



la densidad y el tráfico en las ciudades

J. CANO LASSO

Llegamos por primera vez a la ampliación del Barrio de la Concepción con cierta prevención. Sin embargo, la impresión no es desagradable; la escena es típicamente urbana, animada y llena de vida, y aun cuando la circulación a lo largo de la Avenida Donostiarra es un chorro constante de camiones, tranvías, automóviles y motos, las aceras, relativamente amplias y arboladas, son acogedoras. A ambos lados existen penetraciones hacia el barrio, que se abren a los espacios libres entre bloques, y a pesar del enorme volumen edificado, la impresión es de cierta amplitud.

La masa aplastante de los bloques se va humanizando con plantas y toldos, y todo da la impresión de estar muy intensamente vivido.

Cuando llegamos al Barrio de la Concepción, conocemos ya sus características y sabemos cuáles son las dos grandes objeciones que deben hacérsele, ambas con gravedad de pecado mortal: la impresionante densidad y el estar atravesado y dividido por una importante arteria urbana de tráfico de paso.

En el Barrio de la Concepción viven más de 20.000 personas,

cifra que coincide con la correspondiente a la unidad orgánica de barrio, pero la extensión ocupada es unas seis veces menor que la exigida en las actuales normas españolas de planeamiento. Resulta, por tanto, que mientras la densidad considerada como óptima a nivel de barrio se estima en unos 500 habitantes por hectárea, aquí llega a casi 2.500, y la reserva de espacios para dotaciones y servicios es prácticamente nula.

En cuanto a la circulación, otro principio urbanístico universalmente establecido es que las vías rápidas deben limitar los barrios, nunca atravesarlos.

Densidad y tráfico son, sin embargo, los dos grandes generadores de la vida urbana, cosa que en el ejemplo que estamos tratando queda bien de manifiesto.

La altísima densidad de población ha producido un desarrollo comercial muy concentrado que anima y vivifica la escena urbana. En ambas aceras de la Avda. Donostiarra el comercio se extiende sin interrupción y las terrazas de cafeterías y bares cubren con sus mesas tramos muy extensos.





Un patio de casa de corredor del viejo Madrid. La fachada de la Ampliación—engalanada con todo género de mantones, colchas, alfombras—en muy cercano parentesco con el antiguo edificio.

Siguiendo una ley espontánea, el comercio se ha localizado preferentemente a lo largo de las corrientes de tráfico, en este caso a ambos lados de la Avda. Donostiarra, según el patrón de los centros comerciales clásicos. Pero el tráfico, que ha sido el determinante de la localización comercial, se convierte en el principal obstáculo para un adecuado funcionamiento del centro, llevando a constituir una barrera insalvable que separa ambas aceras.

La ciudad es, por esencia, concentración y comunicación, pero en la actualidad las necesidades crecientes de equipo social y zonas libres imponen reducciones cada vez mayores de la densidad. Simultáneamente, las exigencias del tráfico y las dotaciones de aparcamiento absorben un porcentaje muy alto de las áreas urbanizadas, reduciendo peligrosamente la superficie edificable.

El problema de establecer una densidad óptima no es sencillo; tal densidad viene determinada por un equilibrio de exigencias completas y a veces contrapuestas. Un mayor nivel de dotaciones condiciona una menor densidad; sin embargo, el óptimo no se encuentra en la tendencia a densidades decrecientes. Creemos existe una densidad crítica, que puede variar dentro de ciertos límites, según la forma del Planeamiento, por debajo de la cual la ciudad pierde cohesión y la vida urbana languidece. En economías modestas y climas áridos, como es nuestro caso, las bajas densidades y grandes espacios libres empobrecen peligrosamente la escena urbana y pueden llegar a una degradación de la ciudad.

Uno de los problemas con los que se enfrenta, en mi opinión, el urbanismo actual es el de alcanzar un conveniente equilibrio entre la demanda de equipo social y exigencias de tráfico y la necesidad de un tejido urbano con cohesión y densidad suficiente. Dentro de ese tejido, distribuidos según un orden especial, se han de localizar los focos, centros de barrio, de distrito, etc., que polaricen la vida urbana.

Dentro del nivel y características españolas, la experiencia parece aconsejar densidades comprendidas entre 350 y 500 habitantes por hectárea, aun cuando alcanzar la cifra más alta es difícil dentro de la normativa actual.

En cualquier caso, es evidente la escandalosa densidad del Barrio que analizamos. El resultado es, como ya hemos señalado, un alto grado de vida urbana, a costa de una ausencia total de equipo social, en el que destacan las escuelas con sus zonas de juegos y el centro parroquial.

Queda, por último, el problema del tráfico: Hemos visto cómo la intensa corriente de tráfico a lo largo de la avenida Donostiarra ha favorecido un desarrollo comercial intenso en ambas aceras, al tiempo que dificulta la comunicación entre ellas. ¿Hasta qué punto la separación es efectiva?

Aparte de los resultados de la encuesta, en la que muchos de

los encuestados hablan de la peligrosidad de la calle y de la necesidad de guardias y semáforos, existen numerosas cartas a los periódicos en el mismo sentido y una clara preferencia de las gentes por vivir en las zonas más tranquilas.

El intenso tráfico de la Avda. Donostiarra constituye un peligro real para los habitantes del barrio, que ha costado ya varias vidas humanas.

La escisión funcional producida por el tráfico de paso se manifiesta en la composición del barrio y en la distribución de comercios y dotaciones a ambos lados de la corriente de tráfico, dando lugar a una composición desdoblada no complementaria.

De hecho, confirmando suposiciones teóricas y normas de planeamiento en vigor, el barrio se ha descompuesto en cuatro unidades vecinales de unos 5.000 habitantes.

El problema del tráfico en el interior del barrio se agravará aún más el día que entre en servicio la Avenida del Abroñigal, ya que entonces las calles secundarias funcionarán como lazo de enlace entre esa avenida y la Donostiarra.

Hemos de añadir como último comentario que, gracias a un planeamiento muy hábil, a pesar de la enorme densidad, se ha conseguido cierta impresión de amplitud y una dotación de aparcamientos, aunque insuficiente, relativamente elevada, ya que entre los aparcamientos al aire libre y los garajes se alcanza la cifra de 1.800 plazas.

Las características en cifras son las siguientes:

Superficie de los terrenos	6,85 Has.
Ocupado en planta baja	49 %
Número de pisos construidos	3.848
Número de apartamentos comerciales	411
Número de locales comerciales en planta baja	479
Aparcamientos al aire libre	1.300
Capacidad de los garajes	500

NUMERO DE COCHES APARCADOS

Día	Hora	Total	Virgen	N. Av.	S. Av.
			Lourdes	Donos.	Donos.
J. 31 Mar.	18	450	84		
M. 5 Abril	18	474	104		
M. 4 Mayo	18	472	106	209	263
J. 5 "	20	591	139	273	318
S. 7 "	13	417	100	194	223
D. 8 "	14	602	128	248	354
	18	504	127	232	272
	8	22	703	153	301
L. 9 "	22	849	190	362	482
D. 15 "	23	875	186	386	509
L. 16 "	23	777	161	319	458
J. 19 "	23	664	153	292	472



LOCALIZACION COMERCIAL EN AVENIDA DONOSTIARRA

ACERA SUR AVENIDA DONOSTIARRA

PARES

- Núm. 2. MUEBLES
- BILLARES
- CAFETERIA
- Núm. 4. PERFUMERIA
- BANCO
- BOUTIQUE
- Núm. 6. INOCUPADO
- TINTORERIA (EN TRASPASO)
- Núm. 8. DECORACION
- MODAS NIÑOS
- Núm. 10. LAVANDERIA
- ZAPATERIA
- ULTRAMARINOS
- LENCERIA
- Núm. 12. POLLOS ASADOS
- TALLER
- CLINICA

CALLE V. ROCA

- Núm. 14. CONFECCION
- LECHERIA
- ULTRAMARINOS
- Núm. 16. MERCERIA
- PERFUMERIA
- PANADERIA
- Núm. 18. BAR
- PASTELERIA
- Núm. 20. LIBRERIA
- HELADERIA
- BAR
- Núm. 22. MODAS MUJER
- FARMACIA
- Núm. 24. CASQUERIA
- PASTELERIA
- FRUTERIA
- Núm. 26. CONFECCION NIÑOS
- ULTRAMARINOS (AUTOSERVICIO)
- PERFUMERIA
- MERCERIA
- BANCO PENINSULAR

ACERA NORTE AVENIDA DONOSTIARRA

IMPARES

- Núm. 1. FARMACIA
- BODEGA
- LENCERIA
- ZAPATERIA
- Núm. 3. CAFETERIA
- CAFETERIA
- BODEGA
- Núm. 5. ZAPATERIA
- FERRETERIA
- GENEROS DE PUNTO
- Núm. 7. DROGUERIA
- ULTRAMARINOS
- Núm. 9. PESCADERIA (CERRADA)
- RELOJERIA
- ELECTRODOMESTICOS
- Núm. 11. CARNICERIA
- TELEFONOS
- RELOJERIA
- Núm. 13. PANADERIA
- CAFETERIA
- VACIO (EN TRASPASO)
- CHURRERIA
- MUEBLES
- ELECTRODOMESTICOS
- Núm. 15. GENEROS DE PUNTO
- BAR
- VACIO (EN TRASPASO)
- Núm. 17. BODEGA
- HUEVERIA
- ZAPATERIA
- Núm. 19. OPTICA
- FOTO-DROGUERIA
- Núm. 21. ULTRAMARINOS
- CAFETERIA
- CARNECERIA
- Núm. 23. REGALOS-FUMADOR
- LENCERIA
- CARNECERIA
- TINTORERIA
- Núm. 25. PASTELERIA
- BAR

AVENIDA DONOSTIARRA