

### **Loteo de casa quinta sobre la calle Gorriti en jurisdicción del Barrio “La Cava”**

El **3 de enero de 1960**, la firma Vinelli sacó a la venta 53 terrenos y una “casa quinta”, producto de la subdivisión de una “casa quinta” rural sobre la actual calle Gorriti entre Trelles, Arribeños y Ugarteche, lindando con la laguna “Juventud” formada en “la cava” que produjo Cerámica Argital al extraer tierra para fabricar ladrillos y tejas.

La “casa quinta” surgió en una pequeña parcela que formaba parte del establecimiento agropecuario “San Lorenzo” de María Elena Graells y Suárez de Irurueta, comprendido entre el Arroyo Pinazo y las actuales calles Carmen Puch, Verapaz, Gorriti, Adolfo Alsina y Avenida Croacia; el cual con los años fue dividido en distintas parcelas rurales, surgiendo el loteo de la subdivisión de la parcela 115s de la circunscripción III.

El folleto editado por la firma Vinelli informaba que el loteo se ubicaba en José C. Paz, próximo a la Estación Roosevelt y a la “importante” Ruta 197 “pavimentada, en una zona de gran porvenir”.



**Ubicación del loteo**

En la página central del folleto del loteo se expresa “*En el Centro de una Zona Nueva de José C. Paz*”, refiriéndose expresamente a que era una zona rural muy poco habitada que comenzó a incorporarse al parcelamiento de sus fracciones. En las cercanías se había realizado un solo loteo en 1956, frente a la Parada “Roosevelt” del Ferrocarril Urquiza, parada a la que el 3 de diciembre

de 1957 se le impuso el nombre de “Vucetich”. El resto eran fracciones rurales, algunas dedicadas al pastoreo, en otras se habían instalado varios hornos de fabricación de ladrillos comunes, entre los que podemos mencionar a los de Sarrible, Barbaccia, Messina y Centofanti, Salviani, Cacciacarne, Mansur, Basilico, Giacomo de Nadai y los de los hermanos Primiterra, entre otros. Vecino al loteo se encontraban dos parcelas rurales, las 115 d y 115k, que habían sido adquiridas por la Cerámica Argital, de donde extraían tierra que era utilizada como materia prima para la fabricación de ladrillos huecos y tejas coloniales, formándose un gran pozo de hasta cuatro metros de profundidad, denominado “cava”, que entre el agua de lluvia y las aguas surgentes dada la profundidad del pozo se fue formando una laguna, a la que se le dio el nombre de “Juventud”.



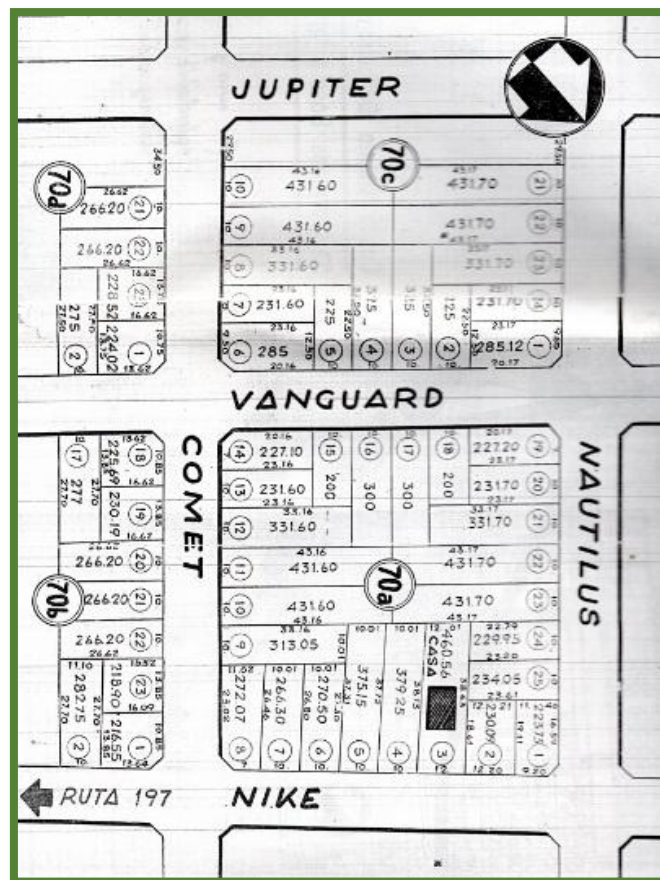
**Horno de Sarrible**

Rodolfo J. W. Vinelli en el folleto, bajo el subtítulo “... *A pocas cuadras del Pavimento de la Ruta N° 197 y de la Estación Roosevelt - ¡Algo del porvenir que puede adquirirse por muy pocos pesos mensuales!*”, incentivaba a los futuros compradores anunciando: “*Es evidente que cualquier lote de terreno próximo a la Capital Federal vale hoy mucho dinero. La expansión del gran centro metropolitano trae consecuentemente el progreso de todas sus zonas aledañas y ello va señalando valores de su suelo en forma tal que a veces es casi imposible poder adquirir algún lote si no se dispone de una pequeña fortuna*

*Al comenzar el año, nuestra casa ha querido brindar al público amigo que quiere adquirir un terreno en el Gran Buenos Aires con muy poco dinero, la oportunidad de hacerlo en forma tal vez jamás soñada, pues como podrá verse,*

estos 53 lotes saldrán a la venta con una base de \$ 10,- la mensualidad, cosa verdaderamente rara por no decir imposible”. En realidad, el importe fijado era irrisorio, tal vez por ser una zona baja, anegadiza, por la tierra extraída para la fabricación de ladrillos.

Inmediatamente, el folleto resalta la ubicación ya expresada en los títulos del folleto: “La orden terminante de venta –tal como es nuestra costumbre– la circunstancia de hallarse ubicados estos terrenos en la zona de José C. Paz, próximos a la estación Roosevelt y a la Ruta N° 197, reafirman la brillante oportunidad que brindamos. Esperamos que habrá de aprovecharla”.



**Plano de loteo**

El loteo abarcaba una manzana y tres fracciones de manzana, La manzana “70a” estaba dividida en 25 lotes, estando ubicada en el lote N° 3 la “casa quinta”, informando al respecto Vinelli: “Como podrá observarse en el plano, en uno de los lotes se halla ubicada una simpática casita que consta de tres ambientes, cocina, cuarto de baño y dependencias. Se venderá desocupada sobre la base de sólo \$ 400 por mes en las mismas condiciones generales en que saldrán los terrenos. Puede visitarse a cualquier hora”. A su

vez las fracciones de manzana estaban subdivididas en 9 terrenos la “70b”, en 14 lotes la “70c” y en 5 terrenos la “70d”.

En el folleto encontramos a las distintas calle con nombre que llaman la atención: “Nike”, actual “Gorriti”; “Vanguard” hoy “Arribeños”, “Júpiter”, calle a abrir a la cual no llegaba el loteo, en la actualidad “Tres de Febrero”; “Nautilus” hoy Trelles y “Comet” hoy “Ugarteche”.

La venta se realizó en 132 mensualidades sin interés. Se debían abonar como seña 3 mensualidades en el acto de la compra y otras 3 dentro de los 15 días en las oficinas de Vinelli. Se realizaron descuentos especiales: 25% por pago al contado de las 126 cuotas restantes; y 15% por pago al contado de la mitad del importe por cada 10 cuotas anticipadas.

La posesión era inmediata y se entregaban los lotes debidamente amojonados por el Agrimensor Emilio Pagani.

El día del loteo, 3 de enero de 1960, se pusieron a disposición autos gratis desde las Oficinas de Vinelli, en Hipólito Yrigoyen 710, Capital Federal, a las 17,00 horas, y desde Chacarita a las 17,30 horas, realizándose la venta sobre los terrenos a las 18,30 horas.

Según la Ordenanza N° 492/03 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de José C. Paz el 17 de diciembre de 2003, este loteo se encuentra ubicado dentro los límites del Barrio “La Cava” (N° 37).



**2014: Vista del loteo desde la esquina de “Nike” y “Nautilus”  
actuales Gorriti y Trelles**