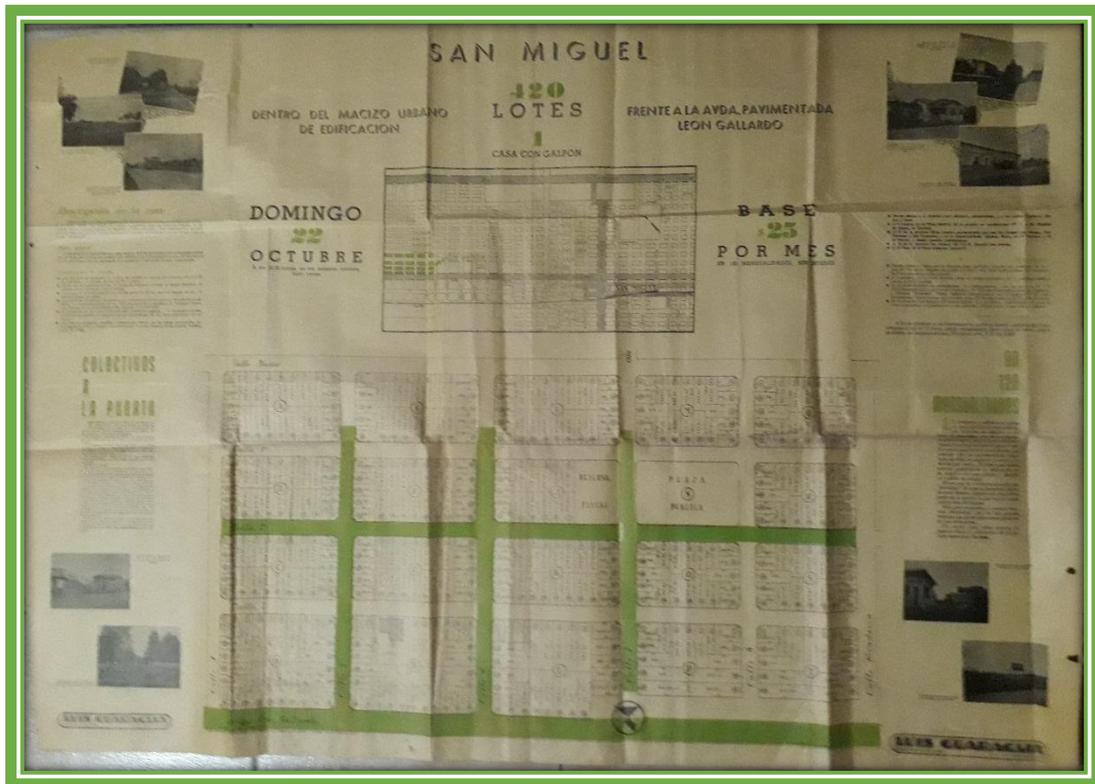


22 de octubre de 1950: la Inmobiliaria Luis Guaraglia saca a la venta 420 lotes y 1 casa con galpón, dentro del macizo urbano de edificación, frente a la Avenida pavimentada León Gallardo, conocido como el Barrio Antártida Argentina.



Plano general del loteo

Cuando miramos el plano anterior, Guaraglia informaba que estaba ubicado en “*San Miguel, dentro del macizo urbano de edificación, sobre la Avenida León Gallardo*”.

Acá cabe una pregunta: ¿se hace referencia a San Miguel por ser más atractivo para el comprador, o tal vez aún no estaban fijados los límites entre los pueblos? Sabemos que la calle Rivadavia, actualmente en parte Intendente Arricau, era y es el límite entre San Miguel y José C. Paz, por lo tanto el loteo quedaba comprendido dentro de la jurisdicción de José C. Paz.

El folleto al hablar de las tierras hace toda su referencia a San Miguel y expresa: “*Tanto es lo que se ha dicho de San Miguel en estos últimos años que, cuando se habla de remates en su zona, ni se pregunta por la calidad de las tierras, bondad del clima, medios de comunicación o características edilicias*”.

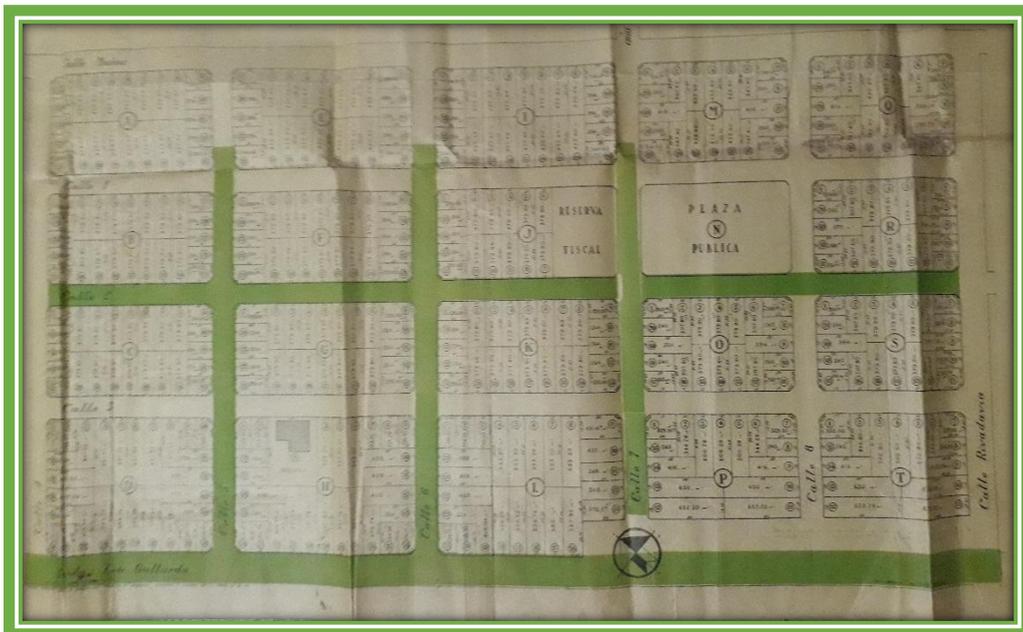
Agregando a continuación que “*conviene saber que dentro de lo mucho y bueno que tiene la localidad de moda –como muchos dieron en llamarla con toda justicia–, hay lugares que son mejores aun*”.

Luego presenta al loteo diciendo que *“en estos momentos haya en San Miguel un loteo mejor ubicado que el que nos ocupa”*.

Detalla a continuación por qué es el loteo mejor ubicado en esos momentos: *“Estos 420 lotes se encuentran dentro de macizo urbano, frente mismo a la importante Avenida León Gallardo, pavimentada, sobre la cual se levantan construcciones de hermosas líneas en constante sucesión; y en la vecindad inmediata de comercios, clubes, instituciones y de la Plaza Montiel, el Hospital de Damas de Caridad, la escuela en construcción N° 7 y un poco más allá la Iglesia, los Bancos de la Provincia y de la Nación Argentina, la Municipalidad, etcétera. Y a estas importantes razones se agrega la existencia de los servicios de luz eléctrica y teléfono frente mismo al loteo, signo evidente del marcado progreso que rodea nuestra oferta. La tierra, fértil, alta y pareja, liga estas cualidades a las propias de la zona, y da su tónica de categoría indiscutible a este fraccionamiento ¡dentro del macizo urbano!*

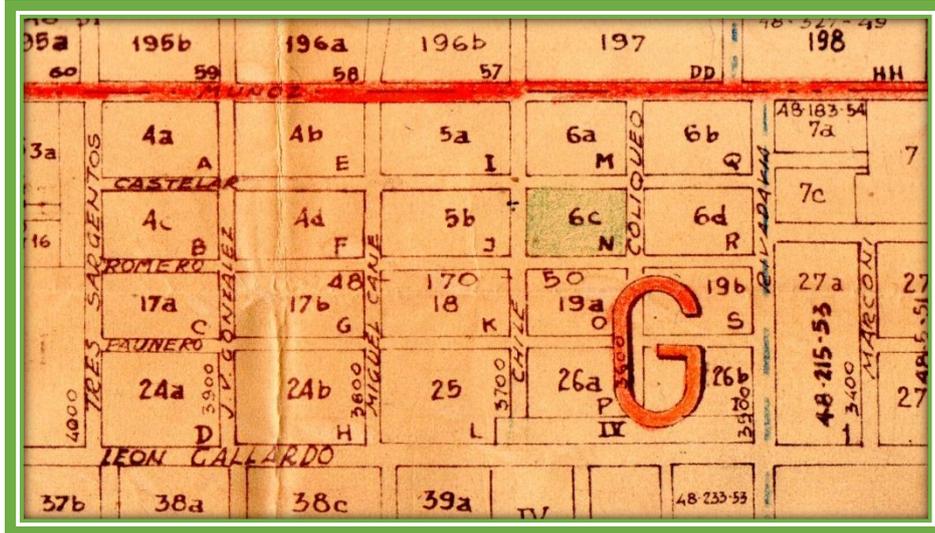
Al finalizar la descripción expresaba: *“Vale decir que estamos frente a una oferta realmente excepcional, capaz de despertar el interés de los compradores cualquiera sea su forma de venta, pero que tratándose de una oferta, en mensualidades, ¡ni se pregunta!”*.

Después de esta arenga para convencer a los futuros compradores, el folleto vuelve a insistir que el loteo *“estaba frente mismo a la Avenida León Gallardo, pavimentada, y a las calles Rivadavia, Muñoz y otras”*. Observando el plano del loteo una franja de terrenos con frente a León Gallardo entre Rivadavia y Calle 7 (actual Chile) con 30 metros de fondo, no salía a la venta.

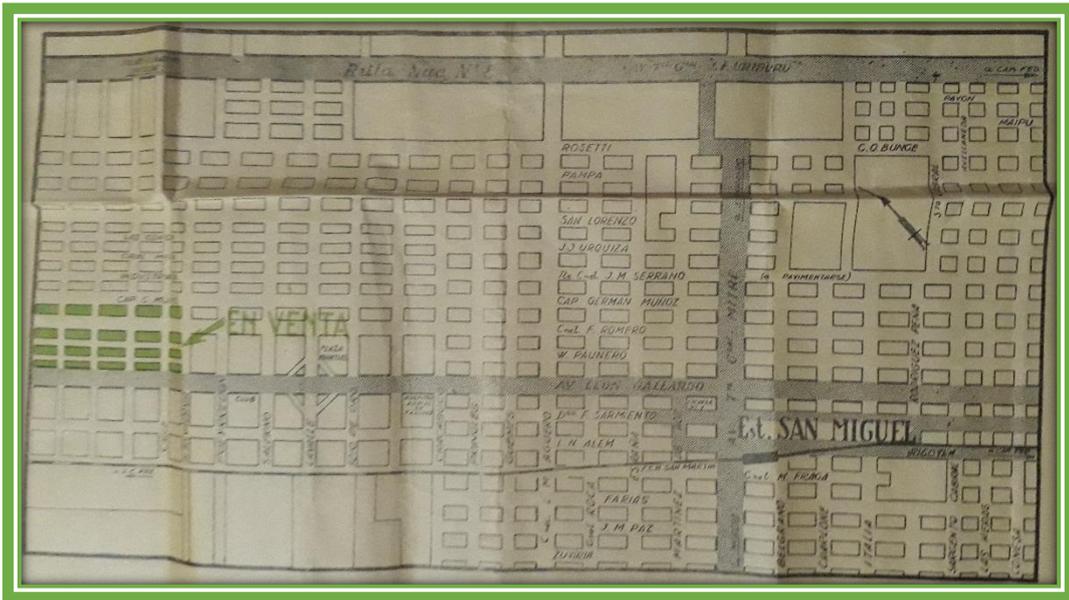


Plano con la ubicación de los 420 lotes y la parcela que no sale a la venta en el extremo

Incluso mirando un mapa catastral de la Circunscripción I del Partido de General Sarmiento, fechado en junio de 1958, esa franja que no sale a la venta con el loteo, está identificada como parcela “IV”, cortando la calle N° 8 que muere en la mitad de manzana sin llegar a la Avenida León Gallardo.



Después informa que el loteo se encuentra “a 14 de la Avenida Mitre (camino pavimentado, que une San Miguel con Moreno, Don Torcuato y San Fernando) y de la Municipalidad, Iglesias, Banco de la Provincia y de la Nación, y demás instituciones”. En realidad, estaba ubicado aproximadamente a 2 kilómetros del centro de San Miguel. El folleto no hace ninguna referencia a la ubicación con respecto a José C. Paz, que si miramos desde el extremo más cercano a esta localidad, calle N° 4 o Tres Sargentos, el loteo estaba ubicado a 12 cuadras de la Av. San Fernando (actualmente Avenida Hipólito Yrigoyen) y a 15 de la estación de José C. Paz.



Plano de ubicación desde San Miguel

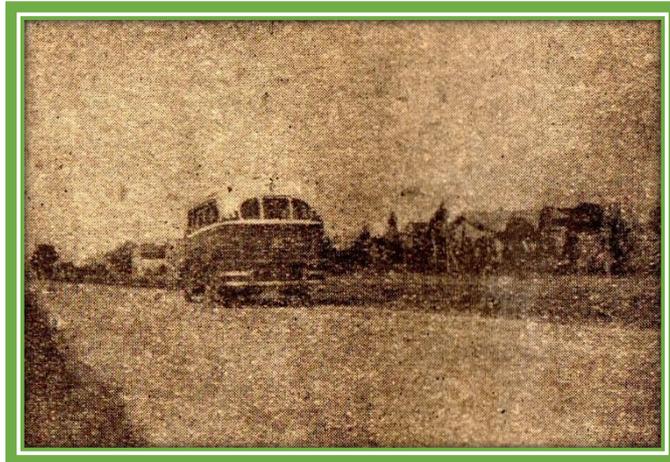
Después de ubicar el loteo, la Inmobiliaria Guaraglia informa a los futuros compradores sobre la movilidad con que van a contar expresando “que frente mismo al loteo, por la Avenida León Gallardo, circulan los colectivos de la línea N° 182 en su trayecto de Liniers a José C. Paz. Este servicio tiene una frecuencia de 7 minutos entre coche y coche”. Con respecto a esta información afirmamos el paso del línea N° 182 por la Avenida León Gallardo, pero no podemos confirmar la frecuencia que se señala.

Después informa que “a 4 cuadras, en la Plaza Montiel, tiene su parada el colectivo N° 7, que llega desde la misma a Villa Urquiza”. En este punto afirmamos que la Línea N° 7, actual N° 176, ya por entonces pasada por el loteo y llegaba a José C. Paz.

A continuación señala que en Avenida Mitre, en San Miguel, se contaba con los servicios de las líneas N° 175 (actual N° 365), 203 y 57, con circulación de coches cada quince minutos, desde las 5,15 hasta las 20,45 horas.

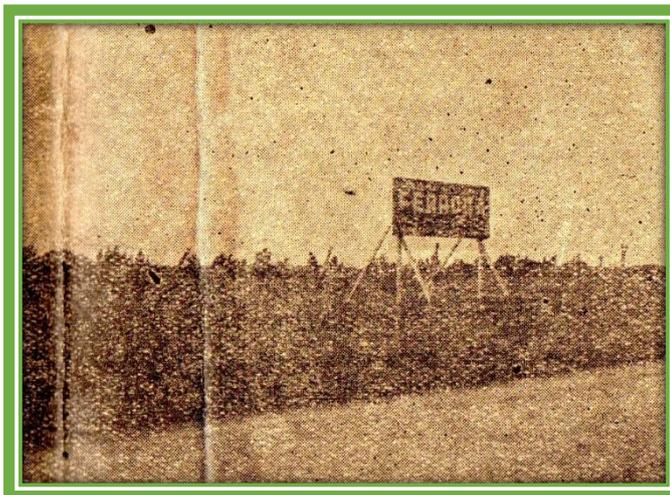
Finaliza la información sobre movilidad expresando que se pueden abordar “en la estación San Miguel 180 trenes diarios a y de Retiro, combinando allí con la

línea subterránea a Constitución y sus ramales a Plaza de mayo, Plaza Italia y Boedo”.



Colectivo de la Línea Nº 182 circulando por Avenida León Gallardo

Volviendo al plano de loteo los terrenos comprendían 20 manzanas, designadas con las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S y T. La manzana “N” estaba señalizada como “Plaza Pública” y en frente, en la manzana “J” hay una “parcela fiscal”, donde se construyó con posterioridad la escuela para el barrio y el centro de salud.



Vista del fraccionamiento desde Avenida León Gallardo

La mayoría de las calles están numeradas en el momento del loteo y desde 1966, cuando se ordenó los nombres de las calles en todo el partido de General Sarmiento, podemos identificar el número de entonces con el nombre actual partiendo desde la Avenida León Gallardo (actual Av. Presidente Perón) hasta Muñoz (hoy René Favalaro), hay tres calles paralelas: la Nº 3 (actual Paunero); la Nº 2 (hoy Maestro D’Elía, anteriormente Romero) y la Nº 1 (actual Castelar).

Estas calles estaban atravesadas por la N° 4 (hoy Tres Sargentos), N° 5 (actual Joaquín V. González), la N° 6 (hoy Miguel Cané); la N° 7 (actual Chile) y la N° 8 (hoy Cacique Coliqueo).

La venta de los 420 terrenos se hacía *“en 120 mensualidades”*. Partiendo de la afirmación que los loteos en ese tiempo se pagaban al contado y se vendían por metro, la Inmobiliaria publicitaba que *“en este caso hemos querido posibilitarle la realización de su sueño –la casa propia– dándole un crédito de amigos”*. A continuación los invitaba a pensar *“que la constante elevación del standard de vida le permitirá, dentro de poco tiempo, abonar con una ínfima parte de su salario lo que hoy le cuesta cuatro días del mismo”*. Terminaba indicando al futuro comprador que *“no vacile. Aquí tiene abiertas las puertas hacia la realización de su más cara esperanza: la casa”*.

Con respecto a la casa y galpón que se ponía en venta, señalaba que estaba edificada sobre el lote N° 3 de la manzana “H”, era una edificación antigua que constaba de tres piezas, cocina, una piecita de chapas y corredor, todo con piso de ladrillos. A un costado había un gran galpón de ladrillos y techo de tejas. Informaba que con algunas mejoras podía destinarse a vivienda permanente o como refugio para un grato “week-end”.

Con el subtítulo *“otra mejora”*, encontramos en el folleto que *“es de destacar la importancia que, como mejora, significa la existencia de un alambrado perimetral de hilos frente a la Avenida león gallardo, y de cuatro hilos de púa el resto. El alto costo de esto es otro motivo más de valorización que agregamos a esta oferta de suyo extraordinaria”*.



Vista del terreno arbolado donde estaba ubicada la casa con galpón

Con este remate de 420 lotes y una casa con galpón, realizado sobre los mismo terrenos el 22 de octubre de 1950, *“Año del Libertador General San Martín”*, nacía en José C. Paz un nuevo barrio *“Antártida Argentina”*.