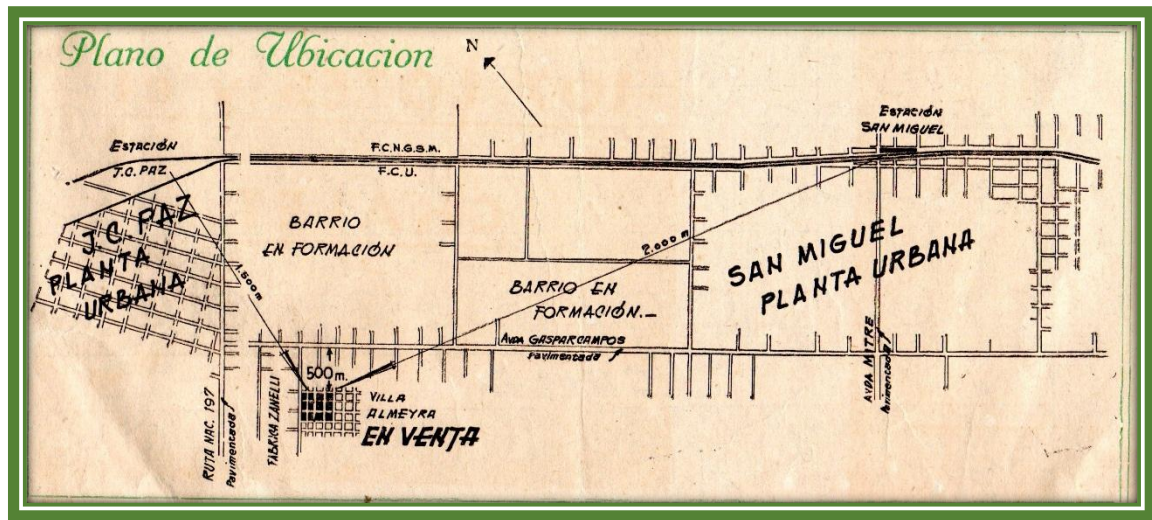


Loteo de “Villa Almeyra”

Los martilleros Rodríguez & Flores, con domicilio en Presidente Perón y Mitre de San Miguel sacaron a la venta *“118 lotes dobles, ideales para quintas”*¹, en el loteo denominado como Villa “Almeyra”, indicando el folleto de venta que era *“un nuevo barrio de quintas en formación, debido a la iniciativa de los dueños de la fracción, doña María Esther Gironde de Almeyra y don Mario Héctor Almeyra”*, realizado el 2 de diciembre de 1951, a las 15,30 horas.



Plano de ubicación del loteo

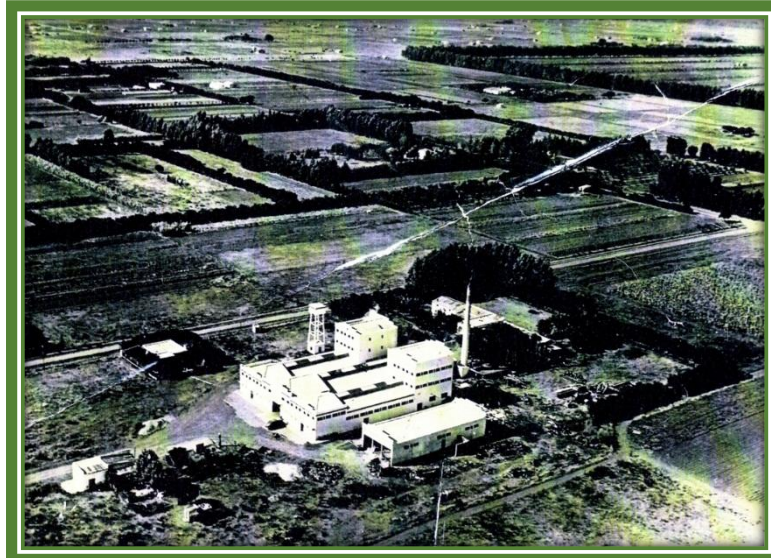
Como vemos en el plano de ubicación indicaba que estaba ubicado a 2.000 de San Miguel, que en realidad era aproximadamente a 5.000 metros de la cabecera del Partido de General Sarmiento, y a 1500 metros de Manuel de Pinazo, ex José C. Paz (el cambio de nombre se produjo el 24 de enero de 1952), y a 500 metros de la Avenida pavimentada Gaspar Campos.

Rodríguez & Flores promocionaba la venta expresando que estas quintas estaban destinadas como casa de fin de semana para los habitantes de la ciudad: *“Siendo un hecho notable que ni bien se hayan vendido estas quintitas, veremos formado en plazo muy corto una floreciente villa, donde los fines de semana el habitante de la ciudad encontrará grata tranquilidad de campo, y con placentero goce vera germinar, crecer y multiplicar toda semilla que esparza sobre esta tierra pródiga y apta todo cultivo, lo que le permitirá llevar semanalmente hasta su domicilio de la ciudad toda clase de verduras, legumbres o frutas frescas y recién sacadas del predio de su propiedad”*.

Inmediatamente el folleto habla de la calidad de las tierras y abre la venta de las quintas para otros fines: *“La ubicación alta de estas tierras y su agua potable de primera calidad hacen que sea este un paraje completamente salubre,*

¹ Efemérides elaborada tomando por base el Folleto de loteo de Rodríguez & Flores de “Villa Almeyra”.

lo que unido al hecho de hallarse ubicado a pocos metros de la avenida pavimentada Gaspar Campos, que con sus rápidos medios de transporte une las tierras en venta con San Miguel y José C. Paz en contados minutos, hacen de esta villa un lugar ideal ya sea para el fin de semana, la vivienda permanente, la quinta y hasta la explotación de criaderos y pequeñas granjas”.



Vista de la fábrica Zanelli y detrás las tierras de “Villa Almeyra”

El folleto indicaba todos los *“medios de locomoción”* con que contaba el futuro comprador. Primeramente vuelve a repetir la errónea distancia de que el loteo quedaba a *“2.000 metros de la estación San Miguel”*, y a 1.500 metros de José C. Paz, *“con amplio servicio de trenes hacia la Capital”*. El folleto indica otro error en la distancia, al expresar que se encuentra ubicado *“a 1.700 metros de la ruta pavimentada que une a San Miguel con Moreno con los colectivos 203 y 57 sobre la misma”*, si medimos esta distancia podemos afirmar que hay más del doble. Se encuentra a 1000 metros de la Ruta 197 que une a José C. Paz con San Fernando, General Rodríguez y Luján; y a 400 metros de la avenida Gaspar Campos, que une a las dos rutas citadas, *“con un servicio diario de los colectivos 175 cada 20 minutos, a solo 7 minutos de San Miguel y a 5 de José C. Paz”*.

Indica además el folleto, que cuenta con luz y teléfono a 300 metros.

En total salían a la venta 118 lotes dobles ubicados en 6 manzanas y 6 medias manzanas, expresando el folleto que la superficie de cada lote oscilaba entre 600 y 995,71 m².

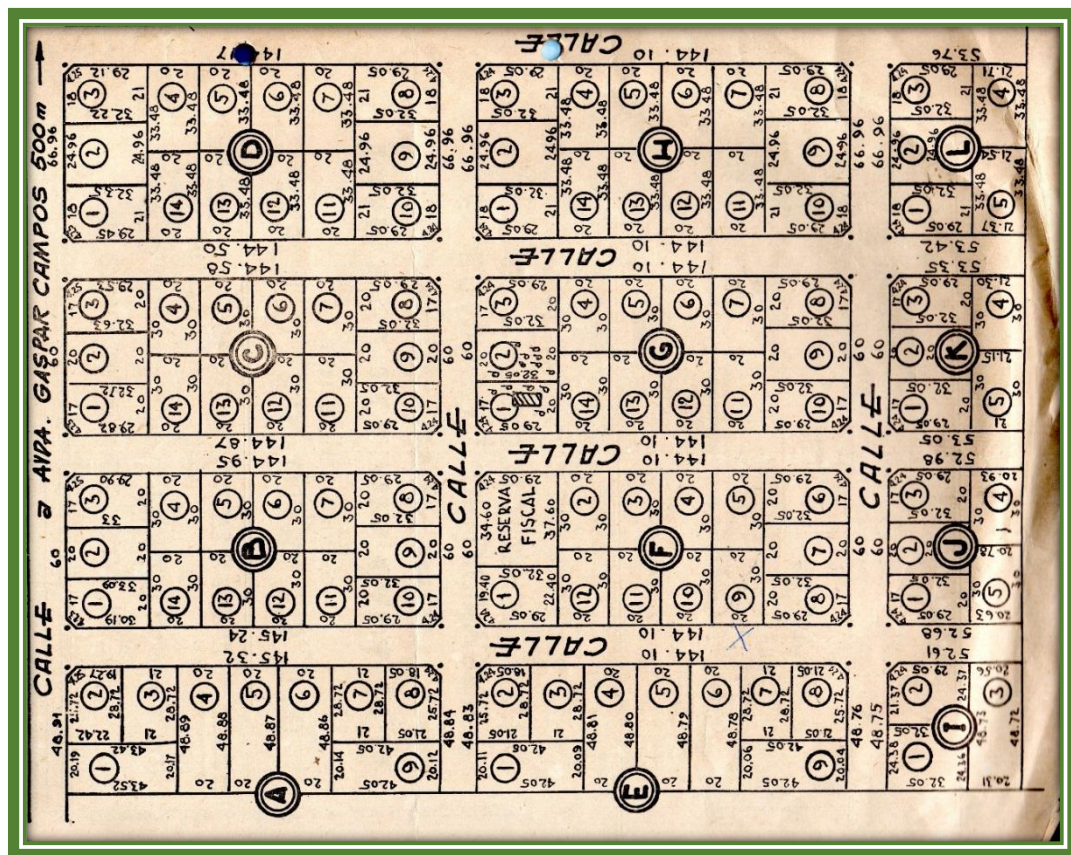
La única excepción la constituían los lotes 1 y 2 de la manzana “G”, que se vendían juntos porque contenían una construcción de *“una habitación de material y cocina, más perforación de agua y plantas de sombra”*.

Tenían como base de remate \$ 37,00 la mensualidad en 132 cuotas sin interés. El comprador debía abonar tres cuotas el día del remate como señal más el 3% de comisión, tres mensualidades más al tomar posesión dentro de los

treinta días de la venta. Las restantes 126 cuotas debían abonarse en la oficinas de Rodríguez & Flores, en San Miguel.

Los terrenos se entregaban medidos y amojonados por los agrimensores Santa Coloma y Collo.

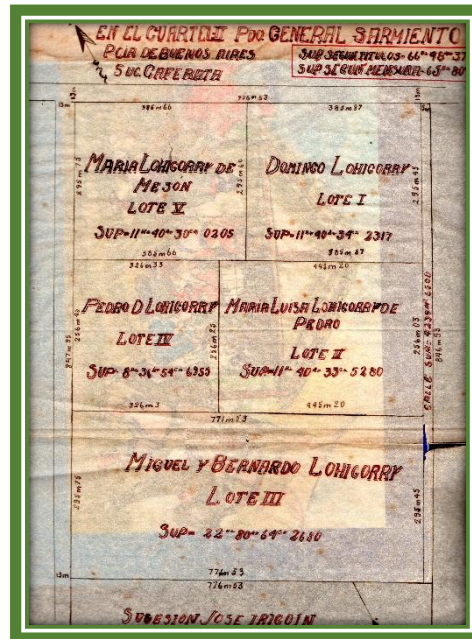
Para el día del remate Rodríguez & Flores puso a disposición de los compradores transporte gratis ida y vuelta. Desde Plaza Congreso en Buenos Aires, salía un micro a las 13,45 en punto; desde la Plaza San Miguel, a las 14,30 frente mismo a la oficinas de los martilleros “*saldrán coches pulman*”; y desde José C. Paz, frente a la estación a las 14,30 horas “*habrá colectivos en viajes directos*”.



Plano de loteo de “Villa Almeyra”

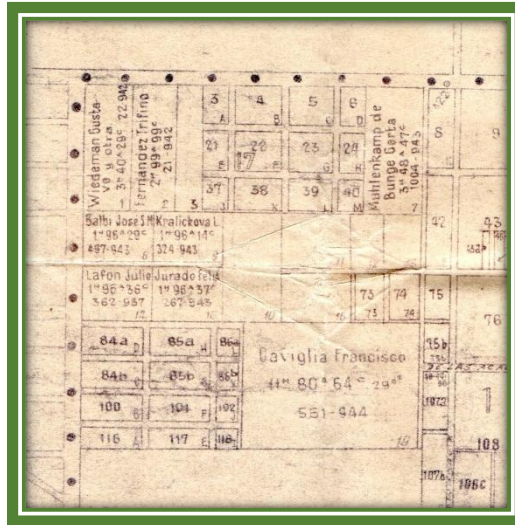
El loteo quedaba ubicado entre las calles Juan B. Justo (indicada como Calle a Avda. Gaspar Campos 500 metros), corrían paralelas Pedro de Mendoza y Marcos Paz, hasta la mitad de manzana entre esta última y Joaquín V. González. Atravesadas por Monteagudo, Blasco Ibáñez, Casacuberta, Padre Busolini, hasta media manzana entre esta última calle y San Ana. Con posterioridad, en la década del sesenta, se harán hacia la derecha de Villa Almeyra el loteo del Barrio “Suizo” y hacia atrás de estos dos loteos, el Barrio Parque Jardín.

Las tierras en venta, cuando se creó el partido de General Sarmiento, el 18 de octubre 1889, pertenecían a Domingo Irigoin, que a su fallecimiento fueron heredadas por sus hijos. El extremo noroeste del campo fue heredado por su hija María Luisa Irigoin de Lohigorry. Al fallecimiento de esta se subdividió entre sus hijos Domingo Lohigorry (Lote I), María Luisa Lohigorry de Pedro (Lote II); Miguel y Bernardo Lohigorry (Lote III), Pedro D. Lohigorry (Lote IV) y María Lohigorry de Mesón (Lote V).



Plano de la Sucesión de María Luisa Irigoin de Lohigorry

El Lote III, propiedad de Miguel y Bernardo Lohigorry, fue dividido en dos parcelas rurales, en una surgió el loteo de Villa Almeyra y la otra fue adquirida por Francisco Caviglia, que se loteó en la década del sesenta como Barrio "Suizo"



Plano parcial del Cuartel II de General Sarmiento
Manzanas 84a, 84b, 85a, 85b, 86a, 86b, 100, 101, 102, 116, 117 y 118
Corresponden al loteo de Villa “Almeyra”