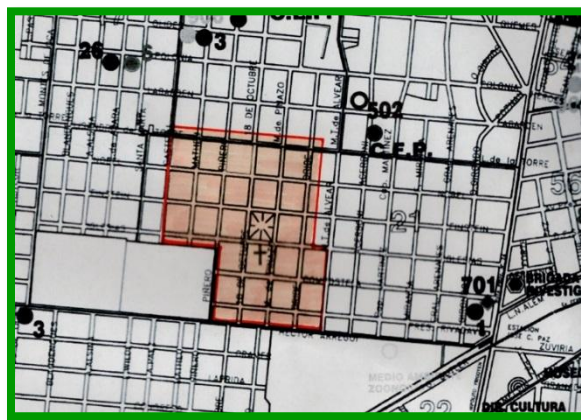


Ampliación Loteo de Villa Iglesias

El 12 de septiembre de 1937, la firma Furst Zapiola y Cía. sacó a la venta 164 quintas “Ampliación de Villa Iglesias”, “a 2 cuadras de la estación José C. Paz y frente al camino pavimentado a San Fernando”, delimitado por las actuales Av. Hipólito Yrigoyen, Félix Iglesias, Marcelo T. de Alvear y Nobel.

Villa Iglesias tiene su origen en la compra de una fracción de campo, que Félix Iglesias y Daniel Etkin hicieron en sociedad el 12 de junio de 1910 a los herederos de Santiago Spinetta, su esposa Nicolasa Gamboa viuda de Spinetta y sus hijos Francisco, Cándido, Santiago y Luis Spinetta.

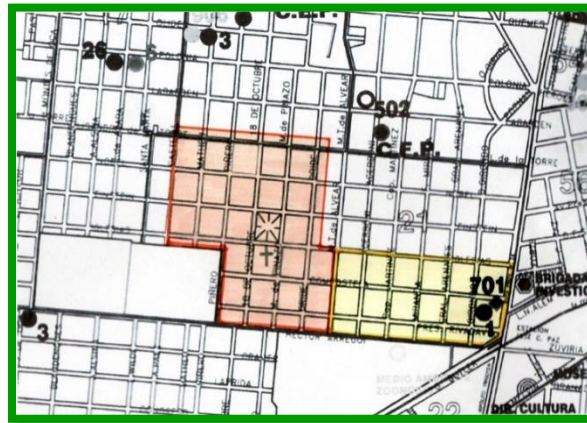
Posteriormente, el 3 de septiembre de 1910, Félix Iglesias adquirió la parte de Daniel Etkin, e inmediatamente subdividió el campo en 914 terrenos que loteó con el nombre de “Pueblo Pinazo”, en el año del Centenario de la Revolución de Mayo. Este loteo quedaba comprendido entre las calles Florida, actualmente Héctor Arregui; Belgrano, hoy Piñero; Félix Iglesias; Castelli; La Rica, actualmente Lisandro de la Torre; Las Heras, hoy Oribe; Félix Iglesias y Sarmiento, actual Marcelo T. de Alvear.



1910: primer loteo de Villa Iglesias

El 26 de noviembre de 1910, Félix Iglesias adquirió a Serafín Germano, una fracción vecina al loteo, que subdividirá en 445 terrenos, comprendidos entre el Camino a San Fernando, actual Avenida Hipólito Yrigoyen (Ruta 197) y las calles Florida, hoy Héctor Arregui; Sarmiento, actual Marcelo T. de Alvear, y Félix Iglesias. Estos 445 terrenos más un saldo de 555 lotes de la venta de 1910,

salieron a la venta en su segundo loteo realizado el 5 de noviembre de 1911, por medio de la firma inmobiliaria Leoni & Beretta¹.



**Señalizada en amarillo la nueva fracción loteada en 1911,
y en naranja el loteo de 1910**

El 5 de junio de 1912, Félix Iglesias vendió el saldo de terrenos de los dos loteos –1910 y 1911– a la Compañía Argentina de Seguros La Positiva. La nueva propietaria realizó el 3 de noviembre de 1912, por medio de la Inmobiliaria Arturo Barros & Cía., una tercera venta que comprendían 570 lotes y 9 casas, de los cuales 228 terrenos más las 9 casas estaban ubicadas en la fracción del loteo de 1910 y 312 en la fracción de 1911.

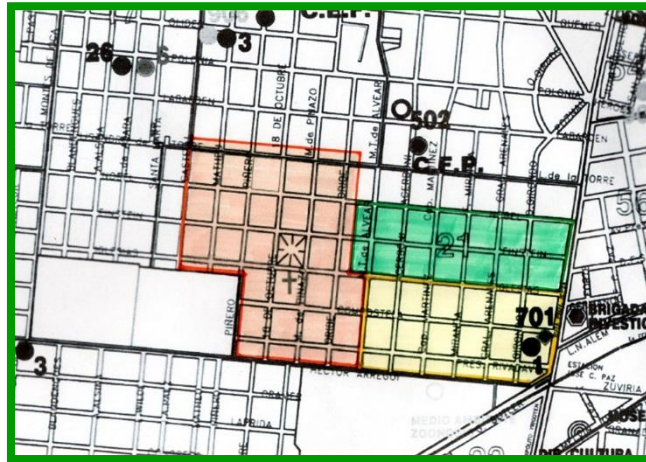
Ya para entonces, el barrio surgido en estos loteos adquiere el nombre de Villa Iglesias, en referencia a su propietario e iniciador de los loteos, Félix Iglesias.

Con posterioridad se realizaron dos nuevas ventas de los saldo de terrenos de loteos de 1910 y 1911, la primera el 16 de diciembre de 1923, a cargo de la firma Beretta & Cía., Remates y Comisiones; si bien la Inmobiliaria anunciaba que salían a la venta 700 terrenos, por el plano confeccionado para la oportunidad se observa que son en total 461 lotes. Se realizará una nueva venta a partir de septiembre de 1933, en esta oportunidad 363 lotes, propiedad de la Sociedad Anónima Compañía Argentina de Mandatos Villa Iglesias en José C. Paz, Partido de General Sarmiento”².

¹ VER www.museodejosecpaz.com.ar Efemérides Noviembre “5 de noviembre de 1911 - Segundo loteo de Villa Iglesias”

² VER www.museodejosecpaz.com.ar Efemérides Noviembre “16 de diciembre de 1923 – Remate complementario de Villa Iglesias”

El 12 de septiembre de 1937, salieron a la venta “164 quintas a 2 cuadras de la Estación José C. Paz”³, ubicado entre el Camino Pavimentado a San Fernando, actual Av. Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 197), y las calles Félix Iglesias; Sarmiento, hoy Marcelo T. de Alvear; y Saavedra, actual Nobel.



Señalada en verde la nueva fracción loteada en 1937



Folleto de Furst Zapiola & Cía.

El folleto indica que estos terrenos son “parte de las conocidas tierras de Germano, ubicadas dentro del mismo pueblo de José C. Paz, con un amplio frente al Camino Pavimentado a San Fernando, reputadas como las más altas de la

³ Folleto de loteo de la firma Furst Zapiola y Cía.

zona, de excelente calidad y aptas para cualquier aplicación". En efecto, este loteo había parte del antiguo establecimiento agro-pecuario de Serafín Germano, que a su fallecimiento y el de su esposa, María Zacarello de Germano, la fracción en venta fue heredada por su hijo Pedro Agustín Germano.

Furst Zapiola y Cía. promocionaba la venta señalando que *"José C. Paz, es una antigua localidad de la línea del F. C. Pacífico, que cuenta con todos los medios para hacer cómoda la vida allí. Teniendo un buen servicio de trenes que hacen el recorrido rápido a Retiro y líneas de ómnibus y colectivos"*.

El remate se efectuó el domingo 12 de septiembre de 1937, a las 13,30 horas, sobre los mismos terrenos, poniendo a disposición de los futuros compradores un *"tren gratis desde Retiro, con parada en la Estación Palermo"*.

La Inmobiliaria indicaba que la base se fue fijada en *"\$ 1.- cada quinta por mes, con amplia opción en 120 mensualidades, sin interés"*, estableciéndose que todo comprador debía abonar en el acto de remate tres mensualidades y el 2% de comisión para la Inmobiliaria; dentro de los 15 días de la fecha de compra debían abonar otras 3 cuotas en las oficinas de Furst Zapiola, entregándosele en el momento la libreta correspondiente. Para las 114 cuotas restantes, se fijó que debían abonarse del 1 al 10 de cada mes en la C. A. F. I., ex Banco Argentino Uruguayo, ubicado en Diagonal Roque Sáenz Peña 511, ciudad de Buenos Aires.



Colectivo transitando por Ruta 197 asfaltada en 1930
A la derecha: cartel de Furst Zapiola sobre las quintas en venta
Detrás, a la derecha, Villa Iglesias, y a la izquierda, Villa Germano

En el folleto se promocionaba la venta con las fotografías de la Estación José C. Paz y de la Ruta N° 197, señalado como Camino asfaltado a San Fernando, con un colectivo que ingresaba desde el Cruce de José C. Paz proveniente de San Miguel, a la izquierda se observa la arboleda de la Quinta “La Josefina” de Villa Iglesias y a la derecha, en Villa Germano, el surtidor de combustible de Julio Semín y detrás la casa de Miguel Sánchez, propietario de la panadería “La Moderna”.



Estación José C. Paz



Acceso por Ruta 197 entre Villa Iglesias y Villa Germano

Realizada la venta, Furst Zapiola publicaba en la sección “Inmobiliaria” del diario “La Prensa”, el resultado de la misma transcribiendo la nómina de compradores, entre los cuales se menciona a J. Semín, R. Molinari, E. Monett, , D. P. de Jacomé, N. Lora, J. B. Etchart, M. Molinari, A. Araki, N. Montovani, P.

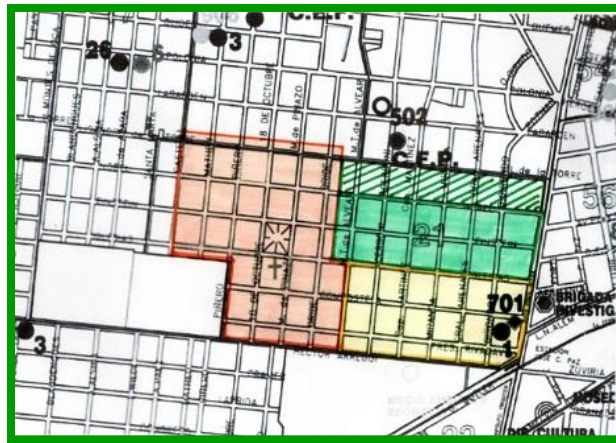
Rossini, L. A. Ábalos, Alberto Salinas, T. Utsunomiya, M.M. de Miró, José Castro, D. Castellani, J. A. Bordenave, P. Tur, N. A. Di Siervi, C. González Guiñole, José Conforti, A. Passarella, M. Ortiz... Algunos de ellos adquirieron la quinta para vivienda permanente, otros para fin de semana y otros como inversión.



Viviendas construidas en el loteo de 1937

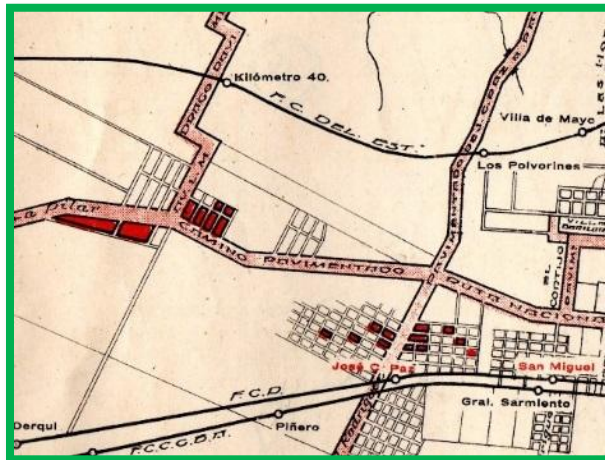


Con posterioridad, al comenzar la década de 1940, Furst Zapiola y Cía. sacó a la venta la última fracción de tierras de Pedro Agustín Germano, a continuación de la fracción anterior, comprendido entre el Camino Pavimentado a San Fernando, actual Av. Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 197), y las calles Saavedra, actual Nobel; Sarmiento, hoy Marcelo T. de Alvear; y La Rica, actual Lisandro de la Torre; dividido en 6½ manzanas, las cuales están señalizadas con los N° 14 (½ manzana), 15, 16, 17, 18, 20 y 21.



Última fracción en venta señalizada con diagonales verde

Por último, el 10 de septiembre de 1944, Furst Zapiola & Cía., Sucesor Ubaldo Venancio, sacó a la venta 75 quintas y lotes en 120 meses “entre San Miguel y Pilar en distintas ubicaciones”⁴. El folleto englobaba tres loteos: 39 quintas y lotes en “El Chelito” (entrada a Tortuguitas); 15 en “Villas Iglesias” y 21 en “Villa Germano”.



Los 15 lotes y quintas en Villa Iglesias, son los remanentes de los loteos anteriores, 7 terrenos del loteo efectuado en 1911, 3 quintas del loteo de 1937 y 5 terrenos del último loteo ubicados en las manzanas N° 21 y 22.

⁴ Folleto de loteo de Furst Zapiola & Cía., Sucesor Ubaldo Venancio, septiembre de 1944