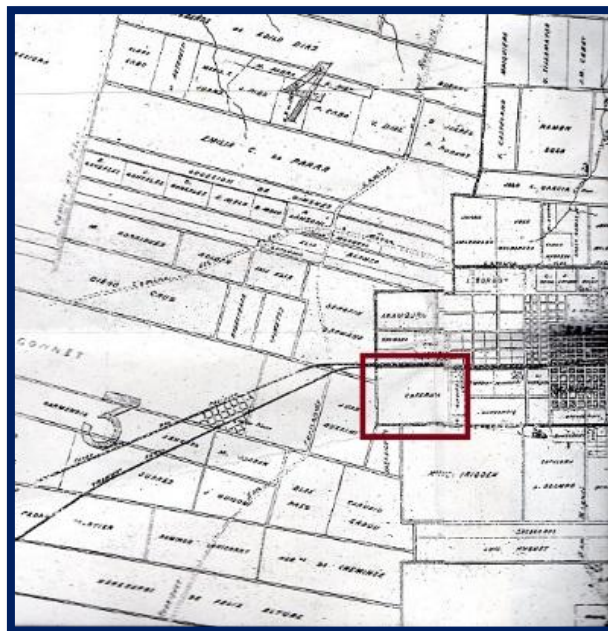


Barrio “Ideal”

El 17 de diciembre de 1967, la Inmobiliaria Di Tullio sacó a la venta **254 lotes en 144 meses denominado Barrio “Ideal”**, comprendido entre la Av. Gaspar Campos, Intendente Arricau (entonces Rivadavia), Miguel Cané, y las mitades de manzana entre Zapiola y Roque Sáenz Peña desde Rivadavia hasta Miguel Cané.

Al crearse el Partido de General Sarmiento, el 18 de octubre de 1889, las tierras donde surge el Barrio “Ideal” formaban parte de un campo propiedad de los herederos de Caferatta, que estaba comprendido entre las actuales calles Intendente Arricau (ex Rivadavia), Coronel Manuel Fraga, Pueyrredón, Cabo Benítez y Gaspar Campos.



**Plano parcial de 1889 del Partido de General Sarmiento
señalizando el campo de Caferatta.**

Dos de las herederas de Caferatta se habían casado con Capurro y Vescina. En 1915 el campo estaba dividido en seis fracciones, propiedad de Rosa Caferatta de Capurro, y los herederos de su hermana, los Vescina – Caferatta.

Al comenzar la década del cuarenta dos de estas fracciones habían sido subdivididas en cuatro parcelas rurales, propiedad de Julia M., Domingo R., José y Amelia Vescina y Caferatta, que comprendían en total 43 hectáreas lindando con San Miguel, entre las actuales calles Avenida Gaspar, Intendente Arricau, Coronel Manuel Fraga y la mitad de manzana entre Miguel Cané y

Joaquín V. González desde Fraga hasta Gaspar Campos. En 1943, estas parcelas fueron adquiridas por Amable Álvarez Vázquez, quien instaló una fábrica metalúrgica de laminación en caliente y frío, en el sector sobre Coronel Fraga e Intendente Arricau.



Vistas de la Fábrica Metalúrgica Álvarez Vázquez

María del Pilar Uribeondo y Ruiz nos dice: *“Entre los proyectos de Álvarez Vázquez estaba la construcción de un Barrio Modelo, cuyas casas levantadas bajo las normas del buen arte de construir fueran un ejemplo a seguir. Era su sueño intervenir en la planificación del nuevo barrio. Deseaba subdividir el campo en amplios lotes y ofrecer premios a los compradores que construyeran bajo las pautas que él establecía, para lograr un conjunto bello y armonioso.*

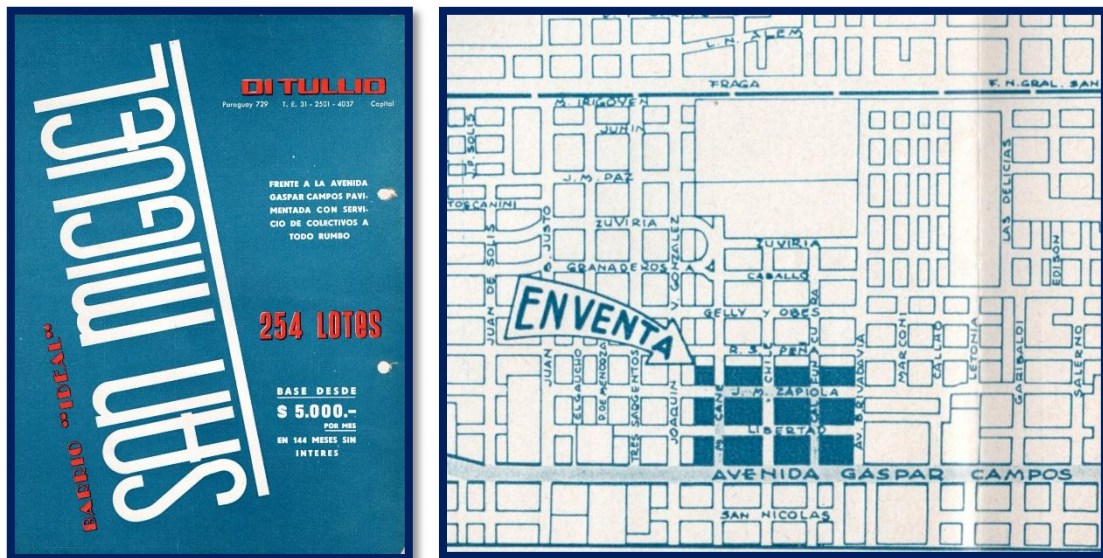
Debido a la falta de recursos económicos que afectaba, no solo al país, sino también a la fábrica, Don Amable se vio obligado a adelantar su proyecto que se iría desluciendo por las urgencias de vender pronto”¹.

El adelantar el proyecto significó subdividir en manzanas y lotes una fracción del campo de Álvarez Vázquez y sacarlos a la venta. Esta operación estuvo a cargo de la firma Di Tullio, que el 17 de diciembre de 1967, sacó a la venta 254 lotes, denominándolo como Barrio “Ideal” de San Miguel. Si bien el loteo se encontraba en jurisdicción de José C. Paz, situarlo como si estuviera

¹ María del Pilar Uribeondo y Ruiz *“¡Ellos lo hicieron!*, pág. 94-95 *“Un Barrio Ideal”*

dentro de los límites de San Miguel resultaba más atractivo para los compradores, ya que esta ciudad era la cabecera del Municipio.

El barrio recibe el nombre de “Ideal” en honor a Amable Álvarez Vázquez, que había proyectado un “Barrio Modelo”, un “Ideal de Barrio” como nos dice María del Pilar Uribeondo y Ruiz.



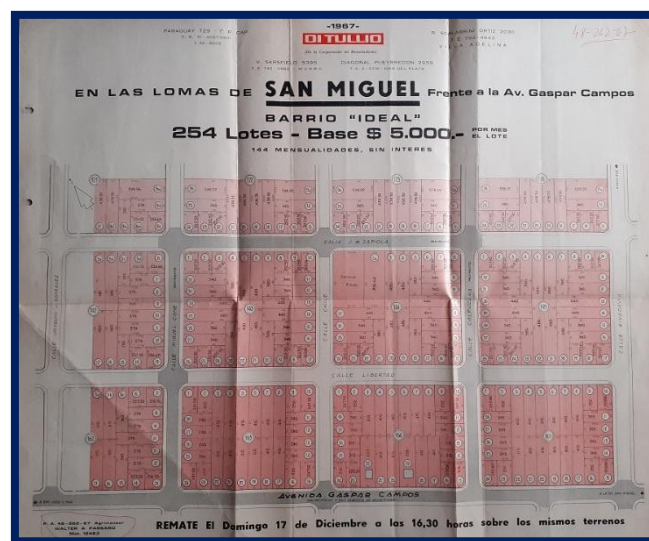
Folleto y plano de ubicación del loteo del Barrio “Ideal”

Esta fracción del campo de Amable Álvarez Vázquez fue subdividido en 254 lotes comprendidos en seis manzanas y seis fracciones de manzanas, ubicado con frente a la Avenida Gaspar Campos, por su lateral derecho la calle Intendente Arricau (entonces Rivadavia) que servía de límite entre José C. Paz y San Miguel; por su fondos hasta las mitades de manzana entre las calles Zapiola y Roque Sáenz Peña, que lindaba con el campito del “Viejo” Lagos, que al decir de los chicos del vecino Barrio Providencia era conocido como el “campito de las vacas”; y por su lateral izquierdo las mitades de manzana entre las calles Miguel Cané y Joaquín V. González, que servía de límite con el Barrio “Providencia”. En los lotes N° 19 y 22 de la manzana 164, había dos chalet construidos en la década del cincuenta por Amable Álvarez Vázquez, tal vez como un anticipo del “Barrio Modelo” que había proyectado.



Casa existente en la manzana N° 164 sobre Avenida Gaspar Campos

El loteo contaba con seis cuadras de “pavimento mejorado”, dos de la calle Calvuncurá entre Gaspar Campos y Zapiola; dos de la calle Zapiola desde Calfulcura hasta Miguel Cané, y las otras dos de Miguel Cané desde Zapiola hasta Av. Gaspar Campos.



Plano del loteo del Barrio “Ideal”

La firma Di Tullio promocionaba la venta expresando *“Es un orgullo para esta firma realizar la venta de un loteo de la jerarquía del Barrio Ideal, nada menos y nada más que la última gran reserva de tierra de excepcional ubicación que aún queda en San Miguel, localidad esta que ha marcado lo más altos índices de valorización y crecimiento dentro del Gran Buenos Aires en los últimos años”*. En realidad el loteo estaba dentro de José C. Paz, y sí era el

único espacio verde que quedaba para lotear sobre Gaspar Campos, desde la Avenida Hipólito Yrigoyen (Ruta N° 197) en José C. Paz, hasta la Avenida Mitre (Ruta N° 202), hoy Ricardo Balbín, en San Miguel.



Vista de la fracción del campo donde surge el Barrio “Ideal”.

En la fotografía que antecede, facilitada por Laura Barbero, podemos ver retratadas a su abuela Margarita Tabasso y a su mamá Elsi Gazaba, sobre la calle Libertad en el barrio Providencia, detrás el campo alambrado del futuro Barrio “Ideal”, y más allá, del otro lado de la calle Intendente Arricau, entonces Rivadavia, el paredón del Cementerio de San Miguel.

Continúa promocionando la venta Di Tullio por medio del folleto expresando: *“Zona sumamente cotizada, alta y de aguas sabrosas. Venta esperada por innumerables interesados, netamente urbanizada y con toda clase de comodidades. Situado frente mismo a la importantísima Avda, Gaspar Campos, con varias líneas de colectivos y con centros comerciales frente al mismo loteo. Con pavimentos interiores de triple carpeta asfáltica. Lotes ofertados en condiciones de privilegio en razón de los interesantes descuentos que se efectuaran a los adquirentes que realicen mejoras en sus terrenos”*. En efecto, por Gaspar Campos pasaban dos líneas de colectivos, la N° 115, antigua N° 8, actuales N° 315 y 740, “La Primera de Grand Bourg”, que salía desde San Miguel hasta Grand Bourg pasando por José C. Paz; y la línea N° 175, actual N° 365, que partiendo de Puente Saavedra en Vicente López unía con General Rodríguez y Luján. En cuanto al centro comercial mencionado por Di Tullio, se refiere a la Galería “Infico”, ubicada en la intersección de Av. Gaspar Campos y Miguel Cané de dicho barrio, surgido al comenzar la década de 1950.



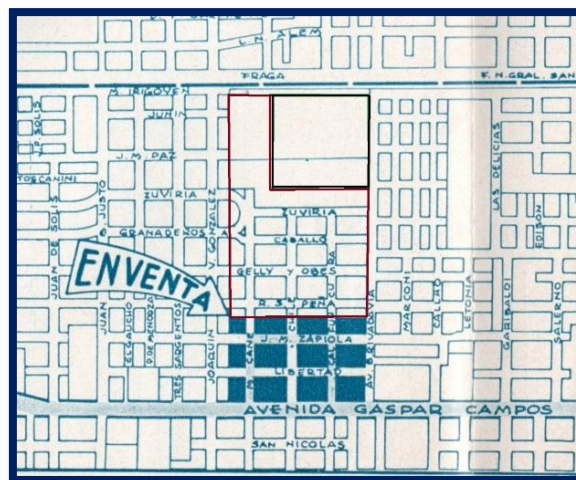
Cartel del loteo del B° Ideal sobre la Av. Gaspar Campos

En cuanto a la base de venta de cada terreno variaba según la ubicación. Los terrenos ubicados sobre calle de tierra en las manzanas 121, 122, 123 y 124, se partía de una base de \$ 5.000 por mes; los ubicados en las manzanas 142 y 145, \$ 6.000 de base y en las manzanas 162 y 165, partían de \$ 7.000 por mes. Todos los terrenos sobre el pavimento mejorado, se partía con una base de \$ 8.500 por mes y los que estaban frente a la Av. Gaspar Campos, la base se fijó en \$ 12.500.

Teniendo presente el proyecto de Álvarez Vázquez, el folleto de Di Tullio expresaba *“Los adquirentes tendrán las máximas garantías en cuanto a las características urbanas que asumirá el barrio Ideal, no solamente por lo ya expresado, sino porque tanto el propietario como esta firma intermedia, pondrán el máximo de celo y cuidado para que así acontezca”*, para finalizar la promoción con la frase *“En suma ¡Una gran posibilidad en sus manos!”*. Al respecto nos dice María del Pilar Uribeondo y Ruiz en la obra citada: *“Algunos propietarios edificaron hermosas casas, pero la mayoría fue levantando su casita de a poquito como pudo”*.

Desde la calle Fraga hasta el loteo realizado por Di Tullio, el campo de Amable Álvarez Vázquez se dividía en tres lotes identificados con los N° 5, 6 y 7; ocupando la fábrica parte de los lotes 5 y 6. En octubre de 1967, el Agrimensor Walter A. Passaro confeccionó los planos de subdivisión del lote N° 7 y parte de los N° 5 y 6. El lote N° 7 fue subdividido en 233 parcelas, comprendidos en las manzanas N° 101, 102, 103 y en fracciones de las manzanas N° 71, 72, 73, 74, 100, 121, 122, 123 y 124, sector comprendido entre la calle Intendente Arricau (entonces Rivadavia), Granaderos a Caballo, Miguel Cané y Roque Sáenz Peña; plano inscripto en la Dirección de Catastro

con el N° 48-264-67. Parte del lote N° 6 fue subdividido en 145 lotes que abarcaban diez fracciones de las manzanas N° 43, 44, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73 y 74, comprendidas entre las calles Intendente Arricau, Granaderos a Caballo, Miguel Cané y José María Paz, inscripto en Catastro mediante el N° 48-265-67. Por último, parte del lote N° 5 fue subdividido en 61 parcelas comprendida en cuatro fracciones de las manzanas N° 7, 8, 25 y 26, entre las calles Fraga y José María Paz, teniendo a la calle Miguel Cané como divisoria de las cuatro fracciones, inscripto en la Dirección de Catastro mediante el N° 48-124-68. La venta de estos terrenos comenzó a partir de 1968.



Plano de 1967, indicando en rojo la subdivisión de los lotes N° 5 y 6 y 7 y en negro el predio de la Fábrica Metalúrgica Álvarez Vázquez

Junto a la subdivisión y venta de las tierras, se dio un decaer de la fábrica de Álvarez Vázquez. Al respecto nos relata María de Pilar Uribeondo y Ruiz²:

“En el año 1965, la fábrica sufría el impacto por la falta de adecuación y de modernización de sus maquinarias e instalaciones, además la imposibilidad de acceder a créditos acordes para cumplir con los compromisos propios de una empresa tan importante.

Con el surgimiento de las industrias Acindar y Somisa provistas de maquinarias modernas que aseguraban gran producción, la fábrica recibe su golpe decisivo. No puede competir y comienza a declinar. Fue entonces que Álvarez Vázquez decide volver casi definitivamente a España. Allí hizo varias gestiones para conseguir los recursos que salvaran la fábrica, pero no fue posible... El manejo de la fábrica que siguió decayendo, quedó junto a otras gestiones, como la venta del campo, a cargo de sus apoderados...

² María del Pilar Uribeondo y Ruiz “¡Ellos lo hicieron!, pág. 97-99 “La empresa decae”

La empresa fue despidiendo paulatinamente e indemnizando a su personal. En 1968 quedaban 32 que se fueron retirando a medida que se resolvían las cuestiones del cierre y se cumplía con los compromisos contraídos...

Antes que finalizara el año 1970, el horno no se prendió más. Se fueron vendiendo las usinas, maquinarias, herramientas, vehículos y todos los equipamientos de los edificios de la fábrica. Los edificios quedaron fríos y solitarios”.



1970: Vista de la Fábrica Álvarez Vázquez y detrás el Barrio “Ideal”

Con el paso de los años el edificio de la fábrica fue desmantelado y en su predio se fue formando un “Asentamiento Precario”, registrado con el N° 132/02 en el Registro Provincial de Barrios Populares.

En cuanto a los vecinos del Barrio Ideal lucharon por conseguir establecimientos educativos para sus hijos, así lograron que en un terreno donado oportunamente por Amable Álvarez Vázquez, en las calles Chile esquina Gelly y Obes, se edificara una establecimiento del nivel inicial por medio del Plan Sarmiento II durante el año 1984, comenzando a funcionar al inicio del ciclo lectivo de 1985 como Jardín de Infantes N° 917 “Ricardo Rojas” de General Sarmiento, que al crearse el partido de José C. Paz se renumeró como Jardín de Infantes N° 903, conservando el nombre de “Ricardo Rojas”.

En cuanto a la Escuela Primaria, contaban en la proximidad con la Escuela N° 51 de General Sarmiento, actual Escuela Primaria N° 10 de José C. Paz, distante entre quinientos metros y un kilómetro de acuerdo a la ubicación de la vivienda en el barrio. En 1990 abrió sus puertas el Instituto “Gregoria Matorras” de gestión privada, ubicado en la calle Roque Sáenz Peña N° 3550.

En 1999 la Dirección General de Escuelas creó la Escuela de Educación Media N° 10, actual Escuela de Educación Secundaria N° 10, que inició el ciclo lectivo compartiendo parte del edificio de la Escuela de Educación Media N° 7, mientras se construía su edificio en la esquina Roque Sáenz Peña y Miguel Cané del Barrio Ideal, el que fue inaugurado el 27 de noviembre de 1999.

En este año del 2020, en el terreno que quedó baldío donde estaba la fábrica Álvarez Vázquez, convertido por muchos años en basural, la Municipalidad de José C. Paz anunció que construirá un “Polideportivo Municipal”.



**Alumnos y docente del Jardín de Infantes N° 903 “Ricardo Rojas”
Edificio de la Escuela de Educación Secundaria N° 3**