



ISSN 1850-2512 (impreso)
ISSN 1850-2547 (en línea)

UNIVERSIDAD DE BELGRANO

Documentos de Trabajo

Area de Estudios Agrarios

**Origen y poblamiento de la ciudad de Banfield,
en Lomas de Zamora, provincia de Buenos Aires**

Nº 122

**Alberto S. J. de Paula
Jorge R. Deschamps**

Departamento de Investigaciones

Febrero 2005

Universidad de Belgrano
Zabala 1837 (C1426DQ6)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina
Tel.: 011-4788-5400 int. 2533
e-mail: invest@ub.edu.ar
url: <http://www.ub.edu.ar/investigaciones>

Introducción

Como otros asentamientos del conurbano sur de la ciudad de Buenos Aires la actual ciudad de Banfield tuvo su origen a partir de dos hechos notables ocurridos durante los primeros gobiernos constitucionales de la República Argentina.

El primero de ellos fue el tendido de las vías del ferrocarril que permitieron una ágil comunicación entre Chascomús y la capital de la provincia, que por esos tiempos era la ciudad de Buenos Aires. El segundo; se produce como consecuencia de los inconvenientes que produjo la fiebre amarilla y que afectó en forma considerable a la población, principalmente en los suburbios y en aquellos sectores del territorio que eran considerados «bajos».

Con respecto a lo primero debemos destacar que el denominado « Gran Ferrocarril del Sud» se había instalado a partir de 1865 con una sola vía de acceso de las denominadas de « trocha ancha « a la ciudad de Buenos Aires; permitiendo un rápido intercambio de mercaderías y personas entre el campo y ese gran asentamiento urbano. Como consecuencia, se produce un cambio notable en las expectativas de los ganaderos en enviar al puerto productos y subproductos y de los comerciantes y « rentistas « de la ciudad que intuyen la posibilidad de invertir en los diferentes poblados que se iban constituyendo en los alrededores. El ferrocarril que partía desde Constitución, fue construido por capitales ingleses e inaugurado por Bartolomé Mitre, que por ese tiempo era el Presidente de la República.

Refiriéndonos al segundo aspecto hemos de considerar el impacto que sufrió Buenos Aires y alrededores. Los pocos especialistas «ambientales» - generalmente médicos- de aquella época aconsejaban a la población trasladarse a vivir en zonas mas «altas». Se creía que aquellos lugares bajos, mal ventilados y con poco acceso al sol eran el caldo de cultivo de varias enfermedades y epidemias, entre ellas la fiebre amarilla. Los pobladores de mayor poder adquisitivo se trasladaron rápidamente hacia el norte de la ciudad, construyendo y ocupando viviendas en los barrios de Recoleta y El Pilar y luego también en Palermo y Belgrano. Por otro lado, aquellos pequeños comerciantes y jornaleros de menores recursos se dirigieron a las incipientes asentamientos que comenzaban a formarse en los alrededores de Buenos Aires y que hoy, a casi 135 años, denominamos en forma muy general: «conurbano».

No hay datos de la denominación Banfield anteriores a 1873. Ocurrió por entonces que el gerente del ferrocarril era Edward Banfield; un ciudadano británico de excelente formación técnica, que enferma gravemente y retorna a Londres en 1872. Posteriormente se produce su deceso y el directorio del Ferrocarril decide denominar Banfield a la nueva estación, que estaría ubicada entre las ya preexistentes de Lanús y Lomas de Zamora¹. Hasta el día de hoy no se ha encontrado el acta en donde el directorio del Ferrocarril decide llamar « Banfield «a la nueva estación del ferrocarril. Conocemos entonces los motivos, pero no la fecha exacta de la resolución. Esta es la razón por la cual se dice que Banfield nunca fue fundada..!

Antecedentes bibliográficos y de escribanías

Durante el año 2003 la educadora Angela Osorio nos facilita un plano de Banfield con fecha de 1872, dibujado en tela, que nos da las primeras pautas para investigar el origen de la denominación. Con los datos de ese plano; que evidentemente es una copia de alguno de los originales y confeccionado por autor anónimo, comenzamos a investigar las viejas escrituras que se encuentran guardadas en el Archivo General de la Nación. Allí aparecen otros dos planos anteriores que pertenecen a Marzo y Agosto de 1873. La fecha que consta en el plano de tela; o sea 1872, no es la correcta, prestándose a confusión ya que posiblemente fue copiado con posterioridad. Sabemos que por esos tiempos no existían aún las telas transparentes para el copiado heliográfico.

La sucesión de hechos que ocurrieron son los siguientes:

- 1) El 4 de Junio de 1765 vende Juan de Zamora su propiedad al Colegio de Nuestra Señora de Belén. (De Paula y Gutierrez, 1969).

1. El lugar exacto no fue determinado, en principio, como se puede observar en el plano mas antiguo (Lámina II) del loteo de los primeros meses de 1873.

La estación fue dibujada en lo que actualmente sería Alem y Vieytes, en el costado oeste de las vías.

- 2) El 27 de Febrero de 1767 se expulsa a la orden Jesuita del Río de la Plata y se disuelve el Colegio.
- 3) La propiedad pasa a pertenecer a las llamadas « Juntas de Temporalidades ».
- 4) La antigua estancia pasa a denominarse « Del Rey o de Zamora » con fecha 19 de Setiembre de 1798.
- 5) Luego de 1810 pasa a ser la « Estancia del Estado».
- 6) En 1814 Anacleto Cajigas compra el predio que había sido el terreno de los Arce, lindante hacia el este con la Estancia del Estado.
- 7) El 21 de Julio de 1815 se transfirió ese predio a Ignacio Correas, instalándose en el lugar que posteriormente será el « Monte Correas».
- 8) Ignacio Correas compra a José María Almada con fecha 11 de Febrero de 1833 el predio que sería luego el lugar del loteo o sea: calle Real(actual Alsina), Chacabuco, Rincón y Arenales. Escribanía de Laureano Silva.

Transcribimos textualmente la venta de José María Almada a Ignacio Correa el día 11 de Febrero de 1833, en la escribanía de Laureano Silva: » a saber una chacra con lo en ella edificada, situada en las Lomas de Zamora compuesto su terreno de sesenta y cuatro quadras cuadradas de a ciento cincuenta vs. cada una, de frente al Norte lindando por la calle en medio con terrenos de Marcelino Galíndez, por el sur con Don Antonio Ballester por el este con terrenos del comprador y por el oeste con terrenos del finado Barreanos? cuyo terreno y casa le corresponde en propiedad por permuta que de ella le hizo Don Juan Berioso? o Berisso? por una quinta de su propiedad en el bañado de Palermo en escritura autorizada del 7-6-1828 por Don José María Jardon».L7,f18,Nº35".

- 9) La hija de Ignacio Correa (aquí desaparece la s final!) había heredado el predio y vende con fecha 7 de Agosto de 1854 a Gregorio Larios. Escribanía de Marcos Leonardo Agrelo.

A su vez, conviene transcribir también la venta de la hija sucesora de Ignacio Correa, Magdalena Correa, a José Larios el 7 de Agosto de 1854 en la escritura del folio 359, libro 6 del escribano Marcos Leonardo Agrelo: «Un terreno de Chacra en el Partido de Quilmes compuesto de sesenta y cuatro cuadras cuadradas con poblaciones, corrales, pastos, montes, sercos(Cic) aguadas, árboles y demás».

- 10) José Plá compra a Gregorio Larios con fecha 10 de Marzo de 1872. Escribanía de Severo Belvis. Registro 24, folios 37 y 38.²²

Dice textualmente:» Compra José Plá a Don Gregorio Larios, 28 hectáreas y 5 centiáreas= 16 cuadras cuadradas de ciento doce metros, quinientos ochenta milímetros mas ochenta y centésimas de otra manzana lindando: Nord-Este con herederos de Don Gregorio Larios, al SudEste con Don Martin Pasicot y otros, al Sud Oeste con la testamentaría de Belvis y al Nord-Oeste con Doña Concepción R. de Martínez por cuatrocientos veinte mil pesos moneda corriente mas doce mil quinientos de alambrado y dos piezas que existen sobre este terreno»

- 11) Marti vende a Plá, un sector de su terreno (el 19 de Agosto de 1873). Escribanía de Severo Belvis.

- 12) La primera escritura en el plano del remate de A. Bullrich es de fecha 19 de Agosto de 1873. (El loteo se realizó el domingo 17 en horas del mediodía), a nombre de Alejandro Tabaco y la segunda con fecha 20 a nombre de Diego Stevens.

Hasta aquí los antecedentes de las sucesivas ventas realizadas a través de los siglos XVIII y XIV. Hay toda una « zona gris » en los viejos títulos que se suceden entre la subdivisión de las chacras de las Lomas de Zamora de 1821 y el año 1833, en que Ignacio Correa adquiere la propiedad.

Otros datos interesantes correspondientes al loteo son:

- a) El plano mas antiguo adjunto al loteo de Marzo de 1873 de la escribanía de Tulio Mendez está realizado por la firma Zavaleta y Carballo de Bolivar 153 en la ciudad de Buenos Aires.(lám.II)
- b) El plano que se corresponde con el loteo publicado en el diario es de la firma Adolfo Bullrich y Cía de la calle Potosí (actual Alsina) N° 78.(lám.I)
- c) El plano realizado en tela no tiene autor, aunque las calles llevan nombres que no hemos podido correlacionarlos con la realidad. Plá y Marti eran dueños de lotes, Zavaleta era un miembro de la firma que realizó el primer loteo de Marzo de 1873 y Martínez era la dueña de los terrenos al norte del loteo.Edward Banfield aparentemente nunca tuvo propiedades en la zona.(lám. IV).
- d) En la lámina II se observa que la estación «Banfiel» se halla evidente mal ubicada en la esquina de lo que luego sería Vieytes y Alem sobre el lado oeste de la única vía del ferrocarril por la cual se desplazaban los trenes en ambas direcciones.

Posteriormente se continúan los loteos hacia el oeste , atravesando las vías del ferrocarril. Deschamps 1998; basándose solamente en el aviso que aparecía en los diarios de la época;deslizó el error que los primeros terrenos vendidos eran aquellos entre Larroque, Alem, Irigoyen y Uriarte. Este error se debió a la presencia en ese aviso de un « camino real « que se consideró se refería a Irigoyen. Sin embargo; al aparecer los planos, hemos comprobado que la referencia era la del camino «de la diligencia», actual avenida Alsina.

Resulta interesante destacar que las « dos piezas « a las que se refiere la escritura de la venta a Plá, pareciera que fueran las dibujadas en el plano de la lám. IV, ubicadas en lo que posteriormente resultó Maipú al 200 y en la vereda sur. La propaganda del loteo habla de que aproximadamente allí, se realizará el día 17 de Agosto de 1873 a las 12 horas . En ese lugar por los años cuarenta y cincuenta había un «potrero» en el cual se instalaban circos, calesitas, « ring-side», etc. Luego se edificó el cine Ambassador, que posteriormente tomó el nombre de Banfield. Actualmente es una galería que lleva ese nombre y sería entonces la primera población estable en la futura Banfield.

Bibliografía

- De Paula A.S.J y Gutierrez R., 1969. « Lomas de Zamora: desde el siglo XVI hasta la creación del partido,1861 ». Publicaciones del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires. XXXVI: 1-225.
- Deschamps J.R.,1998. « Historia de Banfield «. Municipalidad de Lomas de Zamora, Delegación Municipal Banfield. Fascículo N° 1 :5-30.
- Mulhall M.G. y Mulhall M.T., 1876. « Manual de las Repúblicas del Plata « Buenos Aires. 399 pp.

Láminas:

Lámina I: Las zonas con rayado diagonal indican los lugares que con el tiempo serán los terrenos que pasarán a manos de varios propietarios.

- 1) Plano de 1821.
 - 2) Plano de la Pcia. de Buenos Aires con el detalle de « La Paz «-. El futuro Banfield es el círculo a la derecha de la «z». Año 1864.
 - 3) Plano de 1832.
 - 4) Plano de 1864. 5) Plano de detalle de la « Ciudad de la Paz « del año 1864.
 - 6) La firma Adolfo Bullrich y Cía presentaba sus propagandas en el « Manual de las Repúblicas del Plata «de Mulhall y Mulhall, año 1876.
 - 7) La zona del loteo original, pero ya en 1896 (de un plano original de S.J. De Paula).
 - 8) La propaganda del loteo que apareció en los diarios La Nación, La Prensa y El Nacional. Agosto de 1873.
- Lámina II: El primer plano de Marzo de 1873 realizado por la firma Zavaleta y Carballo.
Lámina III: El segundo plano de Agosto de 1873 realizado por la firma Adolfo Bullrich y Cía.
Lámina IV: Plano de autor anónimo, copiado posiblemente algunos años después del loteo original de 1873. En forma equivocada dice «1872».

6 5 4 3 2 1 M 1
26 25 24 23 22 CAMIN
28 29 30 GALINDE

ARCELINO
IGNACI
DE IGNACIO CORREA

ADOLFO BULLRICH & C^{IA}
REMATADORES
de FINCAS,
TERRENOS,
CASAS,
ESTANCIAS,
MUEBLES, etc., etc.
78 - CALLE POTOSI - 78

CONCEPCION
FERRER
JOSEFA
CAMARON
DE
MARTINEZ

STELLANO JOSE

LA NACION AÑO IV - N.º 559

**MITAD AL CONTADO Y MITAD A SEIS MESES
TERRENOS SIN RIVAL**

POR LIQUIDACION-TREN GRATIS-CERVEZA, & EN BANFIELD

Sobre la calle Real á una cuadra de la Estacion Banfield—Situada á dos leguas de Buenos Aires, entre Lanús y Lomas de Zamora—Grandioso remate de terrenos
—POR LIQUIDACION de la sociedad que tenian en la propiedad de ellos los Sres. Pkz y Marti y por orden terminante de vender—A CUALQUIER PRECIO

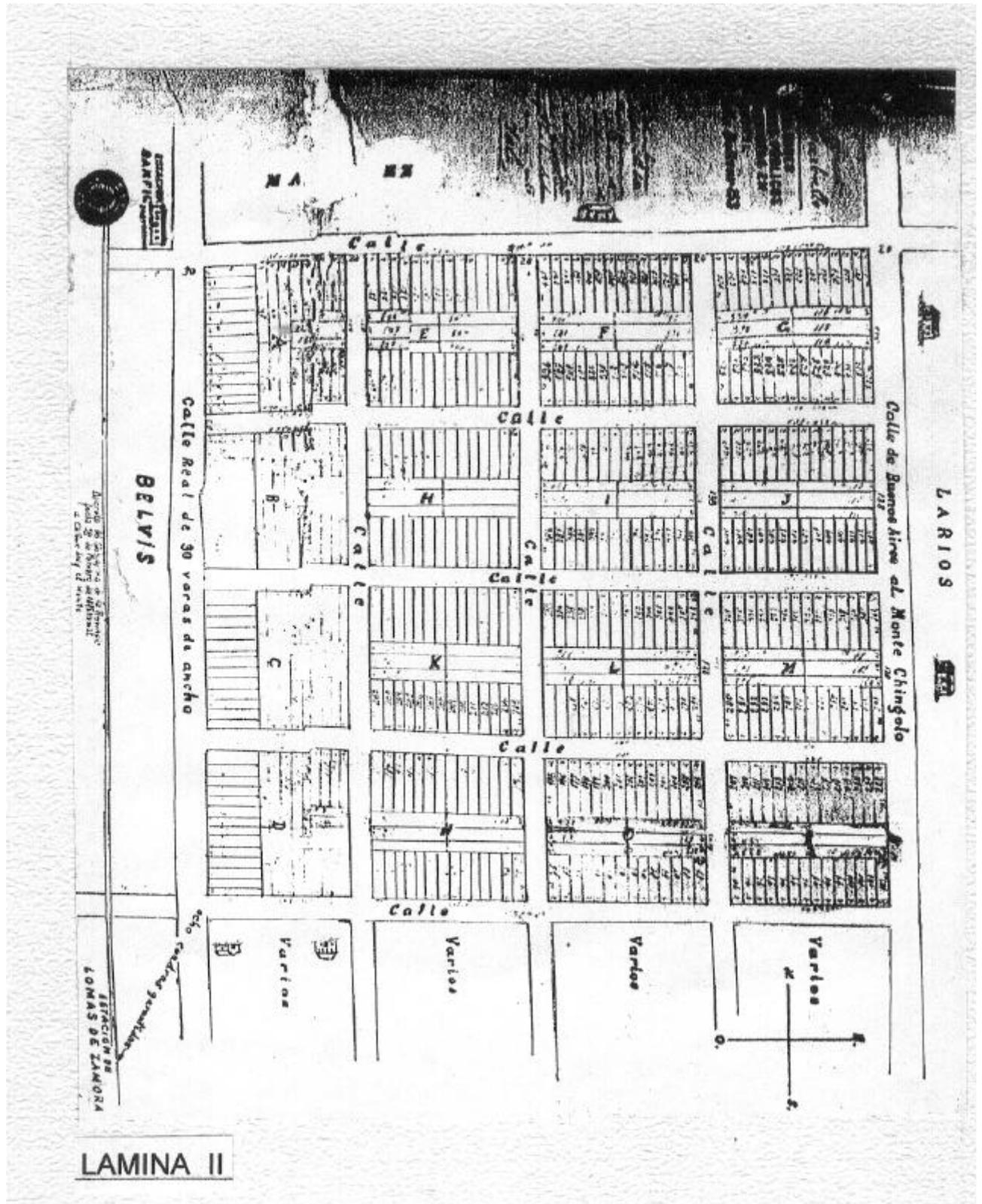
EL DOMINGO 17 DEL CORRIENTE A LAS 12 EN PUNTO

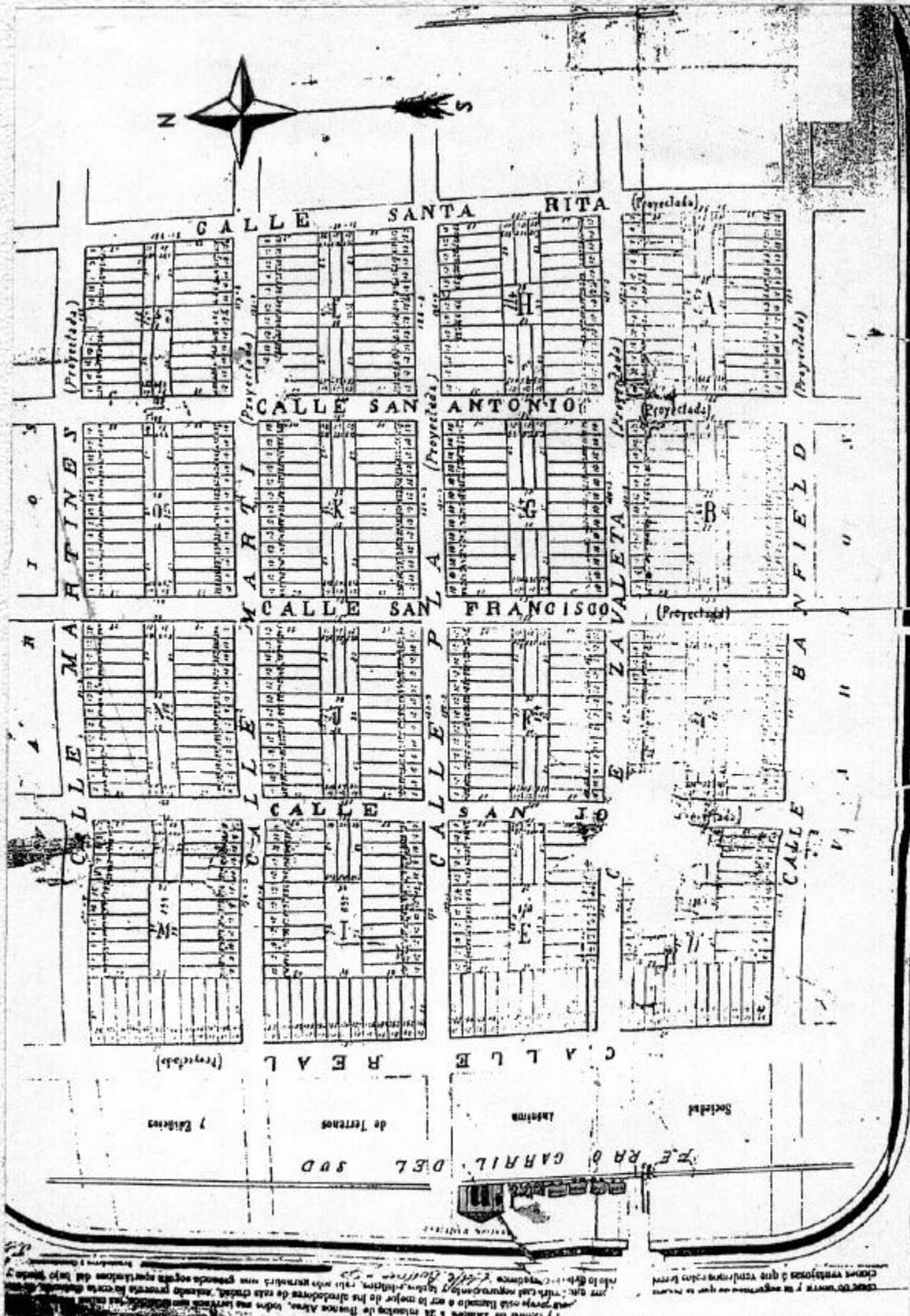
Remataremos 417 lotes de estos preciosos terrenos ultimis, linderos cúlto en medio con los terrenos de la Sociedad Anónima de terrenos y Edificios del Gran Ferrocarril del Sud la que construirá este verano ciento y tanto edificios por su cuenta.—Los terrenos que ofrecemos en venta tienen calles abiertas, y con árboles de paraiso á sus costados—Son de 30 y 20 varas de ancho—Son hermosos bosques en vez de calles.—TITULOS GARANTIDOS SUPERIORES—ESCRITURA GRATIS.—Planos á disposicion de todos en nuestro escritorio Potosi núm. 70.

El tren gratis partirá de la Estacion Central, Paseo de Julio, á las 10 y 1/2 en punto, de la Estacion Lima á las 10 y 1/2 de la Plaza Constitucion á las 10 y 50 minutos.—En las tres estaciones repartiremos boletos—No se admiten niños ni gente de desorden—NADIE FALTE A LA QUEMAZON.

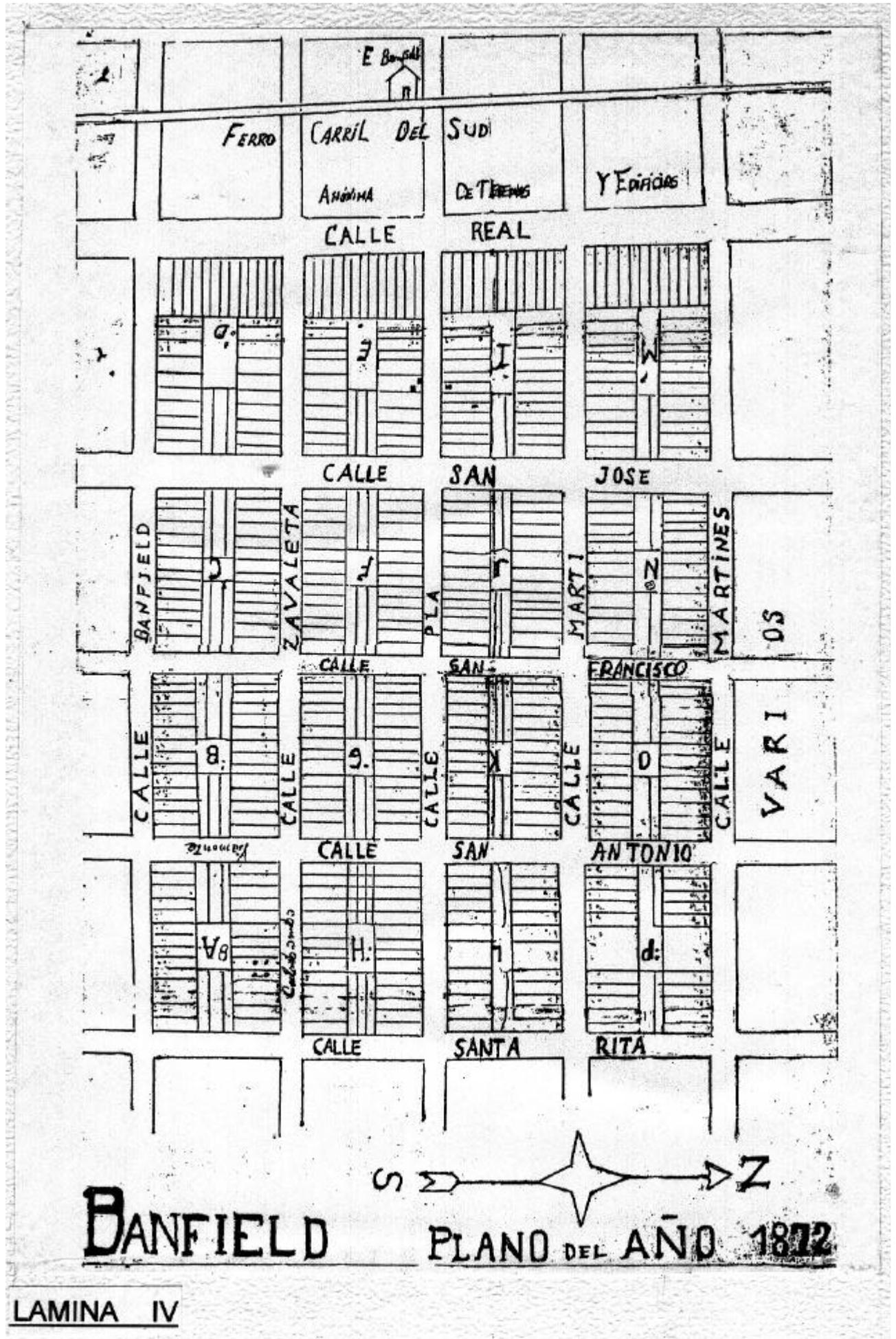
—POR ADOLFO BULLRICH Y C^{IA}.

LAMINA I





LAMINA III



LAMINA IV