

### 23. LA FUNDACION DE ROLON

Una vez habilitada la estación, se habían creado condiciones para la fundación de un pueblo. El aumento de la producción y del número de colonos requería se servicios que solo podían ser prestados por un centro urbano. Debemos tener en cuenta que fundar un pueblo podía ser un buen negocio para el fundador debido a que el loteo multiplicaba el precio de los terrenos en caso que la iniciativa resultase exitosa. En muchos casos estas empresas fundacionales fueron obra de algún pionero que enfrentaba el desafío arriesgando su propio patrimonio. Tal el caso de Ramón Rodil.

El nacimiento de Rolón se vio signado por desavenencias entre dos de los pioneros de la zona. Como hemos visto, hacia 1907, Ramón González estaba embarcado en la titánica obra de construcción de “La Victoria”, mientras que Ramón Rodil tenía por entonces instalada su casa de comercio, “La Argentina” o “La Sin Nombre”, dentro de la planta del futuro pueblo, o tal vez más hacia el sur. No hemos identificado ningún contrato de arrendamiento que permita ubicar con certeza el negocio de Rodil. Siendo competidores, la cuestión de la localización de la estación que el “Ferrocarril de Buenos Aires al Pacífico” proyectaba, no era un tema menor.

La cuestión se resolvió a favor de González que por ser propietario habría podido donar los terrenos donde se instaló la estación del ferrocarril, aunque no tenemos evidencia<sup>58</sup>. Dice Lerda “según testimonios, autoridades de los Ferrocarriles del Sud le habrían propuesto que la estación llevara el nombre de “Ramón González”. González no lo habría aceptado, en cambio habría solicitado que la estación llevara el nombre “La Victoria”, lo cual fue considerado pero no aceptado por la razón que ya existía una estación ferroviaria con dicho nombre y podría generar confusiones”. Tampoco tenemos evidencia sobre esto último.

Si realmente González y Rodil eran competidores, es evidente que éste último quedó en desventaja, dado que la estación daría mayor afluencia de público a “La Victoria”. Tal vez por ello, y para consolidar su posición, se empeñó en fundar un pueblo. Lo lógico hubiera sido que el pueblo se fundara frente a la estación, y que “La Victoria” hubiese quedado dentro de la planta urbana. Pero ello parece no haber estado en los planes de Ramón González. Debe señalarse sin embargo, que de acuerdo a la tradición oral, de más de una fuente, González y Rodil eran amigos, aunque sus apreciaciones sobre esta cuestión no fuesen coincidentes.

Rodil entonces decidió comprar terrenos un poco más retirados de la estación. Como no poseía el dinero necesario para emprender sólo esta empresa, fue el mismo Ramón González quien le facilitó 5.400 pesos m/n en carácter de préstamo. Una carta remitida por Eduardo Castex a Ramón González el 25 de julio de 1908 ilustra muy bien esos momentos. Decía Castex:

---

<sup>58</sup> Según información obtenida en el Museo Nacional Ferroviario (tel. 4318-3343), la Sociedad del Estado Administración de Infraestructura Ferroviaria (ADIF) conservará en el futuro las escrituras de expropiación, venta y donaciones de terrenos a los ferrocarriles, que hasta el presente se conservaban en el ONABE. Al momento de concluirse este trabajo, dicha documentación estaba siendo transferida y no podía ser consultada. Podría encontrarse allí la escritura de donación de los terrenos de la Estación de Rolón. Será conveniente explorar en algún momento ese reservorio documental.

Muy Sr. Mío: Recibí su carta del 22. Estuvo aquí Rodil a escriturar y yo le dije que no podía escriturarle mientras no me presentara el boleto de compraventa o una carta de usted pues Ud. era quien me había pagado y había quedado con Ud. en no escriturar mientras no le devolviera a Ud. la plata.

Vino con Primitivo García. También quería que le aceptara un pagaré por 500 \$ que le faltaban. Le dije que no, que me trajese dinero y no pagarés. Que esos pagarés si él quebraba podrían no valer nada.

Así que mientras no me traiga el boleto o una carta de Ud. no le escrituro.  
Salúdalo su amigo.

Eduardo Castex

P.D.: a ver si me hace vender lo demás de la legua de "La Nutria"

EQUARDO y ALBERTO E. CASTEX  
391 - FLORIDA - 391  
BUENOS AIRES

Buenos Aires 25 Julio 1908

Señor Ramón González  
Cobacim Polmar, F.C.P.

Muy Sr. mío: Recibí su carta del 22. Estuvo aquí Rodil a escriturar y yo le dije que no podía escriturarle mientras no me presentara el boleto de compraventa o una carta de v. pues v. era quien me había pagado y había quedado con v. en no escriturar mientras no le devolviera a v. la plata -

Vino con Primitivo García - También quería que le aceptara un pagaré por 500 \$ que le faltaban - Le dije que no, que me trajere dinero y no pagarés - que esos pagarés si él quebraba podrían no valer nada -

Así que mientras no me traiga el boleto o una carta de v. no le escrituro. -

Salúdalo su amigo

Eduardo Castex

A ver si me hace vender lo demás de la legua de la Nutria -

Valy

1  
2  
201

De la carta se deduce que Ramón González le había adquirido a Castex el lote donde posteriormente se fundó el pueblo, y que antes de escriturarle a su nombre, había decidido vendérselo a Ramón Rodil para que este concretara su proyecto de fundar un pueblo.

No ha llegado hasta nosotros ningún documento que permitiese explicar lo que Ramón González pensaba respecto a la fundación de un pueblo en los alrededores de su

casa de comercio. Pero sí resulta de gran importancia al respecto una carta enviada por Lucas Torres a Ramón González desde Carhué el 6 de mayo de 1909:

Estimado amigo

(...) El pueblo que Rodil proyecta no creo le dé resultado 1º Porque quedaría bastante retirado de la Estación, 2º Porque es muy secundaria la importancia que pueda tener esa Estación para que haya interesados que se establezcan teniendo en la misma Estación un competidor como Ud. perfectamente acreditado y relacionado.

(...) Si Ud. piensa continuar con el negocio no creo que le convenga vender porque los beneficios de la venta tal vez no responderían a las que obtendría Ud. siendo allí único y exclusivo en la Estación. Las ventas de las tierras de Epumer no me han dado el resultado que esperaba, se ha vendido relativamente poco, sin embargo de que hay allí mucha agricultura y con la perspectiva de que una vez que se colonice Tres Lagunas habrá el doble.

Ud. tal vez conozca el Pueblo Castelar formado por las tierras que vendió Leloir cerca de la Estación Erize a 700 metros de esta estación. Hay allí unos cuantos boliches que no valen nada, de suerte que todo el movimiento lo monopoliza Erize. Allí sucederá la misma cosa con la diferencia de que el pueblo de Rodil será mucho menos importante que Castelar. Por la condición de las tierras nunca podrá tener Rolón la importancia agrícola de Erize. Esta es mi manera de pensar y por estas razones creo que no debe infundirle ningún temor el pueblo Rodil, salvo el caso que Ud. quiera colgar las armas y llamarse a sosiego.

Mis afectuosos saludos a Joaquín y Pedro y de Ud. se despide su amigo  
SS.

Lucas Torres”

No necesariamente estas opiniones de Torres debieran reflejar las que tenía González, pero son argumentos interesantes. Para Lucas Torres, Ramón González no debería haberle vendido terrenos a Rodil, para no perder la exclusividad que hasta entonces detentaba, como único comerciante de la zona plenamente establecido. Como hemos visto, González no sólo accedió a vender, sino que le prestó a Rodil el dinero necesario para la adquisición.

Finalmente Rodil logró adquirir los terrenos que necesitaba. Hemos extractado de la escritura correspondiente algunos párrafos significativos:

“En la Ciudad de Buenos Aires a 8 de Agosto de 1908, ante mí el escribano autorizante y los testigos que suscriben comparecieron por una parte Don Eduardo Castex (...) y por la otra Don José A. Montedónico (...), concurriendo el primero por sí y el segundo en nombre y representación de Don Ramón Rodil (...) y dijo el Señor Castex: que vende al referido señor Rodil una fracción de terreno de su propiedad, situada en la Sección Tercera del Territorio de la Pampa Central, parte Sud Este del lote 16, fracción B, del plano oficial, y la fracción que se vende por este acto, es la parte Sud de los lotes números 22 y 23 del plano especial de división agregado al folio 2 (...) del protocolo del año 1905 de este Registro, compuesto de 500 metros en cada uno de los costados Este y Oeste y 2000 metros en los del Norte y Sud o sean 100 hectáreas,

lindando al Este con Ramón González, al Oeste con José Miguel Iparraguirre, al Norte en parte con José Barreiro y en parte con el vendedor señor Castex y al Sud con la empresa de Colonización Hebrea”.

La segunda parte de la escritura se refiere a los detalles de la venta:

“... realizada esta venta por el precio de 7000 pesos moneda nacional de los cuales declara haber recibido antes de ahora \$ m/n 4.666,67, y el saldo de \$ m/n 2.333,33 lo recibe en este acto de manos del representante del comprador (...)”.

Montedónico en nombre de su representado manifestó su conformidad, agregando que para completar el precio de adquisición, “...su mandante ha recibido antes de este acto y a su entera satisfacción la suma de “ m/n 5.400 de manos de don Ramón González que se la ha facilitado en carácter de préstamo, en cuya virtud lo constituye en deudor y lo obliga a devolverle dicho capital al vencimiento del plazo fijo de un año contado desde esta fecha y a pagarle al prestamista un interés del doce por ciento anual pagadero junto con el capital (...)”.

“En garantía del capital, intereses y sin perjuicio de la obligación general de bienes el señor Montedónico grava e hipoteca especialmente en favor del señor González el inmueble adquirido por esta”.

Como se ve Rodil no quedaba en una posición muy fácil, debiendo una fuerte suma con intereses y con sus terrenos hipotecados, lo cual podría dificultar la venta de los lotes. Sin embargo, siguió adelante con su propósito y se asoció con Rafael Mérida<sup>59</sup> quien trazó el plano del pueblo y realizó el loteo.

Cuatro días antes de la fundación del pueblo, el 26 de abril de 1909, Rafael Mérida envió desde Bahía Blanca una carta<sup>60</sup> muy reveladora a Ramón González, que merece ser leída con todo detenimiento, y que contiene un párrafo que es un verdadero llamado a la concordia:

Muy sr. Mío: contesto su atte. de ayer. Efectivamente, en mi última estadía en esa, tuve la satisfacción de estar en su casa por los motivos que Ud. expresa, pero debo hacerla salvedad, yo fui con el sr. Serafín Alvarez por haberme manifestado él que Uds. deseaban entrar en un arreglo con respecto del Pueblo Rolón, tan es así, que antes de resolverme a dar ese paso a solicitud de la persona mencionada y como yo sabía que Ud. se hallaba en Buenos Aires, interrogué al sr. Alvarez si su sobrino Sr. Rodríguez era quien para tomar sin su anuencia una resolución de esa importancia, contestándome que él podía obrar con entera libertad, aseveración que no confirmé, pues su Sr. sobrino no resolvía el punto sin su intervención.

Ahora bien, respecto a lo demás que Ud. me manifiesta, en el fondo no veo más que odios de aldea; Ud. me disculpará mi apreciación, que Rodil le

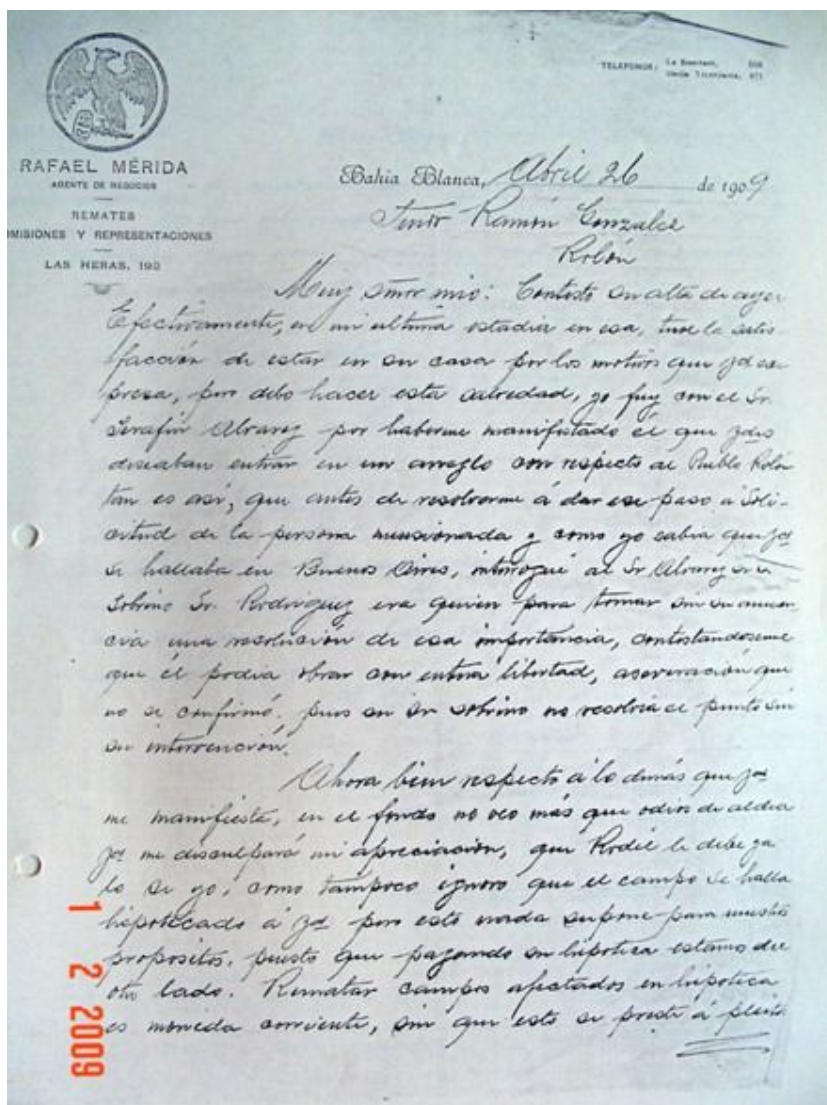
---

<sup>59</sup> Rafael Mérida. Casi no poseemos datos sobre él. El membrete de su comercio en Bahía Blanca da los siguientes datos: “Rafael Mérida, agente de negocios, remates, comisiones y representaciones. Las Heras 192, Bahía Blanca, teléfonos, La Bahiense 508, Unión Telefónica 471”. Hemos encontrado en el censo de 1895 datos de un Rafael Mérida nativo de Lamadrid. En internet hemos encontrado una partida de casamiento de 1930 con el mismo nombre. Pero no sabemos si se trata de la misma persona. Años después aparentemente hubo un juicio de la Municipalidad de Rolón, patrocinada por el doctor Ramón Turnes, contra la sucesión de Rafael Mérida, representada por el Dr. Alfonso Corona Martínez. Quizás allí se pudieran encontrar más datos de este otro fundador de Rolón y de sus descendientes.

<sup>60</sup> Esta carta, así como otras que se incluyen en este texto, han sido conservadas por Clelia Rodríguez, quien nos las ha facilitado con gran generosidad.

debe ya lo sé yo, como tampoco ignoro que el campo se halla hipotecado a Ud. pero esto nada supone para nuestros propósitos, puesto que pagando su hipoteca estamos del otro lado. Rematar campos afectados en hipoteca es moneda corriente, sin que esto se preste a pleitos de ninguna naturaleza, pues buen cuidado tienen los que intervienen en estos asuntos, en liquidar el gravámen para evitar posteriores conflictos y en el presente caso es una de las cosas que más me preocupan.

Yo creo Sr. González que tanto Ud. como Rodil debieron haber dejado de lado sus rencillas y haber tratado de entenderse abiertamente en beneficio común y hubiesen hecho una obra grande y productiva, que Rolón se hace bajo el plan que tengo trazado no tenga Ud. la menor duda, sin que esto importe jactancia creo tener el éxito asegurado, pero le repito a Ud. me hubiese agradado grandemente que se hubiesen podido entender y hubiese sido para mí una satisfacción el haber contribuido a disipar enconos entre dos vecinos.



Como se observa, la fundación del pueblo era la única formalidad que les faltaba a Rodil y a Mérida para comenzar a vender los lotes. Insertamos un fragmento del plano original de subdivisión de Rolón que devela la fecha de fundación y que nos permite

afirmar que Rolón fue fundado el 30 de abril de 1909 por los señores Ramón Rodil y Rafael Mérida.



No sabemos si realmente hubo una ceremonia fundacional. Mi abuela María Celina Rodríguez de Servetto afirmaba que bajo los escalones de la entrada de la casa familiar había una botella con un discurso. Nunca se la encontró.



La fundación del pueblo no aseguraba de ninguna manera el éxito de la empresa. Los meses siguientes eran decisivos para que la población se consolidase y afluyesen a ella colonos que creyesen en su futuro y arriesgasen importantes sumas en la adquisición de lotes y en edificaciones.

El 29 de julio de 1909 fue cancelada la hipoteca que pesaba sobre el lote en que se había fundado Rolón. Por su parte, las anotaciones marginales que figuran en la escritura de compra ya citada, del 8 de agosto de 1908, permiten tener una somera idea acerca de las ventas de lotes durante los primeros años del pueblo. Por tal razón las insertamos:

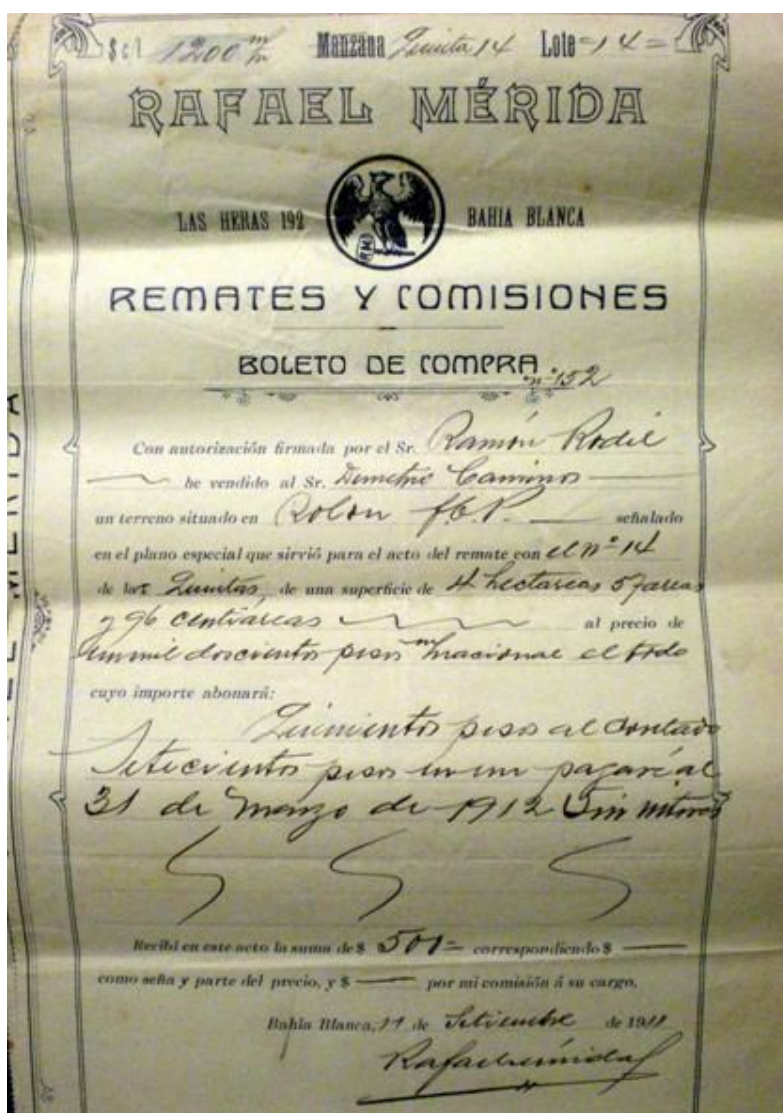
**Escribanía de Angel Rodríguez** (Macachín). Anotaciones marginales a la escritura de compra de las 100 hectáreas de Rolón, realizada en Buenos Aires el 8 de Agosto de 1908, en la escribanía de Manuel Escudero. “Mayo 8 de 1911. Hasta esta fecha ocho de mayo de mil novecientos once, Don Ramón Rodil vendió por ante mí doy fé, á varios ciento veinte y cinco solares, tres quintas y una fracción de quinta, todo equivalente a 16 hectáreas, 89 áreas, 63 centiáreas, de éste título, correspondiente al plano del pueblo de Rolón, sin contar las calles correspondientes. Consta. Angel Rodríguez. Notario Público”.

“Diciembre 12 de 1911. Hasta la fecha ut supra, fue vendido por ante mí, doy fé, por don Ramón Rodil, dos quintas y veintisiete solares, más de lo que expresa la nota

anterior, perteneciente a éste título, equivalente a 3 hectáreas, 78 áreas y 86 centiáreas, sin contar las calles correspondientes. Angel Rodríguez. Notario Público”.

“Vendido en la fecha a los señores Joaquín González y Marcelino Blanco, para el “Centro Recreativo Rolonense”, el solar 11 de la manzana 20, Sección B, del pueblo de Rolón, formado dentro del campo delindado en el presente título. Macachín, 26 de Mayo de 1926. **Juan B. Achiary**<sup>61</sup>.

Las cobranzas de los lotes vendidos fueron registradas puntillosamente por Ramón Rodil en una libreta, conservada por los descendientes del fundador. Esta información aún requiere mayor análisis. También existe un grupo de boletos de compra firmados por Rafael Mérida. A modo de ejemplo insertamos el correspondiente a la compra de la Quinta N° 14 por parte de Demetrio Caminos, efectuada el 11 de septiembre de 1911.



<sup>61</sup> No nos ha sido posible encontrar el protocolo notarial del escribano Angel Rodríguez de Macachín, donde se realizaban las escrituras de venta de lotes del pueblo. Realizamos una visita al Colegio de Escribanos de la Provincia de La Pampa, en el cual se nos informó que no lo conservaban. Tampoco se encuentra en el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

