

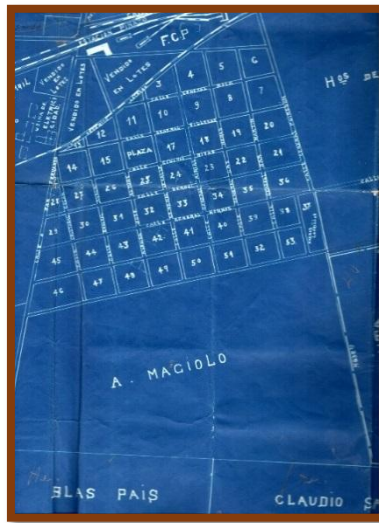
Barrio Parque “José C. Paz”

El 13 de abril de 1947, la firma Luis Guaraglia **sacó a la venta 84 fracciones**, entre las actuales Avenida Hipólito Yrigoyen (Ruta N° 197 y Ruta N° 24), Julián Martel, Pueyrredon y Constitución denominado **Barrio Parque “José C. Paz”**, produciéndose con posterioridad distintos fraccionamientos en manzanas y parcelas, sector que fue incluido dentro de los límites de Villa Altube.

El 29 de octubre de 1889, once días después de creado el partido de General Sarmiento, don José Altube adquirió a Juan Buzzini un establecimiento agrícola-ganadero, con todas sus poblaciones (construcciones).

Sobre estas tierras José Altube construirá su vivienda con el nombre de “Villa Altube”. En el triángulo de estas tierras entre las vías de ambos ferrocarriles y el camino a San Fernando (actual Ruta N° 197), se producirá el afincamiento de los primeros vecinos, que darán el origen a nuestro pueblo en 1897.

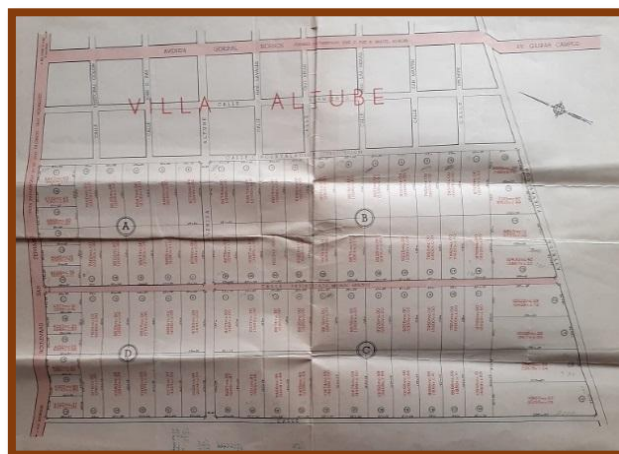
El 8 de octubre de 1906, el Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico inauguró la estación ferroviaria con el nombre de “Arroyo Pinazo”. Trece días después, el 21 de octubre de 1906, José Altube, sacó a la venta parte de sus tierras por medio de la Inmobiliaria Publio C. Massini, comprendida entre las calles Mitre (actual Zuviría), Pueyrredón, de Circunvalación (actual Constitución) y Camino de San Fernando a Rodríguez (actual Av. Hipólito Yrigoyen o Ruta Nacional N° 197 o Ruta Provincial N° 24). Quedó un sector sin lotear comprendido entre las actuales calles Constitución (ex de Circunvalación), Pueyrredón, Julián Martel y Avenida Hipólito Yrigoyen, que en el plano confeccionado por Ambrosio Acerboni, el 26 de abril de 1910, este sector aparece como propiedad de A. Magiolo.



Plano confeccionado por Ambrosio Acerboni en 1910

Sobre este sector propiedad de A. Magiolo, se produjo un loteo a cargo de la firma Luis Guaraglia, subdividiéndolo en 84 fracciones desde 5.600 hasta 25.000 varas cuadradas, que conformaron las manzanas A, B, C y D, denominado Barrio "Parque de José C. Paz". Esta fracción se remató el domingo 13 de abril de 1947 a las 16,00 hs., con una base \$ 0,50 los 75 dm² (vara cuadrada), debiendo abonarse el 25% al contado.

El folleto editado por Guaraglia expresaba que este fraccionamiento se encontraba *"frente a la Ruta Nacional pavimentada N° 197 (General Pacheco – General Rodríguez), segundo camino de Cintura, junto al macizo urbano de José C. Paz. A sólo 6 cuadras. Con pavimento interior mejorado. Próximamente 3 líneas de micro-ómnibus frente mismo a las fracciones"*.

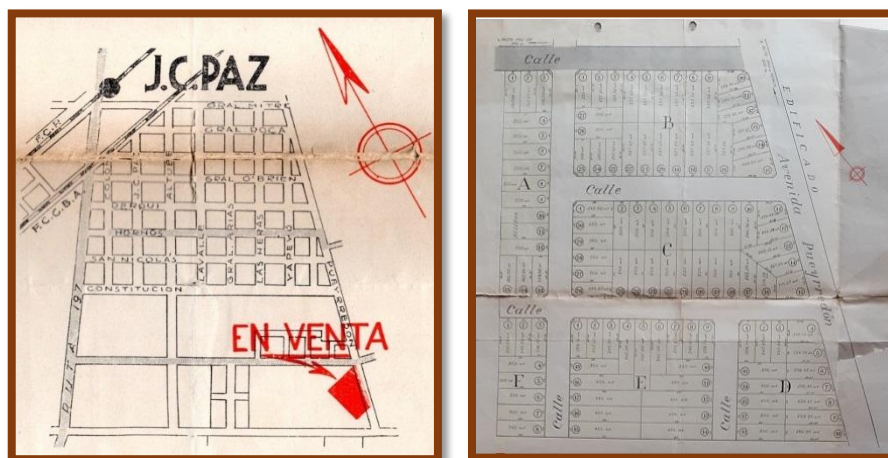


La mayoría de las 84 fracciones con posterioridad fueron subdivididas en parcelas más pequeñas, a la vez que se fueron abriendo nuevas calles para formar las manzanas resultantes.

El 5 de septiembre 1948, se pusieron a la venta 114 lotes resultante de la subdivisión de las fracciones N° 11, 12 y 13 de la manzana “C”, comprendida entre las actuales calles Monteagudo, Pueyrredón, Casacuberta y la mitad de la manzana entre General Alvarado y Combate de los Pozos, por lo cual se procedió a la apertura de las calles Blasco Ibáñez y Combate de los Pozos¹.

El folleto del loteo no especifica la inmobiliaria que lo realizó, que promovió la venta de los 114 lotes indicando que se encontraban en *“excelente ubicación, amplias medidas, rodeados de viviendas costosas”,* además *“en una zona de constante progreso y valorización, caracterizada como centro residencial”*.

Con respecto a los medios de comunicación hace referencia a dos líneas de colectivo: *“la N° 175, que hace el recorrido entre San Fernando y Luján”,* y *“La Independencia, que une San Fernando, San Miguel y Luján”*. La primera pasaba a 6 cuadras del loteo y la segunda a 5 cuadras. En realidad se trata de una sola línea de colectivos, la N° 175 “La Independencia”².

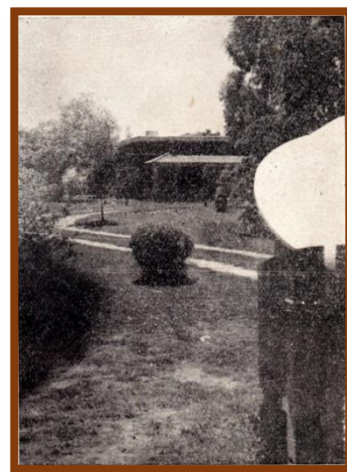


Planos de ubicación y de subdivisión de los lotes 11, 12 y 13 de la manzana C

¹ Plano de loteo “114 lotes, excelente ubicación, amplias medidas, rodeado de vivienda costosas”, 5 de septiembre 1948

² Ariel Bernasconi “El 365”, 1º Jornada de Historia en José C. Paz, 2008: “El 1 de mayo de 1932, el señor Eduardo Amoroso creó la empresa La Independencia, que con el N° 5 unía San Fernando con San Miguel... El 26 de octubre de 1936 la línea 5 pasó a ser la 175”

“Para los que no puedan visitarla”, se informaba por medio del folleto que “José C. Paz es una apacible localidad situada a 38 kilómetros al Noroeste de la Plaza del Congreso, que está tomando un rápido incremento gracias a la altura destacada de sus tierras, a la bondad de su clima y al inmejorable servicios de trenes y colectivos que la colocan a escasos minutos de la Capital”. Además, destacaba que “en efecto, un servicio de 120 trenes diarios que la unen con Retiro, y que permite combinar en Chacarita con el subterráneo Lacroze, en Palermo con el Chadopyf y en Retiro con el que va a Constitución y que empalma en ese punto con el subterráneo que va a Boedo”, por lo que el ferrocarril y sus combinaciones con el subterráneo “han hecho de José C. Paz una ciudad de características envidiables, elegido como zona residencial por aquellas personas que necesitando la tranquilidad que brinda, no pueden apartarse de la capital, donde tienen el centro de sus actividades”.



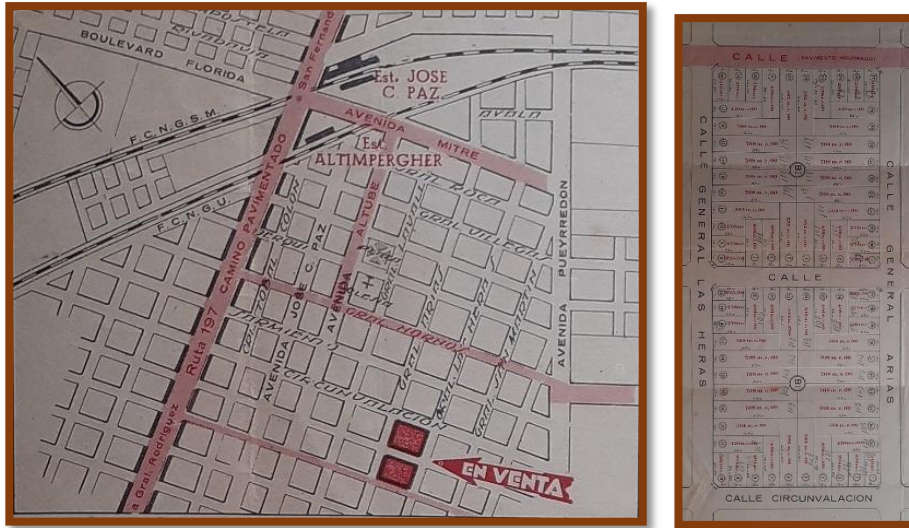
Imágenes en el folleto con vista de quintas de la zona vecina al loteo

El 15 de abril de 1951, la firma J. L. Grosso sacó a la venta 72 lotes producto de la subdivisión de las fracciones 5, 6, 21 y 22 de la manzana B, denominado “En José C. Paz”.

J. L. Grosso promovía la venta informando que los 72 lotes se ubicaban a “10 cuadras de la estación del F.C.N. Gral. San Martín (antes F.C.P.); a 5 cuadras de la Ruta N° 197 (pavimentada) por donde circulan los micro-ómnibus de la Línea N° 175 y a 2 cuadras de la calle Gral. Hornos (pavimentada), actual Av. Gaspar Campos, arteria eje de ese lugar. De frente a las calles Circunvalación, actual Constitución; Arias, Las Heras y otras”³. Con respecto al transporte, agregaba que en la estación José C. Paz podía abordarse los colectivos N° 141, de Chacarita a Pilar, y N° 182 de José C. Paz hasta Liniers

³ J. L. Grosso “En José C. Paz 72 lotes”, 15 de abril de 1951.

Los lotes salieron a la venta con una base desde \$ 50 por mes, en 130 meses sin interés, abonándose 5 cuotas en el momento del remate, otras 5 a los diez días y el resto en mensualidades a pagar del 1° al 10 de cada mes.

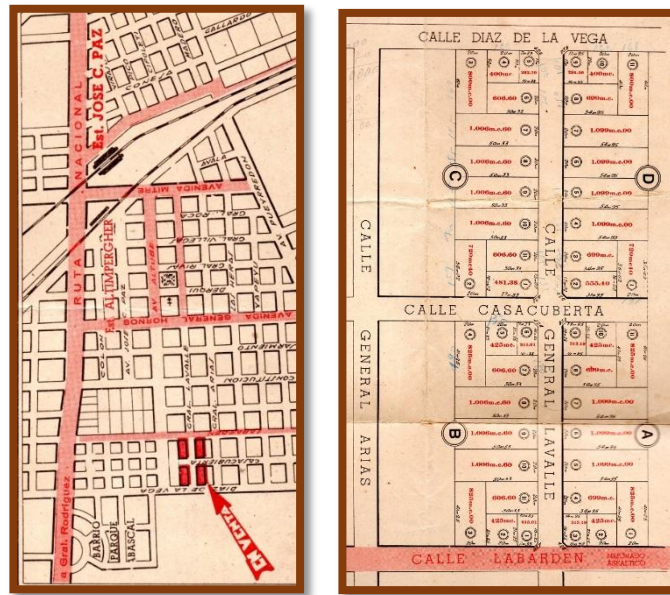


Planos de ubicación y de subdivisión de los lotes 5, 6, 21 y 22 de la manzana B

El 23 de septiembre de 1951, la Inmobiliaria R. Romano Larroca & Cía., sacó a la venta 44 lotes dobles, producto de la subdivisión de las fracciones 2, 3, 24 y 25 de la manzana B, denominado “En el centro urbano de José C. Paz”⁴.

La inmobiliaria promovió la venta anunciando que “*el incontenible progreso de José C. Paz día a día acrecentado, lo ha convertido en una ciudad moderna en cuanto a servicios urbanos, como lógica gravitación del constante aporte de construcciones familiares, comerciales e industriales*”. Para ello ha influenciado “*el enclavamiento estratégico de José C. Paz, nudo extraordinario de comunicaciones, respaldando así su tráfico y su tránsito, y haciendo de su hermosa campiña una rica ciudad de vida propia*”.

⁴ R. Romano Larroca & Cía. “En el centro urbano de José C. Paz 44 lotes dobles”, 23 de septiembre de 1951



Planos de ubicación y de subdivisión de los lotes 2, 3, 24 y 25 de la manzana B

Con respecto a los medios de transporte, el folleto informaba que “*el ferrocarril tiene en José C. Paz su punto neurálgico de arribo y dispersión, como lo prueba la cantidad fabulosa de trenes que a toda hora llegan a los andenes de la estación. Y también, que las rutas lo cruzan y se internan en el país sembrando riqueza en sus diversas trayectorias. Todo ello explica el potente progreso de José C. Paz y la consiguiente valorización de sus tierras de privilegio*”.

R. Romano Larroca & Cía. expresaba que los 44 lotes estaban ubicados a 10 cuadras de la estación, a 5 cuadras de la plaza y de la iglesia y a 4 cuadras de la Ruta Nacional N° 197.



Construcciones vecinas al loteo de Romano Larroca

Además, tentando a los posibles compradores expresaba *“Si usted anda en busca del lugar ideal para construir su casa propia, ésta es su gran oportunidad. Instálela en José C. Paz y en su auténtico centro urbano”*; después de destacar la facilidad de los medios de transporte, finalizaba la promoción remarcando: *“Estos 44 lotes realmente amplios y todos con veinte metros de frente, esperan su visita y su consiguiente adquisición. Véalos cuanto antes”*.

Las bases para el loteo se fijaron en \$ 40,00 m/n (pesos cuarenta moneda nacional) para lotes hasta 425 metros cuadrados y \$ 60,00 m/n (pesos sesenta moneda nacional) para lotes que excedieran los 425 metros cuadrados.

Estos 44 lotes se ubicaban en su mayoría con frente a la calle Lavalle, entre las de Lavardén (actual Monteagudo), Casacuberta y Díaz de la Vega (actual Julián Martel).



Plaza “José C. Paz” (desde 1952 Plaza “General Belgrano”)

El 11 de mayo de 1952, el martillero local J. Basanto Chao, sacó a la venta 46 magníficos lotes en lo más alto de José C. Paz (Córdoba Chica), producto de la subdivisión de las fracciones 6 y 7 de la manzana D⁵.

Jesús Basanta Chao promocionaba la venta afirmando que los 46 lotes se encontraban *“en un lugar de constante progreso y valorización, con gran cantidad de construcciones nuevas, frente a la importante Avda. Altube y próximos a la Ruta N° 197, a 10 cuadras de la estación F.N.G.S.M. con un excelente servicio de 120 trenes diarios, a 6 cuadras plaza, colegio, cine, iglesia y otros puntos de vital importancia”*.

Después de presentar la ubicación incentivaba a los posibles compradores señalando que *“es una oportunidad excelente para hacerse*

⁵ J. Basanta Chao *“46 magníficos lotes en lo más alto de José C. Paz (Córdoba Chica)”*, 11 de mayo de 1952

propietario con un ínfimo desembolso. Aproveche este ofrecimiento por tratarse de algo noble y al alcance de todos. Concurra a este remate y comprará económicamente”.

Se fijó como base definitiva la suma de \$ 75,00 la mensualidad en 132 meses sin interés, debiéndose abonar 3 cuotas y el 3% de comisión en el momento del remate, otras 3 cuotas a los 10 días al suscribir el boleto de compra-venta más \$ 6,50 del estampillado de ley; 4 cuotas más al firmarse la escritura dentro de los 180 días, y el resto, las 122 cuotas, se abonaran del 1° al 10 de cada mes.

Este loteo se encontraba con frente a la Av. Altube, desde Monteagudo hasta Julián Martel, y entre ambas Casacuberta.



Planos de ubicación y de subdivisión de los lotes 6 y 7 de la manzana D

El 9 de noviembre de 1952, Jesús Basanta Chao, sacó a la venta 32 magníficos en José C. Paz (Hoy Manuel de Pinazo) “Córdoba Chica”, producto de la subdivisión de las fracciones 6 y 7 de la manzana A⁶.

Basanta Chao promocionaba la venta afirmando que los lotes contaban con luz eléctrica y una *“ubicación extraordinaria: a 200 metros de la Avenida Hornos (actual Gaspar Campos), colectivos 175 y en breve 7, misma distancia Ruta 197; a 400 metros plaza “Manuel Belgrano”, recientemente modernizada, Escuela N° 5 (actual Escuela Primaria N° 2), Iglesia, Cine, comercios varios, etc.; a 700 metros de la Estación F.N.G.S.M., con 120 trenes diarios, combinando con los subterráneos Lacroze (Chacharita) y Chadopyf (Palermo y Retiro) respectivamente, e igual distancia colectivos 182 y 141”.*

⁶ J. Basanta Chao “32 magníficos lotes en José C. Paz (Hoy Manuel de Pinazo) Córdoba Chica”, 9 de noviembre de 1952

Inmediatamente afirmaba que *“la extraordinaria ubicación de estos lotes y su venta totalmente en mensualidades, debe ser aprovechada como una, quizás, única oportunidad para adquirir su lote con tantas facilidades y en un lugar de evolución continúa, con colectivos a 200 metros y a tan solo 700 de la estación; para aquella persona que anheló poseer un lote de esta tan codiciada localidad, tiene en este ofrecimiento la oportunidad magnífica”*, invitando a cada interesado que *“visite los lotes antes del remate y comprobará lo noble de este ofrecimiento”*. A continuación Basanta aconsejaba al futuro comprador que *“Recuerde que adquirir un lote en esta ubicación significa una de sus mejores inversiones y un positivo ahorro”*.

Se fijó la misma base y las mismas condiciones que en el loteo efectuado por Basanta Chao el 11 de mayo de 1952, a saber: base definitiva la suma de \$ 75,00 la mensualidad en 132 meses sin interés, debiéndose abonar 3 cuotas y el 3% de comisión en el momento del remate, otras 3 cuotas a los 10 días al suscribir el boleto de compra-venta más \$ 6,50 del estampillado de ley; 4 cuotas más al firmarse la escritura dentro de los 180 días, y el resto, las 122 cuotas, se abonaran del 1° al 10 de cada mes.

Este loteo se encontraba con frente a la Av. Altube, desde Constitución hasta Monteagudo, y entre ambas Alberto Williams.



Planos de ubicación y de subdivisión de los lotes 6 y 7 de la manzana A

Hemos presentado algunas subdivisiones de las 84 fracciones del Barrio Parque “José C. Paz” de acuerdo a la documentación obtenida, queda seguir recabando información.

Después de creado el Municipio de José C. Paz, por medio de la Ordenanza N° 488/03 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante el 17 de diciembre de 2003; promulgada por medio del Decreto N° 022/2003 del Ejecutivo Municipal el 22 de enero de 2004, se reconocieron en el partido de José C. Paz setenta y dos barrios, quedando el Barrio Parque José C. Paz, dentro de los límites de Villa Altube (N° 61), con la que siempre se identificaban los vecinos desde el primer loteo.