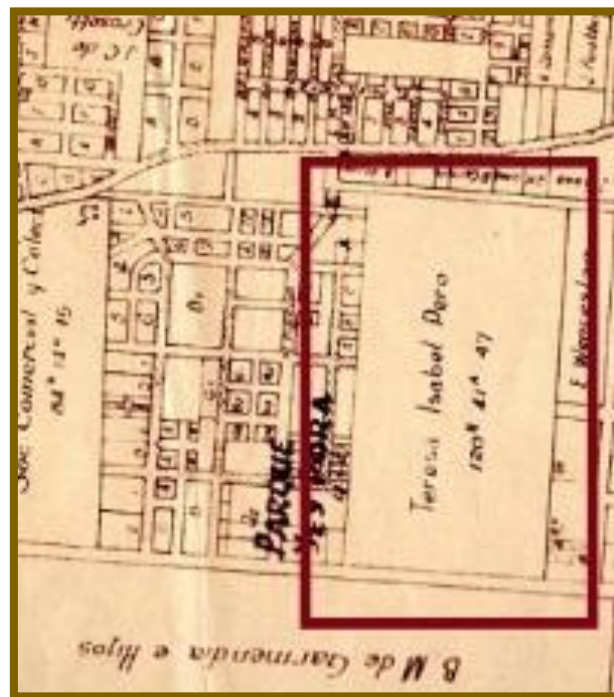


Barrios Parque Alvear III y IV

El **13 de enero de 1968**, se subdividió en seis parcelas la propiedad de Carlos José, María Teresa, María Cristina y Luis Alejandro Bonorino y Però, comprendidas entre las actuales calles Héctor Arregui, Ottawa, Chacabuco y Trinidad, que a partir de ese año se subdividirá parte de las parcelas en lotes y los sacará a la venta la firma Kanmar **surgiendo los barrios Parque Alvear III y IV**.

Estas tierras habían pertenecido por herencia a Isabel Teresa Però, con una superficie 120 hectáreas, 41 áreas y 48 centiáreas, ubicadas con frente a la calle Héctor Arregui, entonces Florida, limitando a la derecha con el Barrio Yei Porá; a la derecha con tres parcelas rurales que habían pertenecido a Wenceslao Escalante, Susana Peralta Ramos de Sahores y Wenceslao H. Bosch, y por los fondos con la calle Chacabuco que servía de límite con el campo de Ángela Garmendia Mendizábal e hijos, atravesadas por el Arroyo Beláustegui.

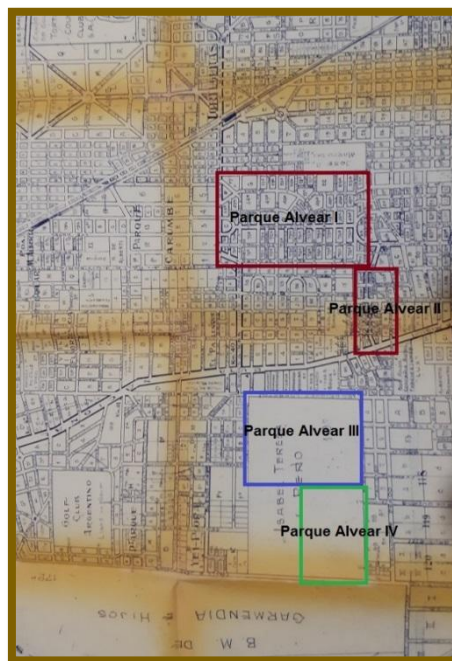


Plano de ubicación de la propiedad de Isabel Teresa Però

El 13 de enero de 1968 las tierras de Isabel Teresa Però, ya como propiedad de sus hijos Carlos José, María Teresa, María Cristina y Luis Alejandro Bonorino y Però, será divididas en seis parcelas, las que a su vez en

parte de ellas serán subdivididas en manzanas y lotes surgiendo los Barrios Parque Alvear III y IV.

La firma Kanmar S. A., con oficinas centrales en la Avenida Rivadavia 3855, sacó a la venta en 1968 cuatro loteos en la localidad de Tortuguitas con el nombre de “Parque Alvear”, tal vez fuese tomado el nombre de la propietaria de tierras vecinas de la zona, María Elena Alvear de Santamarina. Parque Alvear I, complementa un loteo anterior, con frente a la Avenida Luis María Drago, que se lo promocionaba como *“Categoría en lotes para su residencia confortable en pleno centro de Tortuguitas”*, expresando que se encontraban *“a 400 metros de la estación Tortuguitas del Ferrocarril Nacional General Belgrano y a solo 700 metros de la Ruta 8, quizás la más transitada del país”*. En cuanto a Parque Alvear II, se encontraba sobre la Ruta Nacional N° 8, aproximadamente a la altura del kilómetro 39, en cercanía de “El Chelito”, entrada desde Ruta 8 a la localidad de Tortuguitas.

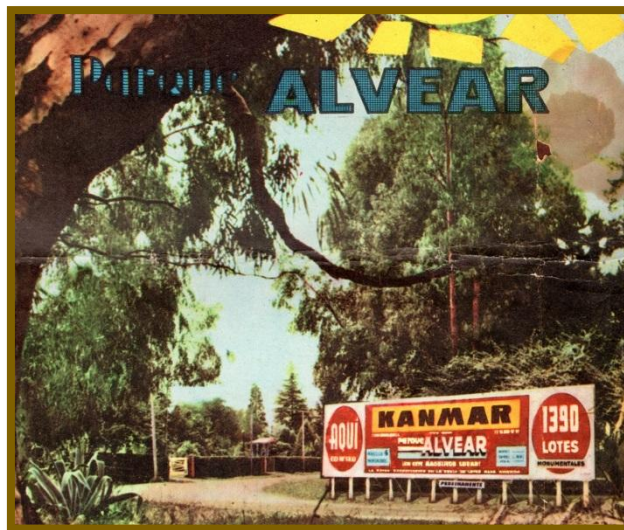


Ubicación Barrios Parque Alvear I, II, III y IV

El loteo de Parque Alvear III estaba limitado por las calles Héctor Arregui, entonces Rodríguez Larreta, con anterioridad Florida; Ottawa, entonces Roberto Mariani; el arroyo Beláustegui, Mansilla y Trinidad, entonces Pacheco de Melo. A continuación se ubica Parque Alvear IV, comprendido entre el arroyo Beláustegui y las calles Mansilla, Ottawa (ex Roberto Mariani), Chacabuco (entonces Chubut) y Tegucigalpa; más el sector comprendido entre el Arroyo Beláustegui, Tegucigalpa, Chacabuco y Trinidad, dividido en tres

grandes parcelas designadas como 186b, 186e y 186f, las que a su vez serán subdivididas con posterioridad.

Kanmar promovió los cuatro loteos con información particular de cada uno, pero a su vez con información general aplicable a los cuatro barrios. Entre estas últimas promovían los loteos afirmando que contaban *“con medios de locomoción en todas direcciones que circulan de continuo por la Ruta 8 y por la importante arteria Luis María Drago... enlace obligado entre la Ruta 8, la estación del ferrocarril –Tortuguitas– y el centro deportivo Tortugas Country Club distinguido vecino de la zona”*.



**Cartel promocionando el loteo de Parque Alvear I
Carteles similares se colocaron sobre Ruta 8 promocionando los loteos
de Parque Alvear II, III y IV**

Continuando con la promoción sobre Parque Alvear I, Kanmar informaba: *“Magníficas residencias agregan su excepcional relieve, dentro mismo de la fracción en venta; sus pavimentos interiores completan su característica de avanzado centro urbanístico y los futuros parques que se prevé en la reserva zonal –clara alusión a Parque Alvear II, III y IV–, suman su nota de color multifacética al puro aire que ofrece la región”*.

Agregando en los folletos de los cuatro loteos que *“Numerosos centros comerciales y modernas escuelas se levantan en las bellas cercanías de este fraccionamiento, que se distingue por las medidas amplias de sus lotes, poco comunes en lugares de esta jerarquía. Ellos tienen todas las posibilidades para la vivienda permanente con todas sus comodidades. Es también la solución ideal para la quinta de fin de semana, sin alejarse de los lugares céntricos de la acción diaria. Contemplan asimismo, las necesidades de quien requiere buena*

casa cercana a la urbe capitalina y próxima a importantes núcleos fabriles y comerciales que brindan ocupación permanente”.

Los distintos folletos estaban ilustrados con residencias de la zona, la estación de Tortuguitas, el acceso desde Ruta 8 y Luis María Drago, el cruce de José C. Paz, además los carteles de promoción y accesos a cada loteo.



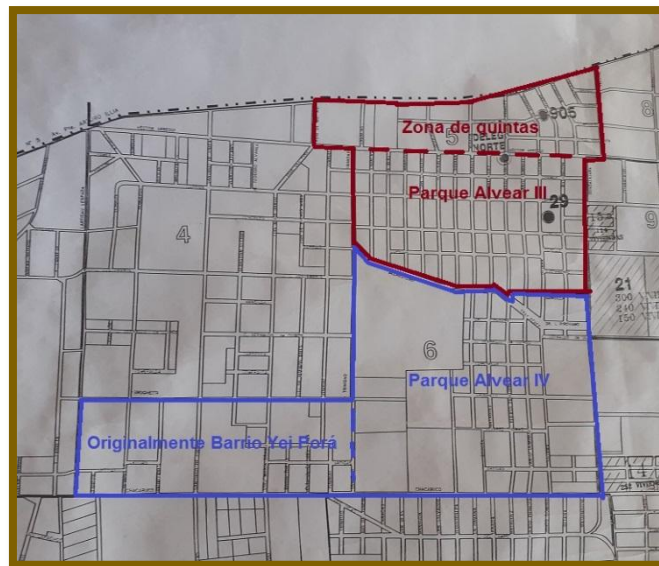
**Cruce de José C. Paz con la indicación
“estación de servicio próxima a la fracción en venta”**

Continuaba promocionando Kanmar indicando que “Como inversión, su valorización permanente constituye el más serio y aconsejable destinos de sus ahorros deteriorados día a día pro el proceso inflacionario. Qué mayores ventajas y mejor garantía para multiplicar su inversión que poder adquirir uno o varios lotes en tierras de estas características a precios fijos y en 146 mensualidades sin interés. En suma, estos lotes lo tienen todo. Precisamente por eso los ofrece Kanmar S.A. con la certeza de brindar la posibilidad de hacerse propietario en el fraccionamiento de mayor categoría de los últimos años”.

En 1968, al momento del loteo, los cuatro barrios Parque Alvear estaban comprendidos dentro de los límites de la localidad de Tortuguitas. El 20 de octubre de 1994, al dividirse el partido de General Sarmiento creándose con su territorio los municipios de José C. Paz, Malvinas Argentinas y San Miguel, los barrios Parque Alvear I y II quedaron comprendidos dentro del partido de Malvinas Argentinas; y los barrios Parque Alvear III y IV dentro del partido de José C. Paz.

El 17 de diciembre de 2003, cuando el Honorable Concejo Deliberante de José C. Paz sancionó la Ordenanza N° 492/03, reconociendo en el Partido de José C. Paz 72 barrios, promulgada por el Ejecutivo Municipal el 20 de enero de 2004, por medio del decreto N° 0022/04, fijó como límites:

- (5) Barrio Parque Alvear III: Avenida Presidente Arturo Umberto Illía (Ruta Nacional N° 8), Provincia de Buenos Aires, Héctor Arregui, Trinidad, Beláustegui, Mansilla, Guadalajara, Héctor Arregui y Verapaz, incorporando al loteo original de Parque Alvear III, el sector de “quintas de fin de semana” comprendido entre Avenida Arturo U. Illía, Provincia de Buenos Aires, Héctor Arregui y Verapaz.
- (6) Barrio Parque Alvear IV: Mansilla, Beláustegui, Trinidad, Brughetti, Lartigau Lespada, Chacabuco y Guadalajara, incorporando al loteo original de Parque Alvear IV el sector comprendido entre Brughetti, Lartigau Lespada, Chacabuco y Trinidad, que originalmente fue loteado como parte del Barrio “Yei Porá”.



Plano de Barrio Parque Alvear III (5) con la incorporación de la “zona de quintas de fin de semana”
Plano Barrio Parque Alvear IV (6) con el agregado de una zona del loteo original del Barrio Yei Porá