

Barrio “Pueyrredón”

En **mayo de 1952**, el Agrimensor Nacional Juan F. Campiano **confeccionó el plano de subdivisión de la Fracción III, Sección P, Circunscripción III**, en seis manzanas y seis medias manzanas, lindando con el Barrio Las Acacias, **que conformaron parte del Barrio “Pueyrredón”**.

Al crearse el partido de General Sarmiento en 1889 estas tierras pertenecían a Claudio Sadoux dedicadas al pastoreo para engorde de ganado. Al fallecer Sadoux el campo fue dividido entre sus cuatro hijas: Francisca Sadoux de Fluttaz, Matilde Sadoux de Lavorel, Cristina Sadoux de Rodríguez y Josefina Sadoux de Tepaz.

El campo heredado por Francisca Sadoux de Fluttaz fue dividido en tres lotes o fracciones.



Campo de Francisca Sadoux de Fluttaz dividido en tres lotes

En el plano precedente de la Circunscripción III del Partido de General Sarmiento, actualizado en junio de 1952, el Lote N° 1 era propiedad en condominio de Shinjiro Fushimi, Kamechiki Arashiro, Shigeshiro Oyama, Kazue Shinji, Yohishige Takayama, Tatsuo Sugeno y Masahiko Simada, lote que estaba dividido en siete fracciones, posiblemente cada una asignada a cada integrante del condominio. El lote N° 2, era propiedad de Luis Fructo Fluttaz y Sadoux, y el Lote N° 3, denominado también Fracción III, pertenecía en condominio a Manuel Fernandes, Eduardo Fernandes, Abilio Fernandes,

Antonio Alexandre Pires, Manuel Henriques de Moura, Manuel Nunes Morgado, Leonel Luiz Freire, Eliseu Freire, Casimiro Nunes Morgado, Antonio Cardoso y Miguel Anzevino.

Los propietarios en condominio del Lote N° 3 o Fracción III habían inscripto el dominio en el Registro del Partido de General Sarmiento bajo el N° 4403 el 23 de octubre de 1951 y encargado al Agrimensor Juan F. Campiano que hiciera la mensura y amanzanamiento de dicho lote o fracción; tarea que plasmó en un plano confeccionado en mayo de 1952, el que fue presentado ante la Dirección de Catastro del Partido de General Sarmiento mediante expediente N° 48-223-52. Dicha fracción fue subdividida en seis manzanas señalizadas con las letras A, L, K, J, I y H, y seis medias manzanas señalizadas con las letras B, C, D, E, F y G; estas últimas completaban medias manzanas que habían surgido en 1950 por el loteo del Barrio Las Acacias, así la media manzana “B” completaba la manzana 1 de Las Acacias; la “C” la manzana 8; la “D” la fracción “A” que era de mayor superficie y en su interior estaba la casa la firma vendedora del Barrio Las Acacias; la media manzana “E” completaba la manzana 16; la “F” la manzana 17 y la G” la manzana 28. Todas estas manzanas surgidas de las subdivisiones de Las Acacias y de la Fracción III, estaban todas separadas por calles que se prolongaban del Barrio las Acacias; y entre estas y las seis manzanas surgidas de la fracción III, se abrió una arteria que era la continuación de calle Pueyrredón de Villa Altube.



Plano de mensura y amanzanamiento del Lote N° 3 o Fracción III

En la manzana “K” se estableció una parcela como “reserva fiscal”, con una superficie de 1.333,99 m², la que fue destinada al Jardín de Infantes N° 936 de General Sarmiento, actual N° 907 de José C. Paz, que inició sus actividades el 21 de marzo de 1995. En cuanto a las manzanas “A” y “L”, no se

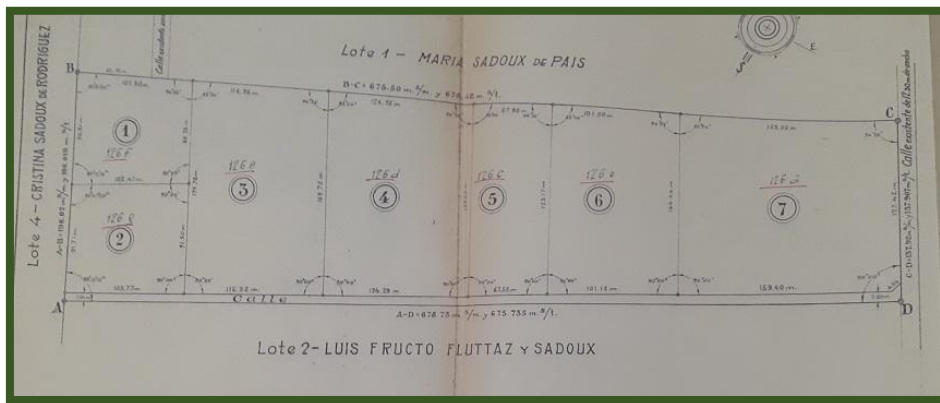
subdividieron en lotes y fueron destinadas por sus propietarios al cultivo de flores.



Manzana “L” dedicada al cultivo de flores en invernáculo

En lo que se refiere al Lote N° 2, propiedad de Luis Fructo Fluttaz y Sadoux, fue subdividido en 8 manzanas, comprendidos entre las actuales calles Julián Martel, General Alvarado, Pichincha y Curupaytí, no habiéndose obtenido hasta el momento información sobre la subdivisión y loteo.

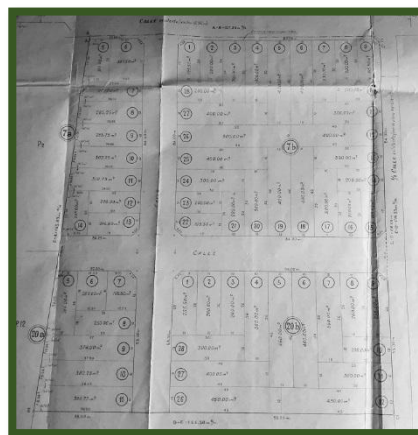
En cuanto al lote N° 1, los propietarios Shinjiro Fushimi, Kamechiki Arashiro, Shigeshiro Oyama, Kazue Shinji, Yohishige Takayama, Tatsuo Sugeno y Masahiko Sima, habían inscripto el dominio en el Registro del Partido de General Sarmiento, bajo el N° 4348, el 19 de octubre de 1951 y encargado al Agrimensor Miguel Rosemblit la mensura y división del condominio en siete fracciones o parcelas, las que fueron numeradas correlativamente desde el N° 1 al 7, comenzando desde la actual calle Pichincha, cuyo plano fue realizado en junio de 1953 y presentado ante la Dirección de Catastro del Partido de General Sarmiento, mediante expediente N° 48-275-53, el 4 de septiembre de 1953 y aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires el 24 de octubre de 1953.



Plano de mensura y subdivisión del condominio del Lote N° 1

Sobre la Parcela N° 7 del Lote N°1, propiedad de Shinjiro Fushimi, el Agrimensor Miguel Rosemblyt procedió a mensurarla, dividirla en 60 lotes y amojonarla según plano confeccionado en junio de 1958, presentado ante la Dirección de Catastro del Partido de General Sarmiento, mediante expediente N° 48-121-58, aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires el 7 de agosto de 1958.

Los 60 lotes en que subdividió esta parcela, 28 estaban ubicados en la manzana designada como "7b"; 10 lotes en la fracción de una manzana designada como "7a"; 7 terrenos en la fracción de la manzana "20a" y otros 15 en la fracción de la manzana "20b". Este fraccionamiento estaba ubicado con frente a la actual calle Julián Martel y en su lateral izquierdo la actual calle General Alvarado, y como intermedias las hoy calles Antártida Argentina y Beniamino Gigli.



Subdivisión en 60 lotes de la Parcela N° 7

Estos 60 lotes salieron a la venta en el mismo año 1958 a cargo de la firma Villar Hermanos, quienes editaron un folleto donde lo encabezaban expresando:

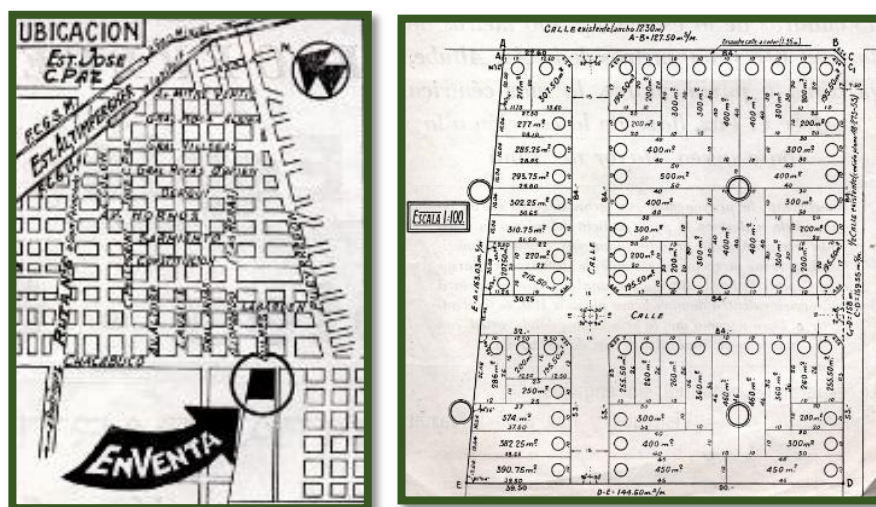
Villar Hnos.
1946 – una firma responsable – 1958
Le ofrecen
60 – Espléndidos Lotes – 60
En venta particular

Seguidamente informaban que los mismos se ubicaban a 13 cuadras de la estación José C. Paz, a 500 metros de la ruta 197 y a 150 metros de la Avenida Altube, indicando que esta avenida estaba *“próxima a pavimentarse, la más céntrica de José C. Paz, llave de la estación a la base aérea Mayor del Pino”*.

La Inmobiliaria destacaba en el folleto que *“Nuevamente le proponemos este gran negocio, en un lugar donde se destaca la parte edilicia del mismo en constante crecimiento, con grandes industrias, medios de movilidad en todas direcciones, con más de 100 trenes diarios a la Capital Federal estación terminal, la que aumentará sus servicios dentro de muy breve plazo a 180; es fácil advertir el buen negocio que le brindamos, donde usted con monedas se capitalizará sin darse cuenta”*.

Finalizaba Villar Hermanos expresando: *“Los esperamos entonces sin engaños. Visítenos y nos dará la razón”*.

Además, se informaba a los posibles compradores que sábados y domingos se atendía sobre los lotes y en las oficinas ubicadas en Av. San Fernando 1664, José C. Paz, Teléfono 4; o en Sarmiento 1877, San Miguel, teléfono 657-0105.



Plano de ubicación y del loteo de la parcela N° 7

En cuanto a las seis fracciones restantes del Lote N° 1, permanecieron por mucho tiempo dedicadas al pastoreo, y en la primera década del siglo XXI se lo apreciaba como un gran potrero baldío, aparentaba un gran terreno abandonado como si no tuviese propietario, marcado por caminos trazados por los vecinos que se desplazaban de un lado al otro del potrero, incluso chicos y jóvenes lo utilizaban para andar en bicicleta tranzando con su paso un circuito.

La situación precedente dio lugar que a partir del 2011 se produjera un asentamiento, donde comenzaron a radicarse vecinos con casas muy precarias, que con el paso del tiempo algunos fueron construyendo de material.

La Subsecretaria de Hábitat, dependiente del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires, hizo un relevamiento de villas y asentamientos precarios, elaborando, en el marco de la Ley N° 14449, un Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP). En dicho registro, las parcelas N° 3, 4, 5 y 6, delimitadas por las calles Maestro Sarmiento, General Alvarado, General Pintos y Bulnes, denominado Asentamiento Precario “Pueyrredón” (Folio N° 132-0021); y las parcelas N° 1 y 2, delimitadas por las calles Pichincha, Bulnes, General Pintos y General Alvarado, denominado Asentamiento Precario “Concejal Alfonso II” (Folio N° 132-0042).



Asentamiento precario “Pueyrredon”