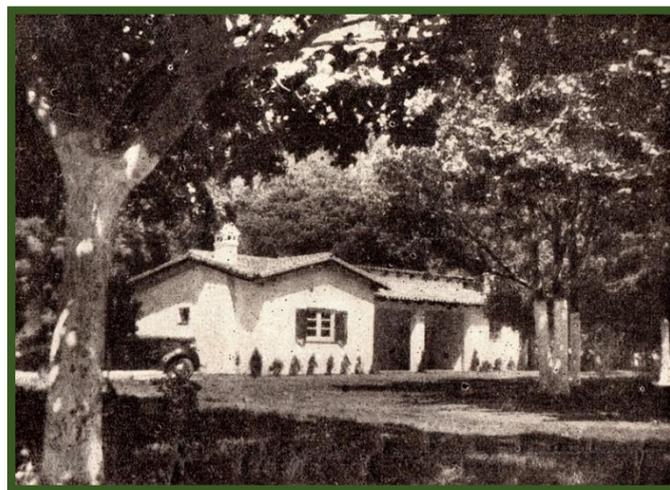


### Ubicación del primer loteo del Barrio Parque Abascal (Fracción N° 1)

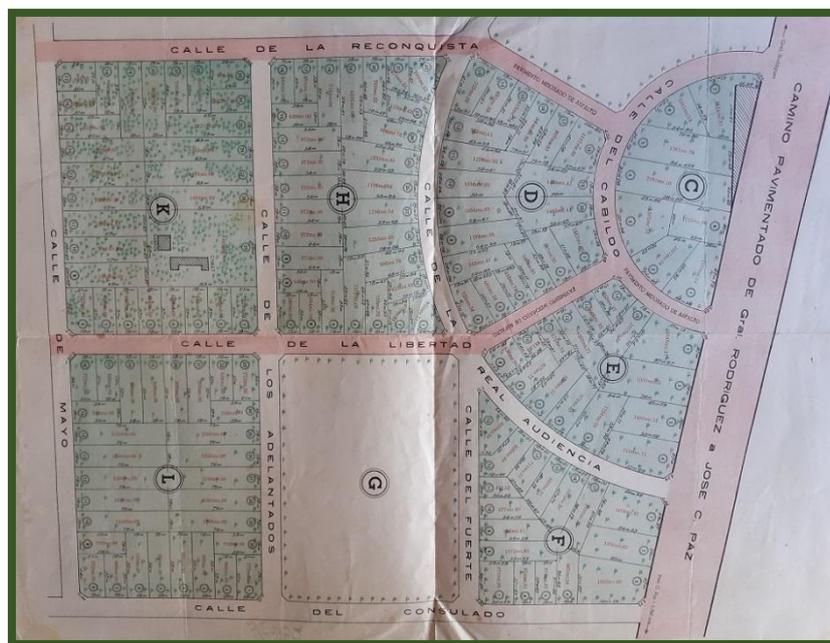
Con respecto a las 145 quintas, en el folleto se señalaba que *“Son fracciones de medidas proporcionadas con amplios frentes, indicadísimas para la construcción de viviendas de fin de semana, dentro de un marco encantador. A fin de mantener la fisonomía del barrio-parque moderno, se harán restricciones en la venta que se constarán en las respectivas escrituras”*. En cuanto a la chacrita se indicaba que *“La casa, estilo chalet con más de media hectárea de terreno con soberbias arboledas, consta de living, 3 dormitorios, lujoso baño, cocina, galpones, molino, etc.”*



**Chacrita con chalet que salió a la venta**

El día del remate se pusieron a disposición de los posibles compradores *“autos de excursión”*, que salían *“de Plaza Once, hoy Miserere, a las 14 horas, siendo necesario solicitar anticipadamente los pasajes a 0,50 ctvs. cada uno”*.

Observando el plano del loteo, se ubicaban 8 quintas en la manzana “C”, además había señalado un triángulo sobre la Ruta 197 que no salió a la venta; 20 quintas en la manzana “D”; 15 en la “E”, 17 en la “F”; 30 en la “H”; 28 más la chacrita en la “K” y “30” en la “L”. La manzana “G” no salió a la venta estando señalizada con arboleda en todo su contorno, manzana que en la actualidad hay viveros de floricultura, que tal vez están desde la primera subdivisión en 1947. La base para las quinta se fijó en \$ 3,00 el metro cuadrado y para la chacrita de \$ 30.000,00, debiéndose pagar el 10% de seña en el acto del remate y 2% de comisión, 10% al escriturar dentro de los 60 días del remate, y el 80% restante en 8 cuotas semestrales con garantía hipotecaria más 5% de interés. El comprador debía abonar la estampilla fiscal de \$ 5,00.



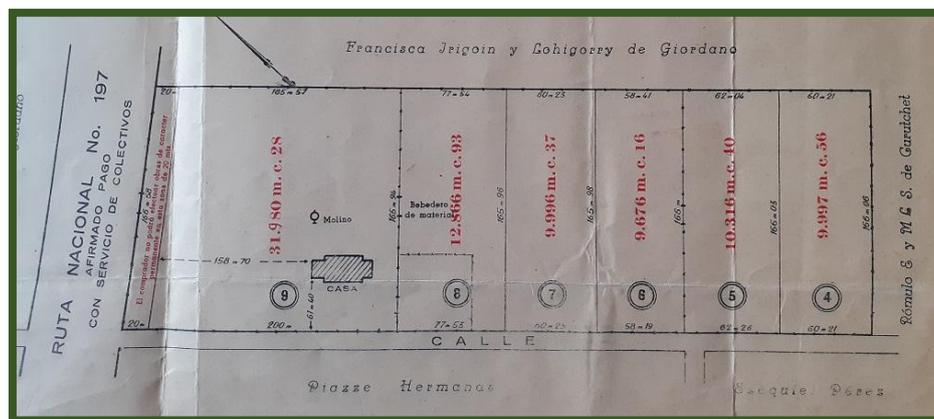
**Plano del primer loteo del Barrio Abascal**

Según el plano del loteo todas las arterias tenían otros nombres: “Camino Pavedado de General Rodríguez a José C. Paz”, actual Av. Hipólito Yrigoyen, y paralelas a esta: “Del Cabildo” hoy Lazzari; “De la Real Audiencia”, actuales Rodolfo Franco y Calderón de la Barca; “De los Adelantados”, hoy Colón; y “De Mayo”, actual José C. Paz; perpendiculares a la Ruta N° 24: “Del Consulado”, hoy Padre Ustarroz; “De la Libertad” actual Av. Presidente Sarmiento; y “De la Reconquista”, hoy Paula Albarracín.

Nos surge la pregunta ¿qué significa el nombre de “Abascal”?; encontramos que es un apellido español, del linaje de Cantabria, oriundo de las montañas de la provincia de Santander; y por el nombre de las calles

asignadas en el loteo, todas relacionadas al pasaje de la época colonial al de la naciente patria, tal vez se origina en *“Don José Fernando Abascal, natural de Oviedo, que fue Virrey del Perú, ingresó a las órdenes de Santiago y de Carlos III; fue nombrado Marqués de la Concordia Española en Perú”*<sup>1</sup>

Un año después del primer, el **17 de mayo de 1950**, a las 15 horas, la firma Bravo Barros & Cía., **sacó a la venta la Fracción 2**, comprendida entre las actuales Av. Hipólito Yrigoyen, Rodrigo de Triana, José C. Paz y Paula Albarracín, subdividida en seis parcelas, designadas con los N° 4, 5, 6, 7, 8 y 9; en la parcela N° 8 está señalizado un “bebedero de material” y una sector alambrado como si fuese un corral; y en la N° 9 se encuentra una casa y un molino.



**Plano de loteo de la Fracción 2**

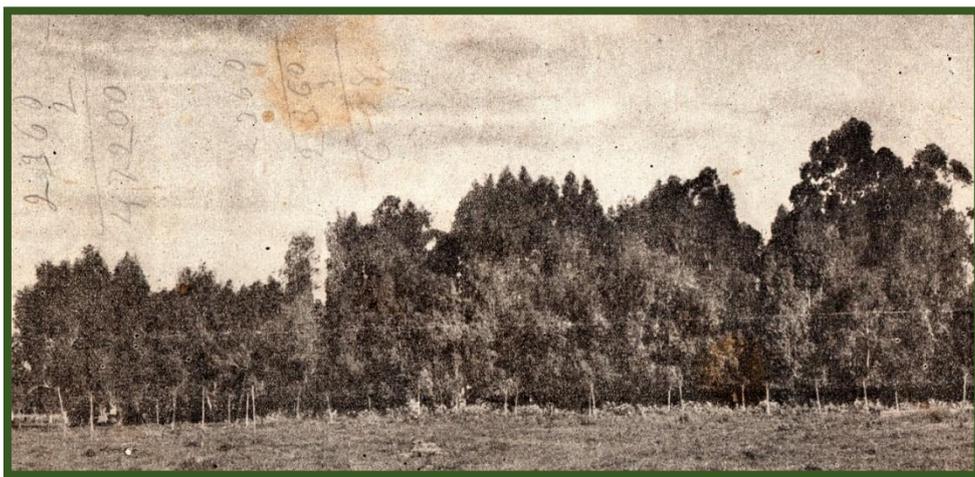
Al observar el folleto elaborado por firma Bravo Barros & Cía. nos sorprende el error en la ubicación del loteo ya que indica *“84.800 metros en Moreno, frente a la Ruta Nacional N° 197, a 6½ kilómetros de José C. Paz”*, cuando realmente se encontraba a continuación del loteo del Barrio Parque “Abascal” realizado por Astoul Bonorino & Cía. el 3 de abril de 1949, y anterior al loteo del Barrio “Mirador de Altube”, realizado por el martillero V. P. Cacuri el 17 de noviembre de 1947, situándose aproximadamente a 3½ kilómetros de la estación José C. Paz.

El folleto incentivaba la compra expresando: *“6 espléndidas fracciones. Realmente un ofrecimiento espléndido, de una fracción estratégicamente ubicada, con frente principal a la Ruta N° 197, afirmada y con colectivos N° 175 de San Miguel a Luján, y a otra calle sin nombre”* (posiblemente Rodrigo de Triana). Después de expresar erróneamente la distancia indicaba que a *“la estación de José C. Paz (F.C.N. Gral. San Martín) hasta donde llegan los*

<sup>1</sup> Jacques-A. Schnieper Campos “Diccionario de la Heráldica”, Editorial LIBSA, pág.10

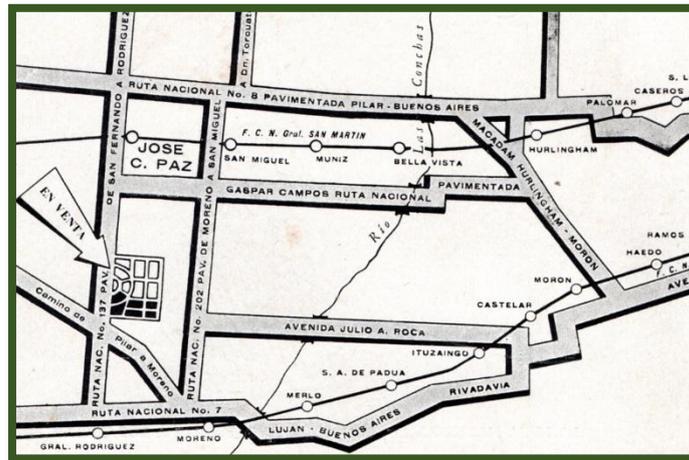
*micro-ómnibus N° 141 de Chacarita”, señalaba que “la venta comprende 6 lotes con amplios frentes y superficies de 9.676 a 31.980 metros cuadrados, entrando en uno de ellos, una buena casa, con plantaciones y frutales y muchas dependencias. La tierra es alta, de calidad, apta para cualquier cultivo. Para residencias de fin de semana, es muy apropiada para pequeñas granjas, huertas o criaderos, espléndidos. El afirmado de la ruta, se entregará totalmente pago”.*

En cuanto a la base del metro cuadrado se fijó en \$ 1,30 para los lotes N° 4, 5, 6, 7 y 8; en \$ 2,80 para el lote N° 9, indicando que el mismo tiene más de 366 metros de frente a la Ruta N° 197 y que la casa cuenta con “dos dormitorios, dos cuarto de baño, cocina, amplio galpón con cabreadas de hierro, techo de fibro-cemento; otro galponcito más galería; molino con bomba y tanque; tres tranqueras, plantaciones de adorno y frutales, hay un bebedero de material y cañerías con dos canillas y algunos alambrados interiores”. Para todos los seis lotes se fijó que podía abonarse la mitad al contado y la otra mitad en cuatro cuotas iguales, pagaderas a los 6, 12, 18 y 24 meses.



**Vista del loteo**

Con posterioridad, esta Fracción 2 comprendida entre las actuales Av. Hipólito Yrigoyen, Rodrigo de Triana, José C. Paz y Paula Albarracín, fue subdivida en 6 manzanas, que estarían designadas con las letras “A”, “B”, “I1”, “I2”, “J1” y “J2”, las que a su vez fueron subdividas en lotes. Nos llega un plano incompleto sobre este loteo, que realizó una inmobiliaria con oficinas en la calle Luis Sáenz Peña N° 748 de la ciudad de Buenos Aires, plano que se encuentra remarcado con un sello de la inmobiliaria local de Ramón Villar.



### Ubicación de la subdivisión de la Fracción 2 en 6 manzanas

La inmobiliaria promocionaba la venta con un folleto que bajo el subtítulo “No basta con bautizarlo” expresaba:

*Así como los óleos bautismales no lograrían hacer “cristiano” a ser alguno que no pertenezca a la familia humana, tampoco bastaría la denominación de “Barrio Parque” para que cualquier extensión de tierra adquiriera condición de tal.*

*Los “Barrios Parque” ¡deben tener algo más que el nombre!*

*Las tierras deben ser óptimas, hermosas y bien ubicadas, de modo que inciten a edificar; que faciliten el vigoroso crecimiento de los árboles y permitan el acceso a las mismas sin dificultades; las fracciones deben ser amplias; mientras que las condiciones de venta deben ofrecer la garantía de que no serán adquiridas para la construcción de viviendas improvisadas y de mal gusto.*

*El Barrio Parque “Abascal” no sólo reúne las condiciones enumeradas sino que cuenta, además, con las comodidades que brinda el progreso alcanzado en la zona y que va desde las dos importantes Rutas Nacionales pavimentadas que lindan con la fracción, al servicio de luz eléctrica y de ésta a los cómodos y rápidos medios de transporte de que dispone.*

*Vale decir entonces que lo único que falta en su decisión... y ¡SU CASA!”.*



**Colectivo N° 175 (actual N° 365) circulando por la Ruta N° 197 frente al loteo**

La inmobiliaria continuaba expresando bajo el subtítulo *¡Cada fracción una joya!*, que “no creemos incurrir en exageración que cada una de las fracciones es una verdadera joya cuyo valor intrínseco está muy por encima de lo que actualmente se pide por ella. Vale decir entonces que la inversión está perfectamente respaldada y que su adquisición equivale al más feliz de los negocios que pueda presentarse en estos momentos. Aproveche la oportunidad que se le brinda y hágase propietario de una de estas magníficas joyas, cuya benéfica influencia ha de contribuir a que usted y los suyos encuentren el justo premio que merecen sus desvelos, asegurando su porvenir y brindando la alegría de una vida llena de sol, pródiga en salud y plena en satisfacciones materiales y espirituales”.

En cuanto a los medio de locomoción, se indicaba que frente mismo al loteo pasaba el micrómnibus N° 175 en su recorrido entre San Fernando – San Miguel – Luján, pasando por la estación José C. Paz, la que se encuentra a “sólo 15 cuadras de la venta, 96 trenes diario a y de Retiro, combinando con 3 subterráneos e infinidad de tranvías, ómnibus y colectivos”.

En cuanto a las condiciones de venta se debía abonar el 10% del importe total de la compra en el acto del remate y el 15% a los 90 días al efectuarse la escrituración; el saldo se debería abonar en seis cuotas semestrales iguales y consecutivas con un interés del 6% anual, la que se comenzarían a saldar a los 360 días de la escrituración.

Se informaba, además, que “los adquirentes sólo podrán edificar de acuerdo a las reglamentaciones urbanísticas que rigen para los Barrios Parques (casas tipo chalet, en material, con techos de tejas”, quedando “prohibido edificar dentro de la zona de 20 metros contigua a la Av. San

*Fernando (actual Av. Hipólito Yrigoyen) y dentro de la zona de 10 metros de las líneas municipales de las calles interiores que dan frente a los lotes”.*



***“Residencia lindera con los lotes en venta”***

Con posterioridad la firma Alsur Inmobiliaria S. A., sacó a la venta 24 lotes producto de la subdivisión de 10 terrenos originales en la manzana “B”; 17 lotes fruto de la subdivisión de 8 terrenos de las manzana “J1”; y 16 lotes producto de la subdivisión 8 terrenos de la manzana “J2”