

21 de octubre 1906: Don José Altube loteó su establecimiento rural con el nombre de “Villa Altube”, comprendido entre el Camino de San Fernando a Rodríguez (actual Av. Hipólito Yrigoyen), Mitre (hoy Zuviría), Pueyrredon y calle de circunvalación (actual Constitución). Establecimiento rural que Altube le había adquirido a Juan Buzzini el 29 de octubre de 1889.

José Altube en sociedad con Ignacio Echeveste, el 29 de octubre de 1889, compró un establecimiento agrícola-ganadero a José Buzzini, situado en el Cuartel III del recientemente creado partido de General Sarmiento.

En un extremo del establecimiento que lindaba con la propiedad de Serafín Germano, por donde se extendían la vías del Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico, la propiedad de Altube y Echeveste era atravesada por las vías del Tranway Rural, formando un pequeño triángulo comprendido entre las actuales calles Zuviría, Melvin Jones y Avenida Hipólito Yrigoyen, donde se fueron radicando los primeros vecinos y comercios a partir de 1890.

José Altube edificó su casa para vivienda familiar y sobre su cornisa, en letras de material, estaba escrito “Villa Altube”. En el diario trajinar los pobladores se fueron identificando con el nombre expresando que vivían en el paraje “Villa Altube”.

En 1896, Altube quedó como un único propietario al adquirir la parte a Ignacio Echeveste, mudándose con su familia a vivir en el establecimiento.

En 1897, en reunión de vecinos decidieron llamar al paraje “Villa Altube”. Este acto marcó el nacimiento de nuestra localidad.

Unos años después, el 17 de agosto de 1905, el Ministerio de Obras Públicas, autorizó al Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico el tendido de doble vía desde San Miguel hasta el kilómetro 35,568, construyendo en el lugar una estación como terminal del servicio urbano, a la que debía dársele el nombre de “Arroyo Pinazo”.



Estación “Arroyo Pinazo” habilitada el 8 de octubre de 1906

La nueva estación quedaba calle de por medio con el establecimiento de José Altube, quién proyectó el loteo de sus tierras ampliando la ya existente “Villa Altube”.

La venta de los terrenos se anunció a partir del 2 de octubre de 1906. En diario “La Prensa”¹ publicaba del loteo a realizarse el 21 de octubre siguiente:

*En la **Estación Pinazo** recientemente inaugurada,
estación terminal del servicio urbano del Ferrocarril Pacífico,
325 lotes frente mismo a la estación, calle en medio con sus edificios principales.
Hay lotes grandes y chicos para todos los gustos y según la fuerza de cada uno.
Son los terrenos más altos y lindos de todos los alrededores, rodeados de
población,
con escuela, casa de correo, varias casas de comercio, etc.
Venta en condiciones liberales a fin de que todo el mundo pueda comprar la
fracción que necesita sin grandes desembolsos.
Base de venta \$ 0,40 m/n la vara cuadrada, pagándose el importe en 36
mensualidades sin interés. Solamente se exigirán tres mensualidades en el acto
de remate y tres más al retirar el título provisorio; las mensualidades siguientes se
abonarán del 1 al 10 de cada mes en el banco de Galicia; a quienes paguen al
contado se le hará un descuento de 12% sobre las 30 mensualidades a plazos y
se le otorga la escritura definitiva.
El domingo 21 de octubre, a las 2 de la tarde, sobre los mismos terrenos,
vendemos 325 lotes de cuya ubicación y condiciones de venta sólo pueden
hacerse elogios.
Los lotes se entregarán medidos y amojonados dentro de líneas municipales.
Tren gratis desde Retiro el día del remate a la 1 de la tarde para el que pueda
solicitar boletos en nuestra oficina.
Planes y otros datos, San Martín 81.
Nuestra comisión de 2% es a cargo de los compradores.
Publio C. Massini*

Este aviso de Publio C. Massini anunciaba el loteo, que, como toda información de venta de terrenos por medio de inmobiliaria, contiene informaciones atractivas para el futuro comprador, incluidas algunas erróneas.

Con respecto al aviso habla de la Estación Pinazo indicando que fue “recientemente inaugurada”. En realidad se anticipaba a la inauguración, ya que la misma se produciría seis días después, el 8 de octubre de 1906.

Otro dato atractivo que anunciaba el aviso era que se contaba con “casa de correo”. Tal vez ya estaría solicitada la “casa de correo”, pero esta abrió sus puertas el 1º de diciembre siguiente.

¹ Diario “La Prensa”, 2 de octubre de 1906

El aviso indicaba la existencia de varias “casas de comercio”, entre las que podemos mencionar las almacenes de Rebuffo, de Irigoín y de Maggiolo, la zapatería de Maggiolo y la herrería de Semerena, entre otros.



Almacén “El Progreso” de Juan Maggiolo

En los días y semanas siguientes se fue repitiendo el aviso con el mismo tenor.

El día antes, sábado 20 de octubre, se le agregó al encabezamiento anunciando: “Comienza en Villa Altube”².

Realizada la venta el domingo 21 de octubre, en los días siguientes –22, 23 y 24 de octubre– volvían a repetirse los avisos para una segunda venta programada para el domingo siguiente, 28 de octubre.

Villa Altube

*En la estación Pinazo recientemente inaugurada
325 lotes frente mismo a la estación y calle en medio*

28 de octubre

Con sus edificios principales

Base 0,40 \$ la v²

Sobre los mismos

Publio C. Massini³

Había un cambio en las condiciones, en lugar de 36 mensualidades, la venta se hacía en 60 mensualidades; y para el pago al contado, en lugar del 12% de descuento sobre las treinta cuotas restantes, ahora se otorgaba un 20% sobre las cincuenta y cuatro cuotas restantes.

² Diario “La Prensa”, 20 de octubre de 1906

³ Diario “La Prensa”, 22 de octubre de 1906

El domingo 28 fue un día de intensa lluvia fracasando la venta de terrenos. Al día siguiente se anunciaba que debido a la lluvia se pasó la venta de terrenos para el jueves 1º de noviembre, día de “Todos los Santos.

Así se anunciaba⁴:

En Villa Altube

El saldo de 325 lotes que no se pusieron en venta por haber suspendido el remate a causa de la lluvia.

*Transferido para el jueves 1 de noviembre a las 2 p.m.,
sobre los mismos terrenos.*

*Venta en condiciones ventajosas, 60 mensualidades sin interés,
base \$ 0,40 la vara cuadrada.*

*Tren gratis que partirá de la estación Retiro a la 1 p.m.
Informe, planos y boletas en San Martín 81.*

Plubio C. Massini

El mismo día, en la sección “Valor de la Propiedad” de ese matutino se informaba que se habían vendido hasta el momento 56 lotes⁵:

Publio C. Massini

“56 lotes (vendidos) en Villa Altube, estación Pinazo, terminal del servicio urbano del FCP, terrenos con frente al tranvía rural y vapor. Av. Federico Lacroze y José Altube, calle Gral. Lavalle, Gral. Roca y otras. Superficie vendida: 25.200 m². Los obtienen desde \$ 0,95 a \$2 el m².

Compradores: Juan Corbella, Dalmiro Castellani, Juan Anderson, Guillermo Bassenavi, Pelegrino Galvaró, Juan Taracón, Francisco Tropea, Miguel Irigaray, Pedro Belhart, Juan Semin, Bartolo Maggiolo, Pedro Iron, José Forco, Ángel Mastroni, Domingo Stella, Anacleto Arancibia, Eduardo Casanova, Tomás González, José Etcheverry y varios otros”

Para la venta a realizarse el día de “Todos Los Santos”, el jueves 1º de noviembre de 1906, encontramos dos avisos publicitando el loteo, uno en el diario “La Prensa” y otro en el diario “La Nación”, ambos con el mismo tenor. Hacemos una aclaración: la venta de lotes se hacían los domingos, pero en este caso se anunció para un día jueves, se debió a que era un día feriado por celebrarse el “Día de Todos los Santos”

Observemos el aviso publicado por el diario “La Nación”:

⁴ Diario “La Prensa”, 29 de octubre de 1906

⁵ Diario “La Prensa”, 29 de octubre de 1906



Después de esta venta por medio de la Inmobiliaria de Publio C. Massini, José Altube continuó la venta de terrenos en forma particular, lo podemos observar en el plano de loteo siguiente:



Después del loteo comenzó a cambiar la fisonomía del lugar, en ese campo llano dedicado a las actividades agropecuarias, comenzaron a surgir las viviendas con sus cercos de alambre, se plantaron árboles, los gallineros, chiqueros para

los cerdos, algún molino para obtener agua, nuevos comercios... Además, el 1º de diciembre de 1906, el Ferrocarril Central Buenos Aires habilitó la parada ferroviaria “Altimpergher” a ciento cincuenta metros de la estación “Arroyo Pinazo”; cinco días después, el 5 de diciembre se habilitó la “casa de correo” frente a la estación

Año a año, con la radicación de nuevos vecinos, fue creciendo “Villa Altube”, transformado en el primer barrio del pueblo “Arroyo Pinazo”.



Fotografía tomada desde el techo de la propiedad de José Altube



“Villa Altube” en 1910 (actual calle Granaderos a Caballo)

Bibliografía:

- Alberto J. Fernández *“Hace 100 años, el domingo 21 de octubre de 1906, se realizaba el loteo de Villa Altube”*, Info-Museo N° 25, octubre de 2006.
- Eduardo Marcet *“La estación Arroyo Pinazo y la gestación del pueblo José C. Paz”*, 3º Jornada de Historia en José C. Paz, 2012.