



### **Vicente Estebaranz**

Socio de Área Urbanismo y Medio Ambiente de Pérez-Llorca

El proyecto tendrá un diseño arquitectónico sostenible que mejorará las condiciones medioambientales y paisajísticas del Frente Marítimo-Portuario para hacer de esta zona de Santander un referente internacional en sostenibilidad

# Remodelación del frente marítimo portuario de Santander

**E**l Proyecto de Remodelación del Frente Marítimo Portuario de Santander se inició en el año 2009 con el reto de planificar alrededor de 60 hectáreas de terreno que se extendían a lo largo de algo más de 5 kilómetros de fachada

marítima, para lo que fue preciso lograr acuerdos con los siguientes actores: la Autoridad Portuaria de Santander -como organismo director del Puerto de Santander-, el Ayuntamiento de Santander, el Gobierno Regional de Cantabria, la Dirección General de Puertos del Estado y el Ministerio de Fomento.

En los 25 años que precedieron a la llegada de la década de los 2000, se intentó en varias ocasiones lograr un necesario consenso, dadas las diversas Administraciones con competencias en el área, para llevar adelante diferentes ideas que lograsen modernizar el Frente Marítimo Portuario y mejorar la integración urbana del Puerto de Santander en la ciudad. Sin embargo, resultó imposible por discrepancias insalvables entre las distintas sensibilidades políticas existentes en cada una de dichas Administraciones.

La Autoridad Portuaria de Santander decidió entonces analizar en profundidad la posibilidad de plantear un proyecto incardinable dentro de los denominados *Proyectos Puerto-Ciudad*, para plasmar propuestas que ayudasen a mejorar la integración urbana del Puerto de Santander en la ciudad, consolidando así una estrategia de aumento de la

competitividad de esta gran infraestructura de transporte internacional de mercancías y pasajeros. Además, se generaba una mejora comparativa respecto de otros grandes puertos de la Cornisa Cantábrica.

Se planteó entonces la posibilidad de utilizar un *Plan Maestro* -o Master Plan- figura sin fuerza normativa, pero de demostrada eficacia -en proyectos similares ejecutados a nivel internacional- a la hora de plasmar hipótesis de desarrollo técnico con aportación de propuestas de encaje jurídico en la normativa urbanística y portuaria vigente. Todo ello teniendo en cuenta la necesidad de respetar las competencias de todas las Administraciones intervinientes, a los efectos de conseguir la viabilidad de dichas propuestas. Para cumplir ese objetivo, se seleccionó al Equipo Redactor del Proyecto, que estuvo compuesto por el siguiente grupo de expertos multidisciplinares: la Ingeniería ARUP como Project Manager; el diseño arquitectónico lo realizó FOA (Foreign Office Architects). Del análisis económico se encargó Jones Lang Lasalle (JLL). El paisajismo lo dirigió Arquitectura/Agronomía, y la planificación y gestión jurídico-urbanística fue realizada por el equipo que tuvo el honor de dirigir en Pérez-Llorca.

El Plan Maestro realizó un análisis en profundidad, que distribuía el Frente Marítimo en diversas zonas, detectando los problemas existentes y planteando soluciones. Asimismo,

se planteó una mejora de las instalaciones y servicios portuarios, que facilitara el desarrollo de nuevas infraestructuras y permitiera un crecimiento sostenible. Al mismo tiempo, se implantarían, de manera flexible y coordinada con el Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Santander, usos ciudadanos en áreas portuarias caídas en desuso, posibilitando la rehabilitación de esas zonas y mejorando el tejido urbano de la ciudad.

Debido a la multiplicidad de Administraciones intervinientes, los responsables del Equipo Redactor demostraron las bondades del Proyecto ideando un proceso innovador que permitió lograr una complejísima concertación interadministrativa en la que se incluyó a representantes técnicos y jurídicos de dichas Administraciones, posibilitando la suscripción de diversos y trascendentales documentos jurídico-urbanísticos, cruciales para el éxito del Proyecto, tales como el Protocolo General de Intenciones, el Convenio de colaboración y el futuro Consorcio Urbanístico. El 9 de abril de 2010 se suscribió el Protocolo que recogió medidas jurídico-urbanísticas apoyadas en el contenido del Plan Maestro, con una ordenación y un diseño arquitectónico sostenible, que mejoraban las condiciones medioambientales y paisajísticas del Frente Marítimo-Portuario, para hacer de esta zona de Santander un referente internacional en sostenibilidad, ordenación y planificación urbanística. Posteriormente, el 19 de marzo de 2011 se suscribió el Convenio para desarrollar todos los principios de concertación interadministrativa acordados en el Protocolo y viabilizar el Master Plan mediante una Estrategia Integral de Gestión, incorporando las obligaciones y compromisos de todas las Administraciones firmantes.

Como principal innovación del Proyecto se planteó como

objetivo que la operación fuera financieramente *cerrada en sí misma*, lo que obligaba a reinvertir los recursos generados para el completo desarrollo de la operación global. Se permitió la posibilidad de obtener otras vías de financiación complementarias, como la inclusión de inversores privados en el Consorcio Urbanístico, que se ideó para posibilitar la implementación del Proyecto. La previsión de inversión total planificada en el Plan Maestro ascendió a 570 millones de euros. El desarrollo material de la remodelación del Frente Marítimo-Portuario de Santander comenzó en 2012, con la peatonalización del Paseo de Pereda y el soterramiento del tráfico rodado, generando un atractivo espacio ajardinado frente al mar.

En el verano de 2014, siguiendo con la remodelación planificada, la Bahía de Santander albergó el Campeonato del Mundo de vela ligera. Para ello se amplió el Centro Español de Alto Rendimiento (CEAR) Príncipe Felipe, se recuperó una zona obsoleta eliminando unas viejas instalaciones en desuso, y se implantó, en su lugar, un moderno edificio. En definitiva, un *mix* de usos urbanísticos muy complejo. A finales de 2017 se construyó la Fundación Botín, edificio diseñado por el Arquitecto Renzo Piano, que vuela en parte sobre el muelle y la lámina de agua de la Bahía de Santander, generando un original efecto en el Paseo de Pereda.

Gracias a la estrecha colaboración del Equipo Redactor formado por abogados, ingenieros, arquitectos, paisajistas y economistas, se hizo posible que el Proyecto de Remodelación del Frente Marítimo Portuario de Santander obtuviera el *Premio Ciudad y Territorio Albert Serratos* 2018, otorgado por el Comité Técnico *Ciudades, Territorio y Cultura* del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de Madrid.

## Vicente Estebaranz

Socio de Área Urbanismo y Medio Ambiente de Pérez-Llorca

La remodelación del Frente Marítimo Portuario de Santander, premio Ciudad y Territorio Albert Serratos 2018, por el Comité Técnico de Ciudades, Territorio y Cultura del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos de Madrid