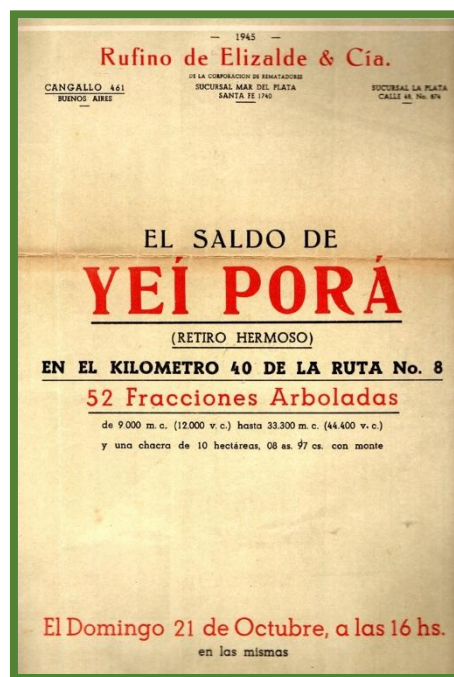


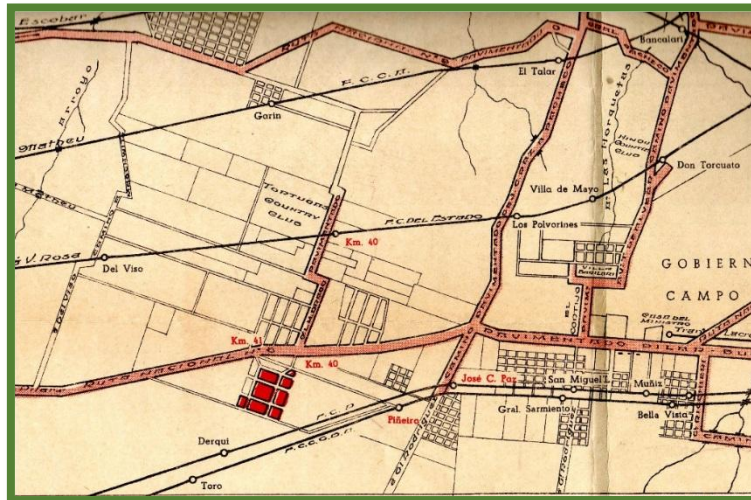
Barrio Parque “Yei Porá”

El 21 de octubre de 1945, Rufino de Elizalde & Cía. sacó a la venta 52 fracciones arboladas y una chacra de 10 hectáreas del Barrio Parque Residencial “Yei Porá” (Retiro Hermoso), “saldo” de un loteo anterior, ubicado sobre la calle Florida, hoy Héctor Arregui, a la altura del kilómetro 40 de la Ruta Nacional N° 8.

Este loteo surgió en tierras de la Sucesión de José Peró, que se fue dividiendo con el paso del tiempo surgiendo distintos barrios parques con frente a la Ruta Nacional N° 8. En este caso se subdividió en 88 grandes lotes que variaban entre 9.000 y 33.300 metros cuadrados y una chacra de 10 hectáreas. Hubo una primera venta de estas parcelas, de la cual no hemos obtenido información cuando se realizó. Llega hasta nosotros, el folleto de venta de “El saldo de Yei Porá” de esas fracciones, realizado el domingo 21 de octubre de 1945.



Esta venta la realizó la firma Rufino de Elizalde y Compañía, pudiendo apreciar en el folleto que “Yei Porá” significa “retiro hermoso”, expresando que el fraccionamiento se encontraba “en una lindísima ubicación sobre los kilómetros 40 y 41 de la ruta N° 8, camino pavimentado a Pilar, Rosario y Córdoba, con un servicio continuo de micro-ómnibus y a la altura del camino al Tortugas Country Club, a 2 km de la estación Piñero del F.C.C.B.A. (Lacroze) y a 3 de José C. Paz del F. C. Pacífico.”, con la nacionalización ferrocarriles General Urquiza y General San Martín”.

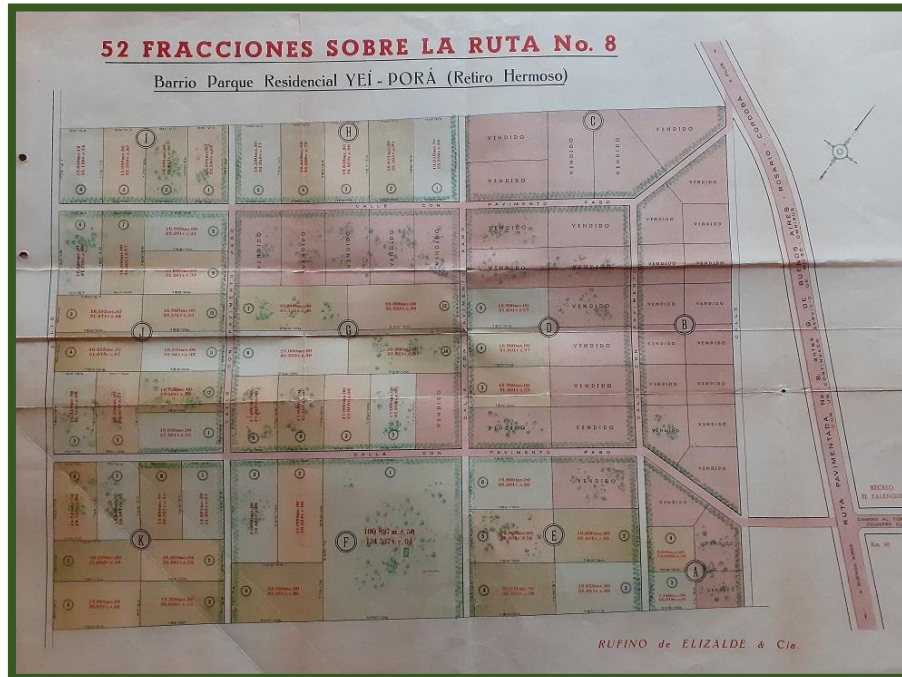


Plano de ubicación del loteo de “El saldo de Yei Porá”

En cuanto al lugar el folleto expresaba que se halla ubicado *“en una loma alta con la mejor clase de tierra con suaves ondulaciones y una espléndida perspectiva sobre las hermosas propiedades que la circundan. Se ha hecho una división en lotes de grandes superficies para conservar la verdadera finalidad de la vivienda en un barrio parque residencial con amplias calles, casi todas pavimentadas y con un fácil acceso a la ruta, sin tener los inconvenientes derivados del gran tránsito. El frente mínimo de 75 metros de más chicos de los lotes garantizan los grandes espacios abiertos que dan verdadera sensación de gozar los beneficios del campo a pocos minutos de automóvil de la Capital. El criterio del vendedor al efectuar la división de los lotes, el pavimento moderno de las calles y todos los demás detalles dan la seguridad del porvenir de este gran parque residencial, que por su ubicación y configuración del terreno y gran superficie de los lotes lo destacan sobre los mismos parques de las inmediaciones”*.

El sector fue dividido en ochenta y nueve fracciones, distribuidas en cuatro manzanas y siete fracciones de manzana, con frente a la calle Florida, actual Héctor Arregui, y delimitado por las arterias Lartigau Lespada, Chacabuco y Trinidad. En la primera venta fueron adquiridas 38 fracciones, ubicadas 3 en la manzana A, 14 en la B, 5 en la C, 9 en la D, 1 en la E y 6 en la G.

En este loteo de “el saldo de Yei Porá” salieron a la venta 50 fracciones con una base de \$ 0,20 los 75 decímetros cuadrados (vara cuadrada) y la chacra por el valor \$ 28.000, estableciendo que se podía abonar *“25% al contado al escriturar y el saldo en tres cuotas anuales iguales, con un 6% de interés anual, pagaderos por semestres anticipados y garantía hipotecaria de las misma en primer término”*.



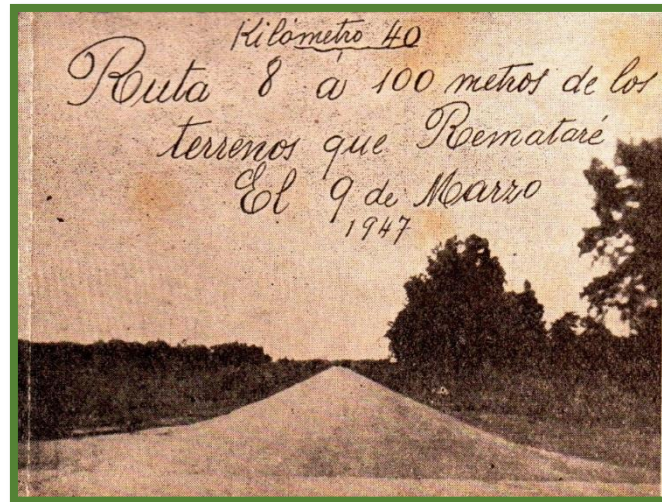
Plano de loteo del 21 de octubre de 1945
En rosa: fracciones adquiridas en el loteo anterior

El 9 de marzo de 1947, el martillero Víctor E. Chiavasco sacó a la venta 66 quintas, de las cuales 60 corresponden a subdivisiones de lotes de las ventas anteriores, ubicadas en las manzanas A y D, y 6 terrenos del loteo anterior, cuatro ubicados en la manzana B y 2 en la G.

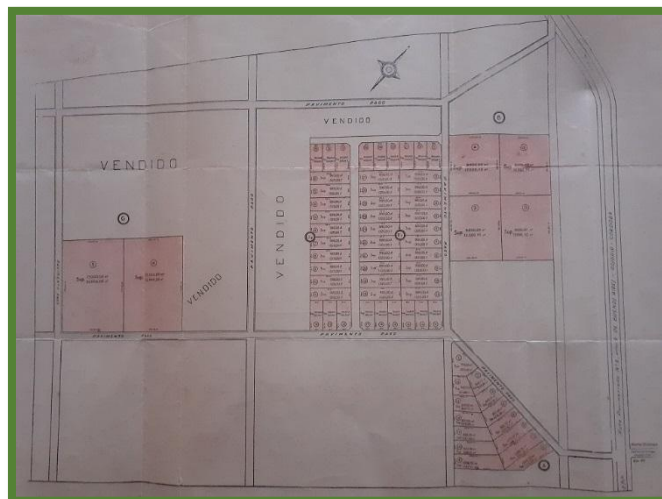


En cuanto a la ubicación, folleto de Víctor E, Chiavasco, brinda la misma información que el Rufino de Elizalde & Cía. Se fija en este caso *“la base de \$ 1.- m/n la vara cuadrada o sea 75 décímetros cuadrados. En cuanto a las condiciones de venta se abonaba 20% al contado al escriturar y el saldo en 4 cuotas anuales e iguales, con el 6% de interés anual pagaderos por trimestres*

anticipados y con garantía hipotecaria de los mismos terrenos en primer término”.



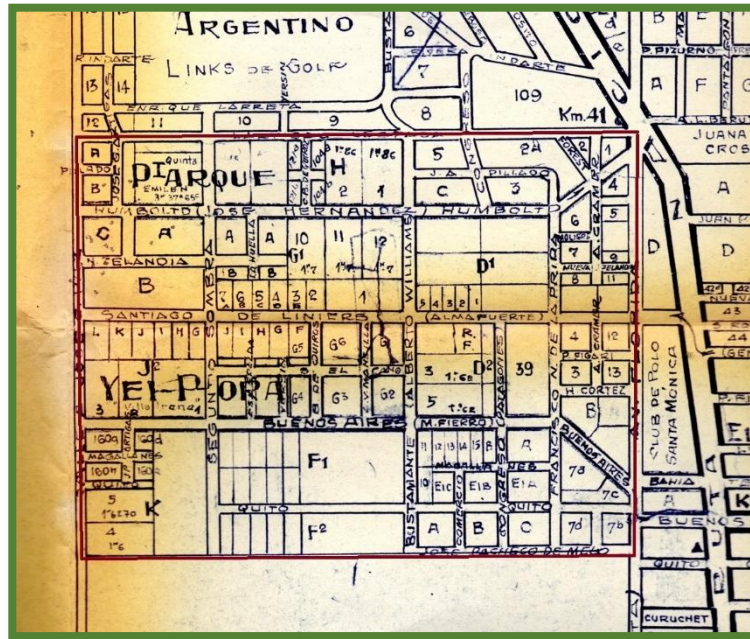
Ruta Nacional N° 8 a cien metros del Barrio Parque Yei Porá



Plano del loteo del 9 de marzo de 1947

Algunos propietarios fueron subdividiendo sus fracciones en lotes más pequeños con la apertura de calles intermedias. Así encontramos que los lotes 7 y 8 de la manzana B y el 1 de la manzana C, propiedad de Marcos Aron Lavintman y Pablo Derchi, fueron subdivididos en 109 lotes, según plano confeccionado por el Ing. Civil Ricardo Nirenstein el 21 de octubre de 1948, inscripto en Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires el 5 de enero de 1949. O el lote 4 en la manzana I, propiedad de Jorge y Enrique Boti Barco, que también se subdividió abriendo una calle en medio, según plano elaborado por los Ing. Civiles Rodolfo Rivademe y Jorge Scherstron el 11 de mayo de 1949 e inscripto en Geodesia el 9 de noviembre de 1949.

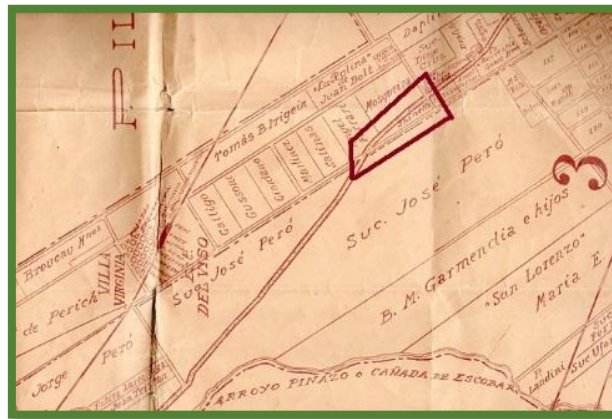
Con posterioridad los propietarios continuarán las subdivisiones de fracciones como podemos apreciar en el siguiente plano de 1971, donde se recuadra en rojo los límites originales del loteo del Barrio Parque Yei Porá.



1971: Plano del Barrio Parque Yei Porá

El 20 de octubre de 1994, la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires sancionó la Ley N° 11551 por la que se crearon sobre el territorio perteneciente al entonces partido de General Sarmiento, los municipios de San Miguel, José C. Paz y Malvinas Argentinas, incorporándose al partido de Pilar la localidad de Del Viso. Al fijarse la Ruta Nacional N° 8 como límite entre el Partido de José C. Paz con los de Pilar y Malvinas Argentinas, los Barrios “Monte Criollo”, Parque “Peró” y “Argentino Golf Club” de la localidad de Del Viso y los Barrios Parque “Yei Porá”, “Alvear III”, “Alvear IV”, “Rincón de Tortuguitas” y “Sol y Verde” de la localidad de Tortuguitas, quedaron en jurisdicción del nuevo Municipio de José C. Paz.

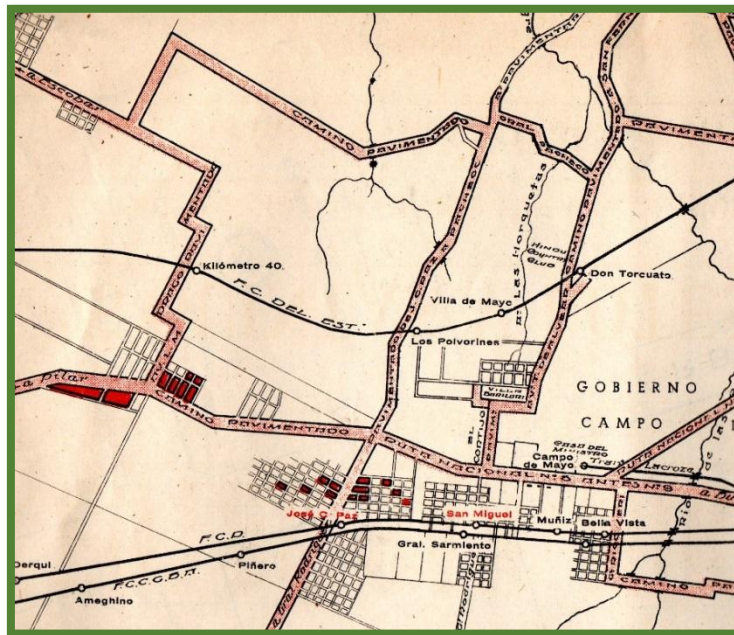
En cuanto al Barrio Parque Yei Porá se agrega en sus límites originales, una fracción comprendida entre la Ruta Nacional N° 8, actual Avenida Presidente Arturo U. Illía, Florida, hoy Héctor Arregui y Provincia de Buenos Aires, denominado catastralmente Circunscripción IV, Sección F, manzanas 57, 59 y 63. Esta fracción estaba frente a las tierras de la Sucesión de José Pero, calle Florida de por medio, y en 1932 era propiedad de Spinetta.



Plano de 1932 indicando la fracción de Spinetta

De este sector nos llega un loteo realizado el 10 de septiembre de 1944, por la firma Furst Zapiola y Cía., Sucesor Ubaldo Venancio, complemento de uno anterior, donde sacó a la venta 9 quintas de distintas medidas, a la vez que realizó la venta de 30 quintas del otro lado de la Ruta N° 8, en el Barrio El Chelito; 15 lotes en Villa Iglesias y 21 terrenos Villa Germano, ambas en José C. Paz, en total 75 quintas y lotes en el mismo día y a la misma hora, todo promocionado con el mismo folleto, donde informaban que las quintas y lotes se encontraban *“frente a los caminos pavimentados a Rosario – San Fernando y Tortugas Country Club y sobre la Estación José C. Paz, a solo 30 minutos de la Capital Federal, dentro del Partido de General Sarmiento y con frente a 3 caminos pavimentados; uno, la Avenida Juan Bautista Alberdi (Ruta N° 8 – antes N° 9) o sea el camino a Rosario y Córdoba, con servicio de micro-ómnibus desde la Capital Federal (línea 141) que salen de Chacarita (Federico Lacroze y Corrientes); otro, el que conduce al Tortugas Country Club y el otro el que une José C. Paz con San Fernando, con servicio de micro-ómnibus desde la Capital Federal (línea 141), de Chacarita a José C. Paz.*

Lugar preferido de todos los adyacentes a la Capital Federal, por lo pintoresco y altura de sus tierras, por el conjunto de modernos edificios que lo rodean y calificada vecindad y por el rápido y cómodo acceso a ellas. Tierra excelente de inmejorable calidad, apta para cualquier aplicación y en especial para casa de verano, week-end, etc.”.



Ubicación de las 75 quintas y lotes en Yei Porá, El Chelito, Villa Iglesias y Villa Germano



**Plano de loteo de las 9 quintas realizado el 10 de septiembre de 1944
Desde 1994, parte del Barrio Yei Porá**