

Urbanismo y edificación

La pugna entre quienes desean mantener la fisonomía de ciertos barrios residenciales de los alrededores de la Capital y de los que pretenden hacer de ellos una mera prolongación del hacinamiento de la urbe, no termina de encontrar un justo medio entre la conveniencia de los intereses privados y los de la colectividad. Tal acontece actualmente en Olivos, que hasta hace no mucho fue asiento de algunas de las más hermosas quintas aledañas y hoy se ha convertido en virtual continuación de la metrópoli. Una comisión honoraria, designada hace unos años por la municipalidad local elevó en septiembre del año pasado un dictamen que sirvió de base al nuevo Código de Edificación. En él se consideraba la situación de los edificios sobreelevados y las zonas y condiciones en que serían permitidos. Luego, durante el interinato producido recientemente en esa comuna, se dejaron en suspenso esas normas. La medida se fundó en la necesidad de nuevos estudios y en la inquietud, manifestada por los vecinos acerca del mantenimiento estricto del carácter residencial de ciertos barrios. Por otra parte, algunas entidades han reclamado, a su vez, por esta determinación.

Parece evidente, en lo que se refiere a las dos grandes avenidas que cruzan el partido —Maipú y la del Libertador—, que no sólo deben permitirse en ellas las construcciones de varios pisos, sino, incluso, hacerlas obligatorias y de altura y estilo uniformes. La falta de una disposición de este tipo es, justamente, lo que ha posibilitado que en la primera de dichas arterias se construyan casas de diez pisos al lado de otras de sólo dos, mientras subsisten allí inexplicables baldíos y establecimientos fabriles.

Con excepción de esos lugares y alguno que otros, en los barrios llamados "residenciales", el nuevo código autorizaba sólo casas de departamentos de planta baja y dos pisos como máximo. Pero la salvedad de que, con respecto a los edificios "torres" que tuvieran una superficie adyacente libre, no existía limitación, ha hecho que en poco tiempo varias de esas estructuras estén ahora proyectando su sombra —en el sentido más literal—, sobre los chalets y jardines cercanos. Esto demuestra, como señalábamos, que es urgente, llegar a establecer un equilibrio entre las exigencias del "progreso" y el deseo de quienes aspiran a que continúen siendo aquéllos, rincones de paz y verdor. Lo expresado con respecto a Olivos es extensivo a otros partidos de la zona Norte, siquiera para que, como en el símil pascaliano, lo que es justo en Vicente López, no se convierta en transgresión en San Isidro o en San Fernando. En el fondo, lo esencial es fijar normas y cumplirlas; evitar, en suma, la arbitrariedad y el "bon plaisir".