

5 de noviembre de 1911: don Félix Iglesias, por medio de la Inmobiliaria Leoni & Beretta, realizó el segundo loteo de Villa Iglesias, sacando a la venta 1000 terrenos y la oportunidad de edificar 200 casas. Un año después, el 3 de noviembre de 1912, la Compañía Argentina de Seguros La Positiva, que había adquirido el 5 de junio de 1912 las tierras de Iglesias, realiza una tercera venta de terrenos y casas por medio de la Inmobiliaria Arturo Bravo & Cía.

En un plano confeccionado por Ambrosio Acerboni, fechado 26 de abril de 1910, marca un sector de tierras de Félix Iglesias con la inscripción “*próxima venta en lotes*”<sup>1</sup>.



**Plano de Ambrosio Acerboni**

El sector a que se refiere el plano citado anteriormente corresponde a una fracción de tierras de la que encontramos referencia en Eduardo Munzón: “*El 12 de junio de 1910, Félix Iglesias y Daniel Etkin adquirieron en condominio un campo a la herederos de Santiago Spinetta, su esposa Nicolasa Gamboa de Spinetta y sus hijos Francisco, Cándido, Roque, Santiago y Luis Spinetta, ante el Escribano José Exertier, inscripta bajo el N° 48187, el 18 de junio de 1910*”<sup>2</sup>.

Posteriormente, el 3 de septiembre de 1910, Daniel Etkin vendió a Félix Iglesias su parte de condominio, según consta en la escritura N° 63491 otorgada por el Escribano Carlos Ballester.

<sup>1</sup> Plano confeccionado por Ambrosio Acerboni, 26 de abril de 1910

<sup>2</sup> Eduardo I. Munzón “Historia del Partido de General Sarmiento”, Taller de Impresiones Oficiales, La Plata, 1944

En este sector Félix Iglesias realizará el primer loteo de “Villa Iglesias” en 1910, año del “Centenario de la Revolución de Mayo”, por ello la plaza de Villa Iglesias recibirá el nombre de “Centenario”.

El 26 de noviembre de 1910, Félix Iglesias adquirió a Serafín Germano, una fracción vecina la loteo, mediante escritura N° 90701 otorgada por el Escribano José Exertier el 13 de diciembre de 1910.

Se puede apreciar la subdivisión total de las tierras de Félix Iglesias en un plano que no consta la fecha ni quien lo confeccionó. En el dicho plano podemos apreciar la subdivisión en 2.144 terrenos, de los cuales 914 salieron a la venta en 1910, ubicados actualmente entre las calles Héctor Arregui, Piñero, Iglesias, Castelli, Lisandro de la Torre, Oribe, Iglesias y Marcelo T. de Alvear; otros 445 surgen de la subdivisión de las tierras adquiridas a Germano, comprendido entre las calles Héctor Arregui, Marcelo T. de Alvear, Iglesias y Avenida Hipólito Yrigoyen, que saldrán a la venta en 1911. Además, hay 785 terrenos que no salieron a la venta, lindantes al primer y segundo loteo.



**Plano de subdivisión tierras de Félix Iglesias**

Para el 5 de noviembre de 1911 se proyectaba una segunda venta de tierras de Félix Iglesias con el nombre de “Pueblo Pinazo”, por una parte el saldo de la venta de 1910 y por otro la subdivisión de la fracción adquirida a Serafín Germano, más cercana a la estación.

“La Prensa”, en octubre anunciaba el loteo publicando un interesante aviso, titulado *“Pueblo Pinazo FCP”* a cargo de la Inmobiliaria Leoni & Beretta: *“3000 lotes y el saldo de las 200 casas ya edificadas por el Sr. Félix Iglesias, rodeando el andén de la estación; es lo mejor de este importante pueblo, es decir, la reserva, la fracción única entre el macizo de la edificación y la estación. Venta en 130 mensualidades sin interés, ocasión única para hacerse propietarios con lo que se paga de alquiler. Pueblo Pinazo es la estación más importante de la línea del FCP de la sección urbana, donde en el más breve tiempo se ha levantado un gran pueblo y donde la edificación marcha a grandes pasos, edificios también en las mismas condiciones, casas de 1, 2, 3, 4 y 5 habitaciones, es decir que los compradores de terrenos pueden solicitar la edificación de su casa sin más desembolso que 3 mensualidades como si pagaran el alquiler. Pocas veces se presentan condiciones tan especiales para hacerse propietario; sobre estos mismos terrenos hay ya 200 familias que viven permanentemente y eso solo es el mejor exponente de la importancia de esta venta. Son sobre la misma estación, rodeados de edificación y casas de negocios. Base 5\$ por mes el lote y sin base las casas en 120 mensualidades sin interés. Señala solo 3 mensualidades en el acto del remate y 3 más al retirar la libreta. Comisión 2%. El domingo 5 de noviembre, 2 trenes saldrán de la estación Retiro, nueva, a la una en punto, y otro de la estación Chacarita, Lacroze, a la una en punto, que llegan hasta los mismos terrenos. Pida usted planos y fotografías en nuestra casa Corrientes 531 o en la administración del pueblo Pinazo, Cangallo 635. Leoni y Beretta.”<sup>3</sup>.*

De acuerdo a lo publicado por el aviso salen a la venta 3.000 terrenos y 200 casas. Mirando el plano *“Terrenos pertenecientes a Félix Iglesias en Arroyo Pinazo”*, nos muestra que la cantidad de terrenos en tres fracciones ascendía a 2.144 lotes, por lo tanto no podrían salir a la venta 3.000 terrenos.

El 29 de octubre, “La Prensa” publicaba un nuevo aviso donde se informan que salían a la venta “1000 terrenos y 200 casas”. Si es real la cantidad de terrenos que salen a la venta, nos hace suponer que en la primera venta en 1910, fueron adquiridos 359 lotes de un total de 914, donde estarían las *“200 familias que ya viven permanentemente”* según el aviso; a los que se agregan 445 terrenos en el sector nuevo de loteo sumando los 1000 terrenos. En cuanto a las casas el aviso habla de posibilidad de poder solicitar la edificación de la vivienda, que podría alcanzar el número de 200.

Con ambos loteos, la fisonomía del lugar comenzaba a cambiar con la llegada de los nuevos propietarios, con la edificación de las viviendas familiares,

---

<sup>3</sup> “la Prensa” 8 de octubre de 1911

con la instalación de los primeros comercios, incluso con la apertura de la Escuela N° 4 (actual EP N° 1) en abril de 2011, en una casa propiedad de Félix Iglesias, con una matrícula de 28 alumnos, 15 varones y 13 mujeres, cuya directora y maestra era la docente Virgilia Rodríguez de Couyet<sup>4</sup>



**Vista de una vivienda edificadas por entonces**

El 5 de junio de 1912, Félix Iglesias vende sus terrenos a la Compañía Argentina de Seguros La Positiva, venta inscripta el 12 de julio de 1912, por escritura N° 55041 protocolizada por el Escribano Bravo.

La Compañía Argentina de Seguros La Positiva realizó una tercera venta de terrenos y casas el 3 de noviembre de 1912, por medio de la Inmobiliaria Arturo Barros & Cía. Ese día se ponen en venta 570 lotes sin base ni interés, en 80 mensualidades, y 9 casas con una base de \$ 25,00 por metro cuadrado, en 80 mensualidades.

La Inmobiliaria ofrecía para ese día *“tren gratis que sale de la estación nueva del Pacífico en Retiro a la 1 p.m. en punto, con parada en Palermo”*<sup>5</sup>.

Mirando detalladamente el plano de loteo salen en realidad a la venta 540 lotes, de los cuales 228 estaban ubicados en la fracción del primer loteo (1910) y 312 en la fracción incorporada en el segundo loteo (1911).

Los vecinos de entonces comentaban que la Inmobiliaria había puesto un tranvía, que saliendo de la estación ferroviaria recorría el loteo, un gran atractivo para los futuros compradores. En realidad el tranvía solo se utilizó para el loteo, pasado el mismo se levantaron las vías y adiós al tranvía. En el plano de loteo aparecen señalizadas las vías del tranvía, que partía de la estación Arroyo Pinazo por el Camino de General Rodríguez a San Fernando (actual Av. Hipólito

<sup>4</sup> Estadística Mensual de la Escuela N° 4 de General Sarmiento, abril de 1911

<sup>5</sup> Plan de loteo de Arturo Barros & Cía.

Yrigoyen) hasta Compostela, por esta hasta San Martín (actual 18 de Octubre), recorría una cuadra y doblaba a la izquierda por Iglesias hasta Castelli, por esta hacía dos cuadras hasta Saavedra (actual Nobel), por la última recorría cuatro cuadras hasta Mitre, allí doblaba a la derecha y pasando por delante de la Plaza Centenario se extendían las vías hasta Compostela, donde se retomaba el recorrido hacía la estación.

Se puede notar el crecimiento de la población en la planilla enviada por la Escuela N° 4 a La Plata, donde indica que en el año de 1912 comenzó el ciclo lectivo con 41 alumnos, llegando a tener 53 alumnos a partir del mes de mayo. El 22 de julio ingresó como maestra interina para primer grado, la docente Ofelia Rolando, quedando segundo grado a cargo de la directora, Virgilia Rodríguez de Couyet.

Ya por entonces a la zona se la identificaba como Villa Iglesias y entre los vecinos “Pueblo Nuevo”, con respecto a Villa Altube “Pueblo Viejo”



**Vista de la calle Mitre de Villas Iglesias, actual Manuel de Pinazo**

#### **Bibliografía:**

- Eduardo I. Munzón *“Historia del Partido de General Sarmiento”*, Taller de Impresiones Oficiales, La Plata, 1944
- Héctor Mario Segura salas *“Historia de José C. Paz”*, Comisión del centenario, Los Polvorines 1998.
- Alberto Julio Fernández *“Villa Iglesias”*, Revista Círculo de la Historia N° 29, agosto de 1998.
- Alberto J. Fernández *“3 de noviembre de 1912, segundo loteo de Villa Iglesias”*, Info Museo N° 50, noviembre de 2008.
- Alberto J. Fernández *“Plano de Arroyo Pinazo de 1910”*, Info Museo N° 64, Enero de 2010.