

Villa Biarritz... oportunidad perdida

Hablábamos ayer del "milagro de Carrasco", contemplando ese magnífico poseo y barrio jardín residencial, salvado —hasta ahora—, del interés particular desmedido.

Nos toca hoy hablar de Villa Biarritz, actual Parque Zorrilla de San Martín, barrio de otra jerarquía, pero de gran importancia al considerar su ubicación en una zona densamente habitada y en la que un barrio jardín que mereciera tal nombre, habría sido un verdadero oasis, permitiéndonos escapar un poco a lo abigarrado de toda la construcción de Pocitos.

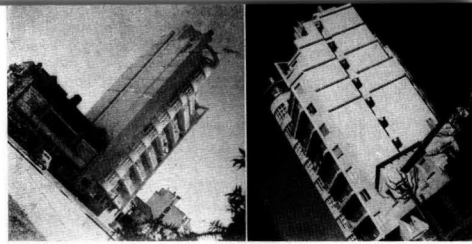
Desgraciadamente, este último con su estrecha rambla, nos dejó un insatisfecho deseo de ver sobre esa zona balnearia, otro agrupamiento residencial menos cerrado.

Villa Biarritz nunca se planteó como barrio-jardín. El primer error —a nuestro juicio—, fué admitir un fraccionamiento a 10 metros de frente, agravado seriamente por la falta de una estudiada ordenación de alturas, medianeras y superficies libres. Lo contrario imaginamos cuando contemplamos aquella "maquette" que nos mostraba, si no el definitivo Parque Zorrilla, la posibilidad de transformar aquella antigua Colonia de la Ex-Asistencia Pública, en pintoresca zona, con su gran jardín central, que, con buen criterio fué formando la I. Municipal aprovechando una topografía y arboleda natural, suficientes para iniciar ese "verde" que tanta falta hace.

Lamentamos constatar que de todo el conjunto, lo único que se salva es ese jardín central, ya que de la edificación, que día a día lo ahoga y estrecha más y más, preferimos no hablar mucho...

Se inició con error, cuando a un edificio levantado con varios pisos, sin miramientos por las viviendas que a sus pies quedaban, siguió un segundo mayor, aunque salvara en parte su pecado original por una mayor proporción entre frente y altura. Pero luego... ¿por qué no se permitía uno más alto aún, aunque prácticamente aplastara a sus vecinos? Y así, no nos amarguemos... que día a día surgen nuevas construcciones de 3, 5, 8 plantas... y 1, 2, 3 proyectos anuncian casi una desenfrenada carrera para extraer el máximo provecho de los pocos lotes aún disponibles, sin tener mayormente en cuenta si se planean en la zona alta o en calle frente al parque, en calle secundaria o si forman una fuerte pantalla para cortar toda posibilidad de ver el mar desde ciertas zonas apropiadas para ello...

Ya oímos el reclamo interesado, en nombre del tan citado "derecho de propiedad", aún cuando éste vaya contrapuesto con otro tan respetable como lo es el de la colectividad. Ya sabemos que los terrenos que hace 10 años se pagaron a \$ 20.00 el metro, hoy los sacan de las manos duplicando su valor. Pero... ¿justifica todo esto el perjuicio que se causa a un propietario que desde el primer momento no titubeó en exponer su capital y edificar valorizando la zona, sin hacer el juego de esperar el esfuerzo de otros, para que, cuando se acentúe el interés público por el barrio, aparezca el "aprovechado" propietario, y con excusas de equilibrar el valor actual —aunque a veces resulte ficticio—, arremete con toda la altura disponible según nuestras ordenanzas y aprovecha hasta el último rincón de su terreno?... ¿Hay derecho así a condenar a los vecinos, al espectáculo de una blanca medianera de 20 metros de alto, o a la indiscreción de 20 ventanas que se abren sobre su actividad privada, o a la permanente sombra, ampliada con el no menos agradable remolino de viento con que esa medianera lo obsequia?



Medianeras!... blancas e interminables medianeras!!...

No se nos crea de criterio estrecho, rechazando totalmente una política de edificación en altura sobre un parque, nó; reclamamos, sí, una "ordenada" política de alturas, donde se pueda tener en cuenta el respetable interés de todos y en la que se pudiera salvar, en parte, el error inicial de un loteamiento inadecuado.

Repetimos: "Villa Biarritz" pudo haber sido un oasis para la vista y el espíritu, un barrio con cierto señorío de espacio y ambiente, dentro de lo que la zona de Pocitos y Punta Carreta podía permitir. Sin embargo, creemos que sólo es hoy, una buena oportunidad perdida!...

