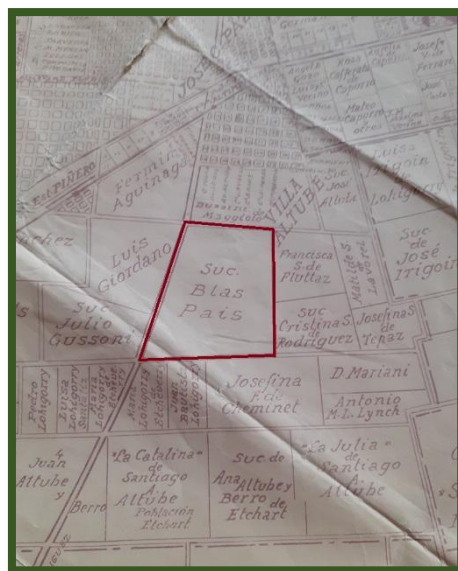


Barrio “Altos de José C. Paz”

El **2 de febrero de 1968**, la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires aprobó el plano de subdivisión de la fracción rural “D”, sección P, circunscripción III realizado por el Ingeniero Civil Victoriano A. Laguardia, propiedad de la sucesión de Blas País, que en mayo de 1968 la firma Merinyr S.R.L. puso a la venta con el nombre de Barrio “Altos de José C. Paz”.

Al crearse el Partido de General Sarmiento, las tierras donde surge el Barrio “Altos de José C. Paz”, pertenecían a Blas País, quién las dedicaba a la actividad agrícola-ganadera. País estaba radicado en San Miguel con un almacén de ramos generales, frente a la plaza, hoy la esquina de Avenida Presidente Juan Domingo Perón y Belgrano. En 1876 había contraído matrimonio con María Sadoux, de cuya unión nacieron siete hijos: María Juana, Blas Luis, Antonio Cristino, Ponciano Gregorio, Florentina, José María y Rosa Cristina País. Al fallecer País en 1916, la tierras fueron heredadas por su esposa y sus hijos, quienes en 1918 ofrecían el campo en arrendamiento, comprendido entre las actuales Av. Potosí, Av. Croacia, Padre Ustarroz (ex El Maestro), Coronel Arias, Julián Martel y Chacabuco.

El 16 de febrero de 1916, falleció Blas País y sus tierras fueron heredadas por su esposa María Sadoux de País y sus siete hijos, quienes ofrecieron el campo en arrendamiento.



Ubicación de las tierras de los Sucesores de Blas País

En 1926 el campo fue arrendado por Raúl Denogéns, proveniente de Tropezón, partido de San Martín, quién se radicó con su esposa, Catalina

Iribarne y sus cinco hijos: Martín, Raúl, Alberto, María Inés y Dora Elena. Denogéns dedicó las tierras a la industria lechera estableciendo un tambo, ayudado en la tarea por su familia.



Vista del tambo de Raúl Denogéns



Los hijos de Denogéns volviendo del ordeño

Con la familia Denogéns, vivía un sobrino, Rolando Duchés, quién en sociedad con su tío había instalado colmenas, produciendo “miel de eucaliptus”, árboles que circundaban el campo.



1941: Aviso publicitario en el Periódico “El Progreso”

En la década del cuarenta se había realizado un nuevo trazado del Camino a General Rodríguez, atravesando parte del campo de los País, formándose un triángulo de tierras entre ambos caminos, actuales Av. Hipólito Yrigoyen (Ruta N° 24) y Av. Potosí, desde la calle Chacabuco hasta la Av. Croacia, Camino Roosevelt, que fue subdividido en 213 terrenos, abarcando 12 manzanas de forma irregular, que dio origen al Barrio “El Triángulo” en 1957¹.

En 1950, el resto del campo fue subdividido en cuatro fracciones, la “A” delimitada por Julián Martel, Av. Altube, Pichincha y Coronel Arias, que fue subdividida en 12 parcelas en 1951; la fracción “B”, delimitada por la Av. Altube, P. Ustarroz (ex El Maestro), Coronel Arias y Pichincha, subdividida en 14 parcelas también en 1951; ubicándose por entonces en las parcelas de ambas fracciones los japoneses con sus viveros. La fracción “C” comprendida entre Av. Hipólito Yrigoyen, P. Ustarroz, Av. Altube y Pichincha, será dividido en dos fracciones, teniendo como divisoria entre ambas el Pasaje Carrasco, surgiendo en una de ellas el Barrio San Gabriel y en la otra fracción, continuó el tambo a cargo de Raúl Denogés y su esposa Catalina, ayudados por peones hasta la mediados de la década del sesenta. El tambo siguió arrendado hasta finales de la década del noventa, donde a partir del año 2000 se proyectó y construyó el Mercado Concentrador².

La fracción “D”, comprendida entre la Av. Hipólito Yrigoyen, Pichincha, Av. Altube y Coronel Arias fue subdivida en 681 lotes, según plano confeccionado por el Ingeniero Civil Victoriano A. Laguardia y presentado para su aprobación a la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, mediante los N° 48-335.336-67, la que se produjo el 2 de febrero de 1968.

¹ VER www.museodejosécpaz.com.ar Efemérides Junio “3 de junio de 1957 – Barrio El Triángulo”

² VER www.museodejosécpaz.com.ar Efemérides Agosto “24 de agosto de 2000 – Mercado Concentrador de José C. Paz”

En mayo de 1968 la firma Merinyr S.R.L., “primera organización integral de tierras”, perteneciente a Ernesto Beni y Juan Vivacqua, sacó a la venta los 681 lotes en mensualidades.

La firma emitió un folleto de venta, en donde para entusiasmar a los futuros compradores, hacía una presentación de la “Ciudad de José C. Paz”, relatando que: *Alguien dijo de esta simpática ciudad:... “nerviosa, industrial, laboriosa, signos inequívocos de una ciudad que crece y progresa impulsada por la actividad de su gente. A la vez su vida cotidiana se desenvuelve todavía en un plácido y agradable ambiente rural...”*

Esta manifiesta contradicción constituye la máxima atracción de José C. Paz. Es el ejemplo tangible de la conjunción armónica entre trabajo y descanso. Es la demostración cabal de lo que, en el lenguaje de la moderna corriente urbanística, se denomina “ciudad de trabajo” y “ciudad de descanso”.

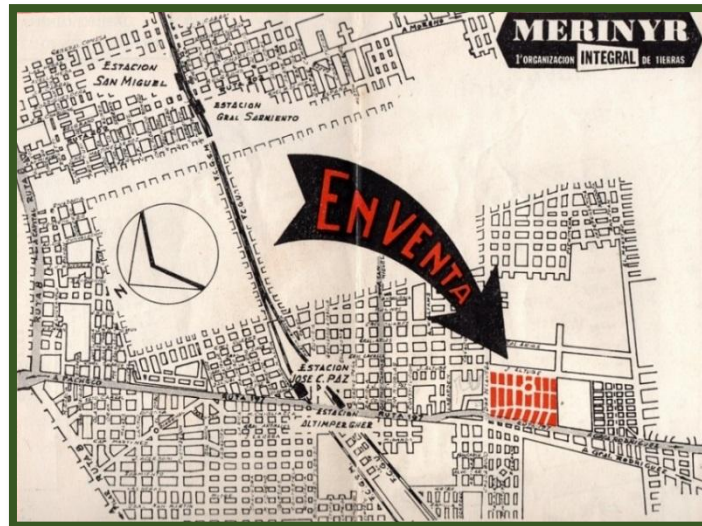


1967: Aurora Lugin de Bourlot y su hijo Daniel sobre la calle Julián Martel, detrás el campo donde surgirá el Barrio “Altos de José C. Paz” en 1968

El folleto continuaba informando sobre la ciudad de José C. Paz *“Quienes han seguido de cerca la evolución de José C. Paz, habrán comprobado que superó notoriamente en progreso a las tradicionales ciudades vecinas del Partido de General Sarmiento.*

Fue adquiriendo en forma paulatina vertiginosa vida propia y dentro de su planta urbana se constituyeron importantes barrios de edificación sencilla pero coqueta y homogénea. Su mismo centro ha experimentado un adelanto considerable en su aspecto comercial y edilicio que asombra por su rapidez e importancia.

Cuenta José C. Paz con todas las comodidades y adelantos de los grandes centros de población. Buen servicio de trenes, ómnibus, correo, cines, escuelas, clubes, iglesias y un núcleo numeroso de fábricas. Todo esto le otorga el confort y comodidades de las grandes ciudades. Pero lo que es importante destacar es que sus habitantes demuestran una preocupación permanente por el mejoramiento de esta ciudad de promisorio futuro”.



Plano de ubicación del loteo del Barrio “Alto de José C. Paz”

Con respecto al lugar del loteo, la firma Merinyr S.R.L. expresaba en el folleto: *“La que nosotros tenemos el orgullo de ofrecer en venta: Altos de José C. Paz tiene una ubicación excepcional. Se encuentra pegado al centro urbano de la ciudad y podríamos decir, sin temor a equivocarnos, que este fraccionamiento impedía el avance edilicio y por lo tanto será, en corto plazo, continuación misma de la ciudad. Tierra estrictamente de vivienda. Oportunidad única para inversores”.*

En cuanto a las “condiciones de venta”, el folleto expresaba que cada comprador debía pagar un monto en “concepto de seña” de acuerdo a la lista de precios elaborada por Merinyr S.R.L., y para el resto en cuotas en mensualidades, se fijó montos iguales, consecutivas y sin interés, debiendo abonarse en las oficinas de empresa vendedora. Con respecto a la escrituración se realizaría a los 360 días contando desde la firma del boleto de compra-venta. En cuanto a la construcción debería ser de mampostería revocada y pintada, comprometiéndose el comprador a no levantar casillas de madera, chapa, etc. Además, se prohibía la instalación de criaderos, chacras o industrias que por sus características de explotación, manufactura e industrialización, produjeran olores, emanaciones o humos nocivos. Pero la

realidad fue otra, muchos vecinos fueron levantando la vivienda de acuerdo a sus posibilidades, incluso varios instalaron sus casitas prefabricadas para mudarse y de a poco levantar sus viviendas de material

El loteo carecía de todo tipo de servicios y los vecinos prontamente formaron la Unión Vecinal que comenzó a trabajar para el progreso del barrio: traer la luz eléctrica, hacer las veredas, los pasos en las esquinas, el refugio en la parada de colectivos en la ruta, la escuela, la estafeta postal...³.



Plaza del Barrio de José C. Paz el 10 de junio de 2007

Como afirmaba la firma Merinyr, el Barrio Altos de José C. Paz, “*será, en corto plazo, continuación misma de la ciudad*” y de hecho lo es con lindas viviendas, como así también desarrolló una zona comercial, de talleres y aserraderos, entre otros, de intenso movimiento en todo su frente sobre la Ruta N° 197 o Ruta 24, conservando aún una fila de eucaliptos de los tiempos en que era el campo de Blas País.

³ VER www.museodejosécpaz.com.ar Efemérides Agosto “6de junio de 1970 – Unión Vecinal Altos de José C. Paz”; Efemérides Octubre “12 de octubre de 1975 – colocación piedra fundamental para la Escuela”; Efemérides Mayo “2 de mayo de 1983- Abrió sus puertas la Escuela N° 91, actual EP N° 28”