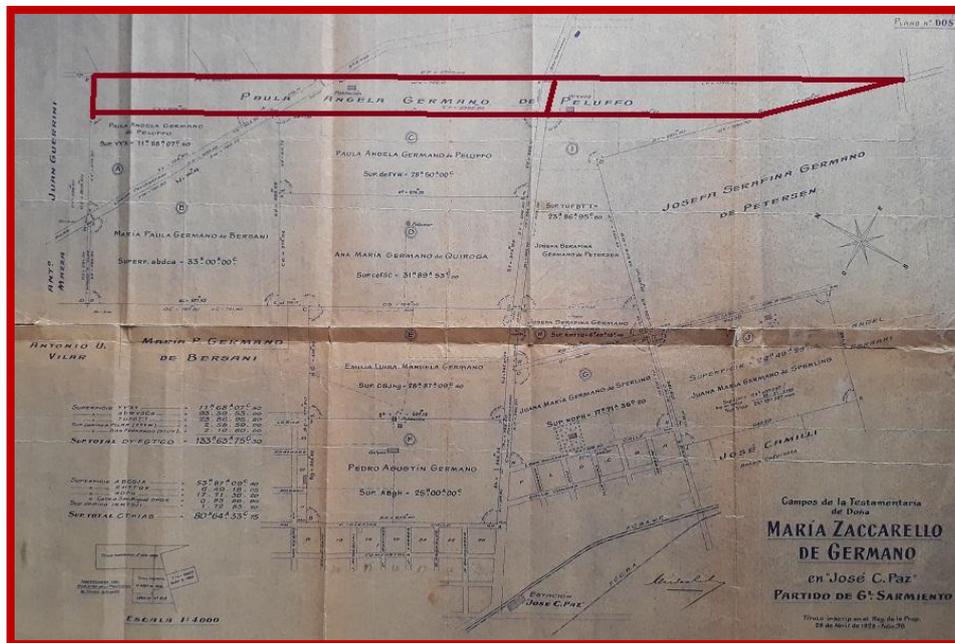


Loteo “El Cruce”

El 16 de abril de 1950, la Inmobiliaria Comi & Pini sacó a la venta 250 lotes bajo el nombre de “El Cruce”, comprendido entre las actuales Av. Hipólito Yrigoyen, Rosetti; Vicente López y la mitad de manzana entre Blas Parera y Teniente General Levalle, loteo comprendido dentro de los límites del Barrio 25 de Mayo Norte.

Este loteo surge en tierras que Paula Ángela Germano de Peluffo había heredado de sus padres, Serafín Germano y María Zaccarello de Germano, según el título inscripto en el Registro de la Propiedad el 29 de abril de 1928. Por muchos años, arrendó parte de estas tierras Miguel Molinari con su horno de ladrillos.



Plano de la testamentaria de María Zaccarello de Germano, señalado en rojo el campo de Paula Ángela Germano de Peluffo

El domingo 16 de abril, a las 15 horas, sobre los mismos terrenos bajo carpa, la firma Comi & Pini sacó a la venta en “El Cruce” 250 “espléndidos lotes” en 130 cuotas sin interés.

La Inmobiliaria publicó para la ocasión un folleto¹, donde incentivaba a los futuros compradores informando que “A sólo 34 kilómetros de la Plaza del Congreso se levanta con toda su pujanza el moderno centro residencial conocido por ‘El Cruce’, a sólo 13 cuadas de la estación José C. Paz, del

¹ Comi & Pini “El Cruce, 250 espléndidos lotes – 16 de abril de 1950”.

Ferrocarril Nacional General San Martín”, pasando a resaltar que “el estratégico encuentro de dos rutas pavimentadas tan vitales como la N° 197 (Segundo Camino de Cintura entre San Fernando, José C. Paz y General Rodríguez) y la N° 8 (Camino de Buenos Aires a Pilar), ha ido atrayendo en sus contornos un considerable núcleo de grandes residencias que fueron valorizando constantemente esa importante zona”, agregando que “Allí mismo, frente a la Ruta Nacional N° 197, y apenas a 250 metros de la Ruta Nacional N° 8, se hallan ubicados los 250 magníficos lotes que ofrecemos en venta, lindando con el flamante Barrio Residencial General Sarmiento, una de las más importantes obras del Plan Trienal, con numerosos chalets a punto de terminarse”.

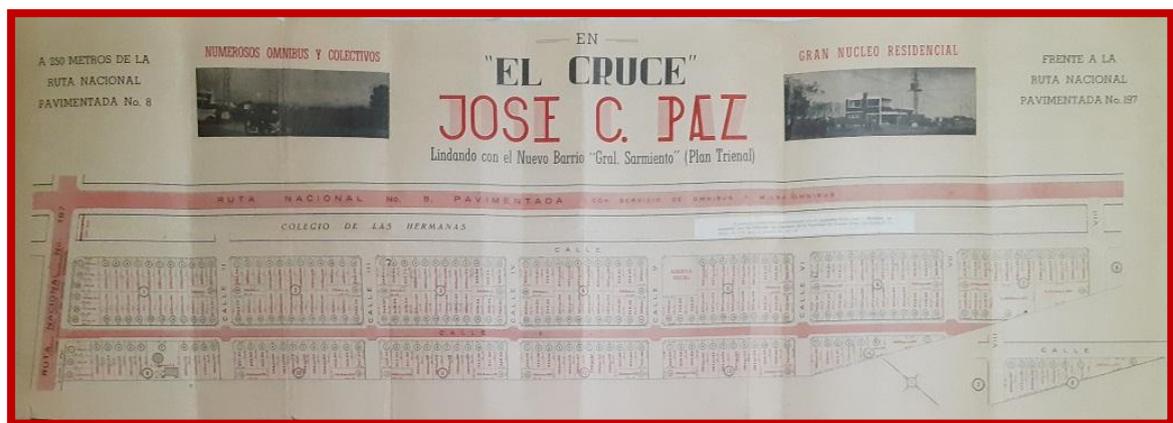


Folleto y plano de ubicación del loteo de Comi & Pini

La Inmobiliaria, en su folleto, continuaba expresando “Agreguemos que por las mencionadas rutas pavimentadas circulan sin interrupción incontables líneas de ómnibus y micro – ómnibus y que frente mismo tenemos un colegio de religiosas, el vivero, dos recreos y una gran estación de servicio, y habremos completado el cuadro excepcional del excepcional valor de este fraccionamiento”.

Observando el plano del loteo las manzanas y medias manzanas están señalizadas numéricamente desde la N° 1 hasta la N° 14. En cuantos a los nombres de las calles podemos apreciar que está indicada la “Ruta Nacional N° 197, Camino Real Luján – San Fernando, con servicio de micro – ómnibus”;

corriendo paralelas a la ruta están señalizadas las calles con números romanos: la N° II, actual Coronel Suárez; la N° III, hoy Jorge Newbery; la N° IV, actual Juan Díaz de Solís; la N° V, hoy Juan B. Justo; la N° VI, actual Pedro de Mendoza; la N° VII, hoy Tres Sargentos; y la N° VIII, actual Joaquín V. González.; perpendiculares a la Ruta encontramos desde El Cruce, la calle que separa del Convento Santa Coleta de las Hermanas Terciarias Franciscanas, designada en el plano de ubicación del loteo como Carlos Pellegrini, hoy Rosetti; la N° I, actual Blas Parera; y la diagonal que cierra las manzanas las manzanas N° 14, 7 y 8, no está trazada y es la actual Vicente López.



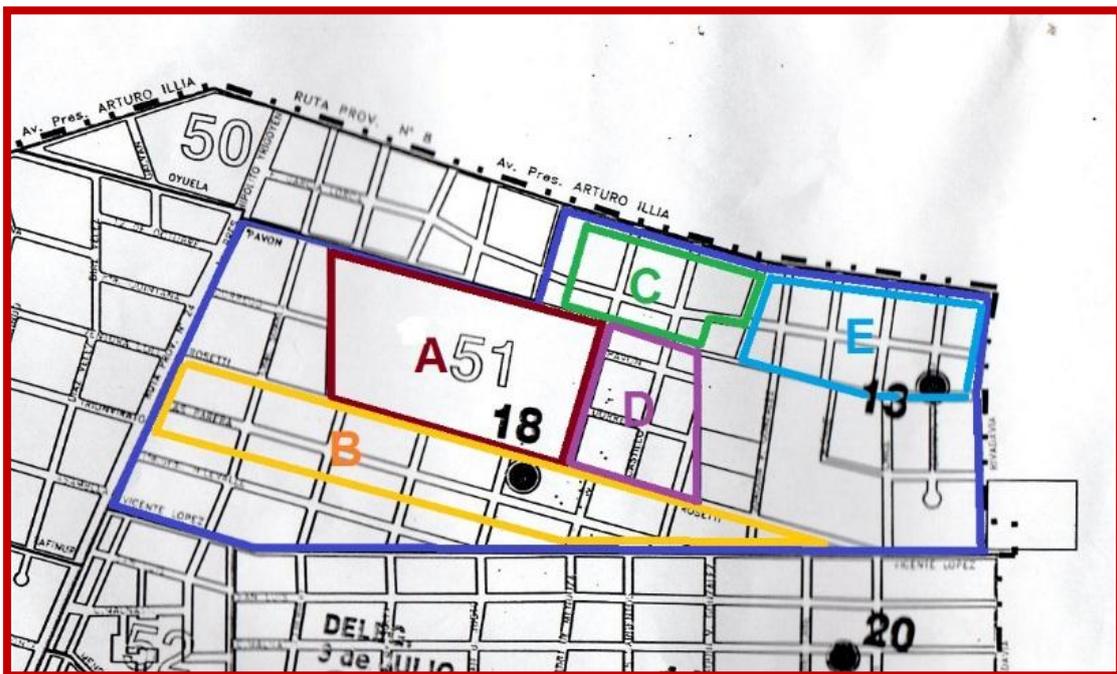
Plano de loteo "El Cruce"

Comi & Pini informaba que *"Se trata de lotes amplios, de proporcionadas medidas, ideales para cualquier edificación que concuerde con el digno marco de vecindad"*, según el plano de subdivisión confeccionado por el ingeniero Civil Juan F. Bacaicoa, aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires el 27 de mayo de 1949, bajo el N° 48-163-49.

En cuanto a las condiciones, la inmobiliaria expresaba *"Salen a la venta en condiciones liberalísimas y con amplia opción"*, fijándose la base en \$ 20,00 por mes cada lote, a pagar en 130 cuotas sin interés, debiendo abonarse 5 cuotas más el 2% de comisión en el momento del remate; otras 5 cuotas al formalizar la operación en las oficinas de Comi & Pini, y las restantes 120 cuotas debían abonarse del 1° al 10 de cada mes a partir del 1° de junio de 1950. Si el comprador optaba por abonar al contado, se le hacía el 25% de descuento sobre 120 cuotas. En cuanto a la posesión, se hacía una vez escriturado, recibiendo los lotes medidos y amojonados.

El día del remate, el 16 de abril de 1950 "Año del Libertador General San Martín", hubo autos de excursión gratuitos, que salían de Plaza del Congreso a las 14,30 horas, con la prescripción de que *"no podían viajar menores aunque fuesen acompañados"*.

Después de creado el Municipio de José C. Paz el 20 de octubre de 1994, 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, siendo designado con el N° 51 el Barrio “25 de Mayo Norte”, delimitado por la Avenida Presidente Arturo Umberto Illía (Ruta Nacional N° 8), Juan B. Justo, Pavón, Avenida Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 197), Vicente López e Intendente Arricau, antes Rivadavia, el que se fue conformando con diversos loteos según el indica en el siguiente plano:



N° 51 – señalizados en azul los límites del Barrio 25 de Mayo Norte

- **A:** Parcela de las Hermanas Terciarias Franciscanas de la Caridad, que se instalaron el 6 de marzo de 1911 con el Convento “Santa Coleta” y a partir del 2 de abril de 1951, dieron inicio oficialmente a las actividades educativas con el Colegio General San Martín.
- **B:** Loteo realizado por Comi & Pini denominado “El Cruce”, efectuado el 16 de abril de 1950. Dentro de este loteo se encuentra la Escuela Primaria N° 18, señalada con el punto negro.
- **C:** Loteo realizado por Solari & Rossi denominado “La Flor Morada”, efectuado el 4 de diciembre de 1949.
- **D:** Loteo realizado por J. L. Grosso S.R.L., situado en el “Cruce de José C. Paz”, efectuado el 28 de diciembre de 1958.

- **E:** El 21 de septiembre de 1911 se realizó la subdivisión de las tierras de Ambrosio Spada, realizando el loteo César C. Gaona con el nombre de “San Roque de la Ruta” el 7 de abril de 1968. Dentro de este loteo se encuentra el Centro Asistencial “San Roque”, señalado con el punto negro – N° 13.

El resto de las manzanas y fracciones sin indicaciones, se refieren a otros loteos de los cuales aún no hemos obtenido la información de cuando se efectuaron.

En la manzana N° 5 del loteo realizado por Comi & Poni observamos una fracción señalizada como “Reserva Fiscal”, ubicada en las intersección de actuales calles Rosetti y Juan B. Justo. El 25 de mayo de 1964, los vecinos de la zona fundaron la Sociedad de Fomento “25 de Mayo”, que entre sus tareas por obtener mejoras para el barrio, lograron que dicho predio fuese cedido por la Municipalidad de General Sarmiento al Ministerio de Educación de la Provincia de Buenos Aires, quién creó la Escuela N° 64 de General Sarmiento, actual Escuela Primaria N° 18 de José C. Paz, que abrió sus puertas el 31 de mayo de 1965 bajo la dirección de Graciela Moyano de Funes².



1987: Comunidad educativa de la Escuela Primaria N° 18, entonces Escuela N° 64 de General Sarmiento

² VER www.museodejosecpaz.com.ar Efemérides Mayo “31 de mayo de 1964 – Sociedad de Fomento 25 de Mayo”.