

## Loteos en el Cruce de José C. Paz

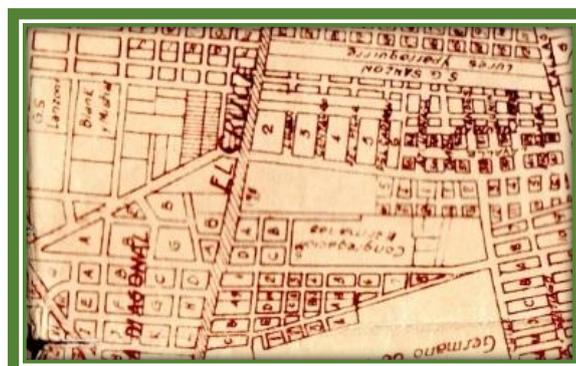
El **30 de diciembre de 1956**, a las 16 horas, la **Inmobiliaria Caradonti** realizó un loteo por el **que sacó a la venta 88 lotes arbolados, frente a la Ruta Nacional N° 8**, a 159 metros de “El Cruce” con la Ruta Nacional N° 197.

Este loteo se realizaba en tierras que pertenecieron a Juan Stafforini, quien poseía un establecimiento hortícola, dedicado al cultivo de plantas frutales, forestales, de adorno y de invernáculo



**1918: Propaganda en el Periódico “El Progreso”**

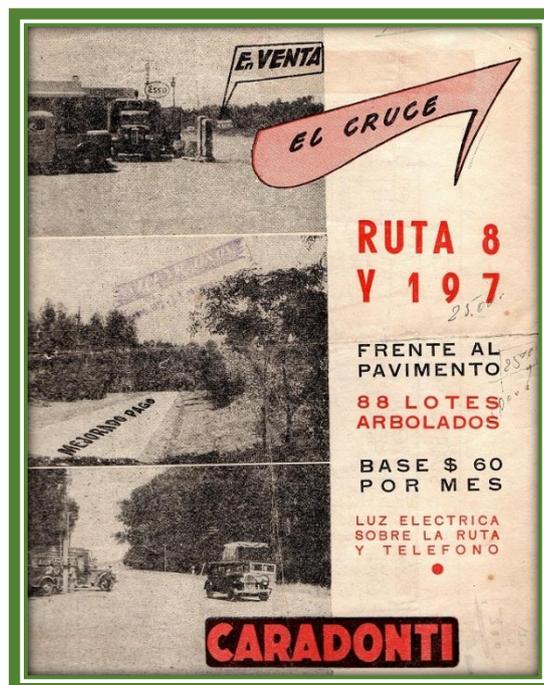
En el plano parcial del Partido de General Sarmiento de 1956, realizado por Ildelfonso V. Torres, podemos ver un rectángulo central en blanco, en El Cruce de las Rutas N° 8 y 197 propiedad de Juan Stafforini, donde se indica, a continuación del rectángulo varias manzanas, las designadas con los N° 1, 2 5, 6, 7 y 8 corresponden al loteo realizado por la Inmobiliaria Solari & Rossi, el 4 de diciembre de 1949, denominado “La Flor Morada<sup>1</sup>”, y las indicadas con las letras A, B, C, y D son parte del actual loteo realizado por Caradonti.



**1956: Plano elaborado por Ildelfonso V. Torres**

<sup>1</sup> Ver Efemérides diciembre (4 de diciembre de 1949, loteo “la Flor Morada”

La inmobiliaria Caradonti promocionaba el loteo realizado el 30 de diciembre de 1956, expresando en el folleto que los 88 terrenos en venta estaban “rodeados de hermosas quintas, chalets, casas de comercio, Escuela Profesional a una cuadra, reúne en sí, ventajas y posibilidades de un ofrecimiento de gran categoría por su destacada ubicación a 159 metros de la Ruta Nacional N° 197, lugar denominado “El Cruce”, zona de extraordinaria vegetación y próxima a centros deportivos y sociales”<sup>2</sup>. Con respecto a la “escuela profesional”, se señala en el mapa con un indicador que se encuentra a cien metros de la Ruta N° 8, donde está la Escuela N° 28 “Almafuerte” de General Sarmiento, actual Escuela Primaria N° 11 de Malvinas Argentinas; en lo que hace a los centros deportivos y sociales se refiere al Club Social y Deportivo El Cruce.



**Folleto de loteo “El Cruce”**

En cuanto a los medios de transporte, el folleto informa que frente a la fracción en venta por la Ruta Nacional N° 8, circulaban la Línea N° 141, de Chacarita a Pilar “en cómodos coches a horario”; el Expreso Chevallier de Plaza Miserere (Once) a la estación San Miguel, Pilar, Rosario y Córdoba; el N° 175 de San Fernando a San Miguel y Luján; el Expreso TATA de Plaza Miserere a Rosario; el Expreso ABLO de Plaza Constitución a San Miguel, Pilar, Rosario y Córdoba; la línea de colectivos N° 7 (actual 176), a San Miguel, San Martín y Villa

<sup>2</sup> Folleto de loteo de Caradonti, Ruta 8 y 197, frente al pavimento, 88 lotes arbolados

Urquiza, no mencionando el folleto que partía desde “El Cruce” de las Ruta N° 8 y 197, tomando por esta última hasta la Avenida León Gallardo (actual Presidente Perón) en José C. Paz y por esta a San Miguel; el Expreso N° 203 de San Fernando a Luján, no indicando que pasaba por el Cruce de San Miguel; y el Micro N° 182 de Liniers a José C. Paz, no señalando que para abordarlo se debía ir hasta la Avenida San Fernando (Ruta 197) y Avenida León Gallardo (actual Presidente Perón).



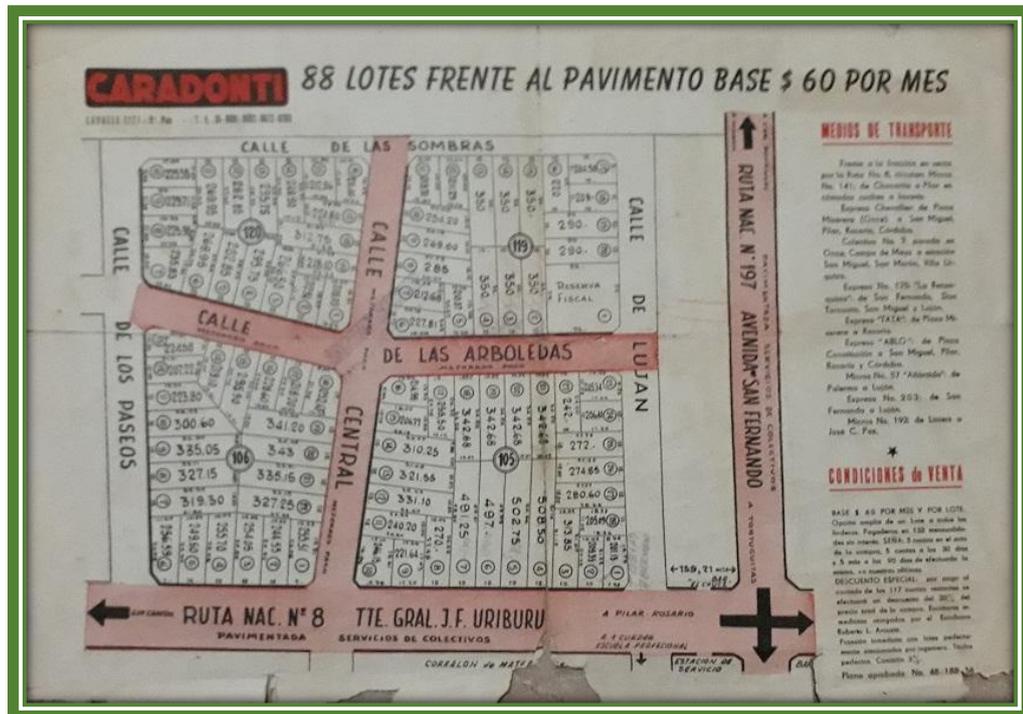
**Plano de ubicación del loteo**

Continuando con la promoción, Caradonti alentaba a los futuros compradores informando que *“Próximamente se instalarán al lado del terreno un mercado, una farmacia y otros negocios de importancia, la fracción se encuentra totalmente arbolada con frutales y forestales, se entregaran las calles con mejorado asfáltico pago”*.



**Calle interior denominada “De las Arboledas”**

El loteo está dividido en cuatro manzanas, dos con frente a la Ruta Nacional N° 8 Teniente General José Félix Uriburu (actual Avenida Presidente Arturo U. Illía) y dos sobre la calle “De las Sombras” (hoy Pavón) separadas por la calle intermedia designada “De las Arboledas” (actual Federico García Lorca) y atravesado por la calle “De Luján” (hoy Pueyrredón), calle “Central” (actual Jorge Newbery) y calle “De los Paseos” (hoy Juan Díaz de Solís).



**Plano del loteo**

Si observamos el plano está impreso de manera inversa, porque deberíamos ubicar la Ruta 8 en la parte superior y la Ruta 197 hacia la izquierda.

En total 88 lotes, que salieron a la venta con la base de \$ 60 por mes, “con la opción amplia de un lote a todos los linderos”, en 132 mensualidades. En el momento de la compra debían abonarse 5 cuotas; a los 30 días otras 5 cuotas y a los 90 días otras 5 cuotas. Por pago al contado de las 117 cuotas restantes se efectuó un descuento del 20% del precio total de la compra. El plano fue aprobado por expediente N° 48-188-56.

Para el día del remate salieron autos de excursión gratis desde Plaza Miserere y de la Estación Liniers.

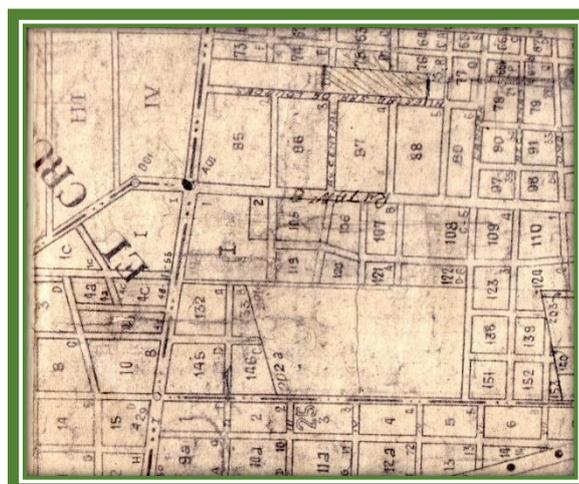
El folleto de Caradonti, tiene un sello de Villar Hermanos, inmobiliaria con sede en José C. Paz y San Miguel, que posiblemente haya sucedido a Caradonti en la venta de los terrenos.

Además, llama la atención que José C. Paz aparece solamente mencionado dos veces en el folleto: primero, en el plano de la ubicación del loteo, se indica la estación “José C. Paz”, segundo en los medios de transporte informa al “*Micro N° 182 de Liniers a José C. Paz*”, señalado erróneamente en el folleto con el N° 192; no haciéndose alusión a que dicho loteo estaba ubicado dentro de la jurisdicción de dicha localidad, incluso en el lenguaje cotidiano se designaba y se designa al lugar como “El Cruce de José C. Paz”.



**Corralón de materiales sobre Ruta N° 8, frente al loteo**

En cuanto a la fracción ubicada exactamente en el cruce de las Rutas N° 8 y 197, se hallaba inscripta como propiedad de María Josefa Carolina Stafforini de Tozzi, bajo el dominio N° 3112 de 1956, señalizada con lotes I1 e Ib.



**Fracción señalizada como “I1 y 2” en el cruce de las Rutas N° 8 y 197**

De estos lotes "I 1 y 2", en **marzo de 1964**, el **Ingeniero Ballester realizó el plano de subdivisión en una manzana y siete parcelas**, designadas catastralmente como "fracción 1a", ubicadas desde la Ruta Nº 197 hasta calle De Luján (actual Pueyrredón) y desde la Ruta Nº 8 hasta calle "De las Sombras" (hoy Pavón).

Posteriormente esta fracción fue loteada dividida en cuatro manzanas, con las intermedias Coronel Suárez entre Ruta 197 y Pueyrredón, y Federico García Lorca entre Ruta Nº 8 y Pavón.



**1947: El Cruce de José C. Paz con vista hacia el Vivero de Stafforini**



**1956: Colectivos de la Línea Nº 7, actual Nº 176, debajo de los árboles del Vivero Stafforini sobre Ruta Nº 197, cabecera de la línea en El Cruce de José C. Paz**