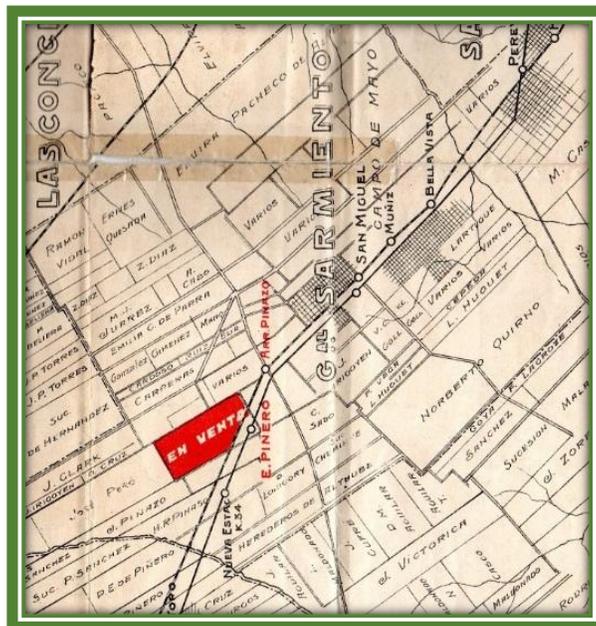


Barrio “Frino”

El 2 de mayo de 1954 salieron a la venta 154 lotes de la **quinta de Luis Rasetti**; tiempo después, en 1962, una **“parte de la quinta de Frino”** dividida en 123 lotes. Estos dos fraccionamientos sumados a otros de distintas quintas **fueron el nacimiento del Barrio Frino**.

En 1911, la Inmobiliaria Bravo Barros e Cía., sacó a la venta en Arroyo Pinazo, desde 1913 José C. Paz, 120 manzanas subdivididas en quintas, incentivando la compra destacando que era *“el mejor paraje de los alrededores de la ciudad para residencias veraniegas”*¹. Las medidas de las quintas variaban entre 3.500 y 32.600 varas cuadradas. Estas quintas estaban delimitadas entre las actuales calles Héctor Arregui (ex Florida), Guadalajara, Chacabuco, Fray Butler y Piñero.



1911: Ubicación de las quintas en un plano parcial de General Sarmiento

En años sucesivos, varios propietarios de las quintas más cercanas a las calles Héctor Arregui (entonces Florida) y Piñero, las fueron subdividiendo en lotes comenzando a cambiar la fisonomía, de zona de quintas de veraneo y de cultivo a zona semiurbana.

¹ Folleto de Bravo Barros & Cía. *“El saldo de las quintas de Arroyo Pinazo”*, 29 de septiembre de 1911

En la década del cincuenta, con el flujo de la migración del interior hacia Buenos Aires y de las migraciones post guerra, comenzaron a subdividirse en lotes varias quintas vislumbrándose el surgimiento de un barrio, que llevará el nombre de uno de los propietarios de las quintas: “Frino”.

El primer loteo que llega a nuestras manos, posiblemente antes hubo otros, es el de la quinta de Luis Rasetti adquirida en 1911, que comprendía las manzanas N° 109, 110 y 111. Estas tres manzanas fueron subdivididas en seis manzanas y cada una en 26 lotes, según plano presentado por expediente N° 48-366-52, aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires el 12 de enero de 1953.

La venta de estos lotes con el nombre de **Barrio “Parque Rasetti”** estuvo a cargo de dos casas de remate, Besozzi & García Burgos y Rufino A. de Elizalde. La misma se fijó para el domingo 2 de mayo, a las 15 horas “sobre los mismos terrenos”.

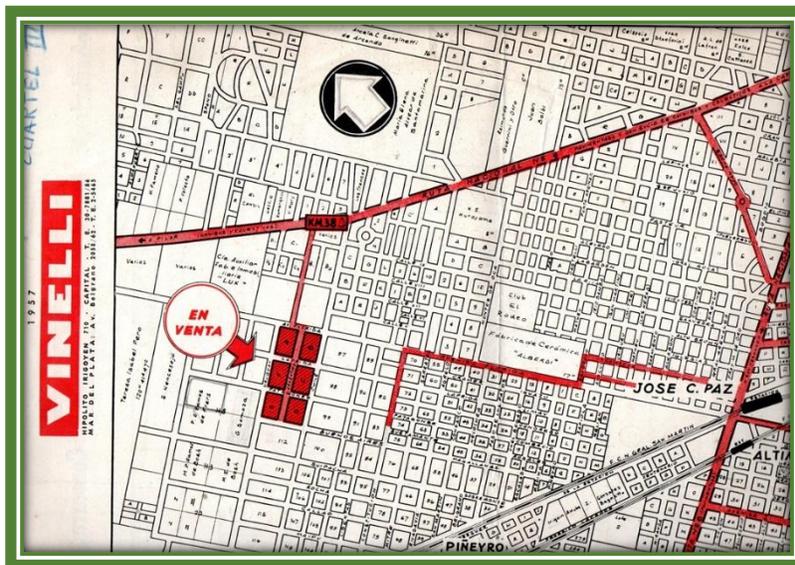


Folleto de loteo Barrio “Parque Rasetti”

Cuando observamos el folleto, alentando la compra sitúa al Barrio Parque Rasetti en “*San Miguel*”, cuando realmente estaba ubicado en José C. Paz; además informaba que el loteo estaba “*a 700 metros de la Ruta Nacional N° 8, con servicios de colectivos hacia la Capital Federal*”, si bien el dato es correcto, la Ruta N° 8 era el asfalto más cercano, ya que hacia José C. Paz, el más cercano estaba a quince cuadras, la calle Rivadavia que llegaba hasta la entrada de la Cerámica Alberdi.

Las casas de remates promocionaban la venta de los “*154 lotes con árboles*”, promocionando que “*son lotes muy bien ubicados, de amplios frentes y con superficie para realizar la casa habitación de todo el año o de veraneo*”.

Aparentemente el loteo no se realizó, porque encontramos un nuevo folleto, en este caso de la firma “*Vinelli*” que sacó a la venta las 154 quintas en José C. Paz, indicando que estaban ubicadas a “*cuatro cuadras de la Ruta Nacional N° 8, altura Kilómetro 38*”.



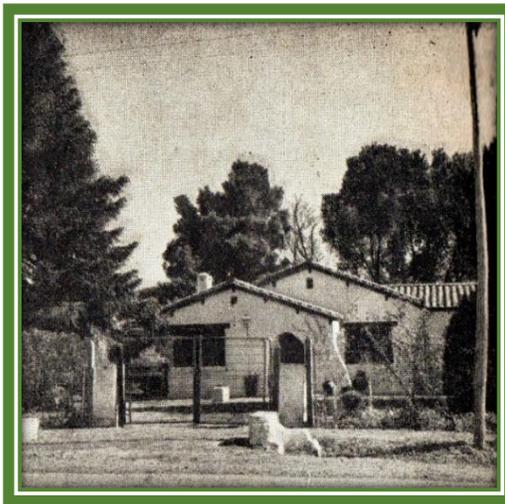
Folleto de loteo de la firma Vinelli

Esta venta se produjo el 3 de noviembre de 1957, a las 16,30 horas y la firma Vinelli la promocionó expresando: “*Pocas veces tenemos la satisfacción de poder ofrecer en público remate un fraccionamiento de tanta jerarquía como este, ya por lo que representa el señorío de la zona, ya en lo tocante a la ubicación por el privilegio de sus vecindades majestuosas. Ensamblar belleza de zona con caracterización de lugar es muy difícil y más aún en el gran Buenos Aires*”.

Continuaba expresando el folleto *“José C. Paz posee el singular atributo de la proximidad a la Capital Federal, sus alturas, sus estupendos parques y jardines y su edificación de excelente buen gusto. Es precisamente en este lugar donde se ofrecen las 154 quintas, en donde todas las condiciones excelsas de este pueblo tan encantador se exhiben en su más bellas galas”*.

Agregaba, además *“Verdaderas joyas arquitectónicas rodean los terrenos en venta y primorosos parques le prestan el marco apropiado para que las 154 quintas llenen las aspiraciones del más exigente esteta, de quien anhele vivir en paz, con la naturaleza, el confort y el paisaje, la plenitud del campo y las comodidades de las buenas comunicaciones y de los adelantos diversos acordes con la época”*.

Para ilustrar la información, el folleto mostraba construcciones de casa quintas ubicadas sobre la Ruta Nacional N° 8:



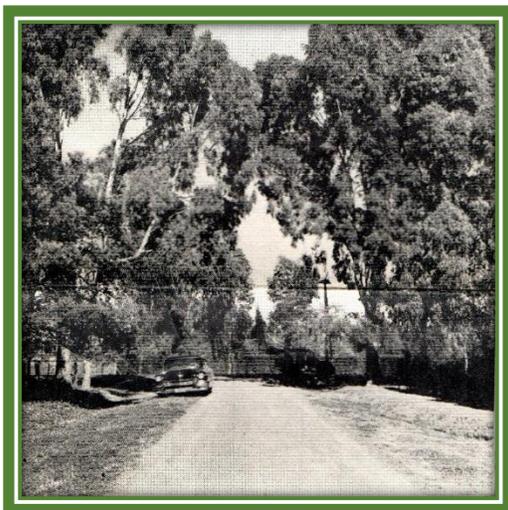
Casa quintas cercanas al loteo



Este primer loteo está ubicado entre las actuales calles Héctor Arregui, Viena, Mansilla y Lima.

En el folleto de loteo de 1954 las calles no llevaban nombre, en cambio en el de 1957 sí: Avda. Florida, actual Héctor Arregui y paralelas a esta Laprida, la única que conserva el nombre hasta la actualidad; Patagones, hoy Copello; y Buenos Aires, actual Mansilla; y perpendiculares Chile, hoy Lima; ,Argentina, actual Naciones Unidas; y Uruguay, hoy Viena.

El folleto de Vinelli también mostraba con fotografías la calle de acceso al loteo y el transporte colectivo que transitaba por la Ruta Nacional N° 8

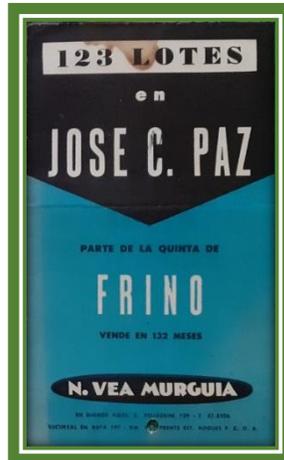


Camino de acceso al loteo - Línea N° 141 transitando por la Ruta N° 8

Llega a nosotros un segundo folleto de loteo, este es 1962 y se subdivide **“parte de la Quinta de Frino”** en 4 manzanas y dos fracciones de manzana.

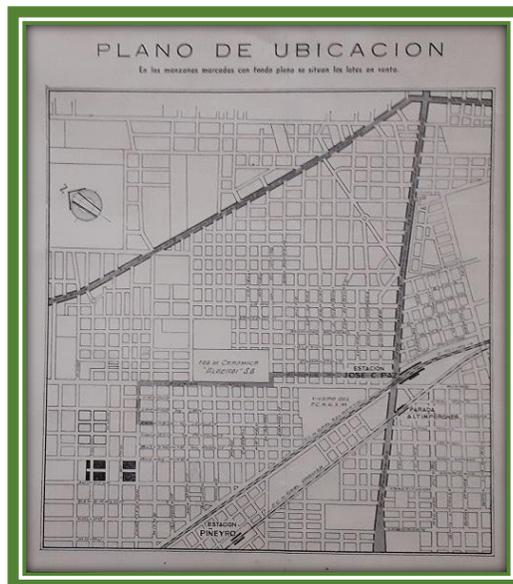
La inmobiliaria N. Vea Murguía sacó a la venta 123 lotes, promocionándolo por medio de un folleto donde expresaba: *“Estos lotes son parte de la vieja y conocida Quinta de Frino. El hecho de que sus propietarios dedicaran largos años estas tierras al cultivo intensivo de verduras es la mejor prueba de su fertilidad y altura. Hoy ese mismo suelo al que no se la quitado una sola palada de su rica tierra vegetal, se ofrece dividido en lotes a los trabajadores del Gran buenos Aires, cuya edificación ya linda con los límites de la Quinta de Frino reclamando su parcelamiento y la incorporación de su superficie al ejido del pueblo que ha avanzado más que ningún otro de sus alrededores: José C. Paz”*.

Agregando que “varios factores han contribuido a esta situación tan privilegiada: 1°) porque José C. Paz es la estación cabecera de la línea local del Ferrocarril General San Martín; 2°) porque las dos grandes rutas pavimentadas que atraviesan José C. Paz, permiten la salida permanente por automóvil y colectivos hacia todos los rumbos, y 3°) porque José C. Paz cuenta con toda clase de comercios y servicios sociales”.



Folleto de loteo de Parte de la Quinta de Frino

Los lotes se ubican en las manzanas N° 84 y parte de la N° 100 del loteo de 1911. La manzana N° 84 se dividió en dos manzanas y la N° 100 en dos manzanas y dos fracciones de manzana.



Plano de ubicación del loteo

A las manzanas, producto de la división de la N° 84, se le asignaron los N° 149a y 149b, que están ubicada entre las calles Constitución (actual Ugarteche), Buenos Aires (hoy Mansilla), Libertad (actual Trelles) y Suipacha (hoy Bernaldo de Quirós), con una “calle nueva” abierta entre Buenos Aires y Suipacha (actual Pirovano). A continuación había una manzana que no salió a la venta, la N° 92 en el loteo de 1911, que recibió el N° 148; inmediatamente se ubica la manzana 100 que se dividió en las manzanas 146b y 146d, y las fracciones 146a y 146c. La calle Alberti (hoy Cruz Varela) separa las manzanas 148 y 146b y d; la calle French (actual Valentín Alsina) las manzanas 146b y d y las fracciones 146a y c; cruzadas por las calles Buenos Aires (hoy Mansilla), calle nueva abierta (actual Pirovano) y Suipacha (hoy Bernaldo de Quirós).

El folleto de venta informaba la distancia en que se encontraban los medios de transporte, por un lado la Línea de Colectivos N° 182, que “*estacionaba*, la cabecera o final de recorrido, a 650 metros en Avenida Florida y Mitre (hoy Héctor Arregui y 11 de Septiembre), *que efectúa el recorrido desde allí hasta Liniers*; (...) *además deja frente a la estación José C. Paz*, (...) *allí parte un nutrido servicio de trenes a Retiro con paradas entre otras estaciones, en Palermo y Chacarita, donde se combina con la red subterráneos de Buenos Aires*”.



El Colectivo N° 182 saliendo desde el Barrio Alberdi por la calle Florida

Hubo otros loteos de quintas de los cuales carecemos información, que sumados a los anteriores dieron origen al Barrio “Frino”, como así también algunas quintas permanecieron sin modificación.

Todo este sector de quintas, que estaban delimitadas entre las actuales calles Héctor Arregui (ex Florida), Guadalajara, Chacabuco y Ugarteche; con excepción de la quinta de Lanfranconi, ubicada entre las calles Lima, Chacabuco, Juan Cruz Varela y Bernaldo de Quirós, que dieron origen al barrio “Villa Hermosa”; según la ordenanza de límites barriales del Municipio de José C. Paz, se subdivide en tres barrios Frino (9), Lido (11) y Frino Sur (13); cabe destacar un error de ubicación con respecto al barrio Lido, que realmente está detrás del Barrio Alberdi, donde estaba el Club de Pato, delimitado por las calles Félix Iglesias, 11 de Septiembre, Nobel y Montes de Oca. Con respecto a la denominación “Frino” y “Frino Sur”, la población no hace distinción, en su uso cotidiano es el barrio “Frino”.

En este siglo XXI, se continuó con la subdivisión de quintas, especialmente para la construcción de viviendas. Así en un sector de la manzana N° 120 del loteo de 1911, posteriormente denominada catastralmente Circunscripción III, Sección K, manzana 190, ubicada entre las calles Chacabuco, Guadalajara, Brughetti y Lima, se construyeron 252 viviendas mediante el Plan de Emergencia Habitacional, que fueron entregadas en el año 2007.



**Viviendas construidas mediante Plan de Emergencia Habitacional
sobre la calle Chacabuco**

En un sector de la manzana N° 117 del loteo de 1911, posteriormente denominada catastralmente Circunscripción III, Sección K, Manzana 53, Lotes 1 y 2, ubicada entre las calles Guadalajara, Laprida, Quito y Copello, se construyeron 114 viviendas mediante el Plan de Emergencia Habitacional.



Viviendas sobre calle Guadalajara

En la manzana N° 118 del loteo de 1911, posteriormente denominada catastralmente Circunscripción III, Sección K, Manzana 99, ubicada entre las calles Guadalajara, Copello, Lima y Bernaldo de Quirós, se construyeron 690 viviendas mediante el Programa Federal Plurianual II de Emergencia Habitacional de Viviendas. A este conjunto de viviendas se le denominó “Barrio Concejal De León”



Barrio “Concejal De León”