turístico, escenario de prácticas de ocio y turismo en la ciudad, habiendo además que destacar un mayor estatus social de sus moradores. La proximidad a las playas y espacios recreativos es también un atributo apreciado en la localización de alojamiento turístico. Valdenoja empezará a desarrollarse como prolongación de El Sardinero al norte desde la segunda mitad de los sesenta, acelerándose el proceso en los ochenta, siendo una especie de sucedáneo de El Sardinero para la residencia turística en la ciudad, carácter que se verá acentuado (Martín Latorre, 1999), predominando sin embargo en última instancia la residencia permanente.

El Plan Parcial Cabo Menor A en 1964 supondrá la creación de 260 viviendas en el tercio norte de El Sardinero, cuyas construcciones correspondieron a la empresa Feygon Edificios S.A, resultando en un conjunto de seis módulos en forma de U. La denominación oficial fue “Urbanización turístico residencial Feygon” en El Sardinero, prefiriéndose un desarrollo residencial sin dejar de lado su vertiente turística construyéndose numerosos apartamentos turísticos en el complejo. La expansión de los segmentos acomodados de las clases medias urbanas y su asentamiento en el área incidió en la reducción de la exclusividad social de El Sardinero tradicional y en la consiguiente ampliación del espectro de población que paulatinamente lo fue habitando. Ya en la década de los 70, pasada esta marcada “efervescencia constructiva” de los años 60, descenderá el ritmo de construcción, siendo la década de los 80 de continuación acorde con las líneas generales ya vistas (Martín Latorre y de Meer Lecha-Marzo, 2003).

Para Pozueta, quien sostiene que el proceso de renovación del Sardinero quedó prácticamente concluido a principios de los años 70, para estos años se habían efectuado todas las transacciones de propiedad para edificar que resultaban rentables para la

---

<sup>6</sup> Según los datos del Catastro Online de 2024 se ha concluido que el número de viviendas que componen hoy en día el Feygon es de 282

promoción, correspondiéndose las operaciones más importantes posteriores con transacciones anteriores que bien por retención especulativa o por dificultades con la normativa urbanística vieron postpuestas sus realizaciones.

Otro motivo que contribuyó a la bajada de ritmo de la renovación de El Sardinero fue la cada vez menor oferta de propiedades medias o grandes, las más buscadas por las promotoras para su renovación. Pozueta sostiene que se produciría una marcada diferencia en los comportamientos de los propietarios del suelo, coexistiendo los que buscaban vender porque sus economías o la situación jurídica de sus propiedades no les permite seguir manteniéndolas frente a los propietarios que luchaban por mantener el carácter aristocrático y la exclusividad de la zona y que por tanto no sienten una necesidad de vender, oponiéndose de este modo al proceso renovador de El Sardinero.

Llegado el año 1991 en El Sardinero el número de viviendas desocupadas será de 700, estando muy cercana la cantidad a la de viviendas secundarias. Se establecería pues una clara relación entre la vivienda desocupada con el alojamiento de ocio y turismo. La proporción de viviendas familiares y secundarias contenidas en cada área de la ciudad muestra un desequilibrio tajante en favor de las viviendas secundarias en el espacio más significativo de la residencia turística, por lo que en El Sardinero concentrando un 5,3% de viviendas familiares se encontrarán el 16% de las secundarias, encontrándose entre las principales áreas contenedoras de viviendas secundarias, así como de viviendas vacías. El Sardinero también acentúa su notoriedad al constituir el área en el que se da la mayor diferencia entre el porcentaje de viviendas familiares que sobre el municipio acapara y el de viviendas secundarias a la misma escala; también es el espacio en el que el alojamiento secundario alcanza mayor relevancia en el conjunto de viviendas familiares que en él radican. El Sardinero y Valdenoja no solo destacan como el mayor continente de viviendas secundarias del municipio, sino también como el ámbito más especializado en este tipo de alojamiento. En El Sardinero, en concreto la proporción de viviendas secundarias sobre principales es del 38,6%. Por otro lado, en casi todos los sectores la proporción de viviendas familiares contenidas se equipara a la población de hecho que concentran, siendo el Sardinero una de las zonas donde se aprecia cierta disimetría: 5,3% y 4,2% respectivamente, coincidiendo sin embargo en proporciones Santander de vivienda y de superficie, con un 5,3% y un 5% respectivamente, lo que es un indicio inequívoco de que en esta zona se encuentra la más baja densidad residencial del casco urbano de Santander. En El Sardinero también destacará la proporción que representan el alojamiento para el ocio y el turismo sobre el total de viviendas familiares, siendo de un 22%, muy similar a Valdenoja, con un 20,6 % (Martín Latorre, 1999).

Así, se pueden destacar tres procesos fundamentales en el desarrollo urbano de El Sardinero entre 1960 y 1990 (Martín Latorre y de Meer Lecha-Marzo, 2003)

1. Conversión en un área residencial más de la ciudad no en perjuicio de sus funciones de ocio.
2. Apreciable cambio en los contenidos sociales de El Sardinero tradicional.
3. Desbordamiento de El Sardinero, debido a la escasez de suelo edificable en su espacio tradicional y a su cada vez mayor valoración social y revalorización material.

Es pues evidente que El Sardinero creció en estos años atendiendo más a su vertiente de zona de residencia permanente. Este cambio en sus funciones vino acompañado de un perfil de habitante cada vez más acomodado que podía permitirse los precios cada vez más altos fruto de la cada vez mayor imagen de estatus que ofrecía esta zona de la ciudad.

Hoy en día El Sardinero aparece como un espacio moderno plenamente vigente para el alojamiento en Santander. Su tradicional valoración e imagen social, así como su evolución cualitativa y cuantitativa lo han convertido en baluarte de grupos acomodados que aquí han encontrado una alternativa residencial “a un centro urbano saturado encarecido y, cuando no degradado” (Martín Latorre y de Meer Lecha-Marzo, 2003). El alojamiento residencial para el ocio ya no es en El Sardinero la nota dominante, con el cambio de las costumbres en el veraneo fue adquiriendo su talante de zona de residencia permanente para los estratos superiores de la población santanderina. A pesar de ser “secundario”, el alojamiento para el ocio se perfila en esta zona como el de mayor calidad de la ciudad, debido a sus excelentes condiciones y concentración de recursos naturales. Además, se puede destacar la ubicuidad del alojamiento residencial ligado a las prácticas de ocio en Santander. Estas viviendas de uso principal secundario y estival se encuentran esparcidas por el tejido residencial de la ciudad, mostrando una gran variedad cualitativa (Martín Latorre, 1999).

## **5. LA URBANIZACIÓN TURÍSTICO-RESIDENCIAL “FEYGON”**

El complejo del Feygon se enmarca en la época de mayor efervescencia constructora de El Sardinero, constituyendo un nuevo episodio en la expansión de El Sardinero que a partir de ahora buscará territorios más septentrionales de la ciudad, siendo concebido por dos cuñados que con su empresa Feygon S.A crearon ejemplos hasta cierto punto análogos a los del Feygon de El Sardinero a lo largo de varios puntos de la geografía española.

### **5.1. LA EMPRESA FEYGON**

La empresa Feygon fue un grupo promotor-constructor, fundado en el año 1960 por Federico Díaz y Gonzalo Rodríguez Fraile, quienes eran cuñados, y concibieron el complejo de El Sardinero en 1963 (Lastra, 2024). Este proyecto fue confiado a Ricardo Lorenzo y Domingo I. de la Lastra por amistad y afinidad en la modernidad y en el Movimiento moderno. La empresa se nutría de capital familiar y más ocasionalmente del capital de inversores y de “grupos colaboradores”. La sede de la empresa se situó en el edificio D del complejo una vez este fuera construido. Tuvo un “ramal” conocido como “Feygon Mediterráneo”, que llevó a cabo obras con características bastante similares a las del Feygon de El Sardinero, como fueron el complejo de los Álamos en Torremolinos, Málaga y el Edificio Alicante, situado en la ciudad de Alicante, compuestos por hoteles, apartamentos, restaurantes y club náutico. La empresa levantó

más edificios en Madrid, en el Paseo de la Castellana y en Burgos, compartiendo ambos el nombre de “Edificio Feygon”. La empresa Feygon acabaría cesando su periodo de corta pero intensa actividad a comienzos de los años 70 (Parra, 2024).

## 5.2. LOS ARQUITECTOS: RICARDO LORENZO Y DOMINGO I. DE LA LASTRA

Los arquitectos del complejo y del Plan Parcial fueron Ricardo Lorenzo y Domingo Indalecio de la Lastra. Ricardo Lorenzo forma parte del segundo racionalismo español, que se caracterizaba por no hacerse sumiso al racionalismo más ortodoxo, pero sin dejar de recurrir a planos lisos, encuentros lineales, delgadez de carpinterías y supresión de detalles, es decir, ligereza frente a pesantez (COAC, 1990).

Ricardo Lorenzo nace en Torrelavega el 1 de febrero de 1927, siendo su padre uno de los fundadores de la Biblioteca Popular de Torrelavega, entablando amistades y relaciones epistolares con intelectuales artísticas, ambiente del que se “empaparará” su hijo. Su padre será un represaliado político, razón por la cual se mudará con este a Barcelona a mediados de los años 40, donde un amigo de su padre introducirá al joven Ricardo en el ambiente artístico de la ciudad, ingresando en la Escuela de Arquitectura de Barcelona. La integración de las artes como postulado de grupo, así como el contacto con diversos movimientos que surgían en la Barcelona de posguerra quedarán patentes en sus primeras manifestaciones dando una clave fundamental para entender su condición futura de arquitecto-artista. Ricardo Lorenzo vivirá intensamente los años en los que los arquitectos barceloneses rompieron con los falsos clasicismos impuestos por el franquismo, apoyándose en atisbos de influencias europeas y en una revisión de las raíces de la arquitectura vernácula para volver al origen (Pellitero Rodríguez, 2014). El arquitecto era además un consumado amante del purismo de Le Corbusier (COAC, 1990). A mediados de los cincuenta se mudará a Santander, que respira un ambiente poco innovador, marcado por la racionalización de los estilos históricos, sin perder su fidelidad a una ideología de clase social. Su gran aportación consistirá en enmarcar los principios aprendidos en Barcelona en un nuevo contexto geográfico y social, comenzando una labor de investigación para identificar las posibles vías de renovación arquitectónica en un lugar en el que se reencuentra con sus propias raíces. Ricardo Lorenzo contribuye a la defensa de la renovación de la arquitectura y del enriquecimiento de la cultura local. Una de sus obras más conocidas es la Cafetería Lago, construida en Santander en 1958, proyecto que se plantea como el manifiesto de una actitud comprometida y revolucionaria que pretende llevar los postulados del racionalismo ante una sociedad conservadora. El arquitecto ve la oportunidad de llevar a cabo una labor didáctica sobre la sociedad santanderina y posibles visitantes. El riquísimo bagaje plástico acumulado en sus años de formación constituirá la técnica sobre la que se asentaran las bases de su creatividad (Pellitero Rodríguez, 2014).

A principios de los años 60 conocerá a Domingo I. de la Lastra, con quien llevará a cabo más proyectos aparte del Feygon, como fueron el número 14 de la calle Pérez Galdós y el edificio Bezanilla en Miranda, ambos en Santander (Lastra, 2024).

En este ambiente a mediados de los 60 se producirá el primer giro estilístico en la obra de Ricardo Lorenzo, reflejo del cambio de actitud de la arquitectura española de esa época, que empieza a abjurar de tales ideales. Muchos arquitectos se apuntarán a la corriente de revisión orgánica de Bruno Zevi, pensando que la modernidad era mejor encarnada por la arquitectura orgánica ya que las primeras fases del racionalismo fueron ensayos infantiles del Movimiento moderno. Se acabará desembocando en la renuncia a cualquier utopía y en el eclecticismo desde 1975 (COAC, 1990), dejando entrever su trayectoria profesional la historia de la arquitectura española desde la década de los 50 hasta su muerte en 1989 (Pellitero Rodríguez, 2014). A lo largo de su dilatada trayectoria profesional proyectará un notable número de edificios que forman parte del paisaje urbano de Santander, siendo otro notable ejemplo la Facultad de Caminos en la Avenida de los Castros.

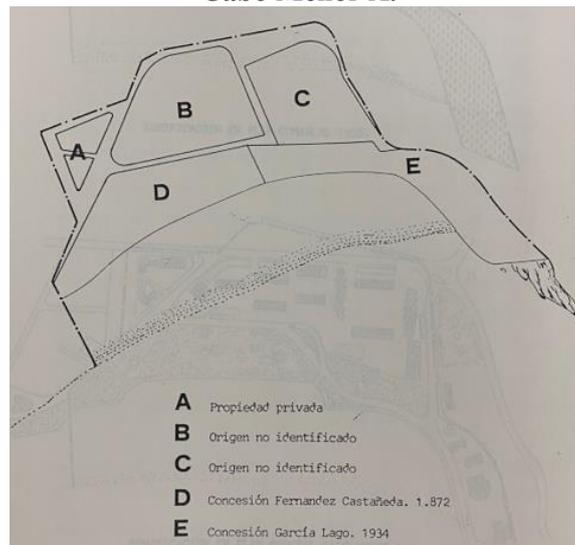
Respecto a Domingo Indalecio de la Lastra, los datos sobre su biografía vienen dados por su hijo Domingo Lastra. Nacido en los años 20 con 17 años debido a la represión de la Dictadura Franquista se muda a Francia con su familia en calidad de exiliado. Cuando vuelve en el año 1941 es visto como un prófugo de la justicia que además no atendió al servicio militar ni a la llamada a filas durante la guerra, razón por la cual es internado en un campo de trabajo durante tres años durante los cuales cumplirá el servicio militar. Cuando termina su condena acude a la universidad en Madrid, más tarde de lo normal debido a las circunstancias de su internamiento en el campo de trabajo. En la universidad estudiará el Movimiento moderno, novedoso por esos años, terminando la carrera a principios de los años 50. Durante su juventud seguirá acudiendo a Madrid periódicamente, conociendo a Ricardo Lorenzo a comienzos de los años 60.

### 5.3. GESTACIÓN COMO PLAN PARCIAL

La ciudad de Santander ya mostró intenciones de expandirse hacia el norte años antes del proyecto de Ricardo Lorenzo y Domingo I. de la Lastra.

En los terrenos donde hoy en día se encuentra el Feygon ya hubo una tentativa para edificar en el año 1947, que preveía la construcción de un importante complejo turístico que incluía más de un centenar de chalets y un hotel que finalmente no llegaron a materializarse debido al agotamiento de viviendas bonificables sobre las que estaba prevista la operación (Pozueta Echevarri, 1980). La siguiente tentativa será la promovida por Feygon S.A, que con el Plan Parcial Cabo Menor A mostraba la distribución de la propiedad en la zona de la siguiente manera:

**Imagen 3. Distribución de la propiedad en los terrenos amparados por el Plan Parcial Cabo Menor A.**



**Fuente: Pozueta Echevarri, 1980**

La zona C es donde se encuentra el Feygon, un área que la zonificación del Plan Comarcal de Santander de 1955<sup>7</sup> marcaba como de edificación residencial acomodada.

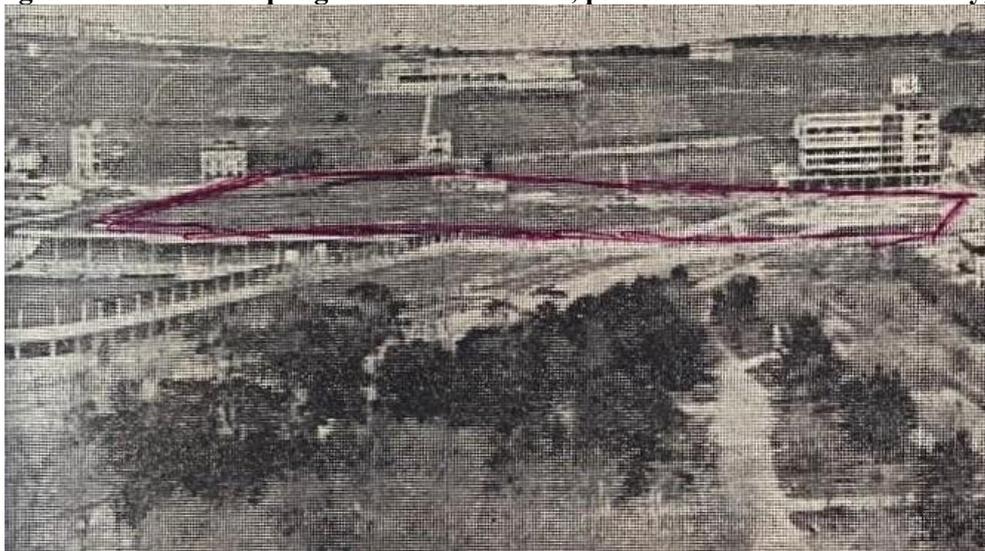
Por otro lado, la zona B al sur, que albergaba los campos de sport del Racing de Santander tenía que acoger una “segunda parte” del Feygon que sin embargo no llegó nunca a construirse (Lastra, 2024). Ambas zonas B y C, terrenos de dunas antes de su edificación, cuyo origen de propiedad es no identificado bien podrían haber pertenecido al ayuntamiento o ser de propiedad pública, mientras que los terrenos D y E fueron concesiones del Ayuntamiento de Santander a particulares.

La empresa Feygon S.A, un grupo promotor-constructor, compraría los terrenos necesarios para su propia promoción incluyendo en el plan parcial los terrenos del polígono Cabo Menor A, que pertenecían al Racing de Santander y a otros particulares, encontrándose ya la zona E que se corresponde con la concesión por parte del Ayuntamiento de Santander a García Lago en 1934 parcialmente edificada, estando presente ya un edificio<sup>8</sup> que contaba con tres viviendas y un bar-restaurante en el nordeste del polígono:

<sup>7</sup> El Plan Comarcal de Santander del año 1955 se crea 14 años después del traumático incendio del centro de la ciudad en 1941 que conllevó su práctica reordenación morfológica y funcional, comenzando su reconstrucción poco tiempo después de la catástrofe, estando virtualmente reconstruido antes de la aprobación de este plan, que en palabras de Pozueta se fundamentaba en dos pilares: la situación traumática que vive la ciudad durante y después de la reconstrucción y la relación que establecen con la ciudad las máximas autoridades del urbanismo nacional. Como señalan (Martín Latorre y de Meer Lecha-Marzo, 2003) el plan se apoyaba en un modelo desarrollo económico con un pilar fundamental en la industria que dividió el área de actuación por zonas. Las zonas residenciales se dividirían tres categorías, acomodada, media y modesta. Por otro lado, las menciones que en el plan se hacen a los espacios verdes y el turismo son ambiguas y confusas. Su aprobación se adelanta a la aprobación de la Ley del Suelo de 1956 para no tener que cumplir sus nuevos preceptos más restrictivos.

<sup>8</sup> El Edificio García Lago, mencionado en el anexo.

**Imagen 4. Terrenos del polígono Cabo Menor A, previo a la construcción del Feygon.**



**Fuente: Lastra, 2024**

Comprados los terrenos, el siguiente paso era la redacción del plan parcial, proceso que comenzaría en el año 1964.

Los documentos del Archivo Municipal de Santander muestran la celeridad de este proceso, prueba de la urgencia de los promotores por edificar la zona cuanto antes. El 12 de marzo de 1964 Federico Díaz, uno de los fundadores de Feygon S.A, envía al ayuntamiento un avance del plan parcial, dándose este avance por bueno al día siguiente tras ser examinado por el arquitecto jefe de la sección de urbanismo, por lo que la comisión aprobó este avance dando permiso a la empresa para la redacción del plan parcial definitivo. El ahora completo Plan Parcial Cabo Menor A fue aprobado (aún no definitivamente) por mayoría absoluta de los concejales en la sesión del 5 de noviembre de 1964, no sin que a lo largo de estos ocho meses que transcurrieron entre la aprobación del avance del plan parcial y el plan parcial definitivo Gonzalo Rodríguez Fraile, el segundo de los fundadores de Feygon S.A, enviara varias cartas al ayuntamiento urgiendo a la aprobación del plan parcial. Tras la aprobación de este se dio paso a un periodo de un mes en el que se podrían hacer alegaciones, siendo particularmente enérgica la de la Junta Económica del Racing de Santander, que en un largo escrito de seis puntos se opuso a la urbanización de los terrenos del polígono Cabo Menor A. El año 1965 se dedicaría a la subsanación de pequeños defectos dentro del plan parcial, entregándose las primeras licencias de construcción el 8 de noviembre de ese mismo año, ajustándose a las previsiones del plan parcial, que debían reunir los requisitos previstos en el artículo 63D de la Ley de Suelo.

**Imágenes 5 y 6. Aspecto del Feygon en el año 1966, en un estado avanzado de su construcción.**



**Fuente: Archivo de D. Lastra, 2024**

Finalmente, el Plan Parcial Cabo Menor A sería definitivamente aprobado mediante un decreto en el BOE el 13 de febrero de 1967, habiendo finalizado el complejo su construcción.

#### 5.4. TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DEL COMPLEJO

Tal y como apunta su memoria descriptiva, el Feygon es una unidad turístico residencial en las proximidades de la Segunda Playa del Sardinero, en terrenos anteriormente ocupados por el primer estadio del Real Racing Club más un solar en terrenos colindantes, con una extensión aproximada de 76.758 metros cuadrados. El polígono residencial está rodeado por cuatro calzadas, muy transitadas sobre todo en la época veraniega, al estar al lado de la playa. La superficie edificada es del 14% aproximadamente, mientras que las calzadas, aceras y aparcamientos el constituyen el 48% y el 38% restante es superficie libre dentro del polígono dedicada a parques y calles interiores.

El polígono se comunica con Santander mediante dos calles principales. Una es la que va al Alto de Miranda (Av. Pontejos + Av. Infantes) y otra que enlaza con la Avenida de Reina Victoria (Av. Pontejos + Av. Castañeda). Por el extremo opuesto, la carretera se bifurca al Faro de Cabo Mayor y a la Albericia. En la planta se pueden observar hasta seis zonas de aparcamientos en el perímetro del polígono. Las calzadas son de 12 metros de anchura con aceras de 3 a 6 metros. Otros datos de naturaleza cuantitativa son los siguientes:

-Presupuesto de Ejecución Material: 12.994.448,31 millones de pesetas

-Ejecución/presupuesto por Contrata: 15.168.532,28 millones de pesetas

-Número de habitantes: 5000<sup>9</sup>

-Superficie total urbanizada: 144.100 metros cuadrados

El complejo se divide en seis edificios en total:

-Edificios A y C: edificios completamente idénticos, destinados a apartamentos.

-Edificio B: con una alta torre, destinado a apartamentos.

-Edificio D: destinado a viviendas permanentes.

-Edificio E: destinado a actividades comerciales.

-Edificio F: el menor de todos, destinado a eventos.

Una vez terminadas las obras, el complejo quedó articulado de la siguiente manera:

**Imagen 7. Configuración de la unidad turístico residencial Feygon.**



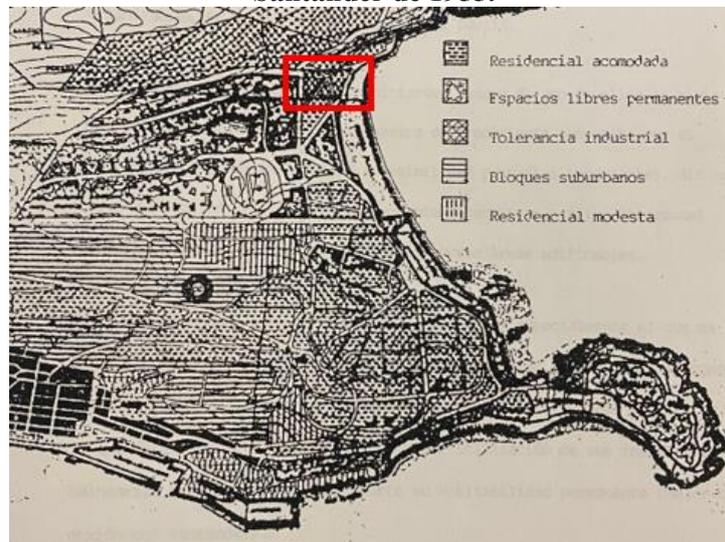
**Fuente: Folleto de promoción de la unidad turístico-residencial Feygon**

El plano resalta en negro los edificios A a D del conjunto, los destinados a viviendas y apartamentos. El Edificio A es el más meridional del conjunto, colindando con los antiguos campos de sport del Racing de Santander, existentes todavía en el momento de

<sup>9</sup> El número de habitantes del conjunto previsto por la memoria descriptiva merece especial atención, ya que si se divide el número propuesto por esta de 5000 habitantes entre los 260 apartamentos que conforman el conjunto originalmente según sus folletos promocionales el resultado sería que cada apartamento acogería a unas 19 personas, cifra que a todas luces parece improbable. Si se toman como estándar los apartamentos de los edificios A y C que prevén servicio doméstico interino la cifra de personas que habitaría estos sería de 8 personas por apartamento, lo que puede ser una cifra razonable, teniendo en cuenta que por todo el conjunto hay apartamentos de mayor y menor tamaño a estos. Así la cifra de habitantes con este supuesto de 8 personas por 260 apartamentos arrojaría un resultado de unas 2080 personas habitando el complejo, lo que sin duda se antoja como una cifra mucho más realista.

la construcción del Feygon. Este se encuentra configurado en una orientación oeste-este, al igual que los edificios C y D, los más septentrionales del conjunto. El edificio de apartamentos B se encuentra configurado de norte a sur, al igual que los edificios E y F, destinados a comercios y eventos respectivamente. El plano resulta sumamente interesante ya que muestra al sur del edificio A una serie de terrenos como aparentemente proyectados. Como se ha mencionado previamente estos terrenos en el momento de la construcción del complejo estaban ocupados por los antiguos campos de sport del Racing de Santander, que serían demolidos en 1988, para ser ocupados posteriormente por el Parque Doctor González Mesones. El plano muestra sin embargo los terrenos correspondientes a este espacio como edificadas, mostrando como habría sido la disposición de los edificios de ese “segundo Feygon” que sin embargo nunca llegaría a construirse. El complejo se sitúa a la altura de la Segunda Playa del Sardinero, en una zona protegida del viento al sur de la vaguada norte de las Llamas, en unos terrenos que el Plan Comarcal de 1955 calificó como de residencia acomodada (Pozueta Echevarri, 1980):

**Imagen 8. Plano de situación del Feygon, con categorización según el Plan Comarcal de Santander de 1955.**



**Fuente: Pozueta Echevarri, 1980**

El complejo se proyecta como un conjunto turístico y residencial, ubicado en un terreno de forma trapezoidal, cuyo vértice noroeste se resuelve en curva. Este trapecio limita al oeste con la carretera del faro, al sur con los campos del Racing, al este con el Parque de Mesones y al norte con la carretera que une la calle Manuel García Lago con la carretera del faro. La urbanización se concibe como una ciudad en miniatura semiautosuficiente con sus zonas de comercios, vivienda y ocio, en una época en la que se encontraba separada del resto de la ciudad. Entre las edificaciones cuenta con un parque de 10000 metros cuadrados. En su día estuvo concebido para que tuviese jardinería, arbolado, tránsito, piscina infantil y posiblemente pista de tenis, todo dispuesto entre los espacios verdes. En las zonas libres perimetrales se encontrarán los aparcamientos.

Pasando a los propios edificios, las plantas bajas son diáfanos a excepción de los propios portales. Este hecho junto a pasajes cubiertos proyectados posibilita la comunicación a cubierto dentro de todo el recinto, así como amplios espacios para

pasear o que jueguen los niños. La zona comercial tendría supermercado, farmacia, droguería, perfumería, lavado, limpieza de ropa, peluquería. El edificio D debido al número de solicitudes fue destinado en concreto a viviendas permanentes. Las zonas vivideras y servicios tienen mayor superficie. Además, contaría con instalación central de calefacción más agua caliente. Todo esto haría que su precio fuese más elevado. También contaría con montacargas, entradas de servicio, así como unos patios centrales con buenas condiciones de iluminación al que se abren dependencias de servicio y con balcones y tendederos de ropa. Los otros edificios al estar destinados a apartamentos no contaron de primeras con estos servicios centralizados en aras de que el coste general fuese menor. En cuanto a distribución interior y superficie, habiéndose conseguido conciliar ambas demandas, se cuentan 23 tipos distintos de apartamentos.

Desde bien temprano en su concepción se mostró una marcada preocupación porque todos los habitantes del complejo pudiesen ver el mar. Es por este hecho que la altura de los edificios está dispuesta a condición de que todas las viviendas y apartamentos tengan las mejores perspectivas del paisaje y en concreto de la playa y el mar. Los edificios comerciales E y F no superan las dos plantas para no interferir con las vistas, ya que la posesión de estas era una condición imprescindible para cada vivienda del complejo (Lastra, 2024).

## EDIFICIOS DE APARTAMENTOS “A” Y “C”



Se encuentran ubicados en la calle Rubén Darío y están destinados a apartamentos. El rango de metros cuadrados totales de estos apartamentos en origen se situaba entre los 120 m<sup>2</sup> y los 133m<sup>2</sup>. El edificio A cuenta con los portales 1 a 4 mientras que el edificio C cuenta con los portales 9 a 12. Ambos cuentan con una forma dentada en escalera para facilitar que la playa y el paisaje se pudiesen apreciar desde cada uno de los apartamentos. Proyectados con sótano al igual que el edificio B. Ambos edificios cuentan con ocho plantas, cuya distribución es la siguiente:

- Planta de sótano, destinada a garajes.
- Planta baja, a nivel de suelo, destinada a portales.

-Plantas de apartamentos, correspondiéndose con las otras ocho.

Las condiciones determinantes de la composición y uso de los edificios son tres: la primera es que el destino de los apartamentos es el uso en época estival. Pueden albergar hasta a ocho personas, servicio doméstico incluido. Aun así, dependiendo del tipo de servicio doméstico el apartamento variará ligeramente:

CON SERVICIO DOMESTICO PERMANENTE	CON SERVICIO DOMESTICO INTERINO
Hall	Hall
Sala de estar-comedor	Sala de estar-comedor
Tres dormitorios principales	Tres dormitorios principales
Baño completo	Baño completo
Hall de servicio	Hall de servicio
Cocina	Cocina
Dormitorio de servicio	
Área de servicio	

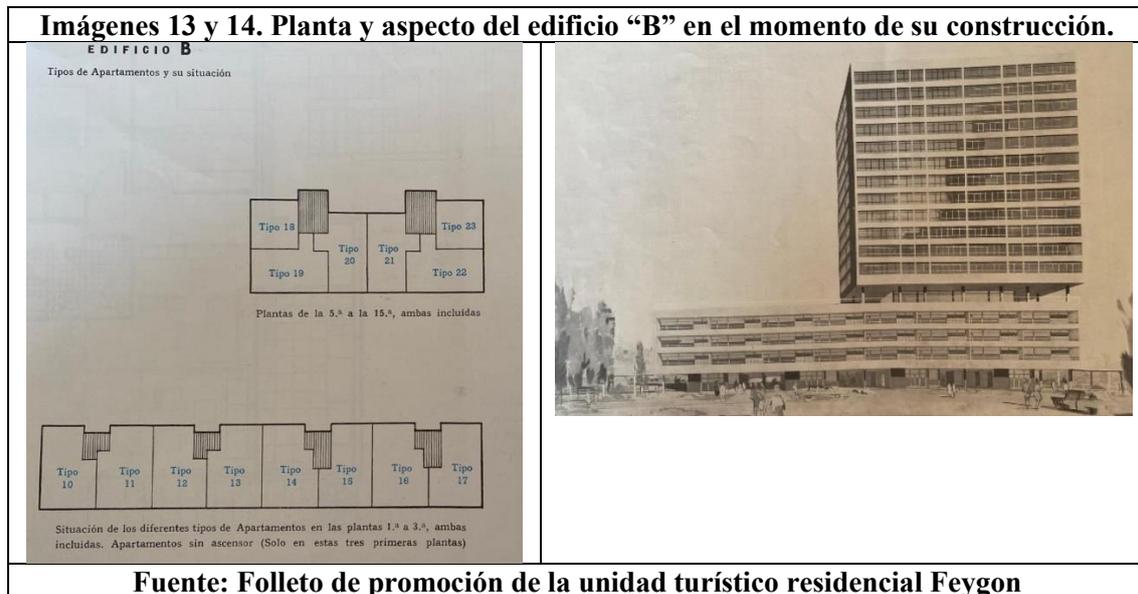
La forma de la sala de estar en ambos casos es en ELE, permitiendo independizar una de las mitades para ser usada como dormitorio. La segunda condición es la imposición previa de que todas las viviendas de estos edificios, así como de los otros, deben disfrutar al máximo y de la manera más directa posible el espectáculo que suponen el paisaje y las vistas de la zona, facilitado por el emplazamiento de los edificios, así como por su forma dentada. La tercera condición fue dotar a todas los apartamentos de amplias terrazas de 5 x 3 metros, protegidas de los vientos dominantes y que dan pie a otros usos, todo focalizado a disfrutar de las bondades del clima, la gran mayoría de las cuales hoy en día cuenta con cerramientos acristalados.

**Imágenes 11 y 12. Vistas de la playa y El Sardinero desde la quinta planta del edificio A.**



**Fuente: elaboración propia**

## EDIFICIO DE APARTAMENTOS “B”



Se encuentra ubicado en la calle Rubén Darío, contando con los portales 5 a 8. Se trata de un edificio destinado a apartamentos y proyectado con sótano al igual que los edificios A y C. El edificio cuenta con 16 plantas (contando la diáfana) en dos de sus portales, el 7 y 8, y con 3 plantas en sus portales 5 y 6. La distribución es la siguiente:

-Sótano, destinado a garajes.

-Planta baja, destinada a portales.

-Plantas desde la 1 a la 3 y desde la 5 a la 16 están destinadas a apartamentos, configurándose en los más netamente “turísticos”.

La planta cuarta por encima de la baja es abierta. En su día fue concebida para albergar un restaurante, hecho que nunca llegó a concretarse (Parra, 2024). El rango de metros cuadrados totales de estos apartamentos en origen se situaba entre los 67 m<sup>2</sup> y los 94 m<sup>2</sup>. Las condiciones determinantes para la concreción de este edificio fueron:

1) Crear una serie de apartamentos sin ascensor, a petición de los solicitantes. Fue esto lo que llevó a descomponer el conjunto en dos cuerpos de edificio, uno compuesto por la planta baja y tres pisos con desarrollo y composición horizontales y una longitud de fachada de 65,20 metros. En el otro cuerpo domina la altura, que ocupa la mitad del cuerpo bajo, separado de él por medio de una planta libre, sobre la que se construyen otras plantas de viviendas.

2) Destino de los apartamentos para ser utilizados en época estival, por esto la dotación de servicios y dimensionamientos de dependencias está muy ponderado. Los apartamentos del cuerpo horizontal están destinadas a familias compuestas por cinco o seis individuos, con servicio de interinas. Estos son esencialmente iguales, con pequeñísimas diferencias debido a los accesos generales y las propias de las viviendas extremas. Estos están compuestos de hall, sala de estar – comedor, dos dormitorios,

baño completo, cocina, terraza. La sala de estar en sí incluye un dormitorio ya que está tratada de forma que este pueda aislarse por cuanto tiempo sea. En el cuerpo vertical se proyectan seis apartamentos por planta, siendo cuatro de ellos virtualmente iguales a las del cuerpo inferior, siendo más reducidos los otros dos que completan la planta, con la siguiente programación: hall, sala de estar-comedor, dormitorio, baño, cocina, terraza de servicio.

Es destacar que para este edificio dada su esbeltez fue necesario proyectar unas pantallas de hormigón verticales destinadas a darle la rigidez suficiente en el sentido de su menor dimensión.

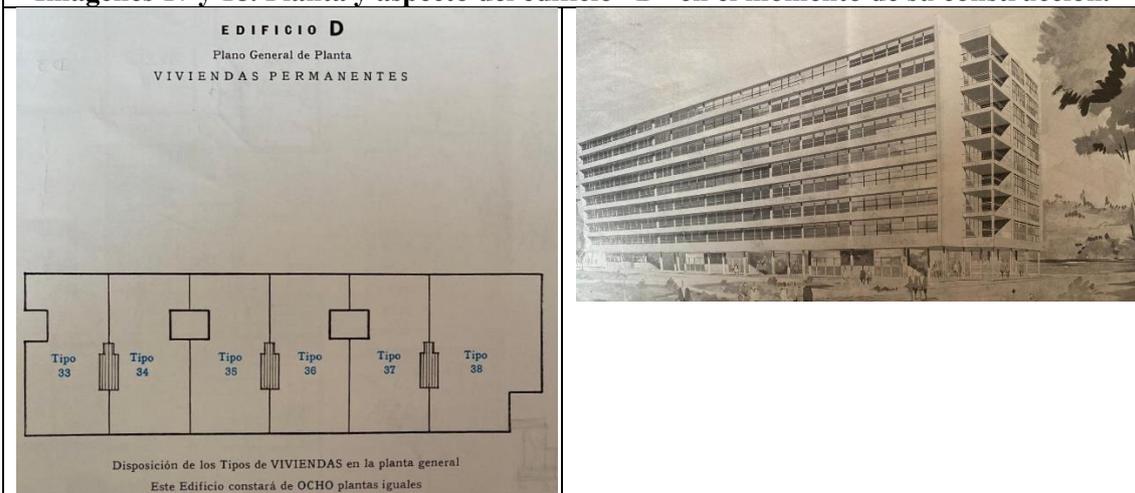
**Imágenes 15 y 16. Vistas de la playa y El Sardinero desde la decimoquinta planta del edificio B.**



**Fuente: elaboración propia**

## EDIFICIO DE VIVIENDAS “D”

**Imágenes 17 y 18. Planta y aspecto del edificio “D” en el momento de su construcción.**



**Fuente: Folleto de promoción de la unidad turístico residencial Feygon**

Ubicado en la calle Rubén Darío, correspondiéndole los portales 13, 14 y 15, siendo el único de los edificios de conjunto destinado a viviendas permanentes. El edificio tiene

ocho plantas, siendo el único del conjunto que no tiene sótano, a excepción de tres locales que se corresponden con tres escaleras del edificio y en los que se emplazan los diversos servicios comunes como son las calderas de calefacción y de agua caliente, maquinaria de ascensores, etc. La planta baja es abierta y alberga únicamente los portales de acceso, siendo destinadas las otras ocho plantas restantes a viviendas permanentes. El rango de metros cuadrados totales de estas viviendas en origen se situaba entre los 220 m<sup>2</sup> y los 313m<sup>2</sup>. La condición remarcada de permanencia de las viviendas diferencia este edificio de los del resto del conjunto, y esta le ha sido otorgada debido a dos condiciones: la primera es el emplazamiento privilegiado dentro del conjunto, de lo que se ha derivado el dimensionamiento, así como la programación de las viviendas. La segunda es la imposición previa de resolver los problemas esenciales del servicio de las viviendas sin perjudicar el ambiente general del conjunto residencial, ni a las propias fachadas con la aparición de galerías de trabajo con sus ropas tendidas, etc. El interior del edificio tiene unos patios dimensionados con sumo cuidado y destinados a iluminar y ventilar todas las dependencias de servicio y a los cuales se abren unas galerías que entre otras funciones sirven como tendederos de ropa. La distribución de estas zonas de servicio han sido también objeto de cuidadoso estudio creándose montacargas y entradas de servicio independientes, así como una zona de “office” destinada a los servicios de lavado y plancha y un oficio de comedor independientes.

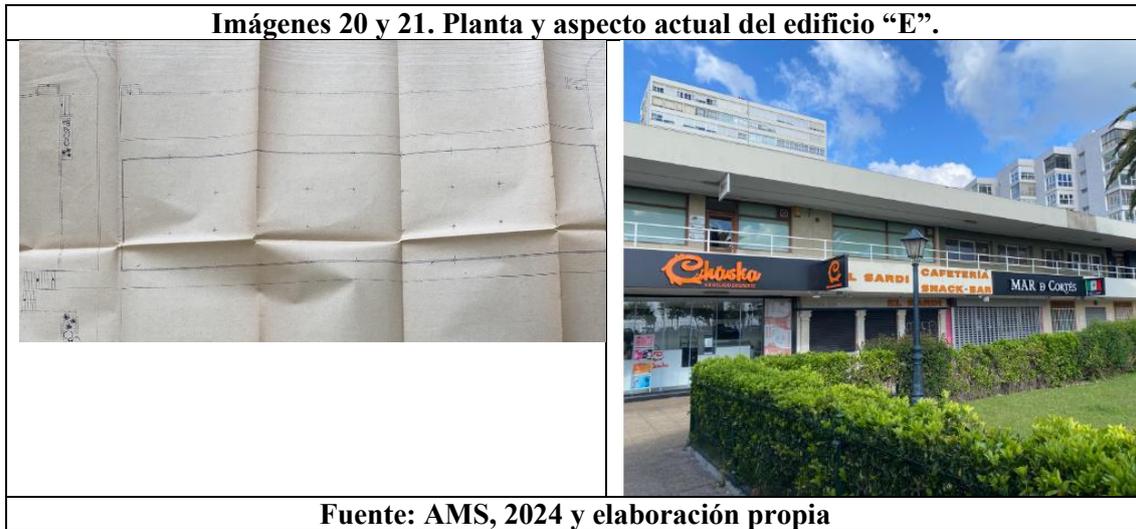
Al igual que los edificios A, B y C, la estructura del conjunto residencial se concibió como unidad. El edificio tiene un desarrollo longitudinal este-oeste de 66,1 metros entre los ejes de sus pilares. Los pilares son metálicos formados por dos perfiles normales en U formando cajón, que se utilizan hasta en tres formas distintas. El presupuesto total ascendió a 36.831.116, 58 millones de pesetas, incluido el porcentaje correspondiente al beneficio industrial. Al igual que con los edificios A, B y C, se previó una duración de obras de 14 meses. De todos los edificios este sería el que comportaría unos costes de ejecución mayores.

**Imagen 19. Vista panorámica desde la primera planta del edificio D.**



**Fuente: elaboración propia**

## EDIFICIO COMERCIAL “E”

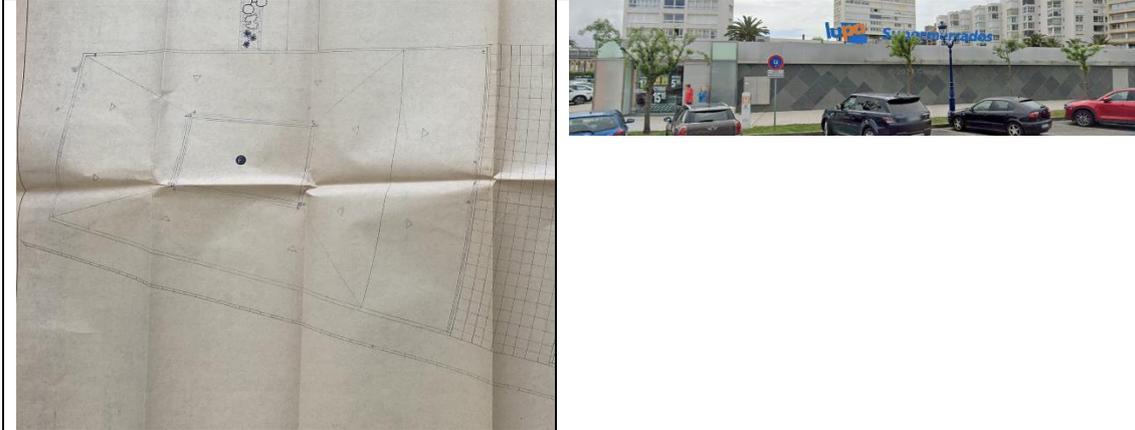


Destinado a albergar comercios correspondientes al conjunto residencial, debido a las distancias del complejo con el resto del casco urbano y por ofrecer a sus vecinos la posibilidad de disponer de comercios de cercanías. Cuenta con tres plantas, la primera de ellas constituida en sótano. Cada una de las plantas destinadas a comercios propiamente dichos se componía originalmente de 30 unidades estructurales rectangulares de medidas 6 x 5 metros (30 metros cuadrados). La superficie de cada planta es de 900 metros cuadrados. Cada comercio tendría una superficie mínima de 30 metros cuadrados, y un comercio podía ocupar varias unidades en cada planta.

El edificio se encuentra cimentado sobre pilotes de hormigón. Un pilote por pilar, de 40 cm de diámetro. Esta estructura tiene una particularidad: los pilares de las dos plantas superiores serán en cajón formados por perfiles normales. El cierre de la fachada no se incluyó en el proyecto ya que dependería de las características de cada comercio. El material aun así siempre tendría que ser el mismo siempre. Se recubrirán de piedra natural blanca los terrazgos de la primera planta, así como barandillas de escaleras y rampas. El corredor de la primera planta se recubrirá exterior e interiormente ya que aparte de la piedra blanca estará recubierto de “albardilla” del mismo material. El edificio hoy en día dispone de una variedad de locales, que van desde los de alimentación como carnicerías y fruterías a farmacia, estanco, e incluso una escuela de actores. Otros de estos locales se encuentran vacíos y/o en proceso de reforma.

## EDIFICIO COMERCIAL “F”

**Imágenes 22 y 23. Planta y aspecto actual del edificio “F”.**



**Fuente: AMS, 2024 y elaboración propia**

Destinado a sala de fiestas, restaurante, etc. Tiene que servir como “solaz” del conjunto o bien satisfacer alguna de sus necesidades, entendiéndose este término como esparcimiento o alivio del trabajo. El edificio tiene dos plantas: la primera corresponde a la mitad del total, construida en sótano. La segunda situada a la altura de la rasante esta subdividida en dos partes: la primera que corresponde a la parte superior del sótano antes descrito está a 0,90m aproximadamente más alta que la totalidad, con el fin de dar al espacio inferior una mayor libertad y que en último caso sirva para separar ambas partes. Cuenta con una cimentación sobre pilotes, con pilote por pilar. Los pilares serán metálicos excepto los del sótano, de hormigón armado. Los cierres de fachada se determinarían por el uso del edificio. Este edificio se encuentra hoy en día enteramente ocupado por un supermercado Lupa, así como ampliamente reformado, no disponiendo del recubrimiento de piedra blanco original que aún conservan los otros edificios del conjunto.

El conjunto fue completado enteramente para el año 1966, tal y como se aprecia en la siguiente imagen aparecida en la foto del periódico Diario Montañés de la edición publicada el 22 de agosto de 1966, donde ya se aprecia como el Feygon se encuentra plenamente construido:

**Imágenes 24 y 25. El Complejo Turístico-Residencial Feygon en el año 1966, en vísperas de su inauguración.**



**Fuente: DIARIO MONTAÑÉS (1966). Archivo de D. Lastra**

La foto resulta de sumo interés ya que en ella se aprecia como los seis edificios del conjunto estaban completados en el momento de la inauguración del complejo. Además, la condición de periferia inicial del complejo queda patente si se observa la ladera hoy en día plenamente edificada de Valdenoja, que aún en el año 1966 estaba virtualmente sin edificar, al igual la que la zona de los Agustinos<sup>10</sup>, dando mayor sentido a que este monumental conjunto concebido tanto para vivienda turística como para residencia permanente funcionase a la manera de una ciudad en miniatura hasta cierto punto autosuficiente, con comercios, numerosas zonas verdes, etc., muchas de las cuales hoy en día han desaparecido debido a la agresiva edificación en la zona durante los años 70 y 80.

## VIVIENDAS TOTALES DEL CONJUNTO

Para la obtención de estos datos fue necesaria la consulta del Catastro, gracias al cual se obtuvieron los siguientes datos:

<b>Tabla 1. Número de apartamentos en el edificio A.</b>				
ESCALERA	PUERTA	METROS CUADRADOS (solo del apartamento, sin tener en cuenta la superficie construida)	NÚMERO DE APARTAMENTOS CON ESAS DIMENSIONES	NÚMERO DE APARTAMENTOS EN LA ESCALERA
1	DR	87	8	24
	CN	110	8	
	IZQ	116	8	
2	DR	90	8	16
	IZQ	117	8	
3	DR	90	8	16
	IZQ	117	8	
4	DR	98	8	16
	IZQ	117	8	
TOTAL APARTAMENTOS=72				
<b>Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Catastro</b>				

<sup>10</sup> La presencia de los Agustinos en Santander se remonta al año 1902, trasladándose al actual edificio en el año 1975, que fue también obra de Ricardo Lorenzo (Agustinos, 2024)

<b>Tabla 2. Número de apartamentos en el edificio B.</b>				
ESCALERA	PUERTA	METROS CUADRADOS (solo del apartamento, sin tener en cuenta la superficie construida)	NÚMERO DE APARTAMENTOS CON ESAS DIMENSIONES	NÚMERO DE APARTAMENTOS POR ESCALERA
5	DR	95	3	6
	IZQ	99	3	
6	DR	95	3	6
	IZQ	98	3	
7	DR	96 (plantas 1 a 3)	3	39
		55 (a partir de planta 5)	11	
	CN	80 (a partir de planta 5)	11	
	IZQ	96 (plantas 1 a 3)	3	
		79 (a partir de planta 5)	11	
8	DR	96 (plantas 1 a 3)	3	39
		55 (a partir de planta 5)	11	
	CN	80 (a partir de planta 5)	11	
	IZQ	96 (plantas 1 a 3)	3	
		79 (a partir de planta 5)	11	
TOTAL APARTAMENTOS=90				
<b>Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Catastro</b>				

<b>Tabla 3. Número de apartamentos en el edificio C.</b>				
ESCALERA	PUERTA	METROS CUADRADOS (solo del apartamento, sin tener en cuenta la superficie construida)	NÚMERO DE APARTAMENTOS CON ESAS DIMENSIONES	NÚMERO DE APARTAMENTOS EN LA ESCALERA
1	DR	87	8	24
	CN	110	8	
	IZQ	116	8	
2	DR	90	8	16
	IZQ	117	8	
3	DR	90	8	16
	IZQ	117	8	
4	DR	98	8	16
	IZQ	117	8	
TOTAL APARTAMENTOS=72				
<b>Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Catastro</b>				

<b>Tabla 4. Número de viviendas en el edificio D.</b>				
ESCALERA	PUERTA	METROS CUADRADOS (solo de la vivienda, sin tener en cuenta la superficie construida)	NÚMERO DE VIVIENDAS CON ESAS DIMENSIONES	NÚMERO DE VIVIENDAS EN LA ESCALERA
13	DR	201	8	16
	IZQ	201	8	
14	DR	201	8	16
	IZQ	201	8	
15	DR	276 (plantas 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8)	7	16
		317 (planta 2)	1	
	IZQ	201 (plantas 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8)	7	
		160 (planta 2)	1	
TOTAL VIVIENDAS=48				
<b>Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Catastro</b>				

En total, el número de apartamentos/viviendas del complejo asciende a 282, dato que contrasta con otras fuentes como son el folleto inaugural de la urbanización o la tesis doctoral de Julio Pozueta Echevarri de 1980, donde se afirmaba que el número de apartamentos total en el conjunto era de 260. Este hecho se puede explicar en que a lo largo de los años algunos de los propietarios hayan ido modificando las viviendas por dentro, dividiéndolas en una o varias partes, contabilizando como viviendas independientes.

## 5.5. SU CARÁCTER INICIAL DE PERIFERIA EXTERNA

Situado hoy en día en una posición más central de la expansión de la ciudad hacia el norte desde El Sardinero, el complejo del Feygon se encuentra en un entorno completamente urbano. Sin embargo, esto no fue en su día así. Inaugurado en el año 1966, los terrenos correspondientes al Plan Parcial Cabo Menor A se veían así previamente a la construcción del complejo:

**Imagen 26. Terrenos correspondientes al Plan Parcial Cabo Menor A y adyacentes. Años 50.**



**Fuente: MapasCantabria. Vuelo fotogramétrico del año 1956**

Como se aprecia en la imagen, los terrenos correspondientes al Plan Parcial Cabo Menor A no estaban edificados, estando presente los campos de sport del Racing de Santander. Era un entorno dominado por praderías que se extendían sobre todo hacia Cueto y el entorno de la actual Valdenoja. En los primeros “años de vida” del Feygon este constituía una auténtica periferia en la ciudad. En palabras de Roberto Díaz Parra<sup>11</sup> sobre los primeros residentes del Feygon: “la zona se sentía alejada del casco urbano, fue por esto por lo que un servicio de autobús se estableció poco tiempo después de la inauguración. Además, la zona no se sentía particularmente segura de noche, estando vigilada por dos serenos”. A medida que El Sardinero se fue urbanizando la ciudad se fue expandiendo hacia el norte:

**Imagen 27. Terrenos correspondientes al Plan Parcial Cabo Menor A y adyacentes. Años 70.**



**Fuente: MapasCantabria. Vuelo fotogramétrico del año 1976.**

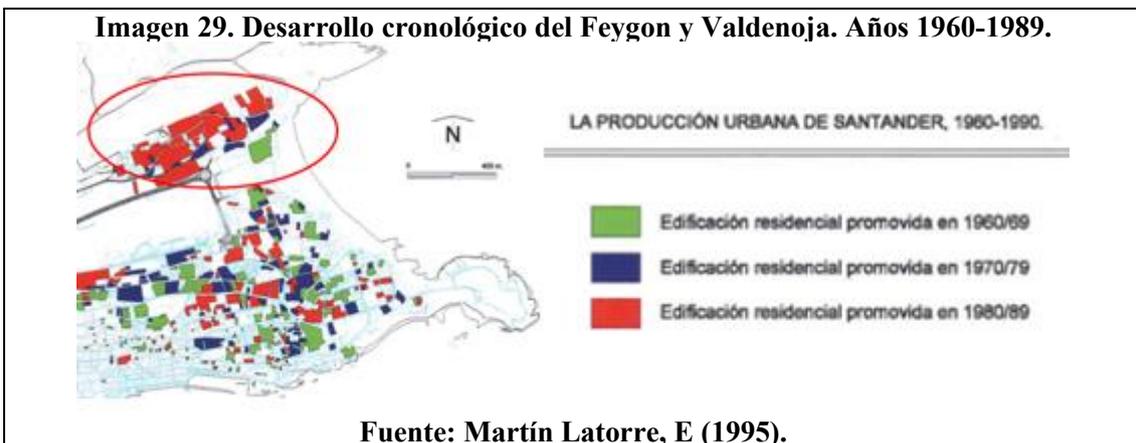
<sup>11</sup> Hijo de uno de los promotores originales del Feygon

Pocos años después de la inauguración del Feygon empieza a apreciarse verdaderamente la expansión de la ciudad hacia el norte. El entorno del actual Colegio de los Agustinos se encuentra ya edificado y ya se comienzan a ver las primeras edificaciones en el área de Valdenoja, dinámica que continuará sin pausa entrados los años 90:



Para estos años esta zona de la ciudad empieza a configurarse tal y como es hoy en día. El antiguo campo de fútbol del Racing de Santander fue desmantelado y ocupado por el Parque Doctor González Mesones. La explanada y actual Campo de Fútbol del Sardinero fueron inaugurados en el año 1988, mientras que se aprecian las nuevas instalaciones de tenis consistentes en cuatro pistas fundadas en 1976.

El desarrollo del sector más septentrional de la ciudad se llevaría a cabo a lo largo de tres fases:



El mapa confirma el argumento expuesto previamente de como la década de los años 60 fue la más dinámica en términos de producción urbana en la ciudad, en tanto que se encuentra distribuida por la práctica totalidad de la ciudad. En el Sardinero la expansión hacia el norte se inició en estos años siendo el Feygon el punto más septentrional de la ciudad en el momento de su construcción, y que actuaría como catalizador del desarrollo de Valdenoja, dividido principalmente en dos fases, siendo la primera a lo largo de los años 70, constituyendo una fase menos dinámica donde se edificaron parte

de sus sectores más meridionales, datando de esta época el bloque que ahora alberga la residencia “La Pereda”, de los pocos edificios construidos en esa época. Esta dinámica tomaría un perfil completamente distinto en la década de los 80, cuando la producción urbana en Valdeoja adquirió un ritmo vertiginoso, quedando este sector de la ciudad configurado en su mayor parte tal y como ha llegado a nuestros días, sobre todo su sector más oriental. El Feygon ya formaba parte de la periferia interna de la ciudad.

## 5.6. CONTENIDOS SOCIALES

El complejo turístico residencial del Feygon encontró un nicho de mercado entre la población castellana, siendo una parte de los compradores de Burgos, Valladolid y Salamanca, así como de Madrid. No obstante, fueron segmentos y familias acomodadas, de jóvenes profesionales de Santander, el grupo más numeroso que se instaló en la urbanización, El complejo estaba destinado a los estratos medios-altos de la sociedad, con unos precios para la época bastante elevados (Parra, 2024). La recepción del complejo entre la población fue muy positiva, ya que adquirir un apartamento en un moderno complejo de estas características denotaba un cierto estatus social, así como éxito social. Muchos compradores consistían en familias jóvenes y numerosas especializadas en un oficio, por ejemplo, médicos, para los cuales el precio de una vivienda en este novedoso complejo era ciertamente asequible. Hoy en día la mayoría de la ocupación es permanente, ocupándose el complejo totalmente en los meses de verano (Lastra, 2024).

Muestra del prestigio y novedad que implicaba el Feygon es el día de su inauguración, en el que estuvo presente el embajador de Nicaragua:

**Imagen 31. El embajador de Nicaragua con su secretario el día de la inauguración del Feygon**



**Fuente: Archivo de la familia Parra, 2024**

Desde su inauguración a finales de los años 60 el Feygon con su alta torre ha pasado a ser una parte imprescindible del paisaje que compone El Sardinero. En palabras de sus propios vecinos es una zona muy agradable para vivir en general a lo largo de todo el año, encontrándose muy concurrido de gente durante los meses estivales y parcialmente

ocupado el resto del año, predominando la población de edad avanzada y un poder adquisitivo medio-alto.

## 6. CONCLUSIONES

El desarrollo de este trabajo ha permitido conocer el papel que jugó la Unidad turística residencial Feygon en el proceso de expansión de la ciudad del Santander hacia el norte. Con carácter general se puede afirmar que este novedoso complejo impregnado de las ideas del Movimiento moderno jugó un papel clave en la expansión de la ciudad hacia estos nuevos territorios que hasta aquel entonces contaban con una edificación sumamente dispersa y en su mayoría rural. Se ha podido llegar a esta conclusión a través del estudio de los tipos de periferias en las ciudades, las características del Movimiento moderno y un repaso a la historia de El Sardinero para finalmente conocer en profundidad las características del Feygon, desde la empresa que lo promocionó, sus arquitectos, gestación y finalmente el propio complejo dividido en módulos. Ubicado hoy en día en periferia interna de la ciudad de Santander, el Feygon en su día conformaba la periferia más externa de la ciudad, constituyéndose como una ciudad en miniatura en un área de marismas, dunas y prados no unida al resto de la ciudad, en concreto de El Sardinero.

Esta zona de la ciudad se consolidaría con el pasar de las décadas en el lugar de veraneo de la Familia Real, viviendo una auténtica transformación con la construcción de numerosas infraestructuras preservadas en su mayor parte hoy en día reflejo de ese pasado Real. Pasada esta época dorada tras el final de la Guerra Civil Española El Sardinero tuvo que reinventarse, cambiando su perfil turístico por uno más residencial sin olvidar nunca este primero, que dio lugar a una auténtica fiebre constructora fruto del aumento de la demanda de viviendas en los años 60, en una época en la que España comenzaba a despegar económicamente, así como por la consolidación de una clase media cada vez más amplia que podía permitirse unas vacaciones en la costa. En el epicentro de este periodo de bonanza surge el Feygon de mano de dos arquitectos formados en los postulados del Movimiento moderno que dieron forma a un complejo que el mismo Le Corbusier podría haber concebido, haciendo justicia a la Carta de Atenas, entre otras cosas debido a que:

-El conjunto fue concebido con una serie de espacios verdes para el esparcimiento de sus habitantes, lejos de zonas industriales.

-Se pone en práctica la edificación en altura, característica que permite liberar suelo para otras funciones.

-Todos y cada uno de los vecinos debían de poder disfrutar de las vistas de la costa que ofrecía esta ubicación de Santander.

-El complejo contaba en su día con un espacio dedicado a comercios, característica que se mantiene hoy en día, así como otro de eventos.

-La disposición de los módulos del Feygon está organizada de tal modo que se puede aprovechar al máximo la insolación, estando al mismo tiempo protegidos de los vientos fríos del norte.

El estudio de los documentos de época asociados al conjunto, así como de las entrevistas con personas relacionadas muy cercanamente con este proceso, bien por parentesco, bien por haberlo habitado, han mostrado como desde el principio se tuvo en perspectiva a su futuro habitante a lo largo del proceso, sacrificando ornamentación por funcionalidad, hecho que queda patente en las lecturas de los documentos de obra donde la justificación de la construcción de un balcón es para disfrute de la familia que habita en la vivienda o que la disposición de los patios interiores de los edificios habían de permitir una correcta iluminación de cada una de las dependencias. El gran éxito del complejo vendría seguido de la posterior expansión de la ciudad hacia el norte durante las décadas siguientes, proceso que aún hoy en día continúa de forma ininterrumpida. Fue el nacimiento de Valdeñoja, que aún hoy en día sigue creciendo hacia el oeste, conllevando consigo la continua expansión de Santander, que cada vez llega a puntos más alejados del casco urbano principal. Hoy en día el Feygon se constituye en baluarte de residencia donde predomina un perfil de habitante de avanzada edad y acomodado, encontrándose menos habitado a lo largo del año, bullendo sin embargo de actividad en verano. Su impacto pues en la futura expansión de la ciudad hacia el norte bajo los postulados del racionalismo es innegable, a la vez que cimentó si cabe aún más a El Sardinero como baluarte de las clases acomodadas de la ciudad y receptor de turismo de Santander, condiciones que no han cambiado desde la inauguración del complejo hace ya más de medio siglo.

## 7. REFERENCIAS

### 7.1. FUENTES

Agustinos, (2024). Colegio los Agustinos. Reseña histórica. Disponible, en mayo de 2024, en: <https://www.losagustinos.es/resena-historica/>

Catastro, (2024). Sede electrónica del Catastro. Disponible, en abril de 2024, en: <https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?buscar=S>

Coacan, (2024). VIVIENDA COLECTIVA Y MOVIMIENTO MODERNO. Disponible, en abril de 2024, en: [Patrimonio Arquitectónico | VIVIENDA COLECTIVA MOVIMIENTO MODERNO \(coacan.es\)](https://www.coacan.es/Patrimonio-Arquitectonico/Vivienda-Colectiva-Movimiento-Moderno)

Cosas de Arquitectos, (2014). El patrimonio para el Movimiento Moderno (Carta de Atenas). Disponible, en abril de 2024, en: <https://www.cosasdearquitectos.com/2014/07/el-patrimonio-para-el-movimiento-moderno-carta-de-atenas/>

Díaz Parra, R, (2024). Entrevista con Roberto Díaz Parra, hijo de Federico Díaz, uno de los promotores originales de la Unidad Turístico-Residencial FEYGON. Fecha de la entrevista: 16 de abril de 2024

Folleto promocional de la Unidad Turístico-Residencial FEYGON, perteneciente al archivo de Domingo Lastra y consultado el 5 de marzo de 2024

Lastra, D, (2024). Entrevista y consulta del archivo de Domingo Lastra, hijo de uno de los arquitectos de la Unidad Turístico-Residencial FEYGON. Fecha de la entrevista: 5 de marzo de 2024

MapasCantabria, (2024). Comunidad Autónoma de Cantabria. Disponible, en abril de 2024, en: <https://mapas.cantabria.es/>

Martín Latorre, E (2021). Apuntes de clase de la asignatura “Espacios residenciales”. 3º curso del Grado en Geografía y Ordenación del Territorio. Universidad de Cantabria.

Tudela, (2022). El Movimiento Moderno: Arquitectura y Urbanismo. UNED Tudela. Disponible, en abril de 2024, en: <https://www.unedtudela.es/noticias/noticia/el-movimiento-moderno-arquitectura-y-urbanismo>

## 7.2. BIBLIOGRAFÍA

AMS (Archivo Municipal de Santander). Proyecto de Urbanización de la unidad residencial FEYGON S.A y su memoria descriptiva. Legajos LL-1914, J-183, J-184, J-185 y J-186. Consultados el 9 y 10 de febrero de 2024

COAC, (1990). COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA. *Ricardo Lorenzo (1927-1989)*. Madrid: ed Circus, 1990. ISBN: 84-600-7537-0

García Martín, F.M, (2019). *La configuración de las periferias de las ciudades intermedias españolas durante el siglo XX: Málaga, Murcia y Valladolid*. *Ciudades* (22). pp. 45-70. DOI: <https://doi.org/10.24197/ciudades.22.2019.45-70>

Le Corbusier. *Principios de urbanismo. La Carta de Atenas*. Barcelona: ed Ariel, 1981. ISBN: 84-344-0705-1

Machado Soler, A y Gehlen Bregolin, E, (2015). *La poética del urbanismo de Le Corbusier: arte y función en la ciudad moderna*. *Universidad Politécnica de Valencia*. DOI: <http://dx.doi.org/10.4995/LC2015.2015.1545>

Martín Latorre, E, (1995). *Turismo y desarrollo en urbano. Santander, 1960-1990*. (Tesis de doctorado en dos volúmenes no publicada). Universidad de Cantabria.

Martín Latorre, E, (1999). *El turismo en Santander: presencia y trascendencia (1969-1990)*. La importancia del desarrollo turístico anterior a su definición masiva. Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Cantabria. pp. 19-36. ISBN: 84-87648-26-6

Martín Latorre, E, (1999). *El turismo en Santander: presencia y trascendencia (1969-1990)*. Ubicuidad y diferenciación cualitativa en el alojamiento residencial para el ocio y el turismo. La especialización de El Sardinero. Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Cantabria. pp. 172-205. ISBN: 84-87648-26-6

- Martín Latorre, E y de Meer Lecha-Marzo, A, (2003). *Evolución urbanística de Santander. 1941-1990*. Ayuntamiento de Santander. pp. 85-99. ISBN: 84-86993-67-9
- Muñoz Alonso, C, (1985). *Evolución, enseñanza y permanencia del Racionalismo en España. Oeste: revista de arquitectura y urbanismo del Colegio Oficial de arquitectos de Extremadura* (2). pp. 115-120. ISSN: 0212-9043
- Pellitero Rodríguez, R, (2014). *El rincón de Ricardo Lorenzo. Congreso Pioneros de la Arquitectura Moderna España: Vigencia de su pensamiento y obra*. coord: Teresa Couceiro Núñez. pp. 671-682. ISBN: 978-84-697-0296-3
- Pozueta Echevarri, J, (1980). *El proceso de urbanización turística. La producción de El Sardinero*. (Tesis de doctorado en dos volúmenes no publicada). Director: José M. Ureña Francés. Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Catedra de Urbanismo. Universidad de Santander.
- Rodríguez Llera, R, (1983). Los lenguajes históricos en la arquitectura moderna de Santander. *Boletín del Museo e Instituto Camón Aznar* (11-12). pp. 155-201. ISSN: 0211-3171
- Rodríguez Lora, J.A, Navas Carrillo, D, Pérez Cano, M.T, (2022). *CONCEPTOS PARA LAS CIUDADES DEL SIGLO XX. Evolución de los modelos urbanos de Le Corbusier y su aplicabilidad*. *Revista Internacional de Humanidades* (11). ISSN: 2695-9623.
- Sazatornil Ruiz, L y Manjón Rodríguez A.L, (2002). *Arte, arquitectura y urbanismo en Santander. Arquitectura y urbanismo desde el romanticismo a la posguerra*. pp. 291-296 ISBN: 84-87616-69-0
- Zoido, F, de la Vega, S, Piñeiro, A, Morales, G, Mas, R, C.Loís, R y González, J.M, (2013). *Diccionario de urbanismo. Geografía urbana y ordenación del territorio*. Madrid: ed Catedra. pp. 274-275. ISBN: 978-84-376-3115-8

## 8. ANEXO

### EL MOVIMIENTO MODERNO EN SANTANDER ANTES DEL FEYGON

EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio Antigua Plaza del Renganche
ARQUITECTO: Deogracias Mariano de la Lastra
DIRECCIÓN: Calle Fernández Isla 25, calle Alcázar de Toledo, calle Juan de Garay
AÑO DEL PROYECTO: 1928-1931
NÚMERO DE PLANTAS: B + 6
TIPOLOGÍA: Edificio de vivienda colectiva entre medianeras con fachada a tres calles enfatizando la esquina
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno. Rehabilitación reciente respetando materiales y colores


EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio Siboney
ARQUITECTO: José Enrique Marrero Regalado
DIRECCIÓN: Calle Castelar 7, 9, 11 y 13
AÑO DEL PROYECTO: 1931-1932
NÚMERO DE PLANTAS: B + 7
TIPOLOGÍA: Edificio de vivienda colectiva en manzana completa
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Muy bueno, recientemente rehabilitado con colores similares a los originales. Modificación de fachada en la esquina sudeste, con el cierre de dos terrazas

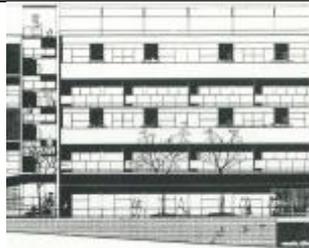

EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio calle Hernán Cortés
ARQUITECTO: Deogracias Mariano de la Lastra
DIRECCIÓN: Calle Hernán Cortés 59-61
AÑO DEL PROYECTO: 1935-1937
NÚMERO DE PLANTAS: B + 7
TIPOLOGÍA: Edificio de vivienda colectiva entre medianeras, de traza en U con patio-jardín abierto a la calle
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno, rehabilitado en el 2006, respetando colores. Modificaciones en fachadas: carpinterías


EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio Pérez del Molino
ARQUITECTO: Juan José Resines Castillo
DIRECCIÓN: Calle Juan de Herrera 19, 21 calle Rualasal 14
AÑO DEL PROYECTO: 1940
NÚMERO DE PLANTAS: B + 5 + torre
TIPOLOGÍA: Edificio multiusos entre medianeras, adosado a la Iglesia de la Compañía
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno, con los interiores muy alterados. Modificaciones varias en las fachadas: carpinterías, colores inadecuados en la fachada de la calle Rualasal


EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio calle Rualasal
ARQUITECTO: Francisco de Asís Cabrero
DIRECCIÓN: Calle Rualasal 11 y 13
AÑO DEL PROYECTO: 1947
NÚMERO DE PLANTAS: B + 7
TIPOLOGÍA: Dos edificios de vivienda colectiva entre medianeras
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno. Rualasal 11 alterado. Modificaciones varias en fachada: carpinterías, cierres de terrazas


EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio calle Lealtad
ARQUITECTO: Javier González de Riancho
DIRECCIÓN: Calle Lealtad 13
AÑO DEL PROYECTO: 1947-1948
NÚMERO DE PLANTAS: B + 9
TIPOLOGÍA: Edificio de vivienda colectiva entre medianeras, con fachadas a tres calles, enfatizando la esquina
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Aceptable, con pequeñas patologías originadas por la falta de conservación en las fachadas. Modificaciones en fachadas: carpinterías, tratamiento de las plantas bajas...


EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio Los Ángeles
ARQUITECTO: Francisco de Asís Cabrero
DIRECCIÓN: Calle Ruamayor 6 y calle Ruamenor
AÑO DEL PROYECTO: 1954-1956
NÚMERO DE PLANTAS: B + 7
TIPOLOGÍA: Edificio de vivienda colectiva entre medianeras en esquina con sala
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Aceptable. Las fachadas de las viviendas se han restaurado recientemente. La del cine presenta diversas patologías. Modificaciones en las fachadas: carpinterías


EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio Avenida Castañeda
ARQUITECTO: Ricardo Lorenzo
DIRECCIÓN: Avenida Castañeda
AÑO DEL PROYECTO: 1956
NÚMERO DE PLANTAS: B + 5
TIPOLOGÍA: Edificio de vivienda colectiva exento, de traza en L cerrada, enfatizando la esquina
ESTADO DE CONSERVACIÓN: No construido


EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio Calle Colombia
ARQUITECTO: Ángel Hernández Morales
DIRECCIÓN: Calle Colombia 10-13
AÑO DEL PROYECTO: 1957
NÚMERO DE PLANTAS: B + 5
TIPOLOGÍA: 4 edificios de vivienda colectiva en bloque, dos de ellos adosados a otros dos de la misma promoción
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Aceptable pero alterado. Varias modificaciones en fachadas: colores, carpinterías, cierres de terrazas...


EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio Capitol San Fernando
ARQUITECTO: Ángel Hernández Morales
DIRECCIÓN: Calle San Fernando 50.52 calle Alonso
AÑO DEL PROYECTO: 1958
NÚMERO DE PLANTAS: S + B + 11
TIPOLOGÍA: Edificio de vivienda colectiva entre medianeras en esquina con sala de cine (desaparecida)
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Aceptable. Modificaciones en fachadas: carpinterías, cierres de terrazas, desaparición de fachada del cine...


EDIFICIO/CONJUNTO: Edificio García Lago
ARQUITECTO: Ricardo Lorenzo
DIRECCIÓN: Calle Manuel García Lago, acceso Gregorio Marañón 1
AÑO DEL PROYECTO: 1962/1966
NÚMERO DE PLANTAS: B + 6
TIPOLOGÍA: Edificio de vivienda colectiva, algunas en dúplex con acceso mediante corredor, en bloque exento
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno, con modificaciones en fachadas, cierres de terrazas, toldos añadidos...


EDIFICIO/CONJUNTO: Urbanización turístico residencial Feygon
ARQUITECTO: Domingo Indalecio de la Lastra y Ricardo Lorenzo
DIRECCIÓN: Avenida Pontejos, calle Gregorio Marañón, calle Manuel García Lago y calle Juan Ramon Jiménez con acceso desde la Plaza de Rubén Darío 1-15
AÑO DEL PROYECTO: 1963
NÚMERO DE PLANTAS: B + 14
TIPOLOGÍA: Conjunto de edificios de vivienda colectiva de bloques exentos de diversas trazas y torre con espacios comunes conformando una supermanzana
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Aceptable, con modificaciones en fachadas: carpinterías, cierres de terrazas...


EDIFICIO/CONJUNTO: Proyecto Reina Victoria Santander
ARQUITECTO: Alejandro de la Sota
DIRECCIÓN: Avenida Reina Victoria
AÑO DEL PROYECTO: 1967
NÚMERO DE PLANTAS: B + 2
TIPOLOGÍA: Edificio de vivienda colectiva en bloque exento escalonado
ESTADO DE CONSERVACIÓN: No construido
