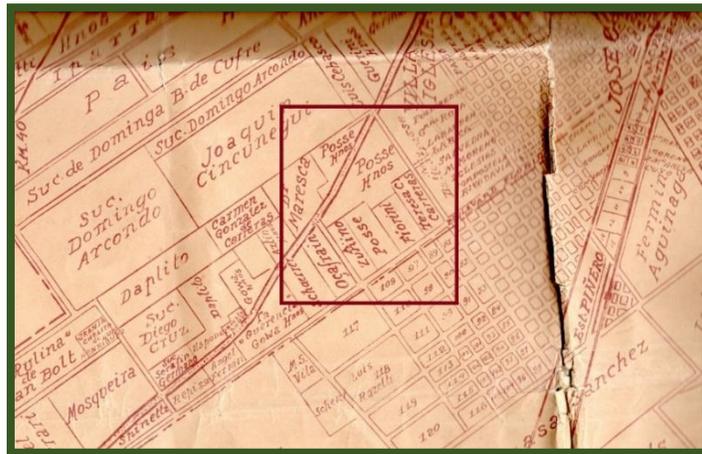


Barrio Parque Santa Isabel

El 21 de septiembre de 1947, la Inmobiliaria Luis Guaraglia sacó a la venta 220 quintas, a la altura del kilómetro 38 de la Ruta Nacional N° 8, denominado Barrio Parque “Santa Isabel”, comprendido entre las actuales Av. Presidente Arturo U. Illía (Ruta Nacional N° 8), y las calles Viena, Félix Iglesias, Juan Cruz Varela, Nobel y Marino Rosales.

Este nuevo loteo se ubicaba en tierras que al crearse el Partido de General Sarmiento, el 18 de octubre de 1889, pertenecían a Diego Cruz. Dicho campo fue subdividido entre sus herederos y en 1932, en un plano editado por el Escribano Luis A. Panigo, figuran como propietarios de la parcela rural los hermanos Posse, ubicada con frente a la Ruta Nacional N° 8, lindando con campos de Oçafraín, A. Zunino, Fiorini Teresa Carreras y Balestrasse.

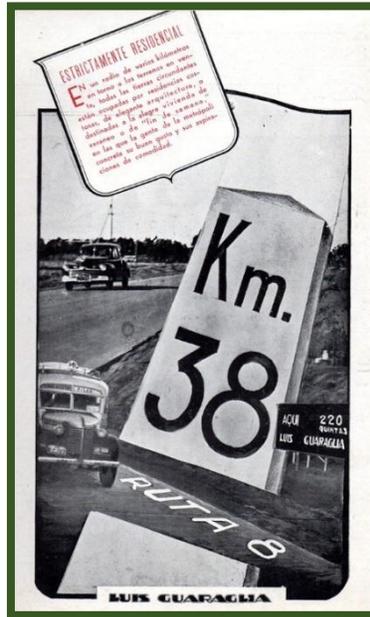


En el recuadro señalizadas las Tierras de los hermanos Posse

Hubo un primer loteo de las tierras de los Posse con la denominación de Barrio “Parque Ibáñez”, y lindante a ese fraccionamiento, el 21 de septiembre de 1947, surgirá este segundo loteo con el nombre Barrio Parque “Santa Isabel”, a cargo de la firma inmobiliaria Luis Guaraglia.

La Inmobiliaria editó un folleto en cuyo frente, en un ángulo, bajo el título “*Estrictamente Residencial*” expresaba: “*En un radio de varios kilómetros en torno a los terrenos en venta, todas las tierras circundantes están ocupadas por residencias costosas, de elegante arquitectura, o destinadas a la alegre vivienda de veraneo o de fin de semana, en las que la gente de la metrópoli concreta su buen gusto y sus aspiraciones de comodidad*”. Debajo de ese escrito, el folleto presentaba una fotografía de la Ruta Nacional N° 8, donde se aprecia circulando un colectivo de la Línea 141, con recorrido entre Chacarita y Pilar, y detrás un

automóvil. Completaba la fotografía, dibujado en gran tamaño, el Mojón “Km. 38” y un cartel, también dibujado, “Aquí 220 quintas. Luis Guaraglia”.



Al abrir el folleto del loteo, del lado izquierdo, se aprecia el nombre y la ubicación del mismo: “*Barrio Parque Santa Isabel. Frente al pavimento de la Ruta N° 8 (Km. 38), en una altura destacada*”, acompañado por dos fotografías del cruce de la Ruta N° 8 con la Ruta N° 197, distante cuatro kilómetros.



Colectivo N° 141 sobre Ruta 8 antes del cruce con la Ruta 197



**Por Ruta 8, viniendo de San Miguel, un colectivo N° 175 doblando en la Ruta 197 hacia Pacheco y un coche hacia José C. Paz
Detrás el vivero de Stafforini**

El folleto, del lado derecho, presenta la cantidad de quintas en ventas y la ubicación: *“220 quintas. Entre modernos Barrios Parque, con dos líneas de micros al frente”*, acompañada por dos fotografías de residencias próximas al loteo.



“Un exponente de buen gusto en la vecindad”



“Residencia próxima de gran costo”

Ambas hojas del folleto, debajo de las fotografías, indicaba: “Con calles interiores pavimentadas y arboladas con finos ejemplares”.

Al abrir ambas hojas, se encuentra un plano de la zona señalizando la ubicación del loteo. El mismo resalta los barrios parque de la vecindad como así zonas de residencias; a pesar de estar dentro de la jurisdicción de José C. Paz, no incluye la línea ferroviaria ni la estación local, y si, en cambio, muestra la línea del Ferrocarril Belgrano, indicando las estaciones Km.40, actual Tortuguitas, y Km 34, hoy, Ingeniero Pablo Nogués.



Plano de ubicación del Barrio Parque “Santa Isabel”

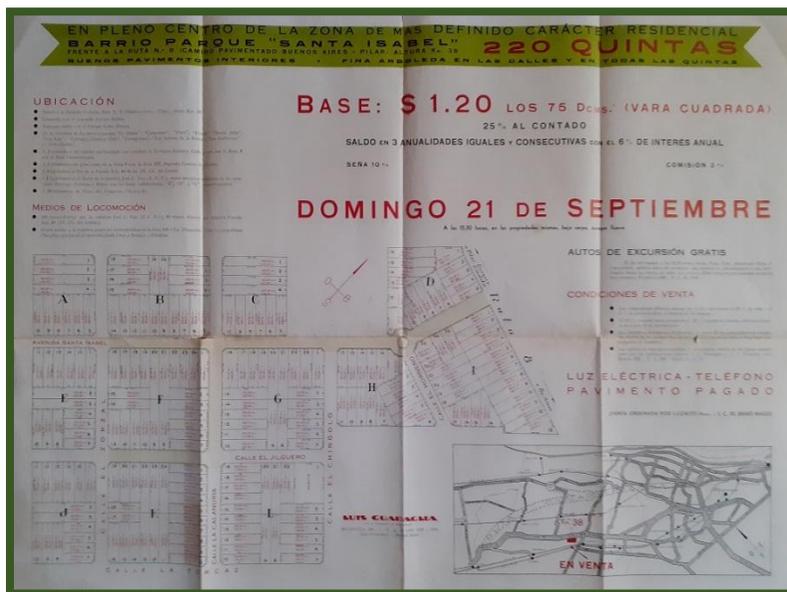
El folleto, resalta a ambos lados del plano de ubicación, la importancia de la Ruta N° 8, con su intenso tráfico, y el progreso automotor, enunciando: “La Ruta Nacional N° 8 (camino pavimentado Buenos Aires – Pilar) denominada a la altura de las tierras en venta Avenida Uruburu, arteria de tránsito intensísimo en todas las épocas del año, se destaca entre las más importantes en los alrededores de la Capital Federal, por la categoría, densidad de población, adelanto edilicio, etc. de las localidades que va uniendo en su trayecto y por la serena belleza panorámica del paisaje que atraviesa.

El progreso automotor va promoviendo la formación de importantes centros poblados a lo largo de las rutas pavimentadas. Lo que antes ocurría en torno a las estaciones del ferrocarril, ocurre ahora frente a las grandes arterias que unen la metrópoli con los demás centros vitales del país.

La Ruta Nacional N° 8, se destaca en este sentido. Tener una residencia frente a ella equivale a tenerla sobre el andén mismo de la estación, por cuanto permanentemente, con gran frecuencia y regularidad, la recorren los cómodos

coches de dos líneas de micrómnibus: la Chevalier, que saliendo de Once llega hasta Rosario y Córdoba, y la 141 que circula entre Est. Chacarita y Pilar”.

Desplegando el folleto, ya podemos acceder al plano del loteo, indicando la ubicación: *frente a la Ruta Nacional N° 8; lindando con el Barrio Parque Ibáñez y ruta por medio con el Barrio Parque Santa Mónica; en la vecindad de los barrios parque “El Ombú”, “Campomar”, “Peró”, “Falcón”, “Santa Julia”, “San Luis”, “Tortugas Country Club”, “Tortuguitas”, “Solares de la Reina”, “Los Cachorros” y “Villa “Chelito”*. Además, marcaba las distancias: a 2 kilómetros del camino pavimentado que conduce al Tortugas Country Club y que une la Ruta 8 con la Ruta Panamericana; a 4 kilómetros del cruce de la Ruta 8 con la ruta 197, indicándola a esta como el “Segundo Camino de Cintura”, a 4 kilómetros al sur de la Parada Km. 40, actual Estación Tortuguitas, con un servicio de 40 trenes diarios; en anteúltimo lugar indicaba que el loteo está ubicado a 4½ kilómetros al Norte de la Estación José C. Paz, “cuyos servicios combinan en las estaciones Dorrego –Chacarita–, Palermo y Retiro con las líneas subterráneas B, D y C respectivamente”, con un servicio de 160 trenes diarios; y por último a 38 kilómetros de la Plaza del Congreso.



Plano de Loteo de Barrio Parque “Santa Isabel”

El loteo se fijó para el domingo 21 de septiembre, a las 15,30 horas, en las mismas quintas “bajo carpa, aunque llueva”, poniendo a disposición de los interesados autos de excursión gratis, desde Plaza Once, a las 14,15 horas.

En cuanto a las condiciones de venta, se fijó una *base de \$1,20 los 75 decímetros cuadrados, equivalente a una vara cuadrada*, debiéndose abonar el 25% al contado, el 10 % de seña el día del remate y 15 % en el acto de escrituración; y el saldo en 3 cuotas anuales y consecutivas con el 6° de interés anual. A Luis Guaraglia, el día del remate se le debía abonar el 2% comisión.

En cuanto al nombre de las calles del Barrio Parque “Santa Isabel”, se ingresaba desde la Ruta Nacional N° 8 por la Avenida “Santa Isabel” (actual Valentín Alsina), cruzada por las calle “El Hornero” (hacia el Cruce José C. Paz hoy Magnasco y hacia El Chelito actual Lisandro de la Torre), “El Chingolo” (actual Nobel), “La Calandria” (hoy Einstein) y “El Zorzal” (actual Félix Iglesias); paralelas a la Avenida Santa Isabel, hacia José C. Paz, “El Jilguero” (actual Alberti) y “La Torcaza”(hoy Juan Cruz Varela), y hacia El Chelito, calle sin nombre (actual Viena).

Cabe aclarar que de acuerdo a la ordenanza de los límites barriales del Partido de José C. Paz, las manzanas “D”, “H” e “I” quedaron comprendidas dentro de los límites del Barrio “Provincias Unidas”; y las manzanas “A”, “B”, “C”, “E”, “F”, “G”, “J”, “K” y “L”, dentro de los límites del Barrio “Alberdi”.



“Una elegante vivienda de los alrededores”

El folleto incentivaba a los futuros compradores señalando que *“Razones muy especiales, entre las que se destacan la ubicación, la altura y configuración de los terrenos, el clima y los medios de comunicación, han promovido allí la formación de numerosos barrios jardines y la construcción de costosísimas residencias”*, enumerándolos, los cuales *“pregonan con sus cuidados parques y su elegante edificación, la alta jerarquía de la zona y certifican el magnífico porvenir de progreso y valorización de las tierras en venta”*.