

De la política a los negocios: Pedro C. Molina, un empresario inmobiliario (1880-1914)

Dahyana Nahir López (Universidad Nacional de Río Cuarto)

Resumen

En el presente trabajo se indaga sobre las estrategias empleadas por el empresario Pedro C. Molina, orientadas a disminuir riesgos y maximizar beneficios para consolidar su posición económica a fines del siglo XIX. A la vez, que se analizan los aspectos personales y los factores de la coyuntura histórica particular de la zona de Tercero Arriba (Córdoba) que influyeron en la transformación de un empresario rural y político a incursionar en el ámbito inmobiliario con la fundación en sus tierras de un poblado como Almafuerite en la provincia de Córdoba.

Palabras claves: Empresario inmobiliario; Pedro C. Molina; Estancia El Salto; Almafuerite

From policy to business: Pedro C. Molina, an real estate entrepreneur (1880-1914)

Abstract

In the present work we investigate the strategies employed by Pedro C. Molina aimed at reducing risks and maximizing profits to consolidate their economic position at the end of the 19th century. At the same time, we analyze the personal aspects and factors of the particular historical conjuncture of the area of Tercero Arriba (Córdoba) that influenced the transformation of a rural and political entrepreneur to venture into real estate with the foundation on their lands of a town like Almafuerite (Córdoba).

Keywords: Real estate entrepreneur; Pedro C. Molina; Estancia El Salto; Almafuerite

La expansión agraria en la pampa húmeda, el traspaso de las tierras públicas a manos privadas que se profundiza después de 1880, se inserta dentro del proceso económico impulsado por la demanda de materias primas y alimentos en los países industrializados que llevan a la integración de Argentina en el mundo capitalista. Así, la nación se organiza social y políticamente en torno a actividades económicas donde se destacaron las agropecuarias. A la vez que, se crearon las condiciones jurídicas que aseguraron la propiedad privada de la tierra y que favorecieron el

ingreso de capitales y bienes del exterior. Este proceso histórico que caracterizó el final del siglo XIX, cuyo corolario fue la formación del estado nacional moderno, una economía de mercado y una sociedad dominada por un poder terrateniente, es donde encontramos a Pedro C. Molina actuando y tomando medidas tendientes a capitalizar sus tierras. El doctor Molina (1853-1920) es recordado por su intensa actividad política. Como referente nacional de la Unión Cívica Radical (UCR), ocupó en reiteradas oportunidades la presidencia del Comité Nacional de dicho partido en los primeros años de siglo XX. Fue el hijo mayor del matrimonio de Pedro Nolasco de Molina Maldonado con Doña Petrona Camacho. Una familia de estancieros, vinculados a la posesión de una merced de tierras en la zona del actual departamento de Tercero Arriba, cuya prosapia se remonta a los Molina Navarrete asociados a las primeras expediciones que llegaron a la zona de Córdoba acompañando a Jerónimo Luis de Cabrera.¹

En este sentido, a partir de la trayectoria de vida de Pedro C. Molina nos interesa preguntarnos: ¿Cuáles fueron las estrategias que empleó para consolidar su posición económica y convertirse en un empresario inmobiliario? Para ello, consideramos que indagar en el derrotero de este sujeto, nos brindará una aproximación a los mecanismos empleados para consolidar su posición económica. La hipótesis que planteamos se centra en el viraje empresarial adoptado por Molina, cuyo cambio se debió a una multiplicidad de factores entre los que se destacan: el ocaso político de la UCR, las dificultades de la rentabilidad productiva, el proyecto de construcción de un dique en la zona junto al paso del ferrocarril y el telégrafo nacional por sus tierras, los cuales propiciaron que este sujeto optara por la fundación de la Villa de Almafuerde como estrategia más significativa para capitalizar sus propiedades. Para ello, tendremos en cuenta los aportes de diferentes autores que hacen referencia a esta temática en otros espacios y otorgan el marco conceptual sobre el empresariado en el cambio de siglo. Dadas las características de la trayectoria empresarial de Pedro C. Molina se ha trabajado con una metodología predominantemente cualitativa habiendo empleado la técnica de observación documental que incluye la lectura y análisis de diversas fuentes presentes en diferentes reservorios como el Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba (AHPC), el Archivo de la Legislatura Provincial (ALP), el Archivo de Gobierno de Córdoba (AGC) y el Archivo Histórico Catastral de Provincia de Córdoba (AHCPC). Para reconstruir el derrotero de este sujeto y sus estrategias administrativas se analizó correspondencias, mensuras y deslindes de las Estancia El Salto, La Ventura y lotes adquiridos por Don Pedro, decretos del gobierno provincial y el Censo Nacional de 1869. Estas fuentes se complementaron con la obra editada por Benjamín Atala Mansilla sobre la historia de Almafuerde en el marco del 70° aniversario, donde se encuentran transcritas la publicidad de venta de los solares y los testimonios de los

¹MANSILLA, Benjamín Atala “*Historia de Almafuerde*” 70° Aniversarios (1912-1982), 1982.

primeros pobladores de la Villa de Almafuerde. Por último, como fuente indirecta el libro “La geografía de la provincia de Córdoba” de Ríos y Achával proporciona datos sobre la geografía y actividades económicas del departamento de Tercero Arriba (Córdoba) en los primeros años del siglo XX.

En cuanto a la periodización sugerida en este trabajo, obedece en primer lugar, al inicio del trámite de deslinde y amojonamiento de la Estancia El Salto, propiedad del Sr. Pedro C Molina y compates en 1880. Finalizando el recorte temporal con la inauguración del ferrocarril, tramo que enlaza Río Cuarto con Modesto Acuña (actualmente Río Tercero) y que atraviesa la localidad de Almafuerde, fundada dos años antes. El espacio definido en el trabajo se circunscribe a la pedanía El Salto, localizada al oeste del departamento Tercero Arriba. Por tal motivo y por los escasos estudios existentes en esta temática y referentes al sujeto estudiado², esta investigación constituye un aporte significativo para la historia regional y la historia nacional contribuyendo a ampliar la mirada en la especificidad de lugares que se convierten en periféricos a fines del siglo XIX en el marco de una economía agroexportadora. A la vez que, el enfoque de la historia económica desde la perspectiva del empresariado inmobiliario como un abordaje novedoso, recientemente trabajado en los últimos años en nuestro país en el ámbito de las grandes ciudades portuarias como Rosario, representa una perspectiva interesante para el tratamiento de la historia de esta región.

El trabajo se estructura en apartados, comenzando por el abordaje del empresariado inmobiliario de fines del siglo XIX e inicios del siglo siguiente, retomando los aportes de diversos autores, reconociendo las particularidades de nuestro caso. Continúa con una breve reconstrucción de la historia del espacio en el que circunscribe la investigación. Para finalmente, analizar al sujeto, específicamente en dos etapas de su vida. Primero se aborda la historia familiar y el periodo en que Pedro C. Molina se convierte en un profesional practicante de la abogacía junto a su rol como administrador rural de las propiedades de la familia, enfatizado su afán por capitalizar las tierras. En la última época, se destaca su activa participación política en la UCR, su disputa con Yrigoyen por la conducción del partido y su alejamiento para abocarse a la fundación de la Villa de Almafuerde en sus propiedades, ponderando las características de Molina como empresario inmobiliario.

El abordaje del empresariado inmobiliario a fines del siglo XIX e inicios del siglo XX

Nuestro país, a mediados del siglo XIX se incorpora al mercado mundial como productor de materias primas agropecuarias, favoreciendo la especialización productiva orientada hacia la ganadería y la agricultura. Dicho proceso fue acompañado con el avance hacia la frontera y la creación de las condiciones

²Se puede citar el trabajo de VIDAL, GARDENIA *Reseña biográfica de dirigentes que interpelaron el mundo del trabajo en Córdoba 1900-1950* Universidad Nacional de Córdoba, Córdoba, 2014. Esta autora resalta la labor política de Pedro C. Molina.

jurídicas³ que aseguraron la propiedad privada de la tierra y que fomentaron el ingreso de capitales y bienes del exterior a través de grandes inversiones en infraestructura, destacándose los ferrocarriles. Este cuadro se completó con la incorporación constante y masiva de otro factor de la producción: la mano de obra, mediante los flujos migratorios. Dicho contexto, fue proporcionando sin número de nuevas oportunidades de negocios que sirvieron de marco a las estrategias de diversificación de grupos económicos.⁴ Este desarrollo histórico propicio las condiciones que forjaron la consolidación del Estado Nacional moderno con una economía de mercado orientada a la exportación de materias primas agropecuarias y la preponderancia de un grupo social denominado terratenientes. La supremacía de este grupo propietario de base mercantil y agraria que se instaló como nuevo sector dominante, cuyo núcleo de expansión empresarial fue la gran propiedad: la estancia”.⁵ Por lo tanto, esta propiedad como institución económica se constituyó en una empresa. De este modo, la estancia se convirtió en el espacio de encuadre de esta investigación. La Estancia de El Salto se encontraba localizada sobre el margen sur del Río Tercero en la pedanía El Salto, departamento de Tercero Arriba de la provincia de Córdoba.

El proceso modernizador, la consolidación del Estado nacional y la inserción al mercado mundial de nuestro país conformaron el marco contextual donde Pedro C. Molina desplegó y ejecutó estrategias orientadas a disminuir los riesgos y maximizar beneficios. No obstante, los esfuerzos de Molina por mejorar la productividad se vieron opacados por la actividad económica restringida y poco diversificada. A lo que se le añadió la carencia de obras públicas de infraestructura y la distancia respecto a otros núcleos de actividad económica y al acceso de redes de transporte desde El Salto. Esta zona del Río Tercero –donde tienen asiento los negocios rurales de Molina– deja de ser territorio estratégico y un sitio de constante preocupación para las autoridades (provinciales y nacionales) como frontera, desde que la misma había sido trasladada al Río Cuarto y posteriormente al Río Quinto.⁶ La zona va perdiendo relevancia, convirtiéndose en un territorio marginal en referencia al contexto

³ “La reorganización jurídico- política que se inició con la sanción de la constitución nacional y se profundizó con la aprobación del código civil, que definió con precisión las garantías sobre la propiedad, reemplazando y simplificando las condiciones establecidas por la antigua legislación española” En TOGNETTI, A “El mercado de tierras, la circulación de la propiedad y el latifundio en un espacio de la región pampeana argentina en la segunda mitad del siglo XIX” en *Antítesis*, v. 4, n. 8, p. 827-848, jul./dez. 2011 Disponible en: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/antiteses>

⁴ BARBERO, María Inés “Estrategias de empresarios italianos en Argentina. El Grupo Devoto”, en *Anuario CEEED*, Nº 1 – Año 1, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires, 2009. pp. 10-42.

⁵ REGUERA, Andrea. “Gran propiedad, empresarios e instituciones económicas en la región pampeana (1850-1930)” en *Signos Históricos* nº 15, Enero-Junio, 2006.

⁶ Tognetti analiza la apropiación de la tierra a través de la legalización de títulos precarios ocurrida en la segunda mitad del siglo XIX en la región pampeana argentina, específicamente el caso de las tierras en el departamento Río Cuarto. Ejemplo que revela el contraste con lo que pasaba en El Salto por aquellos años. TOGNETTI, L. *Los títulos coloniales y la propiedad plena en la región pampeana cordobesa a fines del siglo XIX. Mundo Agrario*, 15(30). 2014.



nacional expansionista sobre el espacio indígena y la inauguración del tramo del ferrocarril que se produjo en 1914. Por lo que, en este marco se acotaron las posibilidades de incorporar tierras en la región, lo que dejó como únicos medios: la compra o la herencia de propiedades. Este conjunto de factores difieren del panorama que Lanciotti describió para la pujante Rosario de este período. Esta autora menciona como uno de los motivos de la alta participación de los propietarios rurales en el mercado inmobiliario en los años posteriores a la crisis de 1890, la urgencia de los herederos por cubrir obligaciones financieras garantidas con hipotecas sobre tierras.⁷ Sin embargo, en el estudio realizado sobre el propietario rural Molina existen otros aspectos que priman en esta etapa de su vida y ellos son: su prominente vida social y política en la capital cordobesa, acompañado del ejercicio de su profesión como abogado y su posición de administrador de los bienes familiares.

En otro trabajo, Lanciotti distingue en la ciudad de Rosario cuatro etapas en la tendencia y fluctuación de la venta de tierras urbanas. El último período inicia en 1911, allí se registra una caída de las ventas y los precios, ello marca “el inicio de una nueva fase descendente”. Mientras que, en nuestro caso, en el mismo año, se configura la inauguración del mercado inmobiliario en las propiedades de Pedro Molina, a partir del deslinde de la propiedad familiar. La proyección de una villa en tierras privadas se conjuga con la instalación del sistema de transporte ferroviario y la realización de obras públicas de infraestructura como el puente carretero en el carril que unía Río Cuarto con Córdoba y el proyecto de la construcción de un dique para irrigación y producción de energía eléctrica.

Otro aporte de Lanciotti, es la clasificación que propone para el abordaje del perfil del empresariado inmobiliario urbano y las pautas de inversión y estrategias de acumulación específicas del sector, distinguiendo así: “1) los actores que se incorporaron a la actividad como parte de una estrategia comercial orientada a disminuir el riesgo económico a través de la diversificación no integrada; 2) los inversores orientados exclusivamente al sector inmobiliario y los promotores; y 3) empresas que se ocupaban de la gestión del capital de inversión, la construcción edilicia y la comercialización de propiedades”.⁸ Esta autora observa en la ciudad de Rosario que la mayoría de los titulares de las empresas que se especializaron en el sector inmobiliario provenían del comercio. Pero nuestro caso, se ajusta a la visión historiográfica clásica que asimila los inversores inmobiliarios al sector de grandes propietarios terratenientes, por lo que la imagen del empresariado urbano que se construye es la de un terrateniente diversificado. El interés por invertir en inmuebles estaba orientado a disminuir el riesgo y maximizar el beneficio y

⁷ LANCIOTTI, Norma Silvana. *Mercado inmobiliario en Rosario. Racionalidad empresarial y configuración del espacio urbano (1880-1895)*. Cuartas Jornadas "Investigaciones en la Facultad" de Ciencias Económicas y Estadística, octubre de 1999, p 171-200.

⁸ LANCIOTTI, S *Mercado inmobiliario en Rosario: inversores, empresas y empresarios en la expansión urbana de entresiglos, 1880- 1914*, Séptimas Jornadas "Investigaciones en la Facultad" de Ciencias Económicas y Estadística, octubre 2002.

combinaba la práctica de actividades diversas como el ejercicio de una profesión o la política según el ejemplo particular de Molina. Este último punto, difiere también de lo que propone Garcilazo sobre la burguesía que se orientó a invertir en el mercado inmobiliario rosarino. Ella analiza el caso de Canals y encuentra en su trayectoria una multiplicidad de actividades que van desde la compra venta de terrenos, incluyendo la construcción, la industria, hasta las finanzas y los seguros⁹. Por lo que, en comparación con dichas autoras se debe tener en cuenta tres aspectos. El primero es en relación al ámbito que las mismas circunscriben como espacio de análisis: Rosario, una ciudad portuaria de importancia y creciente desarrollo económico. En cambio, esta investigación se encuentra localizada en una región con propicias condiciones naturales, pero con cierto grado de marginalidad a nivel provincial (no así en otras épocas como la colonial) aun siendo un paso obligado por todo aquel que circulaba desde Córdoba a Río Cuarto, o viceversa. El segundo punto, es que Rosario a fines del siglo XIX, era una ciudad consolidada que poseía un mercado inmobiliario ya configurado. A diferencia del caso de Molina, su tierra era de propiedad familiar hasta que en 1911 se efectiviza la separación de la misma entre los herederos. Además, aunque si bien contaba con un pequeño poblado conocido como El Salto, distaba de ser un conglomerado de importancia. Al mismo tiempo, Bricca complementa la mirada regional del espacio al analizar las modificaciones económicas y sociales en las vecinas pedanías de Tegua y Las Peñas a fines del siglo XIX y principios del XX. Él explica que “la extensión de la frontera agropecuaria, la llegada masiva de población inmigrante y la migración interna; más la construcción del ramal del ferrocarril Central Argentino, en 1910-1913, que unieron Río Cuarto-Modesto Acuña (actualmente Río Tercero), constituyeron elementos de incorporación regional a un modelo económico de país en consolidación.¹⁰ La traza ferroviaria constituyó un factor relevante para la valorización y uso del suelo urbano de la proyectada Villa de Almafuerde. Sumado a la disposición de servicios de luz y energía, combinados con la disponibilidad de factores productivos (recursos naturales y mano de obra) sirvió para fomentar la industrialización que acompañó el proceso de urbanización del poblado. Esta iniciativa de Molina refleja su pensamiento económico y difiere de lo que propone Lanciotti para Rosario en aquellos años. La idea central que esta autora reconoce en esta urbe es el caso de urbanización sin industrialización.¹¹

⁹ GARCILAZO, Romina. “Auge y decadencia de un estratega. El accionar de Juan Canals en el mercado inmobiliario de la ciudad de Rosario, 1886-1890” en *Navegamerica Revista electrónica de la Asociación Española de Americanistas* n°2, 2009. Disponible en <http://revistas.um.es/navegamerica>

¹⁰ BRICCA, Daniel O. *Modificaciones económicas y sociales en las pedanías Tegua y Las Peñas a fines del siglo XIX, principios del XX*. XXII JORNADAS DE HISTORIA ECONÓMICA Río Cuarto (Córdoba) 21-24 de septiembre de 2010.

¹¹ LANCIOTTI, Norma, *De rentistas a empresarios. Inversión inmobiliaria y urbanización en la pampa argentina. Rosario 1880-1914*, Santa Fe, Edit. Univ U.N.L., 2009.



El último aspecto de los tres puntos, hace referencia a los individuos involucrados en las transacciones urbanas. Mientras que, los sujetos dedicados en la ciudad portuaria de Rosario provenían de diversos ámbitos y desarrollaron una multiplicidad de actividades combinadas con la inmobiliaria. Pedro Molina como hombre de influencia y de reconocido prestigio regional y nacional, ya alejado de su activismo político y movido por su constante interés de maximizar beneficios, llevó a adelante la proyección de la Villa de Almafuerde en el marco de un contexto propicio con la llegada del ferrocarril y la ejecución de otras obras públicas en la zona.

Por otro lado, consideramos importante reconstruir brevemente la trayectoria individual y la historia familiar, ya que aporta elementos sobre la formación y transmisión del patrimonio, así como de la administración y gestión de la Estancia El Salto y el posterior viraje de Pedro Molina desde la política hacia un proyecto inmobiliario como lo fue la fundación de la ciudad de Almafuerde. El revisar los detalles de la vida del doctor Molina permite observar las particularidades del caso. Si bien, como se expresó anteriormente, la visión clásica que asocia a los terratenientes como inversores en inmuebles es la que más se acerca para explicar el comportamiento de este sujeto, no se puede dejar de lado que en su vida ocupan un espacio de importancia su profesión de abogado y su ferviente actividad política. Esta última, lo va a colocar como referente nacional dentro del radicalismo en la primera década del siglo pasado. Sin embargo, luego de sinsabores políticos y en sus últimos años de vida, se dedicó en forma exclusiva a idear y dar forma al proyecto de la Villa. Ello dota al caso de condimentos que lo vuelven interesante de ser analizado.

Una tierra con historia: El Salto y los Molina

El Salto fue el nombre que recibió la estancia¹² por estar en cercanías de una prominente cascada en el Río Tercero. Dicha propiedad contaba con una geografía diversificada de sierras, monte y aguadas. Su ubicación constituyó en la época de la colonia un punto estratégico para el comercio, principalmente después de la fundación de la Villa de la Concepción (hoy Río Cuarto) donde el trazado del carril de Córdoba-Río Cuarto, colocó a la Estancia como un paso obligado a mitad de camino. Allí se formó un poblado con el mismo nombre, que con el paso del tiempo fue dotado de instituciones como juzgado de paz y correo. Sin embargo, la tierra de El Salto y la familia Molina se vinculan desde el siglo XVII. Su historia se remonta a la época colonial y está asociada a las primeras expediciones conquistadoras que llegaron a la zona de Córdoba. Los documentos hacen referencia a estos dominios en 1585 como una merced otorgada al señor Alonzo Martín de Zorrita,¹³ quien no efectivizó su posesión,

¹²La estancia El Salto está localizada en el departamento Tercero Arriba de la provincia de Córdoba.

¹³ AHPC. Año 1886 Juzgado de 2° civil. Leg. 13. Exp 6, fs. 21 y 28.

incumpliendo “las exigencias impuestas a los titulares de este beneficio: posesión, poblamiento y cultivo”.¹⁴ Por lo que, años después,

“Dn Alonso de Molina y Navarrete, adquirió por merced real de fecha 20 de Abril de 1653 los terrenos adyacentes á la estancia del “Salto”, de la que él mismo era propietario (documento del f. 7 á 12); de este modo la estancia de Dn Alonzo Molina vino a tener de fondo al Sud, desde el río [Tercero], tres leguas y medias”.¹⁵

Además, “*el capitán D. Alonso Molina de Navarrete [...] pid[ió] se le agregue otra de sobra de esta al señor Gobernador Lucas Liguerra i Mendoza, quien se la conced[ió]*”.¹⁶ De esa manera, El Salto pasó a manos de la familia Molina y continuó permaneciendo como herencia a través de Lázaro de Molina Navarrete, hijo del capitán (segunda rama de dicha familia¹⁷), de la cual procede Pedro Nolasco Molina, padre de Pedro C.¹⁸

Avanzado el siglo XIX, otra fuente catastral hace alusión al aumento en las dimensiones de la propiedad de los Molina hacia el norte del río, mencionando que

“el Establecimiento [consta] de un área de catorce leguas cuadradas sobre el “Río Tercero”, se ha medido i amojonado judicialmente en 1840. La parte norte que pasa el mismo río, quedando por deslindarse la parte sud del terreno compuesta de dos leguas de frente por tres i medias de fondo”¹⁹.

Es en la sección sur que originalmente poseía la familia como merced real y que no ha sido deslinda hasta ese momento, es la que daría lugar a la fundación del pueblo Almafuerde, sólo tras resolver judicialmente su situación en 1911.²⁰

Pedro C Molina: abogado y administrador rural

En la vida de Pedro C. Molina se pueden distinguir diferentes períodos marcados por su participación política y su preocupación por la rentabilidad productiva de sus propiedades. La primera etapa involucra su infancia en la Estancia El Salto, junto a sus padres y hermanos. La siguiente fase inicia con sus estudios en Córdoba, incluye su matrimonio con Ventura Barros, la adquisición de tierras y su actividad política hasta fines de 1890. La década de

¹⁴ TOGNETTI, A. *Op Cit.* 2014, p 9.

¹⁵ AHPC. Año 1913, Juzgado de 2º civil. Leg. 13 Exp 2, f. 85, 4256.

¹⁶ AHPC. Año 1913, Juzgado de 2º civil. Leg. 13 Exp 2, f. 127.

¹⁷ Mansilla reproduce textualmente la genealogía de Pedro C Molina que figura en “*Linajes de la Gobernación del Tucumán*” del Doctor Arturo C. de Lazcano Colodrero. En: MANSILLA, B, *Op. Cit.*, 1982, pp. 18-33.

¹⁸ AHPC. Año 1880, Leg. 13, Exp 6. Nº orden 39. Dpto de Ingeniaros, Sección Geodesia. Paraje: Estancia El Salto, Pedanía El Salto, Dpto Tercero Arriba (Dominio: nº 1, fº 1, 1912. Aprob. 30/12/1913), f. 35.

¹⁹ AHPC. Año 1886 Juzgado de 2º civil. Leg. 13. Exp 6, f. 21.

²⁰ AHPC. Año 1913, Juzgado de 2º civil. Leg. 13 Exp 2, Pedro C. Molina y Mercedes. Aprob. De Inventarios.

1900 es una etapa de apogeo en el ámbito político, lo coloca en el plano nacional como un referente sumamente importante que disputa la conducción del partido con Yrigoyen. El último período, está marcado por el quiebre con la UCR y la fundación de la Villa de Almafuerde.

Pedro Carlos Molina era el hijo mayor del matrimonio de Pedro Nolasco Molina Maldonado con Petrona Camacho,²¹ oriunda de Tucumán²². Dicha unión refleja lo que algunos autores, como Nicola Capello, han observado a partir de mediados del siglo XIX, donde se manifiesta una inmigración interna desde la provincia de Tucumán hacia el territorio cordobés, promoviendo vínculos políticos y familiares. De este matrimonio, nacen otros hijos: Ercilia, Etelvina, Abraham, Isabel, Judit y Mercedes.

El linaje Molina tuvo numerosos exponentes de alto rango civil o militar,²³ no obstante se caracterizó por su impronta de estancieros abocados al trabajo en sus tierras, cuyo origen fue una merced que se remonta a los Molina Navarrete en la época colonial. Sin embargo, a fines del siglo XIX el abolengo carece de importancia significativa para mantener el prestigio y es la profesión la que abre las puertas puestos de poder político y acceso a la riqueza.²⁴ Esta afirmación refleja el caso de Pedro C. y Abraham Molina. Según los datos arrojados por los censos de 1869 y 1895, son los únicos que declaran una profesión que difiere de la de estanciero, agricultor o hacendado, como era común en su familia. Por ende, estos hermanos se constituyeron en los primeros profesionales graduados de doctores en derecho y ciencias sociales de su familia, y que ejercieron en diferentes casos civiles²⁵ desde su propio despacho de abogados localizado en la capital cordobesa. Esta etapa corresponde al segundo período identificado en la vida de Molina que inicia cuando se traslada a la ciudad de Córdoba por sus estudios. Al graduarse de abogado, contrae matrimonio con Ventura Barrios.²⁶ Ella había nacido en Chile y era viuda de Felix Urioste, un hacendado bonaerense,²⁷ con el que tuvo hijos. Fue por ese entonces, cuando a pedido de su padre, Pedro C. inicia la mensura y deslinde

²¹ Evento ocurrido en 1851, como consta en el acta matrimonial. "Argentina matrimonios, 1722-1911," database, FamilySearch (<https://familysearch.org/ark:/61903/1:1:XFR7-64K> :accessed 7 April 2016), Pedro Molina and Petrona Camacho, 19 May 1851; citingreference ; FHL microfilm 778,558.

²² Según el censo nacional de 1869, "Argentina, censo nacional, 1869," databasewithimages, FamilySearch (<https://familysearch.org/ark:/61903/1:1:M49M-352> : accessed 7 April 2016)

²³ MANSILLA, B. *Op. Cit*, 1982.

²⁴ CARBONRI, M. R *Familias y conformación de la elite en época de transición: el caso de un villorio fronterizo, la Villa de la Concepción del Río Cuarto, en el último cuarto del siglo XIX*. VII Congreso Argentino Chileno de estudios históricos e integración Cultural, Salta, 2007.

²⁵ como consta en el juzgado de primera, segunda y cuarta nominación, por ejemplo: AHPC, juzgado de 4° nominación civil Capital (1830-1926), Año 1915, leg. 12, Exp. 10. Según la consulta de los catálogos de dicha institución el día 12 de septiembre de 2014.

²⁶ Acta de matrimonio: "Argentina matrimonios, 1722-1911," database, *FamilySearch*(<https://familysearch.org/ark:/61903/1:1:XFRM-S2N>: accessed 7 April 2016), Ventura Barros in entryforFelixUrioste and Judit Molina, 17 Nov 1885; citingreference ; FHL microfilm 778,739.

²⁷ según datos extraídos de los censos nacionales de 1869 y 1895.

de la herencia de la familia.²⁸ La propiedad se encontraba dividida en dos secciones por el cauce del Río Tercero, contaba con una prominente cascada²⁹ que posee el mismo nombre que la estancia. A inmediaciones de ese salto y del casco, se localizaba un pequeño poblado que contaba con un juzgado de paz. Además, la propiedad de los Molina poseía comunicación por diferentes carriles³⁰ a los poblados cercanos de Las Peñas y La Dormida; y por el camino real a las ciudades de Córdoba y Río Cuarto. La estancia se encontraba cercada³¹, práctica habitual en la década de 1880 en el marco del proceso modernizador en el que Argentina adopta el modelo agroexportador. Fue por esta causa, que el problema por los alambrados en los lindes se tornó un tema recurrente en los documentos, como menciona expediente 6, del legajo 13, en 1880:

“Córdoba, 3 de mayo de 1881: figura como representante de los padres por caución rato et grato³² con José Baez por diferencia de mensura hechas en 1879, por mensuras superpuestas de la Estancia El tala y el Salto” [...] “Para salvar los sercos del Sr Molina y pasando esos sercos se volverá a tomar la dirección primitiva, o sea el rumbo del sud”.

En esta disputa, el juez resolvió que el Señor Báez reconociera al Señor Molina el uso del agua del arroyo La Dormida, como contraparte el Señor Molina debía construir una acequia permitiendo a los habitantes cercanos poder hacer uso doméstico de dicho recurso”.³³ Sumado a esta obra hídrica, y con la idea de mejorar la productividad de sus tierras llevó adelante la construcción de 30 km

²⁸ La foja 25 explica que la necesidad de la mensura radica en los Molina “ignoran si sus límites son efectivamente los que designan en el escrito” AHPC. Juzgado 2° civil. Año 1886. Leg. 13. Exp. 6. Superficie: 13.997 hectáreas 6625 metros. En: Molina Pedro C. y otro. AHPC. Año 1880, Leg. 13, Exp 6. N° orden 39, año 1913. Dpto de Ingeniaros, Sección Geodesia. Paraje: Estancia El Salto, Pedania El Salto, Dpto Tercero Arriba (Dominio: n° 1, f° 1, 1912. Aprob. 30/12/1913).

²⁹ “En el paraje denominado El Salto, forma una hermosa cascada de más de 9 metros de altura” En: RIOS y ACHAVAL *Geografía de la provincia de Córdoba*, Volumen 2. Compañía Sud-Americana de Billetes de Banco, 1905, p. 597. AHPC. Juzgado 2° civil. Año 1886. Leg. 13. Exp. 6, f. 21.

³⁰ AHPC. Juzgado 2° civil. Año 1886. Leg. 13. Exp. 6, f 27. Además, antiguamente, la estancia se encontraba cerca del “camino de Chile en la misma dormida de las carretas”. AHPC. Juzgado 2° civil. Año 1886. Leg. 13. Exp 6, f. 55. AHPC. Año 1880, Leg. 13, Exp 6. N° orden 39, año 1913. Dpto. de Ingenieros, Sección Geodesia. Paraje: Estancia El Salto, Pedania El Salto, Dpto Tercero Arriba (Dominio: n° 1, f° 1, 1912. Aprob. 30/12/1913). Plano de 1913. 366 Aprobada.

³¹ AHPC. Año 1880, Leg. 13, Exp 6. N° orden 39, año 1913. Dpto de Ingeniaros, Sección Geodesia. Paraje: Estancia El Salto, Pedania El Salto, Dpto Tercero Arriba (Dominio: n° 1, f° 1, 1912. Aprob. 30/12/1913).

³² Caucción "de rato et grato": Institución del Derecho Romano, que pasó a la legislación española y que las legislaciones modernas han recogido o no. Significa el compromiso que adquiere quien se presenta en juicio representando a otro sin poder bastante del mismo, a efectos de que el representado ha de tener por valedero cuanto se tramite en el pleito, obligándose en caso contrario a pagar a la otra parte la pena prometida y la que se le imponga. En: OSSORIO, Manuel; *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*, Ed. Heliasta, 27ª Ed., Buenos Aires, 2000, p. 168.

³³ AHPC. Juzgado de 2° civil. Año 1913. Leg. 13. Exp. 2 f.99. Pedro C. Molina y Mercedes. Aprob. De Inventarios.

de canales de riego, lo que permitió la siembra de alfalfares y vides. Al mismo tiempo, fue adquiriendo distintas estancias que le permitieron incrementar su patrimonio al incorporar diferentes lotes como único propietario. En 1885 compró La Merced a Claudio Prado y otra propiedad a Andrés Prado denominada Monte Grande en la pedanía El Salto, departamento Tercero Arriba. A esta segunda estancia, al año siguiente, le añadió cinco terrenos³⁴ colindantes. Finalmente, adquirió otros lotes que se convertirán en su Estancia La Ventura,³⁵ años más tarde. Cabe mencionar en función de su última operación inmobiliaria que sólo se conoce que los campos “fueron de Doña Engracia C de Cabral y del fisco (hoy de la Estancia La Ventura)”³⁶. Sin embargo, se ignora la fecha exacta de compra, aunque por medio de otras fuentes secundarias se sabe que en el año 1901³⁷, Pedro C. ya poseía dicha estancia. Una constante en sus propiedades fue el persistente interés de mensurar judicialmente los límites alambrados de las tierras que administraba. Esta inquietud se comprende a la luz del proceso que transitaba nuestro país de expansión de la frontera, la formación del mercado de tierras y la inserción al mundo capitalista bajo el modelo agroexportador. Este proceso refleja dos realidades, por un lado, con la expansión de la frontera sobre el territorio indígena y la formación de grandes propiedades bajo el dominio de terratenientes³⁸ y por otro lado, la situación de Molina manifiesta los límites para incorporar tierras. Sumando, a un continuo interés por capitalizar las tierras optimizando el rendimiento con la incorporación de elementos como la construcción de canales y acequias para el riego, el alambrado y mejores razas de ganado, etc. Ríos y Achával describen a la región como una zona ganadera dedicada principalmente a la cría de ovinos, seguido de los vacunos, en 1905³⁹.

Pedro C Molina: de político a empresario inmobiliario

Pedro C. Molina no sólo se dedicó a ampliar su patrimonio adquiriendo fragmentos de tierra, sino que ofició como jurista e incursionó en el periodismo. Desde su época de estudiante, comenzó a escribir para el Diario Eco de Córdoba (de posición católica) y tiempo después, junto a su hermano Abraham, adquirió el diario La Libertad, de los doctores Sixto Arias Moreno y David Linares.⁴⁰ Este periódico bajo su dirección “preconizaba la instalación de

³⁴ Compra cinco terrenos en 1886, el primero a las señoras Vicenta Benavidez y AngelaPerez, el segundo lote lo recibe de Doña RicardaPerez, el tercero de los señores Rosario Paez, Claudio Prado y José Caballero. El siguiente lo adquiere del señor Vicente S. Villafañe y el último, de Don Manuel Tristán Acuña. AHPC. Año 1887. Aprob n° 26. (R.G. 13) f.2, f. 3, f. 4, f. 6. Mensura judicial. Tercero Arriba.

³⁵ “le pusieron “Ventura”, porque se había muerto Señora del Dr Pedro, que era la señora Ventura”. Testimonio de Teodoro López, en MANSILLA, B *op cit.* 1982, p. 106

³⁶ AHPC, Juzgado de 2° civil. Año 1913. Leg. 13. Exp. 2 f.5. Pedro C. Molina y Mercedes. Aprob. De Inventarios.

³⁷ En escritura de venta otorgada por Nemecio Molina a favor de Abraham Molina en 1901. AHPC, Juzgado de 2° civil. Año 1913. Leg. 13. Exp. 2 f. 25.

³⁸ Cf. TOGNETTI, L. *Op Cit.* 2014, pp. 10-11.

³⁹ RÍOS y ACHAVAL *Op. Cit.*, 1905, p. 596.

⁴⁰ VIDAL, G. *Op. Cit.*, 2014, p. 186.

fábricas... [y difundía su postura de] libre importador y enemigo de la intervención del estado en la economía”.⁴¹ Además, como medio de comunicación cumplió con un doble objetivo propagandístico, por un lado, fue utilizado para dar a conocer las ideas liberales de sus propietarios. A la vez, que sirvió como herramienta para la acción política de la UCR, después de la revolución del Parque de Artillería⁴² en 1890.

Desde los orígenes de la Unión Cívica cordobesa, los Molina tuvieron un activo rol como promotores-periodistas (que ya se mencionó) y como fervientes dirigentes comprometidos con los ideales impulsados por esta ala política. Fueron innumerables convenciones y acontecimientos⁴³ en los que estos dos hermanos participaron. Sin embargo, su actividad en el radicalismo se interrumpió a finales de la década de 1890, cuando el partido a escala nacional prácticamente desapareció de la escena política. En ese lapso, participó en el partido republicano.

Al mismo tiempo, a nivel personal, los bienes e intereses de su difunta esposa Ventura requirieron ser administrados en Buenos Aires. Ello, sumado al llamado de la reorganización de la UCR en 1903,⁴⁴ motivó a Pedro C. a trasladarse a la Capital Federal y meses después, se convirtió en presidente del comité nacional.⁴⁵ En este periodo de su vida, marcado por el apogeo y posteriores sinsabores políticos, delegó en su hermano Abraham la administración de las propiedades rurales. En las fuentes de este periodo se observa la ausencia de Molina en contraposición a la intensa actividad adquisitiva de tierras de su hermano.⁴⁶ Lo que sugiere que a lo largo de su vida, Pedro C. Molina fue creando una red vínculos en torno a su actividad económica y política integrada por sus hermanos y otros familiares como su cuñado Agustín San Millán (referente radical cordobés), que constituyeron su círculo de máxima confianza.

⁴¹ ANSALDI, Waldo *Una industrialización fallida: Córdoba, 1880-1914*. Ferreyra Editor, Córdoba. 2000, p. 74.

⁴² Movimiento cívico-militar y que si bien fracasó, logró la renuncia de Juárez Celman, por lo que Carlos Pellegrini ocupó el puesto presidencial (1890-1892). En Córdoba, la Unión Cívica adhiere a la misma y entre los nombre que figuran aparecen Pedro C Molina y Agustín San Millán (cuñado de Molina), no así Abraham.

⁴³ la convención nacional realizada en Bs As de 1891, en la figuran sus nombres: por el centro de la capital cordobesa a Pedro C por la juventud y a Abraham Molina por el centro de Bell Ville. Además, en ese mismo año, luego de la escisión dentro de la Unión Cívica a nivel nacional (los acuerdistas y los anti-acuerdistas), en el ámbito local estalla una asonada revolucionaria preparada por los “cívicos”, entre los que nuevamente aparece Pedro C como uno de sus promotores.

⁴⁴ Yrigoyen recuerda en su segunda carta a Molina en 1909 que Pedro: “Volvió usted a la Unión Cívica Radical a invitación nuestra”. En: “Ley 12839. Documentos de Hipólito Yrigoyen. Apostolado Cívico – Obra de Gobierno – Defensa ante la Corte”, Talleres Gráficos de la Dirección General de Institutos Penales, Bs. As 1949.

⁴⁵ En 1904 firma el manifiesto del comité de la UCR como presidente. MANSILLA, A *OpCit*1982, p. 53.

⁴⁶ AHPC, Juzgado de 2° civil. Año 1913. Leg. 13. Exp. 2 f.5, 6, 7 y 23. Pedro C. Molina y Mercedes. Aprob. De Inventarios.

Sin embargo, su gestión como presidente nacional del comité de la UCR finalizó prematuramente a raíz del fracaso de la revolución de 1905. Tras este episodio, “se asiló en Montevideo, [...] asumiendo la responsabilidad que le cabía en la misma, tal como lo declaró en las cartas dirigidas al presidente Quintana”.⁴⁷ Dichas epístolas fueron un fiel reflejo de su pensamiento crítico en cuanto al sistema político argentino y su defensa del liberalismo económico⁴⁸. Sobre el desenvolvimiento de los hechos, relata Yrigoyen expresa que una vez en el país, Molina se recluyó en silencio casi dos años en su estancia La Ventura, no participando de la reorganización del partido.⁴⁹ Durante este tiempo de ausencia en el plano político, se dedicó exclusivamente a las actividades agrícolas en sus propiedades, y a recomponer su fortuna personal que había sido afectada por solventar los gastos de la revolución.⁵⁰

La serie de hechos acontecidos luego del episodio de 1905, marcan el inicio del ocaso político de Pedro C. Molina. Su afán de responsabilizar y de debatir la esencia del radicalismo,⁵¹ lo llevó a polemizar durante 1909 con Yrigoyen. Tras su debilitamiento dentro del partido, se alejó definitivamente del radicalismo y se ocupó nuevamente se administrar sus propiedades en El Salto. Su estancia La Ventura poseía diversidad de cultivos como viñas, frutales, campos sembrados con alfalfa que se regaban con el canal que había construido. También se criaban aves y contaba con su propio trapiche donde se hacía vino. Sin embargo, una importante extensión era monte.⁵²

En 1911 solicitó junto a sus hermanos dividir los inmuebles heredados de sus padres Don Pedro Molina y Doña Petrona C. de Molina en forma extrajudicial para evitar los gastos del juicio sucesorio. Entonces, convinieron en efectuar dicha partición en el modo y forma que se expresa en el acta aprobada de Inventarios, la cual menciona sobre la estancia lo siguiente:

“Inventario de inmuebles:

[...] “Segundo: Las mejoras de la estancia de El Salto, consistentes en la casa-habitación, de material cocido y crudo, techos de azotes, compuesta de cuatro piezas grandes para la familia y tres para el servicio, con sus dependencias, huerta, corrales, árboles de adorno, etc.”⁵³

⁴⁷ VIDAL, G *Op. Cit.* 2014, p. 186.

⁴⁸ Publicadas en MANSILLA, B, *Op Cit.* 1982, pp. 57-62

⁴⁹ Carta de Yrigoyen a Pedro C. Molina, noviembre de 1909. En: “*Ley 12839. Documentos de Hipólito Yrigoyen. Apostolado Cívico – Obra de Gobierno – Defensa ante la Corte*”, Talleres Gráficos de la Dirección General de Institutos Penales, Bs. As 1949.

⁵⁰ VIDAL, G, *Op. Cit.*, 2014. p. 186.

⁵¹ Carta de Yrigoyen a Pedro C. Molina. Buenos Aires, noviembre de 1909. En: “*Ley 12839. Documentos de Hipólito Yrigoyen. Apostolado Cívico – Obra de Gobierno – Defensa ante la Corte*”, Talleres Gráficos de la Dirección General de Institutos Penales, Bs. As 1949.

⁵² Testimonio de Aploniano Escribano, en MANSILLA, B, *Op. Cit* 1982, p. 118. Testimonio de Teodoro López, en MANSILLA, B, *Op. Cit* 1982, p. 107

⁵³ AHPC. Juzgado de 2° civil. Año 1913. Leg. 13. Exp. 2 f.7. Pedro C. Molina y Mercedes. Aprob. De Inventarios.

A cada descendiente le correspondió una porción de la herencia. A Pedro C Molina le adjudicaron los lotes n°5, n° 6 y n°9 como puede apreciarse en el plano de “Pedro C. Molina y Mercedes. Aprob. De Inventarios. AHPC. Juzgado de 2° civil. Año 1913. Leg. 13. Exp. 2 f.1” localizado en el anexo. Dicha declaratoria de herederos permite dilucidar las actividades de la estancia El Salto al disponer de corrales y huertas, a la vez, que se puede apreciar sus dimensiones y la necesidad de contar con servicio permanente para ocuparse de las mismas. A partir de este punto en la vida de Molina, se inicia el viraje de un hombre abocado a la explotación agrícola al mundo de los negocios inmobiliarios.

A este evento, se le suma la particular coyuntura histórica de la región. La proyección del trazado del ferrocarril en 1910 que unía Córdoba con Río Cuarto significaba para la región la colocación de los productos en los mercados, haciendo rentable la actividad como la agricultura, que hasta entonces no había encontrado condiciones favorables para desenvolverse⁵⁴. La llegada del tren propició, también, el arribo masivo de población inmigrante como reflejó el censo nacional de 1914 y la ejecución de obras de riego en el Río Tercero como menciona el decreto 1418 para crear un embalse⁵⁵. Otro patrón común que puede observarse del trazado del ferrocarril y las estaciones, es que eran proyectadas en propiedades de poderosos terratenientes locales, lo que les permitió a estos sujetos valorizar aún más sus campos. A la vez, que propició en torno a las estaciones, la fundación de pueblos⁵⁶ como por ejemplo Los Cóndores en la propiedad de Abraham Molina (hermano de Pedro C.)⁵⁷ en 1912, la localidad de Modesto Acuña (actualmente Río Tercero) en terrenos privados del Señor Acuña en 1913 o el poblado de Berrotarán en tierras de Nicolás Berrotarán en 1913. Siguiendo esta línea y aprovechando estas condiciones coyunturales favorables, el doctor Pedro Molina proyectó la Villa de Almafuerde en sus tierras.

En la publicación destinada a promover la venta de solares en la nascente localidad se destaca la localización privilegiada que combina campo llano, bosque y sierras, la disponibilidad de acceso a agua, ya sea por el canal particular del Dr. Molina, por la cercanía al Río Tercero, o por el servicio de agua corriente para la realización de diversas actividades económicas como la horticultura, la ganadería, la agricultura, la minería y la industria. Para este último rubro, también provee energía eléctrica, de una usinahidro-eléctrica (de 8000 a 1000 caballos) en construcción en la cascada. Además, el pueblo

⁵⁴ BRICCA, Daniel O. *Op. Cit.*, 2010.

⁵⁵ Se dota de una subcomisaría a la localidad de Almafuerde por encontrarse estacionados los campamentos de trabajadores en las obras de riego del Río 3°. AGC. Tomo 11, Decreto 1418, f 207. Gobierno 1913. “*El gobierno de la Provincia de Córdoba presta su conformidad al proyecto formulado por la Dirección General de Irrigación para crear un embalse sobre el Río Tercero destinado al riego de cincuenta y cinco mil hectáreas (55.000 has.)*” en ALP. Tomo n° 40, Año 1913, Decreto n° 1418, sección A.

⁵⁶ BRICCA, Daniel O. *Op. Cit.*, 2010.

⁵⁷ Almafuerde fue fundada por Pedro C. Molina el 12 de septiembre de 1912, mientras que su hermano Abraham fundó Los Cóndores el 5 de octubre del mismo año.

cuenta con la estación ferroviaria del ramal de Cruz a Río Cuarto del F.C.C.A, lo que vincula con Buenos Aires, Rosario, Córdoba y Río Cuarto, cuatro mercados de consumo. Las dimensiones de los solares, en general, se componen de una superficie de 588 metros (14 x42).⁵⁸ Aquí puede claramente apreciarse la influencia del contexto histórico y una conjunción de factores que hacían viable la fundación de un pueblo, añadido al pensamiento liberal y progresista de su ideólogo, Don Pedro. En lo que respecta al primer aspecto, los factores mencionados que fomentaron la proyección de la localidad se pueden enumerar de la siguiente manera:

1. las condiciones geográficas particulares de la zona con variedad de paisajes y escenarios propicios para actividades económicas variadas, desde las agrícolas ganaderas hasta la minería;
2. la disponibilidad de agua para regadío y consumo local;
3. la estación ferroviaria como lugar de conexión con otros mercados de consumo y acceso de inmigrantes al mundo laboral en esta zona en crecimiento;
4. las facilidades de pago para la adquisiciones de los lotes en dos puntos de venta: en la Estancia La Ventura y en la oficina de ventas en General Paz 108, Córdoba⁵⁹;
5. la disponibilidad de energía eléctrica para fomentar la instalación de fábricas e industrias. Interés que preconizaba Molina desde sus comienzos como periodista en el diario La Libertad; Situación que dista de ser la descrita por Lanciotti para Rosario en el cambio de siglo, donde la ciudad presenta un caso de urbanización sin industrialización, como ya mencionamos.
6. la construcción de colegio fiscal, cuyos gastos de ejecución de la obra corrieron a cuenta del Dr. Pedro C.⁶⁰

Ello permite ilustrar la habilidad de Pedro C. de usar las potencialidades de la coyuntura histórica favorable para llevar a delante su negocio inmobiliario. Acompañando tal objetivo con iniciativas como la de proporcionar agua corriente, facilidades de pago para acceder a los lotes y la disponibilidad de energía para desarrollar actividades secundarias que atrajera población a esta región. Es así como entre los primeros habitantes figuran inmigrantes de diversas nacionalidades. Aploniano Escribano, uno de los primeros pobladores de la Villa, recuerda al respecto que “los checos era picapedreros; algunos italianos, pocos, albañiles; y los mineros y obreros por lo regular, eran españoles la mayor parte”.⁶¹

⁵⁸ Publicidad de venta de lotes reproducida textualmente en MANSILLA, B, *Op. Cit*, 1982, pp. 45-47.

⁵⁹ MANSILLA, B, *Op. Cit.* 1982, p. 47.

⁶⁰ Testimonio de Teodoro López, en MANSILLA, B. *OpCit*, 1982, p. 106.

⁶¹ MANSILLA, B. *OpCit*, 1982p. 121

Pese a la ambición de su fundador y las diferentes estrategias publicitarias y servicios brindados a los potenciales compradores, el testimonio de Escribano refleja las dificultades de Almafuerte a “causa de que no había una colonia y a la abundancia de monte”⁶², lo que obstaculizaba la efectiva explotación de otras actividades económicas que distarían de ser la de la leña, a lo que se le sumó el retraso en la habilitación de la línea ferroviaria⁶³ y el abandono de la construcción del dique⁶⁴ por la coyuntura internacional de la primera guerra mundial.

Consideraciones finales

El proceso modernizador, la consolidación del estado nacional y la inserción al mercado mundial de nuestro país desde 1880, fueron creando oportunidades de negocios que permitieron desplegar estrategias de diversificación a los grupos económicos. Es en este marco contextual donde Pedro C. Molina pone a prueba sus habilidades orientadas a disminuir los riesgos y maximizar beneficios para consolidar su posición económica y convertirse en un empresario inmobiliario en la primera década del siglo pasado. Indagar en el derrotero de este sujeto, brindó una aproximación sobre su constante preocupación por emplear mecanismos para asegurar su patrimonio. Entre dichas estrategia encontramos desde definir sus propiedades mediante deslindes y alambrados, construir canales de riego para sus campos de alfalfa y la cría de hacienda, diversificar su producción añadiendo viñedos, hasta la ampliación del patrimonio personal, ya sea por adquisición de estancias o por herencia de sus padres o esposa.

Sin embargo, la actividad rural no siempre fue la que primó en su vida, fue periodista y el primer graduado de abogado de la familia. Como hombre totalmente comprometido con su época, de convicción política claramente radical, llegó a convertirse en un respetado y reconocido referente nacional dentro de la UCR, ocupando en reiteradas ocasiones la presidencia del comité nacional.

No obstante, en Pedro C. Molina puede percibirse un cambio de rumbo a partir de 1905, lo que marca el viraje de un hombre abocado a la explotación agrícola de sus tierras al mundo de los negocios inmobiliarios. Dicha incursión tuvo como factores decisivos aspectos personales y otros provistos por la coyuntura histórica particular de la zona. Entre los primeros, se puede identificar el ocaso político en la URC y la confrontación con Yrigoyen, las dificultades de rentabilidad productiva pese a los esfuerzos por optimizar sus propiedades, el acceso a la herencia de sus padres en 1911 y la anexión de esas tierras a su Estancia La Ventura. En los factores contextuales que incidieron, pueden mencionarse el proyecto de construcción de un dique para el riego en la zona

⁶² MANSILLA, B. *OpCit*, 1982p. 121

⁶³ La obra comenzó en 1910, pero su inauguración se llevó a cabo tres años más tarde.

⁶⁴ El abandono de la construcción del dique por parte de los ingleses y el traspaso de tal tarea al estado nacional, cuya realización se postergó hasta la década del '70.

junto al paso del ferrocarril y el telégrafo nacional por sus tierras. La conjunción de estos elementos propició que este sujeto proyectara la fundación de la Villa de Almafuerde como estrategia más significativa para capitalizar su propiedad. Para ello, desplegó una serie de tácticas a la hora de hacer atractiva la adquisición de los solares en naciente localidad. Puso en marcha su habilidad en los negocios e hizo uso de las condiciones coyunturales para idear la nueva población. Aprovechando así, las características geográficas privilegiadas de su ubicación para la promoción de actividades económicas diversas, tales como la ganadería, la agricultura, la horticultura, la minería e incluso la industria por la disponibilidad de electricidad y de agua corriente. También, enfatizó la importancia del ferrocarril y la estación ferroviaria como lugar de conexión con otros mercados de consumo y acceso de inmigrantes al mundo laboral en esta zona en crecimiento. Además, dotó a la localidad de un colegio y otorgó facilidades de pago en la adquisición de los sitios, ya que en su mayoría los compradores eran inmigrantes españoles e italianos.

Pese a la ambición de su fundador y las diferentes estrategias publicitarias y servicios brindados a los potenciales compradores, la efectiva explotación de las surtidas actividades económicas planteadas, se vieron truncadas por el lento desmonte, a lo que se le sumó el retraso en la habilitación de la línea ferroviaria y el abandono de la construcción del dique por la coyuntura internacional de la primera guerra mundial.

Bibliografía

ANSALDI, Waldo *Una industrialización fallida: Córdoba, 1880-1914*. Ferreyra Editor, Córdoba. 2000.

BARBERO, María Inés *Estrategias de empresarios italianos en Argentina. El Grupo Devoto*, en Anuario CEEED, N° 1 – Año 1, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires, 2009.

BRICCA, Daniel O. *Modificaciones económicas y sociales en las pedanías Tegua y Las Peñas a fines del siglo XIX, principios del XX*. XXII JORNADAS DE HISTORIA ECONÓMICA Río Cuarto (Córdoba) 21-24 de septiembre de 2010.

CARBONRI, Maria. R. *Familias y conformación de la elite n época de transición: el caso de un villorio fronterizo, la Villa de la Concepción del Río Cuarto, en el último cuarto del siglo XIX*. VII Congreso Argentino Chileno de estudios históricos e integración Cultural, Salta, 2007.

GARCILAZO, Romina. "Auge y decadencia de un estratega. El accionar de Juan Canals en el mercado inmobiliario de la ciudad de Rosario, 1886-1890. Naveg@mérica". *Revista electrónica de la Asociación Española de Americanistas* n. 2. 2009, Disponible en <<http://revistas.um.es/navegamerica>>.

LANCIOTTI, Norma Silvana. *Mercado inmobiliario en Rosario. Racionalidad empresarial y configuración del espacio urbano (1880-1895)*. Cuartas Jornadas "Investigaciones en la Facultad" de Ciencias Económicas y Estadística, octubre de 1999.

De la política a los negocios: Pedro C. Molina, un empresario inmobiliario (1880-1914)

LANCIOTTI, S *Mercado inmobiliario en Rosario: inversores, empresas y empresarios en la expansión urbana de entresiglos, 1880- 1914*, Séptimas Jornadas "Investigaciones en la Facultad" de Ciencias Económicas y Estadística, octubre 2002.

LANCIOTTI, Norma, *De rentistas a empresarios. Inversión inmobiliaria y urbanización en la pampa argentina. Rosario 1880-1914*, Santa Fe, Edit. Univ U.N.L., 2009.

OSSORIO, Manuel. *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*, Ed. Heliasta, 27ª Ed., Buenos Aires, 2000.

REGUERA, Andrea. "Gran propiedad, empresarios e instituciones económicas en la región pampeana (1850-1930)" *Signos Históricos* n° 15, Enero-Junio, 2006.

TOGNETTI, A "El mercado de tierras, la circulación de la propiedad y el latifundio en un espacio de la región pampeana argentina en la segunda mitad del siglo XIX". *Antítesis*, v. 4, n. 8, p. 827-848, jul./dez. 2011.

TOGNETTI, A. "Los títulos coloniales y la propiedad plena en la región pampeana cordobesa a fines del siglo XIX". *Mundo Agrario*, 15 (30). En Memoria Académica. 2014. Disponible en: http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.6488/pr.6488.pdf

VIDAL, GARDENIA, *Reseña biográfica de dirigentes que interpelaron el mundo del trabajo en Córdoba 1900-1950* Universidad Nacional de Córdoba, Córdoba, 2014.

Recibido con pedido de publicación 30/05/2017

Aceptado para publicación 05/07/2017

Versión definitiva 16/08/2017

