

**El 29 de septiembre de 1946, se efectuó el loteo de terrenos contiguos a Villa Altube, designado “el ensanche del pueblo”, comprendido entre las actuales calles Pueyrredón, Gelly y Obes, Juan B. Justo y Roque Sáenz Peña, por medio de la firma Astoul Bonorino que puso a la venta 204 lotes.**

El sector comprendido entre las actuales calles Pueyrredón, Fraga, Intendente Arricau (ex Rivadavia) y Av. Gaspar Campos, era propiedad de Rosa Caferatta de Capurro al crearse el partido de General Sarmiento en 1889<sup>1</sup>. Avanzado el siglo XX el sector se fue subdiviniendo entre los herederos.

Una fracción comprendida entre las calles Pueyrredón; General Villegas, (actual Gelly y Obes), sin nombre (actual Juan B. Justo) y General Rivas (actual Roque Sáenz Peña), fue puesta en venta por la Inmobiliaria Astoul Bonorino & Cía., con oficina central en Florida 461 de la ciudad de Buenos Aires, el 29 de septiembre de 1946 a las 3 p.m., denominándolo “**José C. Paz, ensanche del pueblo**”, porque por entonces en la calle Pueyrredón terminaba el pueblo y comenzaba el campo, así lo expresaba el folleto de venta: “*calle en medio con la planta urbana del pueblo*”.

Promocionaba la venta informando que se encontraba a tres cuadras del estación del Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico (desde 1949 Ferrocarril General San Martín) y a cien metros de la Avenida Gaspar Campos, recientemente pavimentada, que empalmaba con la ruta San Fernando a General Rodríguez (actualmente rutas N° 197 y N° 24), la que se encontraba afirmada. Al respecto informaba: “*con fáciles y cómodos medio de comunicación como es el B.A.P. (Buenos Aires al Pacífico), cuyo servicio mejorará de acuerdo al proyecto de electrificar los servicios suburbanos hasta José C. Paz*”; y sobre Gaspar Campos “*líneas de colectivo que encierran en circuito San Miguel – José C. Paz – General Rodríguez – San Fernando*”. En realidad era una sola línea de colectivo, el 175 (actual 365).

El folleto expresaba que eran “*unos terrenos de verdadero porvenir y rápida valoración*”, porque “*este pueblo reúne todos los recursos para hacer la vida cómoda, teniendo además, luz eléctrica, teléfonos, escuelas, muchísimo comercio y vida propia*”.

Astoul Bonorino & Cía puso en venta 204 “*grandes*” lotes, con la base “*infima*” para el remate de \$4,00 m /n (pesos cuatro moneda nacional), pagaderos en 120 mensualidades sin interés.

En el acto del remate se pagaban tres (3) mensualidades y 2% de comisión, y tres (3) mensualidades más para retirar los títulos provisorios. Cumpliendo con este requisito se otorgaban las escrituras de inmediato ante el Escribano Carlos Astoul Bonorino, con garantía hipotecaria. Las cuotas mensuales debían hacerse efectivas en la sección “Administración” de la Inmobiliaria, a partir de enero de 1947.

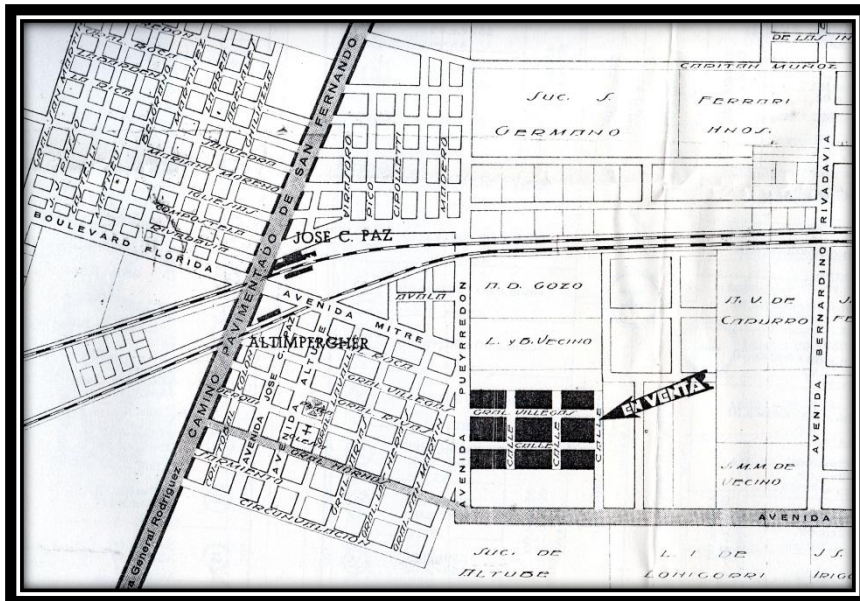
---

<sup>1</sup> Plano de General Sarmiento, confeccionado por el Arq. Carlos de Chapeaurrouge, 4 de noviembre de 1889

Para los que abonaban al contado, se hacía un 25% sobre la parte que debía pagarse en cuotas, es decir sobre 114 cuotas. El comprador abonaba la estampilla fiscal de \$ 5,00 m/n (pesos cinco moneda nacional).

La inmobiliaria expresaba que eran lotes amplios e indicadísimos para la construcción de la casa o para vivir todo el año, además, se recomendaban como la mejor caja de ahorros, porque *“está tomando este pueblo, con sus numerosas obras que se están realizando el rango e importancia que se merece”*.

Ofrecían a los compradores para el día del remate *“autos de excursión gratis de ida y vuelta desde Plaza Once a las 14 horas”*.



**Plano con ubicación del loteo**

**El 11 de abril de 1948, Astoul Bonorino & Cía., sacó a la venta 118 grandes lotes, en José C. Paz, en el progresista pueblo del F. C. Pacífico.**

La Inmobiliaria realizó un segundo loteo, sacando a la venta el saldo de lotes de la venta anterior. Cotejando amos folletos en el primer remate se vendieron 86 lotes.

Promocionaba el loteo afirmando que *“los adelantos de este pueblo causan la admiración de los mismos pobladores. Vendemos en el mismo centro, calle de por medio con la planta urbana hasta donde llegan los asfaltos, con frente a la Av. Pueyrredón, cuyo pavimento está de vía de comenzarse”*.

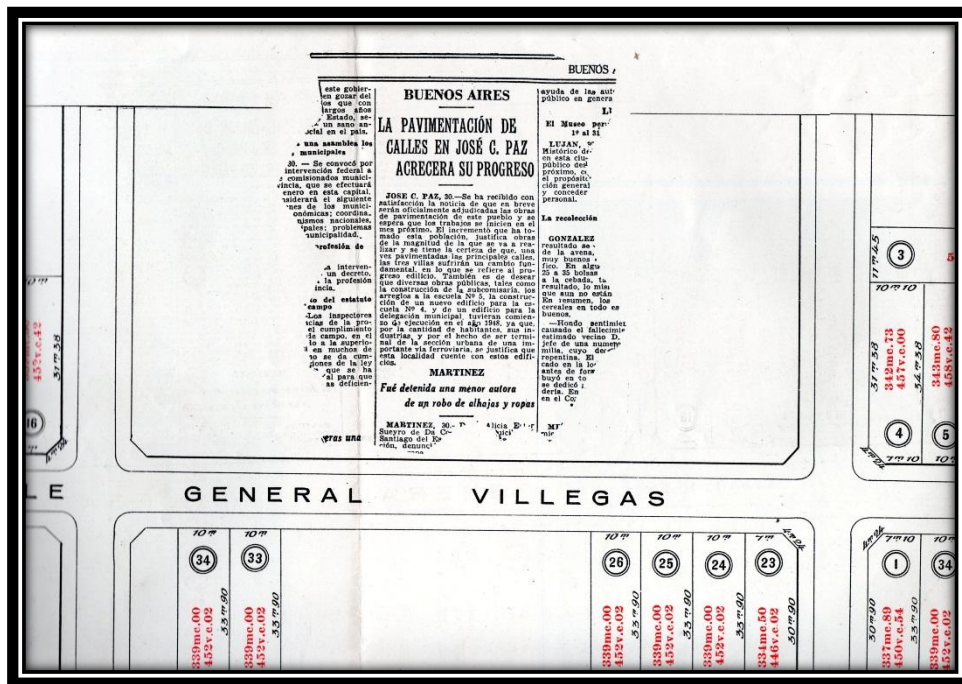
La venta se hace en 120 mensualidades pero la base por mes aumentó un 50% con respecto a la venta anterior, fijándose para el remate en \$ 6,00 m/n (pesos seis moneda nacional).

Sobre el mismo folleto tiene impreso un recorte de diario que titula *“la pavimentación de calles en José C. Paz acrecerá su progreso”*. Por el recorte no podemos establecer que diario es ni la fecha cierta, ya que solo expresa *“José C. Paz, 30”*.

Podemos extraer del artículo periodístico la información de que “Se ha recibido con satisfacción la noticia de que en breve serán oficialmente adjudicadas las obras de pavimentación de este pueblo y se espera que los trabajos se inicien en el mes próximo”... En el mismo artículo expresa: “También es de desear que diversas obras públicas, tales como la construcción de la subcomisaria, los arreglos a la Escuelas N° 5 (actual EP N° 2), la construcción de la Escuela N° 4 (actual EP N° 1) y de un edificio para la delegación municipal, tuvieran comienzo de ejecución en el año 1948, ya que por la cantidad de habitantes, sus industrias, y por el hecho de ser terminal de la sección urbana de una importante vía ferroviaria, se justifica que esta localidad cuente con estos edificios”.

Con respecto a este anuncio tenemos confirmamos que el edificio de la Escuela N° 4 fue inaugurado el 6 de marzo de 1950 y entre los años 1948 y 1950 aproximadamente, se macadanizaron 115 (ciento quince) cuadras, obra programadas y ejecutadas dentro del Primer Plan Quinquenal.

Nos queda buscar información sobre las reparaciones realizadas en la Escuela N° 5 y sobre la construcción del edificio para la delegación municipal. En cuanto al edificio de la subcomisaria se comienza a construir a fines de la década del sesenta.



**Aviso periodístico impreso en plano de loteo de 1948**

**Bibliografía:**

- Astoul Bonorino & Cía “En José C. Paz, en el ensanche del pueblo 204 grandes lotes”, 29 de septiembre de 1946.
- Astoul Bonorino & Cía “En José C. Paz, en el progresista pueblo del F. C. Pacífico, 118 grandes lotes”, 11 de abril de 1948.