

Venta de terrenos situados entre el campo de los Vexina y la fábrica Álvarez Vázquez

El 15 de diciembre de 1946, Luis Guaraglia de la Corporación de Rematadores, sacó a la venta 165 lotes sobre la calle Federico Lacroze (actual Coronel Manuel Fraga), entre el campo de Vexina y la fábrica Álvarez Vázquez, a 250 metros de la Avenida León Gallardo y a 400 de Gaspar Campos¹.

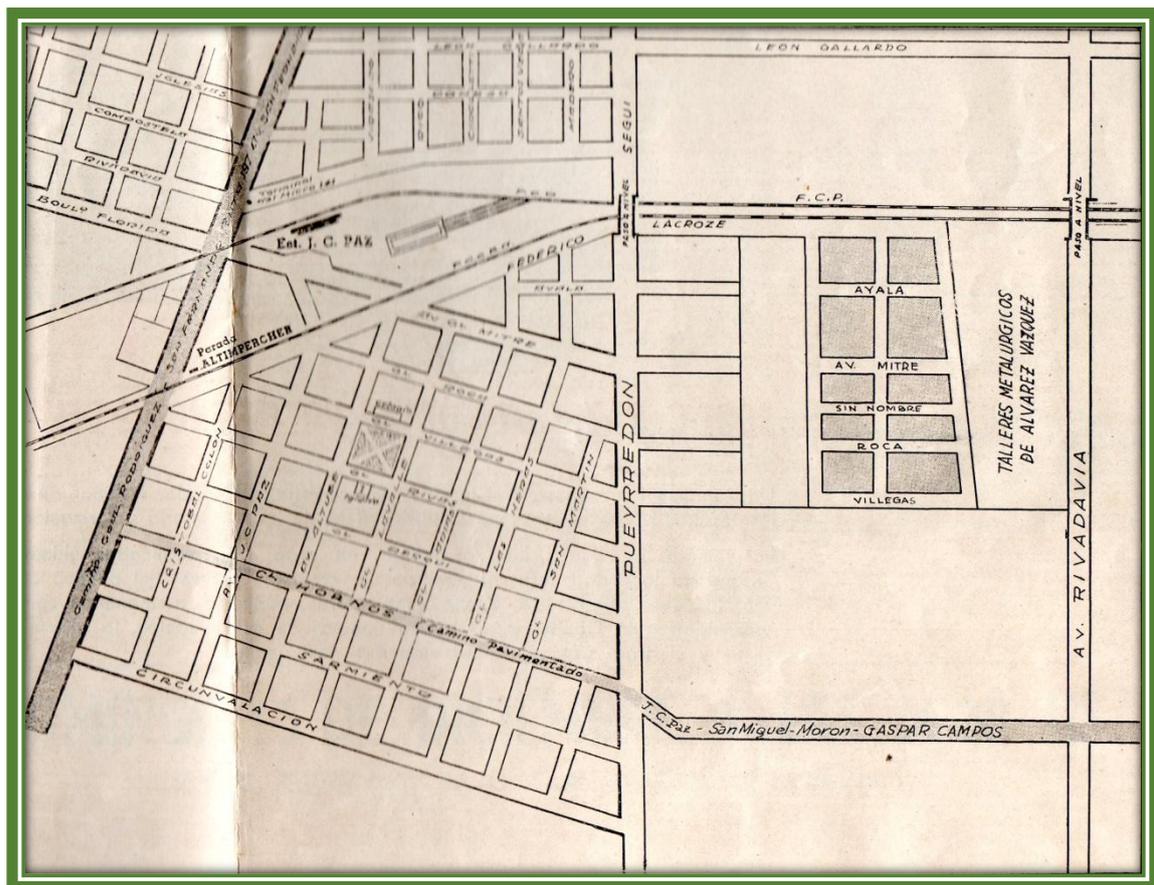
El folleto del loteo afirmaba que “José C. Paz, goza de las preferencias del público comprador”, explicitando que “uno de los fenómenos más interesante ha sido dado verificar en estos últimos tiempos, a través de los resultados de la venta de lotes, es el de la extraordinaria valorización de las tierras de José C. Paz”. Esta afirmación surgía de los remates de tierras, lotes o quintas realizados por Luis Guaraglia, que “han evidenciado un creciente interés del público comprador, que ha apreciado las ventajas que José C. Paz ofrece, tanto para residencia permanente, como para fin de semana, por su proximidad a la Capital y sus buenos medios de comunicación, la altura de sus tierras, lo saludable de su clima y el grato aspecto de su moderna edificación”. El folleto, además, resalta que son “terrenos altos y parejos, rodeados de buena edificación”.



Construcción vecina al loteo

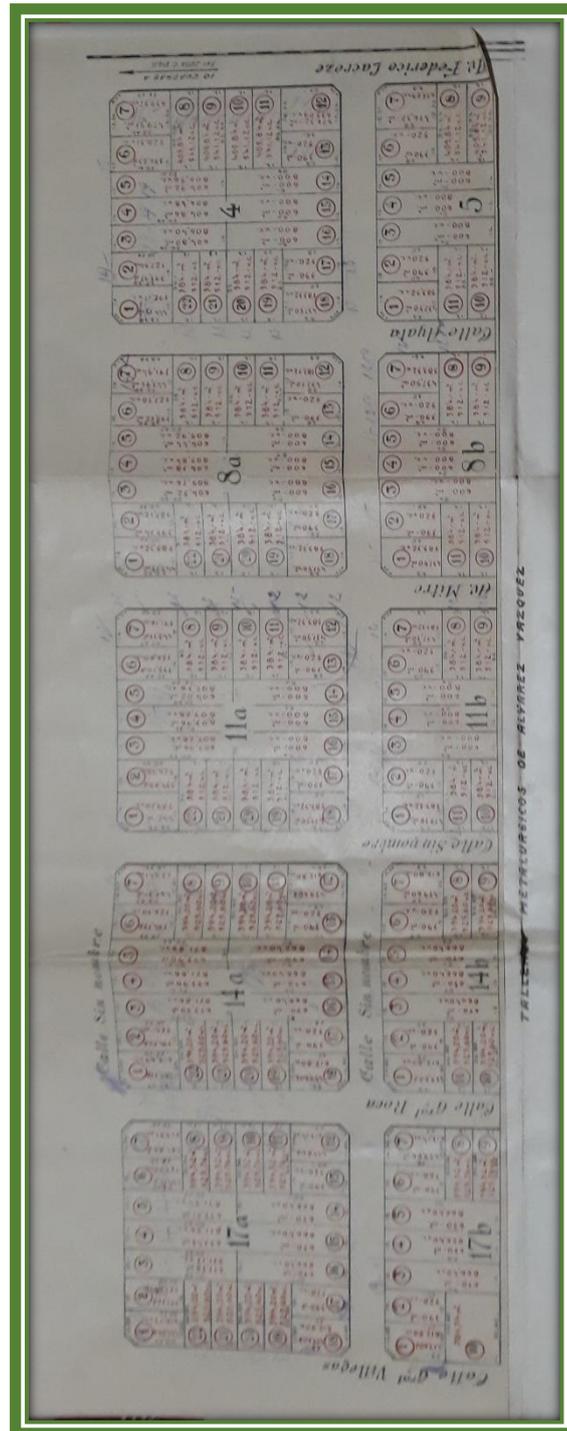
¹ Folleto de loteo de Luis Guaraglia de la Corporación de Rematadores, “165 lotes en José C. Paz”.

En cuanto a la ubicación, el loteo se encontraba a 400 metros de la Avenida Gaspar Campos, entonces denominado camino pavimentado de Morón a San Miguel y José C. Paz; a 250 metros de la Avda. León Gallardo; a 10 cuadras al Sureste de la estación José C. Paz (Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico), “con un servicio muy cómodo de trenes a Retiro”, corriendo “más de 100 trenes diarios que hacen el recorrido en 50 minutos”. Con respecto al Ferrocarril, además, informaba que se estaban “realizando estudios en la Dirección General de Ferrocarriles para la electrificación de los servicios o la implantación de los servicios Diesel, con lo que este medio de comunicación acrecentará su eficiencia”. Además, en la misma estación, sobre la Avenida San Fernando, se encontraba la parada del “microomnibus N° 141, con el recorrido Chacarita – Pilar”.



Plano de ubicación del loteo

El loteo abarcada 5 manzanas y 5 fracciones de manzana, desde la calle Federico Lacroze (actual Coronel Manuel Fraga), Junín (señalizada como Ayala), José María Paz (señalizada como General Mitre), Zuviría (indicada como calle sin nombre), Granaderos a Caballo (ex General Roca) hasta Gelly y Obes (ex General Villegas), atravesadas por las calles Tres Sargentos, Joaquín V. González (ambas señalizadas como calle sin nombre) y se extendía media manzana que lindaba con los Talleres Metalúrgicos Álvarez Vázquez.



Plano del loteo

El remate fue anunciado para el domingo 15 de diciembre a las 16,30 horas, *“en los terrenos, bajo carpa, aunque llueva”*.

La venta de los 165 lotes se hizo en 120 mensualidades, sin interés con una base de \$ 3,00 por mes. Los comparadores debían abonar en el acto de

remate 3 mensualidades y el 2,5% de comisión sobre el total del importe de la compra. A los 8 días, al firmar el boleto de compra-venta, debían abonar otras 3 cuotas y el importe del sellado de ley (\$ 6,50). Las 114 mensualidades restantes debían pagarse en el Banco Supervielle en Capital. Aquellos compradores que optaban por el pago contado, se los beneficiaba con un descuento del 25% sobre las 114 cuotas restantes.

La entrega de los lotes, amojonados dentro de las líneas municipales, se efectuó por medio del Ingeniero Angélico Montagna, al firmar el boleto de compra-venta



Fábrica Álvarez Vázquez vecina al loteo