



ARTÍCULOS

El Financiamiento de la Expansión Urbana a través de la Documentación del Banco de la Provincia de Córdoba 1880/1895

María Cristina Boixadós

Revista de Economía y Estadística, Cuarta Época, Vol. 27, No. 1: (años 1986-1989);(volúmenes 27 - 30), pp. 9-32.

<http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/article/view/3759/3599>



La Revista de Economía y Estadística, se edita desde el año 1939. Es una publicación semestral del Instituto de Economía y Finanzas (IEF), Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Córdoba, Av. Valparaíso s/n, Ciudad Universitaria. X5000HRV, Córdoba, Argentina.

Teléfono: 00 - 54 - 351 - 4437300 interno 253.

Contacto: rev_eco_estad@eco.unc.edu.ar

Dirección web <http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/index>

Cómo citar este documento:

Boixadós, M. (1986). El Financiamiento de la Expansión Urbana a través de la Documentación del Banco de la Provincia de Córdoba. 1880/1895. *Revista de Economía y Estadística*, Cuarta Época, Vol. 27, No. 1: (volúmenes 27 - 30), pp. 9-32.

Disponible en: [<http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/article/view/3759/3599>](http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/article/view/3759/3599)

El Portal de Revistas de la Universidad Nacional de Córdoba es un espacio destinado a la difusión de las investigaciones realizadas por los miembros de la Universidad y a los contenidos académicos y culturales desarrollados en las revistas electrónicas de la Universidad Nacional de Córdoba. Considerando que la Ciencia es un recurso público, es que la Universidad ofrece a toda la comunidad, el acceso libre de su producción científica, académica y cultural.

<http://revistas.unc.edu.ar/index.php/index>

**EL FINANCIAMIENTO DE LA EXPANSION URBANA A TRAVES
DE LA DOCUMENTACION DEL BANCO DE LA PROVINCIA
DE CORDOBA. 1880/1895.***

María Cristina Boixadós

Nos proponemos estudiar en este artículo la relación entre la actividad del Banco de la Provincia de Córdoba y algunos de sus clientes que participaron notoriamente en los negocios inmobiliarios urbanos, durante la década del ochenta. Se trata en principio, de seguir a través de las Actas del Directorio y de otros papeles públicos el otorgamiento de préstamos y descuento de documentos, muchas veces en condiciones especiales, que suponemos se utilizaron en la compra venta de tierra urbana. En otro plano, queremos corroborar la hipótesis que sostiene que el ejercicio de cargos políticos y de res-

* Este trabajo forma parte del informe presentado al CONSEJO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS, como becaria. Agradezco al Dr. Aníbal Arcondo las sugerencias y el asesoramiento brindado.

ponsabilidad en el Banco por un grupo de empresarios y/o políticos, facilitaron el otorgamiento de créditos ventajosos y luego de la crisis de 1890, permitieron arreglos que contribuyeron a sanear su patrimonio. Se trata, en verdad, de una primera aproximación al estudio del problema, ya que se reduce al análisis de algunos casos.

Destacamos el manejo del negocio bancario y la ampliación del crédito logrados ambos a través de una acentuada ingerencia oficial, que permitió ampliar la cartera del Banco mediante la compra de acciones por el Gobierno Provincial; acciones que se financiaban con el producido de empréstitos. Coetáneamente al aumento de la participación oficial en el capital del Banco se produjo un mayor peso en sus decisiones a través de la composición de los Directorios y la asunción de cargos de jerarquía en la Institución.

En el primer apartado, estudiamos las transformaciones operadas en la organización del Banco y la evolución económica de la Provincia, que permitieron una política liberal del crédito. En el segundo, efectuamos un análisis pormenorizado de las actividades de personas y sociedades que explotaron el negocio inmobiliario, y su relación con el Banco de la Provincia.

El Banco Provincial de Córdoba: Evolución Institucional y Política Crediticia.

Durante la década de 1870 se produjeron en Córdoba importantes transformaciones que posibilitaron su integración con el exterior. Entre esas transformaciones vale la pena destacar la llegada del ferrocarril, que sirvió para conectar el territorio provincial con el puerto de Buenos Aires y las economías del Oeste y Norte del país y la ocupación real del Sur y Este de la Provincia, lograda con las Campañas al Desierto.

La concreción de estas modificaciones necesitó de la importación de mano de obra y capitales. Lo primero dependió de la política inmigratoria que estuvo manejada por el Gobierno Nacional; en lo segundo, existió la posibilidad de atraer capitales mediante la contratación de empréstitos, en el último quinquenio de la década del ochenta, en que se amplió la oferta de capitales europeos. Este aspecto es relevante, puesto que el Banco Provincial de Córdoba, creado como institución mixta en 1873, fue el agente canalizador de los mismos. Parte del producido de los tres empréstitos contraídos por la Provincia se destinaron a la ampliación del capital bancario, mediante la compra de nuevas acciones por parte del Gobierno, posibili-

EL FINANCIAMIENTO DE LA EXPANSION URBANA

tando así, una mayor influencia oficial en el Directorio del Banco^{1/}. Coetáneamente se operaron cambios en la política bancaria que permitieron el aumento de su cartera y la expansión del crédito.^{2/}

El capital proporcionado por los empréstitos tuvo un doble efecto: permitió financiar obras públicas que en muchos casos, se asociaron directamente al desarrollo urbano de la ciudad de Córdoba. En otro plano, permitió el uso del crédito bancario para especular con la propiedad inmobiliaria. En el primer aspecto, o sea el que se relaciona a la obra pública, destacamos entre otras iniciativas: a) la construcción de los canales de irrigación, que permitieron la incorporación en la zona Norte, de nuevos nucleamientos urbanos, como Alta Córdoba, San Martín, Villa Cabrera y Los Boulevares; en la zona Sur, los loteos San Carlos y Villa Revol y b) el proyecto de urbanizar los Altos del Sud, originando la Ciudad Nueva.

El Banco Provincial desde su establecimiento en 1873, cobró tasas de interés inferiores a las de los Bancos privados que operaban en el medio, su política crediticia se diferenció muy poco del resto de los demás Bancos. El tipo de crédito que otorgaba a plazos que en el mejor de los casos se extendía a noventa días, constituidos en base a garantías personales o hipotecarias, no sirvió para apoyar al sector agropecuario a pesar de contar el Banco con sucursales en el Interior. Como ejemplo que ilustra la ausencia de una política de promoción del sector rural es importante reseñar las crónicas de los periódicos locales en las que se denunciaba esa situación, reclamando préstamos especiales para auxiliar a los agricultores. Así, en marzo de 1887, se resolvió crear una sección agrícola, con un capital de \$ m/n 2.000.000, destinado exclusivamente a fomentar la agricultura mediante el otorgamiento de préstamos, estipulando que el solicitante del crédito fuera agricultor reconocido y propietario, requisitos difíciles de llenar en un medio donde predominaba el agricultor mediero y arrendatario.^{3/}

1/ Del producido del empréstito de 1886, la Provincia destinó un 33% para la compra de acciones del Banco; del empréstito del año siguiente, invirtió con ese mismo fin, un 52% y un 70% del producido del empréstito de 1888, se dirigió a la compra de nuevas acciones.

2/ Según se desprende del estudio de Manuel E. Río, el aumento del capital bancario permitió considerablemente los créditos en cuenta corriente e hipotecarios. De un monto global de \$ m/n 3.043.134 de 1886, creció a \$ m/n 18.471.605 en 1888, sobrepasando los cuarenta millones en 1889, RÍO, Manuel Las finanzas en Córdoba en los últimos veinte años, Dirección General de Estadística, Córdoba, 1900, pags. 92 y 93.

3/ Esta restricción del crédito queda evidenciada en la nota de un grupo de agricultores del Departamento Unión, dirigida a las sucursales de Belle Ville y Marcos Juárez, por la cual solicitaban una suma de \$ m/n 300.000 ó \$ m/n 400.000 para levantar las cosechas. El Directorio del Banco acordó entregar a cada una de las sucursales la cantidad de \$ m/n 100.000 para que los distribuyeran proporcionalmente. Libro de Actas nro 13, F. 109, 15 y 25 de noviembre de 1889.

El aumento del capital del Banco, posibilitado por los empréstitos de 1886, 1887 y 1888, permitió efectuar a la institución crediticia una política liberal en materia de préstamos. Todo indica que durante los dos primeros años esa actividad fue intensa, al juzgar por las manifestaciones del Presidente del Directorio, quien en la sesión del primero de junio de 1887, consideraba necesario restringir las operaciones de descuento, y limitar los préstamos en cuenta corriente, cuyos montos, se decía: "...no están en relación con el capital, emisión autorizada y elementos en que regularmente puede actuar el Banco." 4/ La prensa local y en este caso, la oficialista, aplaudía estas medidas entendiendo que la excesiva liberalidad de los préstamos desencadenaría una fiebre de agio y especulación. 5/

En febrero de 1888, el Banco se acogió a la Ley de Bancos Garantidos, instrumentándose así el aumento de su emisión, muchas veces realizada sin respaldo en oro. Esta política influyó en gran medida en la expansión del crédito posterior. Los miembros del Directorio al tomar esta determinación argumentaban que: "...dado el impulso y desarrollo que han tomado las operaciones entre nosotros, restringir ahora los créditos y no sirviéndolos traería inevitablemente un trastorno de gravísimas consecuencias". 6/

La imposibilidad de contraer un nuevo empréstito en 1889, con la Casa Morton Rose y Cia. de Londres, impidió ampliar el capital bancario, repercutiendo en las operaciones de crédito. Las mismas, en abril de ese año, se limitaron hasta el reintegro total del valor de las cuotas atrasadas de los accionistas, aplicándose un interés punitivo del 15%. 7/ Los primeros síntomas de la crisis determinaron que el Directorio resolviera en mayo de 1890, cerrar todas las cuentas corrientes de la Casa Central y Sucursales, al mismo tiempo, iniciar los trámites de ejecución de los documentos vencidos. El Gobierno Provincial, por resolución del 6 de junio de 1890, se hacía cargo de comprar las acciones que los titulares entregasen al Banco en forma de pago. 8/ Esta determinación provincial se relaciona

4/ En días posteriores se resolvió reducir a \$ m/n 20.000 los créditos mayores de este importe, quedando el Directorio con facultades para resolver en casos especiales. Es de resaltar que uno de los miembros del Directorio, Juan José Pitt, no estuvo de acuerdo con esta medida argumentando que la misma perjudicaría los intereses del comercio y de los clientes del Banco. Libro de Actas nro. 12, F. 1, 3 y 22 de junio de 1887.

5/ El interior, 27 de junio de 1887.

6/ Libro de Actas nro. 12, F. 73, 6 de marzo de 1888.

7/ Libro de Actas nro. 13, F. 45, 5 de abril de 1889.

8/ Libro de Actas nro. 13, F. 146, 16 de julio de 1890.

EL FINANCIAMIENTO DE LA EXPANSION URBANA

con el proceso de transformación del Banco en institución con predominio oficial.

La crisis originada en la imposibilidad de Argentina para responder al servicio de los intereses de los empréstitos contraídos, unido al deterioro de los precios de exportación, provocaron la salida de oro, con la consecuente suba de su premio y la depreciación del papel moneda. A nivel provincial, los problemas se vieron agravados por la aplicación del sistema de Bancos Garantidos, que permitió el aumento de la emisión sin respaldo. Según datos proporcionados por el interventor Carlos A. Paz, al Ministro de Hacienda de la Nación, la emisión ilegal del Banco llegada a \$ m/n 18.061.362,38 que sumados a los \$ m/n 15.553.996 de emisión autorizada alcanzaban a \$ m/n 33.615.158,37 de circulación total. El mismo documento denunciaba, entre otras irregularidades, la falta de organización de la contabilidad bancaria, llegando al extremo de confundir en una misma cuenta distintos tipos de moneda (oro y papel), la desorganización en el registro de accionistas, en el cual no se asentaban, desde 1886, la integración de las acciones y el pago de las cuotas.^{9/}

Las acusaciones presentadas por el síndico de la institución, Antonio Rodríguez del Busto, sobre las irregularidades y malversación de fondos, influyeron en buena medida en la decisión de las autoridades nacionales de intervenir el Banco, con posterioridad a la Revolución del 26 de Julio de 1890.

La suspensión del crédito bancario, afectó la actividad inmobiliaria, reduciendo el número de operaciones de compra-venta y el precio de la propiedad territorial. Algunas de las empresas loteadoras, surgidas en los años anteriores, se vieron obligadas a su disolución ante las exigencias del Banco. Este llevó a cabo una serie de arreglos extrajudiciales con sus deudores, que determinaron el traspaso de propiedades como medio de cancelar sus débitos. Por lo general, la institución evitó la ejecución judicial de los créditos, sin embargo, en agosto de 1891, fue necesaria la apertura de una oficina de Asuntos Judiciales, encargada de los trámites de ejecución y cobranza de las cuentas morosas.^{10/}

9/ El informe de Carlos A. Paz, fechado en noviembre de 1890, fue publicado por el periódico El Porvenir entre los días 14 y 21 de mayo de 1892 bajo el título "El Banco de Córdoba. Modelo de Banco Garantido".

10/ Libro de Actas nro. 14, F. 57, 31 de agosto de 1891.

Una vez desligado de la Ley de Bancos Garantidos y promulgada la Ley del 31 de enero de 1892, por la cual el Banco se transformó en institución oficial, 11/ el Directorio acordó otras disposiciones para el cobro de los créditos, ampliando las facilidades en cuanto a plazos e intereses. Así, en marzo de 1892, aduciendo los escasos resultados de las anteriores resoluciones, el Directorio aprobó un proyecto de Mariano J. de Goycoechea- quién, como veremos, estuvo vinculado a la actividad inmobiliaria del período- por el cual al dividir el crédito en dos, se otorgaban mayores plazos y distintas amortizaciones de las deudas. 12/ En su mayoría el grupo que analizaremos, se acogió a dicha resolución, lo que permitió posponer la liquidación de sus créditos hasta el período posterior a 1895.

La apremiante situación del Banco derivada de la imposibilidad de realizar los documentos de su cartera llevó al Gobierno Provincial a dictar la Ley de Moratoria del 22 de septiembre de 1892, que autorizaba, entre otras medidas, suspender por dos años el canje de su emisión y el pago de los depósitos que quedaban inmovilizados, devengando un interés del 4% . La referida legislación permitía también la cesión extrajudicial de bienes de los deudores a favor del Banco, con la previa presentación de títulos y planos de las propiedades transferidas. Fue necesario designar una persona para que se ocupara exclusivamente de la administración, mantenimiento y cobro de los alquileres, si los hubiera, de dichas propiedades. 13/

En noviembre de ese año, se reformó la Carta Orgánica de la Institución facultando al Directorio la compra, venta y arrendamiento -por remate o licitación- de los inmuebles recibidos en forma de pago. Los avisos de ventas realizados por el Banco Provincial se reiteran en las páginas de la prensa local, haciendo referencia a la forma de pago, con hipoteca sobre la propiedad enajenada, hasta la completa cancelación del mismo.

La acumulación de bienes inmuebles en propiedad del Banco, que redituaban escasa renta, obligó al Banco a restringir este tipo de operaciones por resolución de diciembre de 1892, establecien-

11/ La ley del 31 de enero de 1892, establecía la compra por parte del Gobierno del resto de las acciones que aún quedaban en manos de los particulares con un premio del 50%, a cambio de fondos públicos provinciales.

12/ Dicha resolución dividía el crédito en dos carteras, una "la cartera movable", formada con el 10% de la deuda, a pagar sin intereses y el 50% de amortización y el 90% restante constituía "la cartera hipotecaria", pagadera a nueve años con distintos intereses y amortización, previa presentación de hipoteca sobre propiedades o títulos a satisfacción del Banco. Libro de Actas nro. 14, F. 95, 28 de marzo de 1892.

13/ Libro de Actas nro. 15, F. 72, 12 de setiembre de 1892.

do que las cesiones de bienes se efectuarían previa presentación del "estado de insolvencia" del deudor.^{14/}

El Banco no mantuvo una política ortodoxa para con sus deudores. En muchos casos y esto, lo queremos destacar con respecto al grupo que estudiamos, pasó por alto los requisitos exigidos respecto a la correlación de títulos y presentación de planos, circunstancias que demoraron los trámites de venta o alquiler de los inmuebles.^{15/} En general, el arrendamiento, efectuado por licitación, implicó una serie de gastos que no se compensaban con los bajos alquileres obtenidos, lo que llevó la Banco, en mayo de 1894, a solicitar la exoneración del pago de la contribución directa sobre esas propiedades.^{16/}

A partir de noviembre de 1894, una vez unificadas las deudas provinciales y concertada con la Nación, la representación financiera ante los acreedores externos, se otorgó una moratoria de cinco años a favor del Banco Provincial. A consecuencia de la misma, la Provincia dictó una ley en marzo de 1895, transfiriendo esta moratoria a sus deudores, disminuyendo el interés a pagar y la cuota de amortización. Se facultó al Banco además, para hacer quitas o rebajas y aceptar cesiones extrajudiciales de bienes, previa presentación del estado de insolvencia del deudor y lo que resultase de esta operación sería liquidado por la cuenta de "pérdidas y ganancias".^{17/}

Esta legislación permitió arreglos entre los deudores y el Banco que, como detallamos a continuación, se diferenciaron en sus características y montos de acuerdo a la calidad de los deudores.

El Crédito y la Actividad Inmobiliaria: Algunos Estudios de Casos

En este apartado nos dedicamos a seguir algunas personas que estuvieron vinculadas al proceso urbanizador de la ciudad de Córdoba. En todos los casos, estas personas estuvieron relacionadas entre sí, por lazos políticos o de parentesco y participaron de la actividad

14/ Libro de Actas nro. 15, F. 114, 20 de diciembre de 1892.

15/ Podemos citar como ejemplo, la operación de transferencia de Samuel Palacios, realizada en 1892, referida a una quinta parte del denominado Pueblo La Unión. El Banco Provincial en 1895, aún no había recibido renta alguna -a pesar de ser un lugar edificado- por no tener el juicio de mensura y deslinde de dicho inmueble.

16/ La Patria, 18 de mayo de 1894.

17/ Rio, Manuel E., Las Finanzas en Córdoba . . . , Op, cit. pág. 104.

económica local ocupando cargos en las principales instituciones del medio.^{18/}

Existe un predominio en ese sector, de comerciantes importadores, propietarios de casas de ramos generales, barraqueros y/o rematadores, siendo a veces difícil determinar si los créditos solicitados y otorgados, fueron utilizados en su actividad comercial, o en la inmobiliaria.

Uno de los casos a considerar es el del comerciante local Benigno Acosta, quien venía desarrollando esa actividad desde 1875, en Córdoba como acopiador de frutos del país.^{19/} En los primeros años del ochenta continuó esa actividad comercial, asociándose en 1886, a Luis Argüello y participando de la Sociedad Industrial Cordobesa, productora de porcelanas y cerámicas.

Acosta desempeñó durante el período, una serie de cargos políticos y administrativos: fue legislador provincial (entre 1877 y 1887) y Presidente del Concejo Deliberante (1892 y 1894/95) y además se desempeñó como agente del Banco Hipotecario Nacional en la sucursal de Córdoba (1887). Su nombre aparece integrando como urbanizador de la sociedad loteadora del Pueblo La Unión, situado en el Bajo de Ariza (hoy Bajada del Pucará). En esa sociedad, que se disolvió en 1890, participaron además Mariano J. de Goycochea, Samuel Palacios, Tristán M. Almada e Ismael Galíndez.

En la documentación revisada del Banco Provincial, se comprueba la existencia de dos cuentas corrientes: una, a nombre de Acosta y Argüello y la otra a su solo nombre. Cuando más adelante revisamos la ejecución de los créditos de ambas cuentas comprobamos hasta qué punto, individualmente o en forma conjunta, participó Acosta en el negocio inmobiliario. En abril de 1892, Acosta era deudor del Banco \$ m/n 15.219,86 y \$ 5.077,86 p/oro. La deuda en pesos oro fue convertida en 1894 a pesos moneda nacional al cambio de \$ 230 papel por cada \$ 5 p/oro, a pesar que algunos miembros del Directorio objetaron la cotización del peso oro a la que se había efectuado la conversión.

18/ El grupo analizado formó parte del Club "El Panal," sede política y social del círculo gobernante del ochenta. Además participaron en sociedades con distintos fines, entre ellas: La Sociedad Industrial Cordobesa, La Comisión del Centro Industrial Argentino, La Bolsa de Comercio, la Sociedad Anónima de "La Constructora de Hoteles de Córdoba", la Granja Nacional Cordobesa y también, las Comisiones Directivas del Jockey Club y del Club Social.

19/ Según Registro de Escribanos nro. 4, F. 516, Acosta se asoció en noviembre de 1875 a un comerciante tucumano para explotar ese negocio.

EL FINANCIAMIENTO DE LA EXPANSION URBANA

La cuenta conjunta con Luis Argüello, tenía en 1893, un saldo deudor de \$ m/n 38.214,30 por la que se transfirieron propiedades valuadas en \$ m/n 36.000, ante el estado de insolvencia presentado por la razón social y para evitar las consecuencias y perjuicios de una cesión judicial.^{20/} En el mismo año, por ejecución de un documento de terceros, la sociedad hipotecó dos terrenos del Pueblo San Vicente, sin la debida presentación de los títulos pertinentes "en atención a su notoria responsabilidad".^{21/} De estos arreglos resultó una deuda que totalizaba en 1897, \$ m/n 26.918,35 por la cual Acosta entregó 453 hectáreas ubicadas en el Departamento Santa María.^{22/}

Hemos verificado la existencia, en años posteriores, de la continuación de la actividad comercial de Acosta quien era propietario de una casa de Remates y Comisiones y de una Agencia de Tierras. Su designación como intendente, suponemos, coadyuvó a solucionar sus problemas con el Banco.

Un segundo caso que analizamos es el de Mariano J. de Goycochea quien fue integrante de la sociedad loteadora de Pueblo La Unión e importante comerciante asociado en la década del setenta a la Casa Soaje Hnos. Desde los primeros años del ochenta fue propietario de una Casa de Consignaciones, actividad que se amplió en 1886, con una Agencia de Tierras.^{23/}

En la documentación que hemos revisado el Señor Goycochea aparece relacionado a otros urbanizadores como: Benigno Acosta, Luis Argüello, Samuel Palacios y Juan José Pitt, en operaciones de descuento de documento otorgadas por el Banco.

Goycochea desempeñó cargos de tipo político y administrativo de importancia a nivel municipal y provincial e integró además en diversas oportunidades el Directorio del Banco Provincial, y en esas funciones, recordamos que tuvo la iniciativa que generó la resolución

20/ Registro de Escribanos nro. 1, F. 615, 2 de mayo de 1893 y Libro de Actas nro. 15, F. 114, 25 de noviembre de 1892.

21/ Libro de Actas nro. 16, F. 26 y 29, 18 y 25 de abril de 1893.

22/ Registro de Escribanos nro. 1, F. 145, 6 de abril de 1897.

23/ El periódico El Interior el 29 de septiembre de 1886, publicitaba un aviso de la casa comercial de Goycochea: "Campos: compra el que suscribe y con preferencia los que se encuentran ubicados en puntos limítrofes con la Provincia de Santa Fé, ya sea en esta provincia o en la de Santiago del Estero".

del 28 de marzo de 1892, que otorgaba una moratoria, permitiendo convertir parte del crédito, en crédito hipotecario. Esta misma resolución le permitió como deudor, (su deuda totalizaba en esa fecha \$ m/n 52.450,41) acogerse a los beneficios de la misma. Siendo vicepresidente del Directorio, transfirió en marzo de 1894, una cantidad importante de inmuebles de su propiedad al Banco, verificándose en algunos casos la eximición de presentar la correlación de los títulos por "la poca importancia de las fincas" y en especial por la calidad del deudor.^{24/} Este arreglo se completó en 1899, estableciendo una quita de 852,40 para su deuda que ascendía a \$ m/n 2.191,30.^{25/}

Otro activo urbanizador que utilizó el crédito del Banco de Córdoba y que hemos seguido a través de la documentación de su archivo, es Samuel Palacios, quien era propietario de un almacén y Casa de Remates. Como miembro de la ya citada sociedad loteadora de Pueblo La Unión, participó de la urbanización hacia la zona Este del municipio, completando en cierta medida la acción de Agustín Garzón, quien desde 1870 había iniciado el loteo del Pueblo San Vicente. Durante la década del ochenta, Palacios obtuvo del Banco el financiamiento para concretar sus emprendimientos.

En 1881 solicitó un crédito en cuenta corriente en su carácter de Presidente de la Comisión Directiva de la Acequia de San Vicente. Como gerente de la Sociedad "Tranway Colonia San Vicente", operó con el Banco, en la renovación de pagarés, giros en descubierto, etc. Con posterioridad, adquirió esa empresa, que hipotecó en varias ocasiones.

Obtuvo además, en octubre de 1886, el financiamiento para la construcción del Mercado Marcos M. Juárez de San Vicente, mediante un crédito en cuenta corriente de \$ m/n 25.000 con la garantía de los demás socios: Benigno Acosta, Mariano J. de Goycochea y Tristán Almada. La conformación de esta sociedad nos indica nuevamente la estrecha relación de intereses que mantuvieron. En el año 1887, las acciones de la empresa fueron transferidas a Palacios y Almada, lo mismo que el crédito bancario.^{26/}

Samuel Palacios estuvo relacionado con la actividad bancaria

24/ Libro de Actas nro. 17, F. 34, 7 de marzo de 1894.

25/ Registro de Escribanos nro. 4, F. 497, 15 de julio de 1899.

26/ Libro de Actas nro. 11, F. 24, 21 de octubre de 1886.

EL FINANCIAMIENTO DE LA EXPANSION URBANA

durante esos años, al desempeñarse como gerente del Banco Hipotecario Nacional (1887). Su vinculación política y actividad pública (fue diputado en 1880/81, miembro del Concejo Deliberante en varias oportunidades) le facilitó, sin duda la concreción de sus emprendimientos.^{27/}

Con posterioridad a 1890 y en calidad de deudor del Banco concretó arreglos tendientes a sanear su patrimonio. En febrero de 1891, se le concedió una prórroga por tres meses a su solicitud de plazo de un año para pagar los intereses y amortizaciones de sus obligaciones. En este arreglo, se hipotecaron cinco propiedades ubicadas en la ciudad, en los suburbios y en la Provincia de Catamarca, valuadas en esta ocasión en \$ m/n 391.608. Meses después, se ampliaron las garantías hipotecarias a causa de una nueva solicitud de Palacios para la rebaja de los intereses y la ampliación de los plazos.^{28/} Entre diciembre de 1892 y enero siguiente se aceptó la cesión de importantes propiedades urbanas y rurales juntamente con una acción de la sociedad de "El Panal", por su deuda de \$ m/n 166.187,46 y \$ 17.141,31 p/oro, cargándose a la cuenta de ganancias y pérdidas el saldo que resultase.^{29/}

Como señalamos anteriormente, la empresa "Colonia Tranway San Vicente" sirvió como garantía de posteriores arreglos concertados entre el Banco y Palacios. Por un acuerdo de septiembre de 1892, se fijó entregar durante un lapso de dos meses parte del producto líquido de la empresa. En junio del año siguiente, la empresa fue hipotecada y prendada para responder al Banco de la Provincia de Buenos Aires, ante el cual Palacios era cesionario de un crédito que esta institución bancaria tenía contra el Banco de Córdoba de \$ m/n 555.879,69. ^{30/} Una vez depositada esa suma en su cuenta particular devengando un interés del 9%, Palacios utilizó el mencionado crédito como garantía de nuevos préstamos de particulares. La hipoteca y prenda sobre la referida propiedad se levantó en enero de 1899, y en 1902, se incorporaron como socios

27/ Samuel Palacios también estuvo relacionado a otros emprendimientos urbanísticos de San Vicente, así como la instalación, en algunas cuadras del alumbrado a kerosene y en la formación de una sociedad edificadora, juntamente con Benigno Acosta y Tristán Almada. Al mismo tiempo promovía la instalación de diversos divertimentos: hipódromo, cancha de patines, kiosco, restaurante, montaña rusa y un teatro. La construcción de un nuevo cementerio, el actual cementario San Vicente, estuvo relacionado a la venta de un terreno que efectuara Palacios, conjuntamente con Marcos N. Juárez, a la Municipalidad, obteniendo importantes ganancias.

28/ Libro de Actas nro. 14, F. 6, 4 de febrero de 1891, Libro de Actas nro. 14, F. 66, 16 y 19 de setiembre de 1891.

29/ Libro de Actas nro. 15, F. 134, 31 de diciembre de 1892, y Registro de Escribanos nro. 1, F. 107, 17 de enero de 1893.

30/ Registro de Escribanos nro. 1, F. 840, 10 de junio de 1893, y Libro de Actas nro. 16, F. 47, 14 de junio de 1893.

de la empresa tranviaria, Juan de Dios Ortega y Antonio Perea Muñoz, acreedores de Palacios.

Otra de las personas que hemos registrado como tomador de crédito, es Juan José Pitt, quien estuvo asociado a la urbanización del Pueblo San Martín. Como en otros casos, se trató de un comerciante, que actuó en el medio, bajo la razón social de "Juan José Pitt y Cia".

Su desempeño en cargos públicos, entre ellos, diputado y senador de la Legislatura Provincial y miembro del Concejo Deliberante, y su participación en varias ocasiones, como miembro del Directorio del Banco, nos hace suponer la facilidad de acceso al crédito y las concesiones acordadas en los ajustes posteriores a 1890. Esto pareciera corroborarse con las acusaciones que presentó contra él, el síndico de la institución, Antonio Rodríguez del Busto, referidas al excesivo monto de su cuenta corriente.^{31/}

Como en otros casos, se verificó con posterioridad a la crisis del noventa la imposibilidad de pagar los créditos obtenidos del Banco, postergándose la cancelación de éstos, debido a la enajenación de bienes que Pitt había realizado sin justificar su inversión. El arreglo de febrero de 1894, dió lugar a la ejecución de sus deudas y permitió la transferencia de propiedades al Banco, una vez comprobado su estado de insolvencia y justificación de la inversión del dinero prestado. El arreglo incluyó la firma de un documento y si resultaba una diferencia, se cancelaría a través de la cuenta de "Ganancias y Pérdidas". En este caso, como en otros que veremos, el Directorio eximió a Juan José Pitt de presentar la correlación de títulos de algunas de sus propiedades, ante la urgencia de concretar este arreglo por parte del deudor.^{32/}

Incluimos en este análisis, el nombre de Antonio Rodríguez del Busto quien como, mencionamos anteriormente, tuvo una importante actuación como síndico del Banco Provincial de Córdoba, además de ocupar puestos de importancia a nivel provincial y municipal. Su vinculación política, lo llevó a asociarse en 1887, a Marcos N. Juárez y Ramón J. Cárcano, para emprender la urbanización

31/ Juzgado de 1era. Comercial. 1890, 113, 13.

32/ Libro de Actas nro. 17, F. 21, 16 de febrero de 1894.

EL FINANCIAMIENTO DE LA EXPANSION URBANA

de Alta Córdoba. Cabe mencionar que Rodríguez del Busto también adquirió en forma individual, importantes áreas colindantes de tierra, donde promovió el loteo de la Villa Rodríguez del Busto y estableció una cabaña para pasturas de animales.^{33/}

En sus funciones, como jefe de Policía de la Provincia, presentó su candidatura a la Gobernación de Córdoba para el período 1891/1894, cargo al que se postulaba también Luis Revol, apoyado por el Gobernador Marcos N. Juárez, con quien lo unía además lazos de parentesco. Con la idea de neutralizar las aspiraciones de Rodríguez del Busto, fue designado síndico del Banco, y una vez en sus funciones y revisada la contabilidad, denunció una serie de irregularidades cometidas por la institución. Estas se refieren, entre otras, a la emisión clandestina de papel moneda, al descubierto de las cuentas del personal jerárquico de la institución y al número ficticio de accionistas.

El conocimiento de estas irregularidades por parte del Ministro de Hacienda de la Nación, mediante un informe confeccionado por Rodríguez del Busto, y publicado en el diario opositor El Porvenir, pudo haber incidido en la determinación del intervenir el Banco.^{34/} Todo hace suponer que la conformación de un nuevo Directorio, no significó un cambio radical en la administración y política bancaria, al comprobarse una actitud de enfrentamiento hacia el denunciante. En octubre de 1890, se suprimió el cargo de síndico, alegándose razones de economía bancaria y en diciembre se ordenó la prisión preventiva de Rodríguez del Busto. En agosto de 1892, se decidió la liquidación de sus honorarios correspondientes al pago de nueve meses de sueldo. En dicha resolución, uno de los miembros del Directorio objetaba ... "que desde luego, él estaría en contra de la liquidación solicitada; primero por que el Sr. solicitante, lejos de servir al establecimiento, no había hecho otra cosa que obstaculizar la marcha por medio de todos conocidos y segundo, porque, habiendo sido encarcelado por razones que no era de su deber expo-

33/ El periódico El Interior, con fecha 15 de marzo de 1887, comentaba la importancia de las tierras de Rodríguez del Busto de esta manera: "Sabemos que antes de ayer le han sido ofrecidos un millón de pesos nacionales al Sr. Rodríguez del Busto por todas sus propiedades, consistentes en 1.200 cuadras de tierra, todas ellas regadas, y cuya situación inmejorable le da crecido valor. Empieza su campo frente al puente "Juarez Celman" en la continuación de la calle "General Paz" y concluye en su cabaña . . ."

34/ El Porvenir, 15 y 17 de agosto de 1890.

ner, no concebía cómo, en tales condiciones, podía el solicitante haber estado devengando sueldos".^{35/}

Rodríguez del Busto estuvo relacionado desde la década de 1870 con la actividad comercial de Córdoba, como socio capitalista en un negocio de curtiembre.^{36/} A la disolución de la misma, se asoció con sus hermanos, Alejandro y Francisco, continuado en el rubro mercantil.

En su primera sociedad, operó en distintas oportunidades con el Banco Provincial, obteniendo créditos hipotecarios. Posteriormente, durante los primeros años del ochenta, todo hace suponer que sus operaciones crediticias estuvieron limitadas por parte del Directorio al comprobar, en algunos casos la demora del otorgamiento del crédito, y en otros, la concesión de préstamos por menores cantidades. Sin embargo, Rodríguez del Busto también se benefició de la liberalidad crediticia de los años 1887, 1888 y 1889, al registrar en los arreglos posteriores a la crisis de 1890, su nombre como deudor. Efectivamente, en febrero de 1893, se llegó a un acuerdo por su deuda \$ m/n 181.808,14, por el cual Rodríguez del Busto entregó un inmueble, próximo al Paseo Sobremonte e hipotecó ochenta y cinco hectáreas suburbanas, al Norte de la Ciudad, y cincuenta y seis casas, -muchas sin concluir- de la urbanización de Alta Córdoba.^{37/}

Seguimos además, en la documentación revisada, las operaciones de crédito de otras personas no relacionadas con la actividad comercial de Córdoba, pero quienes a través del ejercicio de su profesión y por su desempeño en la administración pública, tuvieron acceso al crédito bancario, participando también en la urbanización de la Ciudad.

La tramitación de los créditos en algunos de estos casos, permite observar el cambio de la política crediticia operada a partir de 1886 y relacionar el destino del capital prestado, con el negocio inmobiliario.

En el caso de Carlos A. Casaffousth, quien en los primeros años del ochenta estuvo privado del acceso al crédito no obstante su de-

35/ Libro de Actas nro. 14, F. 57, 31 de agosto de 1891.

36/ Registro de Escribanos nro. 3, F. 724, 10 de diciembre de 1875.

37/ Libro de Actas nro. 16, F. 1, 1ro. de febrero de 1893.

EL FINANCIAMIENTO DE LA EXPANSION URBANA

sempañó como ingeniero municipal en 1883 y su designación como Director de las Obras de Irrigación proyectadas por la Provincia en el mismo año. Recién en agosto de 1886, -al ampliarse la política de crédito-, luego de reiteradas negativas a sus solicitudes, le fue acordado un préstamo, amparado por ... "la honorabilidad y responsabilidad de Pablo Cottenot",^{38/} quien también estuvo relacionado con la administración municipal, y a quien se vinculó en más de una ocasión en la compra-venta de tierras. Con posterioridad a esa fecha, y mientras se construían los canales de riego, Casaffousth adquirió a particulares y a la Municipalidad distintas superficies de terreno, en las zonas suburbanas del Sur cordobés, que en 1889, puso a la venta, originando los loteos San Carlos y Villa Revol.

En los años siguientes e inclusive en 1890, una vez cerradas las cuentas corrientes, se concretaron importantes operaciones de crédito, bajo el gravámen hipotecario de propiedades recientemente adquiridas, entre ellas algunas compradas a Pablo Cottenot, que formaron parte del denominado "Centro Industrial y Agrícola San Carlos", establecimiento de campo de 407 hectáreas, cercadas, sembradas y regadas por los canales recién inaugurados.^{39/}

Esta propiedad sirvió para responder a su deuda con posterioridad a la crisis de 1890. Por un arreglo de junio de 1893, se gravó el establecimiento como garantía de una obligación documentaria. Posteriormente, dicha hipoteca se levantó, a pedido de Casaffousth, a cambio de la firma de un documento, a pagar "cuando mejore de fortuna".^{40/} Ante una nueva solicitud de Casaffousth, presentada en enero de 1894, referida a la cancelación del anterior documento, el Directorio la denegó, sosteniendo ... "que la deuda del solicitante ascendía a \$ m/n 213.557,75 y sólo ha entregado valores, que según apreciación ascienden a \$ m/n 62.580, resultando así una pérdida de \$ 151.000".^{41/}

Las tramitaciones de crédito registradas en los primeros años del ochenta a nombre de Rodolfo Hernández, nos permiten verificar que la política crediticia del Banco sirvió y benefició en su mayor medida al sector comercial. En 1886, ante una solicitud de crédito en cuenta corriente por parte de Hernández, se le respondió ... "que

38/ Libro de Actas nro. 11, F. 10, 10 de agosto de 1886.

39/ Libro de Actas nro. 13, F. 126, 11 de mayo de 1890.

40/ Libro de Actas nro. 16, F. 71, 18 de julio de 1893.

41/ Libro de Actas nro. 17, F. 5, 17 de enero de 1894.

el crédito en cuenta corriente se acuerda unicamente a quienes tienen algún negocio establecido...".^{42/} Sin embargo, a partir de 1887, con la liberalidad en el crédito, se acordó la apertura de la cuenta corriente solicitada y sucesivas ampliaciones de la misma. En 1889, la sociedad de la cual formaba parte Hernández, juntamente con Aurelio y José Revol, obtuvo el financiamiento para la instalación de un depósito de materiales inflamables.

Es de señalar que su actividad profesional, como contador, lo vinculó a la administración contable de importantes establecimientos crediticios del medio, entre ellos, el Banco Nacional y el Banco Provincial. Ocupó además una banca en la Legislatura Provincial entre los años 1884/87 y posteriormente sus intereses inmobiliarios se vieron ligados a los de importantes funcionarios públicos, entre ellos, Marcos N. Juárez, Luis Revol, Juan José Pitt y Felipe Centeno, en el loteo del Pueblo de San Martín.

En la urbanización de San Martín, también participó, como ya señalamos, el ingeniero Luis Revol. Es fácil suponer en este caso, que existió una relación entre su desempeño como Intendente durante el período 1887/91 y su actividad inmobiliaria. La documentación revisada confirma de alguna manera este supuesto, al comprobar la participación de Revol en distintos proyectos de obras públicas. En los "arreglos extrajudiciales" concertados después de la crisis, se hace referencia a la cesión de una acción de los Baños Termales de la Provincia de Santiago del Estero y un derecho sobre el Proyecto de Nueva Córdoba, modificándose posteriormente ésta última por el terreno y casa que ocupaba la sucursal del Banco Provincial de Córdoba en la ciudad de Marcos Juárez.

En otro orden, podemos verificar en la transcripción parcial de uno de estos arreglos, la conducta no siempre ortodoxa que mantuvo el Directorio con respecto a la exigencia de los requisitos para la transferencia de propiedades. Así, en abril de 1892, se resolvía: "...por razones de urgente necesidad, ordenar a la gerencia a proceder a la inmediata escrituración de las hipotecas expresadas, sin esperar el informe del abogado sobre validez de los títulos...".^{43/}

^{42/} Libro de Actas nro. 11, F. 14, 5 de octubre de 1886.

^{43/} Libro de Actas nro. 14, F. 106, 11 de abril de 1892.

En el caso de la sociedad formada por Amancio Galíndez, Manuel Recarey y José Revol, es posible relacionar la actividad de la misma y su posterior desarrollo con sus operaciones de crédito. La sociedad se conformó en marzo de 1887, como una Agencia de Tierras, que luego emprendió la urbanización de una parte del ya citado Pueblo San Martín.^{44/} En ese mismo mes y año la sociedad, obtuvo del Banco diversos préstamos que se invirtieron en la compra de tierras suburbanas, al Norte de la Ciudad de Córdoba.

La transferencia de una importante sección del Pueblo San Martín, al Banco Provincial, para cancelar parte de las deudas contraídas por la sociedad, constituye un ejemplo más, de las repercusiones de la crisis en el negocio inmobiliario. Disuelta la empresa en ese mismo año, distintas secciones del referido pueblo, fueron hipotecadas y transferidas al Banco.

Queremos destacar que los sucesivos arreglos y acuerdos entre los deudores y el Banco, otorgaron a los primeros ventajas como, la rebaja en el importe de las obligaciones documentarias, la prórroga en los vencimientos o la obligación de cancelar la deuda hasta cuando mejorase su fortuna, se decía.

Por último, no podemos dejar de destacar las repercusiones que para la Provincia tuvieron las operaciones bancarias efectuadas por Miguel Crisol con el Banco Provincial.

Como ya señalamos, durante el segundo quinquenio de la década del ochenta, la Provincia emprendió importantes obras de infraestructura financiadas con el producido de los empréstitos extranjeros. Dentro de esas obras, se incluyó la urbanización de una vasta zona del Sur de la Ciudad, realizadas por Miguel Crisol como empresario y concesionario.

La legislación dictada a tal efecto, entre los años 1886 y 1887, estableció la expropiación por parte del Gobierno Provincial de los terrenos comprendidos dentro del Proyecto, los cuales serían transferidos a Crisol como parte de pago por sus trabajos de delineación y terraplenamiento, a concretarse en el término de tres años.

44/ Un aviso publicitario del diario El Interior, del 18 de marzo de 1887, anunciaba los trabajos a realizar por dicha sociedad: mensura y división de propiedades, delineación de colonias, estudios de irrigación, construcción de caminos y compra de propiedades urbanas y rurales. Además agregaba, la cobranza de sueldos a todos los empleados de las diferentes reparticiones de la Provincia, con el 2% de comisión.

Una vez firmado el contrato con la Provincia, Crisol inició los trámites para obtener el financiamiento necesario para emprender las obras dirigiéndose a la Casa Bemberg y Cía y al Banco Provincial. Esta última institución, en agosto de 1888, después de varias deliberaciones, le acordó el otorgamiento de un crédito de \$ m/n 750.000, bajo la firma de un documento a tres meses de plazo, con el aval del ingeniero Luis A. Huergo, quedando obligado el solicitante a depositar el importe de las ventas de terreno que hiciera, y el producto de la operación de crédito con la Casa Bemberg y Cía, ante la cual había hipotecado 125 hectáreas comprendidas dentro del Proyecto. En sesiones posteriores, el Directorio exigió un aumento de las garantías, ante lo cual se gravó en segunda hipoteca la anterior superficie.^{45/}

El fracaso de las negociaciones con la Casa Bemberg y Cía, obligó a Crisol a solicitar al Banco Provincial la ampliación de su anterior crédito, por igual suma. La misma, fue acordada en setiembre de 1888, en documentos a tres meses de plazo, estipulándose que la suma a retirar por mes no fuera mayor de \$ m/n 100.000 y se agregaba "... que deben ser por completo invertidos en las obras expresadas, reservándose el Directorio el derecho a rescindir el contrato, suspender las entregas si no fueren empleadas al indicado objeto, o de cualquier modo desviadas de ese fin..."^{46/}

Desde el comienzo, la empresa debió afrontar una serie de problemas, como la falta del relevamiento catastral de la zona, que dificultó la delimitación, tasación y posterior expropiación, además de la rápida valorización y especulación sobre los terrenos, que incidió en la demora de los trámites de enajenación. En 1889, recién se concretó la transferencia de una segunda sección de tierras (148 hectáreas 938 metros cuadrados) de la Provincia a Crisol.

Los inconvenientes se agravaron por los efectos recesivos de la crisis de 1890, manifestándose en la falta de medio de pago y en la escasez de personal empleado en la ejecución de las obras.^{47/} La di-

45/ Libro de Actas nro. 12, F. 118 y 120, 17 y 20 de agosto de 1888.

46/ Libro de Actas nro. 12, F. 129, 10 de setiembre de 1888.

47/ El periódico El Porvenir comentaba al respecto el 16 de abril de 1890: "Sabido es que hace algún tiempo redujese considerablemente el número de los trabajadores empleados en la nivelación de los Altos del Sud. Sólo quedaron sesenta o setenta, los mismos que trabajan actualmente. Según se nos ha asegurado, la causa de que más de quinientos peones abandonaron el trabajo fue que se les abonaban los salarios en billetes atorrantes de nuestro banco que ellos se negaban a aceptar".

fácil situación económica y la paralización de los trabajos, obligó a la Provincia a ampliar el plazo de finalización de las mismas, fijándose en el año 1894. Por una ley provincial Nro. 1254, en noviembre de 1892, se rescindió el contrato con Crisol, estableciéndose la devolución de los terrenos a la Provincia. Esta, a su vez, se responsabilizó de la deuda del empresario con el Banco Provincial (fijada en ese momento en \$ m/n 1.314.157). Por la misma ley, Crisol obtenía la propiedad de ocho hectáreas de terreno dentro del mismo proyecto y el Banco tomaba a su cargo la administración de los alquileres que pudiesen devengar los terrenos comprendidos dentro del mismo. Anteriormente, el Directorio había denegado una solicitud de Crisol referida a la transferencia de sus bienes, alegando ...“no recibir, por ahora, propiedades raíces en pago de sus créditos activos, porque teniendo urgencia de reunir fondos para pagar a sus acreedores, considera tales operaciones inconvenientes y contrarias a la consecución del expresado propósito”.^{48/}

El comentario del diario El Porvenir, referido a la empresa de Crisol, pero aplicable a los demás proyectos y/o empresas, sistematiza el destino de muchas de las obras emprendidas en los años de euforia, con el préstamo bancario, las cuales quedaron inconclusas o postergadas, en este caso, la del Proyecto de la Ciudad Nueva, hasta 1897. Ese artículo del día 12 de agosto de 1892, concluía con estas palabras: ...“...pocas empresas se habían realizado en condiciones más ventajosas a los empresarios que la del Sr. Crisol, sobretudo respecto del capital que debía invertirse en las obras. El empresario no tenía capital propio, siendo el Banco de la Provincia quien debía facilitarlo al Sr. Crisol, abriéndole un crédito ilimitado y del cual hizo uso hasta que se agotaron los recursos del Banco y no tuvo qué darle”.

48/ Libro de Actas nro. 14, F. 135, 6 de mayo de 1892.

Conclusiones

La expansión económica producida en los últimos años de la década del ochenta, relacionada con la entrada de capitales extranjeros a la Provincia, originó importantes transformaciones en el Banco Provincial de Córdoba. Su paulatina transformación, entre los años 1886/1892, estuvo acompañada por un cambio en su política de préstamos que se manifestó en el incremento de los mismos y de los montos prestados, siendo sus destinatarios, preferentemente, el grupo político gobernante comprometido con la ideología Liberal del roqui-juarismo.

De este grupo, un conjunto de veinte personas utilizó las ventajas del ejercicio del cargo público para obtener el crédito bancario, invirtiendo luego el dinero en la compra de terrenos que se destinaron al loteo y venta. En la mayoría de los casos, se comprueba que el dinero prestado se dirigió a la compra de grandes propiedades suburbanas, que fueron hipotecadas más de una vez para la obtención de nuevos créditos. En otros casos, el monto prestado se orientó también hacia la actividad comercial que desplegaban algunas de estos particulares. Suponemos que, para éstos, el ser comerciantes reconocidos en el medio local, también les facilitó la obtención del crédito sin mayores restricciones, al igual que a aquellos empresarios y/o concesionarios de empresas públicas.

La recesión económica y financiera de 1890 -que implicó la suspensión de los créditos y la ejecución de los deudores- no afectó severamente a este grupo. Sus nombres los encontramos como beneficiarios de concesiones y prerrogativas aplicadas más de una vez arbitrariamente en su favor, por el Directorio Bancario. Así, por ejemplo, no siempre se exigió el saneamiento o la perfecta correlación de los títulos de sus propiedades transferidas, ocasionando demoras al Banco para sacar a venta el inmueble. Otras veces se otorgaron prórrogas en sus vencimientos, quitas o rebajas excesivas en sus cuentas deudoras y, en muchos casos, se explicitaba que el saldo deudor se pagaría "para cuando mejore de fortuna" o se adjudicaba directamente a la cuenta de "Ganancias y Pérdidas".

La crisis del Noventa incluso, no modificó el lugar dentro del Gobierno Provincial que este grupo ocupaba. Algunos continuaron en sus funciones públicas y en cargos jerárquicos de las entidades bancarias, sin duda orientando las decisiones administrativas financieras en beneficio de ellos y su grupo. Al respecto, cabe recordar el informe del Interventor Nacional al Ministro de Hacienda de la Na-

EL FINANCIAMIENTO DE LA EXPANSION URBANA

ción, quien acusaba que "... los trabajos de la intervención se hacen muy dificultosos, pues el nuevo Directorio actúa ocupándose de llenar vacantes de empleos, y parece no darse cuenta de la gravedad de las irregularidades y de la verdadera situación del establecimiento, observando más bien cierta tendencia a disimular las infracciones cometidas en este Banco, trantando de explicarlas como prácticos irregulares, pero aceptables..."

El mismo funcionario nacional hace una síntesis de los resultados de la política crediticia implementada por el Banco, diciendo: "Debo también llamar la atención a V.E. sobre un hecho significativo y es el que determina la forma en que se han distribuido los dineros de este Banco, pues entre sesenta y ocho de los principales deudores, se ha absorbido más de veinte millones de pesos, que es justamente el verdadero capital realizado."

FUENTES

Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba:
Sección Protocolos Notariales
Expedientes Judiciales
Sección Gobierno
Periódicos

Archivo de la Dirección General de Catastro de la Provincia:
Sección Mensuras Judiciales
Material Gráfico

Archivo del Banco de la Provincia de Córdoba:
Libro de Actas del Directorio

Biblioteca de la Legislatura de la Provincia de Córdoba:
Compilación de Leyes y Decretos y demás disposiciones de
carácter público de la Provincia de Córdoba.

Biblioteca Mayor de la Universidad Nacional de Córdoba:
Periódicos y Fondo Documental

Instituto de Estudios Americanistas:
Fondo Documental

BIBLIOGRAFIA

- ALBARRACIN, Santiago, Bosquejo histórico, político y económico de la Provincia de Córdoba, Ed. Oficial, Buenos Aires, 1889.
- ARCONDO, Aníbal B. "Tierra y política de tierras en Córdoba", en Revista de Economía y Estadística, Nueva Serie, III y IV trimestre, Nros. 3 y 4, F.C.E., U.N.C., 1969.
- AUZA, Nestor T., Católicos y Liberales en la Generación del Ochenta, Ed. Culturales Argentinas, Min. de Cultura y Educación, Buenos Aires, 1975.
- BALESTRA, Juan, El Noventa, una evolución política argentina, Hispamérica, Buenos Aires, 1986.
- BISCHOFF, E.U., Historia de Córdoba, Cuatro Siglos. Ed. Plus Ultra, Buenos Aires, 1979.
- BOIXADOS, Cristina y GABETTA, Eloísa "Crecimiento Urbano y transacciones inmobiliarias. El caso de la ciudad de Córdoba entre 1880/1890.", en Revista de Economía y Estadística -Cuarta Epoca- Año XXVI, Nro. 1 (junio 1985)
- CALDELARI, M.M., GONZALEZ, M. y ROCA, D., "Inversiones Extranjeras en Córdoba, 1870/1900", Seminario de Investigación, Fac. de Filosofía y Humanidades, U.N.C. Córdoba.
- DIAZ DE MOLINA, Alfredo, La Oligarquía Argentina, Su Filiación y Régimen (1840-1898), Ed. Pannedille, Buenos Aires, 1972.
- DUNCAN, Tin., "La Política Fiscal durante el Gobierno de Juárez Celman, 1886 - 1890", Desarrollo Económico, V. 23, nro. 89 (abril - junio de 1983).
- FERNS, H. S., Gran Bretaña y Argentina en el siglo XIX, Ed. Solar Hachette, Buenos Aires, 1968.
- FORD, A.G., Argentina y la crisis de Baring de 1890, Dirección General de Publicaciones, U.N.C. Córdoba, 1971.

GARZON, F.T. Historia del Banco Provincial y Banco de Córdoba, Imprenta Mercatalli, Buenos Aires, 1923.

HARDOY, Jorge E., Las Ciudades en América Latina, Seis ensayos sobre la urbanización contemporánea, Paidós, Buenos Aires, 1972.

MARTEL, Julian, La Bolsa.Ed. Estrada, Buenos Aires, 1971.

MOYANO, Luis., "El Banco Provincial de Córdoba, 1873 - 1890", Seminario de Investigación, Fac. de Filosofía y Humanidades, U.N.C. Córdoba.

QUESADA, Héctor. "El Crédito Territorial en la República Argentina", Ed. Felix Lajouane, Buenos Aires, 1888.

RIO, Manuel E. Las Finanzas de Córdoba en los veinte últimos años, Publicación de la Dirección General de Estadística de la Provincia de Córdoba, Año II, Córdoba 1900.

RIO, Manuel E., Bancos Oficiales de Córdoba en el siglo XIX, Publicación del Banco de la Provincia de Córdoba, Córdoba, 1972.

ROMERO, José Luis, Latinoamérica: Las Ciudades y las Ideas, Siglo XXI, Buenos Aires, 1976.

THIRIOT, Luis., Situación Financiera y Económica de la Provincia de Córdoba al 17 de mayo de 1892, Córdoba, 1892.

WILLIAMS, J.H. El Comercio Internacional Argentino en un Régimen de Papel Moneda Convertible, 1880 - 1900, Imprenta Mercatalli, Buenos Aires, 1927

JUJNOVSKY, Oscar., La Estructura Interna de la Ciudad. El Caso Latinoamericano, SIAP, Buenos Aires, 1971.