

Juan F. Reinares. (Enero/Abril, 2026). Orígenes del Banco de Crédito Territorial y Agrícola de Santa Fe, 1887-1895. *Folia Histórica del Nordeste*, N° 55, pp. 37-54. DOI: <https://doi.org/10.30972/fhn.559201>

La revista se publica bajo licencia Creative Commons, del tipo Atribución No Comercial. Al ser una revista de acceso abierto, la reproducción, copia, lectura o impresión de los trabajos no tiene costo alguno ni requiere proceso de identificación previa. La publicación por parte de terceros será autorizada por *Folia Histórica del Nordeste* toda vez que se la reconozca debidamente y en forma explícita como lugar de publicación del original.

Folia Histórica del Nordeste solicita sin excepción a los autores una declaración de originalidad de sus trabajos, esperando de este modo su adhesión a normas básicas de ética del trabajo intelectual.

Asimismo, los autores ceden a *Folia Histórica del Nordeste* los derechos de publicidad de sus trabajos, toda vez que hayan sido admitidos como parte de alguno de sus números. Ello no obstante, retienen los derechos de propiedad intelectual y responsabilidad ética así como la posibilidad de dar difusión propia por los medios que consideren. Declara asimismo que no comprende costos a los autores, relativos al envío de sus artículos o a su procesamiento y edición.

Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-NoComercial 4.0 Internacional (CC BY-NC 4.0)



Contacto:

foliahistorica@gmail.com

<https://iighi.conicet.gov.ar/publicaciones-periodicas/revista-fohia-historica-del-nordeste>

<https://revistas.unne.edu.ar/index.php/fhn>

ORÍGENES DEL BANCO DE CRÉDITO TERRITORIAL Y AGRÍCOLA DE SANTA FE, 1887-1895

Origins of the Territorial and Agricultural Credit Bank of Santa Fe, 1887-1895

Juan F. Reinares*

<https://orcid.org/0009-0006-9452-4703>

Resumen

En la segunda mitad del siglo XIX, la provincia de Santa Fe experimentó una serie de transformaciones que sentaron las bases de su desarrollo económico, social y político posterior. En ese marco de crecimiento, se configuró un sistema bancario y crediticio que tuvo un rol preponderante en la dinamización de la economía regional. Conocer este complejo sistema resulta fundamental para entender cómo se financió la expansión agrícola, la apropiación de terrenos y la construcción de infraestructura. Esto contribuye a pensar en qué factores resultaron importantes para que Santa Fe se convirtiera —en pocos años— en una de las provincias más desarrolladas de Argentina. En este trabajo, se presentarán cuáles fueron los orígenes y finalidades de un nuevo banco para la provincia: el Banco de Crédito Territorial y Agrícola de Santa Fe, para ello, se utilizó documentación del Archivo General de la Provincia de Santa Fe como la prensa escrita, publicaciones oficiales, escrituras hipotecarias, estatutos del Banco, registros oficiales de Provincia y Nación.

<crédito hipotecario> <colonización> <Santa Fe>

Abstract

In the second half of the 19th century, the province of Santa Fe underwent a series of transformations that laid the foundations for its subsequent economic, social, and political development. Within this context of growth, a banking and credit system was established which played a leading role in boosting the regional economy. Understanding this complex system is essential to grasp how agricultural expansion, land appropriation, and infrastructure construction were financed. This contributes to understanding the factors that were important for Santa Fe to become—in just a few years—one of the most developed provinces in Argentina. This paper presents the origins and purposes of a new bank for the province: the Banco de Crédito Territorial y Agrícola de Santa Fe. Documents from the General Archive of the Province of Santa Fe were used, including the written press, official publications, mortgage deeds, bank bylaws, and official provincial and national records.

<Mortgage credit> <Colonization> <Santa Fe>

Recibido: 10/08/2025//Aceptado: 06/03/2026

* Profesor en Historia. Jefe de Trabajos Prácticos, Facultad de Humanidades y Ciencias-Universidad Nacional del Litoral. reinaresjuan@gmail.com

Introducción

Si bien Santa Fe tuvo un destacado rol en la historia política y económica rioplatense durante la primera mitad del siglo XIX, es indudable que durante las últimas décadas de la centuria alcanzó una marcada centralidad por el nivel de las transformaciones económicas y productivas que atravesó. La expansión de la agricultura extensiva de secano y la atracción de un gran número de inmigrantes modificaron por completo y en poco tiempo su paisaje rural, pero también su estructura institucional.

A grandes rasgos, en el proceso de vinculación al mercado mundial se distinguen dos fases: la primera desde la independencia hasta mediados del siglo XIX, se caracteriza por la apertura al libre comercio, la entrada masiva de manufacturas británicas y la pérdida de la masa de metal precioso circulante. La segunda fase se configura después del medio siglo con la afluencia masiva de capitales extranjeros que se invierten en obras de infraestructura y en empréstitos a los gobiernos y una fuerte demanda en los países industrializados para los productos primarios. Si bien ninguno de estos elementos es nuevo, sí resulta inédita la escala de las transformaciones (así lo demuestran las investigaciones de Ezequiel Gallo y Juan Luis Martirén para el caso santafesino). El proceso de transición puede pensarse como un conjunto de cambios a nivel de la economía y la sociedad nacionales, exigidos para ser posible la expansión en gran escala de las actividades exportadoras.

Una de las cuestiones claves que considero importante para este trabajo es la relacionada con la constitución de un mercado de tierras, que muestra distintos problemas. Antes de la conformación del Estado provincial, existieron grandes extensiones de territorio, que por mecanismos institucionales estaban desde la época colonial inmovilizados, es decir, no podían ser comprados ni vendidos. La Iglesia, las órdenes monásticas y las comunidades indígenas serán las afectadas por un proceso de avance del Estado y de la propiedad privada. En un lapso de tiempo, generalmente corto, esas grandes extensiones, a veces desocupadas e inexploradas, pasarán al dominio privado.

La constitución de un mercado de tierras tuvo también particular importancia como garantía para la obtención del financiamiento necesario, tanto para los ferrocarriles y el transporte, como para las actividades de exportación. En otros términos, las tierras constituyeron una forma de pago del Estado y también una garantía para las inversiones en obras públicas. A esto se suma la metodología del préstamo sobre hipotecas, que operó como un mecanismo básico de financiamiento agrícola a partir de finales de la década de 1880.

Para entender el funcionamiento general de la banca y el crédito, contamos con los aportes relevantes sobre la conformación del sistema crediticio que hiciera Gallo (1983) en *La Pampa gringa*, en la que analiza el rol del crédito como factor dinámico en el marco de la expansión agrícola y la colonización santafesina; Martirén (2021) señala que moneda y crédito son dos tópicos que necesitan estudiarse aún más, ya que la historiografía ha abordado con mucho mayor nivel de detalle el caso de Buenos Aires en detrimento del interior. Oscar Ensínck (1970) realizó una contribución fundamental a la historia económica santafesina, abordando el contexto monetario y bancario de la

provincia. Si bien en su obra detalla características generales de los primeros bancos, no explica detalladamente el funcionamiento del crédito hipotecario. Para entender dicha lógica, es fundamental tener en cuenta el trabajo de Sixto Quesada (1894); para este autor, el modelo de referencia para la banca de crédito territorial fue el *Crédit Foncier* francés del año 1852. En parte, el Banco de Crédito Territorial y Agrícola (en adelante BCTyA) replicó esta lógica operativa francesa, introduciendo una dinámica innovadora en la economía de Santa Fe, que resulta necesario conocer con mayor profundidad.

En relación con el BCTyA en particular, sólo se lo menciona en algunos trabajos, puntualmente, en el artículo de Andrés Regalsky (2009) se precisan algunas cuestiones importantes en general; pero no contamos con un análisis detallado del funcionamiento interno, la organización y las estrategias que den cuenta del rol que tuvo el mismo dentro del territorio provincial, ya que el autor tiene interés en destacar las inversiones francesas durante el período. Hasta el momento, la historiografía analizó las generalidades del sistema crediticio y bancario y algunas entidades financieras fueron estudiadas en particular, como es el caso del banco provincial (Comisso, 2012) y el banco Carlos Casado del Alisal (Dalla Corte, 2009), que podemos encuadrar dentro de la banca comercial. Se evidencia una vacancia y se torna relevante examinar una institución como el BCTyA, con tan poca atención como objeto de estudio, ya que puede ilustrar claramente el funcionamiento del crédito hipotecario que recién comenzaba a implementarse en la provincia.

Al promover y afianzar los principios del liberalismo económico, la Constitución de 1853 permitió que las instituciones del capitalismo se afianzaran. De allí surge el vínculo directo entre la estabilidad institucional y el desarrollo económico del período. En esto, es muy significativo el crecimiento del comercio exterior, ya que provee una serie de recursos para financiar al Estado y atraer capitales para mejorar la infraestructura. Este crecimiento estuvo vinculado a las mejoras tecnológicas y al aumento constante de la demanda, entre los factores determinantes en la transformación material del ámbito rioplatense, se puede pensar en el desarrollo del ferrocarril y la renovación de las técnicas productivas. Sin embargo, es necesario tener en cuenta también la expansión de fronteras que permitió la anexión de tierras importantes destinadas a la producción.

Al calor de su expansión productiva, durante el último cuarto del siglo XIX, Santa Fe experimentó profundas transformaciones en sus estructuras financieras y mercantiles. Si bien es lógico que esto estuviera impulsado por una modernización más general en estos ámbitos, que tenía escala global, no es menos importante remarcar la manera en la que la provincia se insertó en este contexto. La estructura mercantil se reformuló gracias a una amplia inversión en infraestructura portuaria y ferroviaria, y fue acompañada por un dinámico sistema de logística que incluía desde almacenes rurales, hasta grandes comerciantes y acopiadores extranjeros.

En lo que refiere a la banca, los cambios fueron significativos: a los primeros bancos de emisión surgidos en Rosario en la década de 1860 se fueron sumando nuevas instituciones y agentes, sobre todo de origen extranjero, no sólo en las grandes ciudades, sino también en los centros urbanos que se iban formando en territorio provincial. El establecimiento de

nuevas sucursales del Banco Nacional también fue un aliciente importante. En este contexto, la creación del BCTyA fue una novedad interesante y poco analizada historiográficamente. Con el Banco Hipotecario de Buenos Aires como único antecedente, esta institución venía a cubrir un problema latente en esa coyuntura: la falta de crédito hipotecario en una provincia en crecimiento. A esto podemos sumarle la importancia que comenzaban a tener los capitales franceses en el territorio provincial. Teniendo en cuenta lo antedicho, ¿qué tipo de institución fue el BCTyA y qué rol cumplió en la consolidación del mercado de tierras y del Estado provincial? En relación con esto, la hipótesis formulada sostiene que el banco fue un actor clave en la articulación entre expansión territorial, colonización y financiamiento, con fuertes vínculos políticos que lo sostuvieron.

Para analizar la creación del BCTyA y reconstruir sus orígenes, este trabajo se fundamenta en la prospección documental de fondos de fuentes escritas presentes en el Archivos General de la Provincia de Santa Fe y en el Archivo de la Legislatura provincial (Libro de sesiones, prensa, publicaciones oficiales, escrituras hipotecarias, estatutos del Banco), pero también registros oficiales de la Nación y diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires.

En primer lugar, se realizará una síntesis del contexto histórico provincial en el que se crea el banco, para luego identificar los orígenes del mismo, atendiendo particularmente a la figura de su promotor y primer director, Dr. Paulino Llambi Campbell. Posteriormente, se precisará la creación del mismo en sí y, finalmente, un incipiente análisis de las primeras operaciones en el territorio provincial, entre el año en el que comenzaron las mismas en 1887 hasta 1895, fecha en que el banco cambia su estructura interna y denominación. Esto, para demostrar, por un lado, la metodología pionera e innovadora de la entidad en materia de crédito hipotecario y, por otro lado, el evidente y estrecho vínculo de la institución con el Estado. Resulta necesario remarcar que no se encontraron investigaciones que examinen los registros notariales del banco con el fin de aproximarse a la dinámica de funcionamiento; por este motivo, este trabajo tiene la originalidad de utilizar dichos registros como fuente primaria para comenzar a reconstruir su forma de organización y operatividad, que la distinguía de otros.

El contexto santafesino previo a la creación del banco

En lo que posteriormente sería la provincia de Santa Fe y las grandes planicies litorales ocupadas por los españoles a finales del siglo XVIII, encontramos pequeños núcleos urbanos y escasas poblaciones rurales, dedicadas a abastecer aquellos con lo necesario para vivir. La poca población indígena y su difícil sujeción —se trataba de grupos no sedentarios—, así como la fertilidad de sus tierras, favoreció actividades agrarias de tipo extensivas, pero limitadas al abasto de pequeños mercados, que se complementaban con las actividades comerciales.

En este sentido, es importante tener en cuenta el rol de Buenos Aires como puerto y creciente polo mercantil, que contribuye al aumento de la demanda de cereales, de diversos bienes de huerta y de carne para el abasto. Otro tanto sucede con la ciudad de Santa Fe, que refuerza su papel intermediario gracias a una medida política que la

designa Puerto preciso para el comercio de las provincias del alto Paraná con el resto del virreinato del Perú. Desde allí hasta entrado el siglo XVIII, la mayor parte de la yerba que baja del Norte debe pasar por Santa Fe antes de seguir viaje, con el correspondiente pago de impuestos. Y esta intensa actividad mercantil genera un efecto de arrastre sobre el *hinterland* de la ciudad, que encuentra un mercado creciente para colocar su carne, sus legumbres o su trigo.

Con esto, Santa Fe experimentó a fines del período colonial una ruralización de la economía mercantil que, en parte, siguió articulada con el alto Perú a través de la producción y comercio de mulas, pero que paulatinamente se orientó hacia Buenos Aires tanto desde el plano de la producción y comercialización de productos pecuarios, como desde la creciente interacción y relativa dependencia de los grandes comerciantes porteños. Los años de guerra dejaron a la emergente economía sumida en una crisis fruto de las conquistas, saqueos y del consumo de su riqueza ganadera. Los comerciantes tradicionales se vieron obligados a desplegar estrategias de emergencia frente a la progresiva desarticulación política y económica del espacio en el que operaban teniendo que generar respuestas y propuestas ante las coyunturas de conflicto. Igualmente, sobre la base de esta economía, las actividades principales seguían siendo la ganadería y el comercio.

Los procesos de revolución e independencia a comienzos del siglo XIX, y las guerras externas e internas que los acompañan van a traer aparejados cambios en las regiones agrarias del exvirreinato del Río de la Plata. Los elementos que produjeron el impacto más inmediato y fuerte fueron la ruptura del enorme espacio interior de intercambios que había orientado las economías agrarias de las diversas regiones y la destrucción de bienes y medios de producción que provocaron los conflictos. La desestructuración de la ruta de la plata hacia el Potosí, la caída de la demanda de ganado mular desde aquel espacio y la finalización del monopolio comercial impuesto por la Corona española implicaron la transferencia de ingresos a nuevos sectores de la economía.

El desarrollo económico santafesino en los primeros años luego de la independencia tuvo problemas importantes al verse afectado por las convulsiones internas. La Revolución de Mayo y la participación en las guerras civiles habrían afectado no solamente la estructura institucional de Santa Fe, sino también sus bases productivas. Esto hizo que la provincia se estancara sobre un espacio productivo bastante estrecho, generando importantes caídas en la producción ganadera. Entre las décadas de 1820 y 1850, la situación financiera de la provincia era muy complicada, ya que no contaba con una entrada de consideración, ya que, los impuestos eran tan exiguos que no alcanzaban para satisfacer los gastos que ocasionaban las guerras. Desde 1820, el erario provincial se alimentó de recursos porteños que, hasta la caída de Rosas, constituyeron aportes regulares y esenciales para el sostenimiento del régimen. A pesar de una serie de medidas y reformas para recuperar la economía provincial, Santa Fe no consiguió aprovechar la bonanza económica generada a partir de la apertura comercial en la década posrevolucionaria, como sí lo hicieron Buenos Aires y Entre Ríos.

A fines de la década de 1830, el aumento considerable de la producción ganadera comenzó a hacerse evidente y se consolidó en los años de la década siguiente. Hacia 1840,

pese a que los conflictos bélicos continuaban, la economía agraria comenzó a mostrar algunos signos de recuperación, por ejemplo, con el restablecimiento progresivo de su *stock* ganadero, tal como se refleja en el crecimiento de las exportaciones. Las medidas tendientes a recuperar el *stock* ganadero fueron acompañadas de otras, que buscaban mejorar la agricultura, en ese sentido, se incentivó la producción de harinas y cereales, además se prohibió la extracción de maíz a consecuencia de la sequía, con esto se buscaba evitar que las cementeras se malograran y las cosechas de la estación se perdieran. Estos fueron los primeros pasos en el fomento de la economía agrícola por sobre la ganadera.

Los cambios operados en el comercio y la expansión de Rosario como centro de redistribución dinamizaron el espacio rural. La economía santafesina logró un proceso de crecimiento basado en la producción ganadera vacuna, lo que permitió incrementar su frontera productiva; en paralelo, se produjo una significativa expansión de la agricultura. El desarrollo agrícola está vinculado con la incorporación de tierras y la ampliación de la frontera. Las fronteras, como espacios dinámicos de construcción social, se fueron modificando en función de los intereses de cada época. En el marco de constitución del Estado provincial, los grupos dominantes necesitaban adaptarse a la nueva lógica capitalista, por esto, desplegaron una serie de mecanismos para hacerlo. Además del corrimiento de la frontera mediante la instalación de fortines y la expulsión de los indígenas, otro fue el desarrollo y consolidación de instituciones financieras que brinden un marco de seguridad para realizar inversiones, transferencias de capital, y compra-venta de tierras recientemente ocupadas.

A esto se suma que, a partir de 1850, con la apertura de los ríos Paraná y Uruguay, y con la separación de Buenos Aires, el puerto de Rosario se convirtió en el principal centro de intercambios de la Confederación Argentina. Al ritmo de esos cambios y en relación a la banca en particular, la Confederación Argentina (1853-1862) consideraba importante la creación de alguna entidad bancaria, ya que sólo Buenos Aires tenía una institución de este tipo, pero estaba separada de la Confederación. De este modo, en el año 1854 comienza a operar el banco Nacional de la Confederación abriendo sus puertas en las ciudades de Rosario y Santa Fe, pero teniendo una orientación más comercial.

A partir de la década de 1860, una de las principales preocupaciones de las autoridades provinciales fue resolver el problema de la frontera. Por esto, es importante tener en cuenta el rol del Estado en relación con la distribución de las tierras, ya que las decisiones políticas de las diferentes administraciones contribuyeron a la concentración de tierras en pocas manos en el norte provincial. Durante el gobierno de Nicasio Oroño (1864-1868), se pusieron en práctica distintas alternativas para terminar de consolidar la presencia estatal en las áreas de frontera que, en la mayoría de los casos, se vieron frustradas debido a las dificultades financieras. Esta podría llegar a ser una de las causas por las que el gobierno aceptó la propuesta de Mariano Cabal cuando en 1866 ofreció financiar la campaña contra los indígenas a cambio de tierra fiscal al precio mínimo. Convirtiéndose en uno de los empresarios que concentró grandes extensiones.

Entre 1860 y 1880, se fundan dentro del territorio controlado por el Estado provincial las colonias: Cayastá, Helvecia y Francesa, al Norte de la ciudad capital;

Cayastacito, Emilia y San Justo, al Oeste; y las colonias California, Galesa o Inglesa, Eloysa y Alexandra, allende a la línea de frontera norte. Estas colonias están asentadas en un espacio transfronterizo signado por la violencia y el conflicto, rasgos emergentes de un contexto donde no están presentes las fuerzas del orden ni el Estado nacional. Se busca contrarrestar esta situación en 1871 con el proyecto provisorio de corrimiento de la frontera norte (Dosztal, 2013) En 1870, el coronel Manuel Obligado se hace cargo de la frontera y organiza la avanzada contra los indígenas al norte del Salado. Esto —además de asegurar la defensa— permite al Estado disponer de aproximadamente 600 000 hectáreas libres para proseguir con el plan de colonización. Tanto en el territorio nacional como en los territorios provinciales el rol expansionista del Estado lleva a establecer relaciones con las diferentes comunidades, constructoras sociales de sus espacios, muchas veces considerados “vacíos”; desde el punto de vista del Estado, el término vacío “hace referencia a vastos espacios a los que no llega la capacidad centralizadora del poder, y a la necesidad de integración que expande monopólicamente el dominio de las instituciones por todo el territorio delimitado por las fronteras nacionales” (Dosztal, 2013, p. 19).

Es decir, a nivel institucional, entre la primera autonomía provincial (1815) y la consolidación de un modelo económico y político hacia 1880, se dio un proceso de construcción del Estado provincial en un marco transicional y siempre cargado de inestabilidades. Una transición en la que Estado y mercado no estaban claramente definidos, perviviendo en el medio características precapitalistas con mercados dinámicos, o gobiernos personalistas con experiencias republicanas. Sin embargo, ambos tuvieron un rol fundamental en la adaptación a la nueva lógica que imponía el desarrollo capitalista, este se aceleraría con la consolidación del modelo de colonización agrícola, que se expandiría exponencialmente en las dos últimas décadas decimonónicas.

La integración de Argentina como país productor de materias primas al mercado internacional y receptor de capitales extranjeros, generó ciertas condiciones para la región pampeana, que contaba con ventajas relativas sobre otros espacios. El aprovechamiento de sus vías fluviales y el establecimiento de comunicaciones ferroviarias, sumado a la disponibilidad de tierras aptas para la agricultura y la ganadería que se incorporaron a la producción, fueron importantes motivos de esa importante posición y a la vez favorecieron en mayor medida la recepción de población inmigrante. Esto tiene su correlato en la estructuración de un sistema financiero que permitiera financiar las transformaciones materiales.

En el proceso de transformación productiva que se desarrolló en la llanura pampeana argentina a fines de siglo XIX, la burguesía agraria local (formada por viejos propietarios rurales y nuevos sectores que diversificaron sus actividades) tuvo un papel destacado. Fueron construyendo una experiencia empresarial que implicaba la incorporación de nuevas prácticas productivas, nuevas tecnologías y mayores inversiones que les permitieran hacer frente a los desafíos productivos o económicos que cada coyuntura les planteaba. Un hecho muy importante, lo marcó la fundación de la colonia Esperanza, que representó una de las primeras experiencias de creación de

colonias agrícolas dedicada a la producción cerealera, y muestra que, entre 1850 y 1895, se produce en Santa Fe un proceso de colonización agrícola, que logra dotar a algunos inmigrantes de pequeñas y medianas propiedades. Pero al extenderse la colonización hacia el sur de la provincia, acompañada desde 1870 por las líneas ferroviarias, el paisaje agrario deja de ser el predominio de la pequeña y mediana propiedad. La combinación entre ganadería y agricultura, visible hasta 1880, se convertirá en los años siguientes en el rasgo más típico de la estructura agraria de la región pampeana.

En esta época, diferentes instituciones se constituyen en instrumentos centrales para estructurar no sólo el ámbito financiero provincial, sino también para dinamizar la economía regional y “financiar” la construcción del espacio, en el marco de la constitución de un sistema capitalista. A partir del año 1875, se consolidaron en Rosario y Santa Fe tres de las mayores instituciones bancarias provinciales: el Banco Provincial de Santa Fe y el Banco Nacional —públicas— y el Banco de Londres y Río de la Plata, con la mayoría de accionistas británicos. Con el proceso de colonización consolidado y el espectacular crecimiento de las inversiones, que generaron el ingreso de capitales extranjeros, la expansión del sistema bancario se consolidó a mediados de la década de 1880. En ese marco, la formación de un sistema monetario unificado en Santa Fe demoraría varias décadas en consolidarse, habiendo coexistido una diversidad de instrumentos, basados en metálico boliviano y moneda fiduciaria bonaerense, los diferentes gobiernos, intentaron ponerlo en práctica para lograr financiar el funcionamiento de sus nuevas instituciones, de su aparato bélico y de su economía.

Los orígenes “políticos” del banco y su director

Para entender los motivos por los cuales se instala en BCTyA en Santa Fe, es importante tener en cuenta algunos aspectos claves de su promotor: Paulino Llambi Campbell¹. Si bien ya tenía una participación activa en la vida pública de Buenos Aires, en septiembre de 1880, fue nombrado presidente del Banco Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires por el interventor nacional, general don José Bustillo, en acuerdo con el presidente Nicolás Avellaneda (1880-1886).

El BHPBA fue creado el 25 de noviembre de 1871, cuando se aprueba la Ley orgánica, en virtud de la cual comenzó a operar a partir de febrero de 1872, “a la cauta etapa administrativa que coincidió con la figura de Francisco Balbín y su hijo continuó una etapa expansiva, entre cuyos representantes se destacaron como presidentes del directorio Paulino Llambi Campbell entre 1800 y 1886 y Julián Panelo entre 1887 y 1890” Ferrari (1995, p. 223). Una parte del mandato de Llambi en el Banco coincide

¹ Llambi Campbell nació en Buenos Aires en 1850, tuvo una estadía durante su adolescencia por los pasillos del Colegio de la Inmaculada Concepción de la ciudad de Santa Fe, podemos afirmar que en dicha institución se forjaron lazos, que posteriormente fueron trascendentales en su vida pública y privada. Vuelve a Buenos Aires para continuar sus estudios superiores y, luego, las circunstancias de la vida, lo vinculan nuevamente a Santa Fe, pero esta vez de una manera más significativa: no sólo como director del BCTyA, sino como empresario y dirigente político, con todo lo que ello implica.

con la gestión de Dardo Rocha como gobernador de Buenos Aires², es para destacar la cercanía de Llambi Campbell con Rocha, no sólo relacionado con la institución bancaria, sino también con el diseño, organización y concreción material de la ciudad de La Plata, ya que Llambi Campbell tendrá funciones específicas en lo que se refiere a los lotes urbanos. Más allá de esto, hay una probada amistad entre ellos, en su vindicación, Llambi Campbell afirma que es amigo leal de Dardo Rocha.

Para aproximarnos e intentar entender el alejamiento de Llambi Campbell del BHPBA, es necesario tener en cuenta el escenario a nivel nacional, Paula Alonso sostiene que cuatro ligas compitieron unos años antes de 1886 por el control de la sucesión presidencial, una de ellas liderada por Dardo Rocha. Cada uno de los dirigentes construyó sus redes de apoyo y financiamiento para dicha competencia, el Banco Hipotecario de Buenos Aires, jugó un rol central en las disputas electorales por la presidencia del país. Pero en el año 1886, triunfa Miguel Juárez Celman, generando así un corrimiento de algunos dirigentes cercanos a Rocha, entre ellos, Llambi Campbell. Particularmente a este último se le adjudica el uso de fondos del banco para financiar la campaña proselitista, a tal punto que se le realiza una denuncia. Un documento del año 1887 evidencia que continúa el trabajo de una comisión investigadora por denuncias hechas al presidente de BHPBA, Dr. Paulino Llambi Campbell³. No sólo eso, también hubo cuestionamientos vinculados con hipotecas. Hubo una acusación y él escribió una respuesta pública, materializada en una vindicación.

De este modo y debido a su retiro del BHPBA, Paulino Llambi Campbell inicia negociaciones con el gobierno de Santa Fe para la instalación de un nuevo banco en el ámbito provincial. El gobernador de la Provincia era José Gálvez, a quien conoció en su paso por el Colegio Inmaculada Concepción de Santa Fe, dos de los ministros importantes de la gestión de Gálvez, fueron Juan Caferatta y Néstor de Iriondo, con quienes Llambi Campbell, también tuvo vinculación previa en dicho Colegio. Además de estas relaciones, para la década de 1880, el territorio provincial estaba siendo valorado desde lo productivo y era visto como tentador para nuevas y diversas inversiones.

Un nuevo banco para Santa Fe

Mediante una ley provincial, promulgada el 13 de octubre de 1886, se autoriza al Poder Ejecutivo a contratar con el Dr. Paulino Llambi Campbell la instalación de un Banco de Crédito Territorial y Agrícola, del que el mismo Llambi Campbell fue su director hasta el año 1903. Es muy relevante reconstruir el funcionamiento de este Banco, no sólo porque su propia dinámica nos permite saber cómo funcionaba, cuál fue

² Sobre el acceso a la gobernación, Paula Alonso aclara que Rocha era un militante del partido autonomista en la ciudad de Buenos Aires, cuyos trabajos en consensuar que el autonomismo porteño apoyara a Roca para la elección presidencial fueron retribuidos con su elección a la gobernación de la Provincia de Buenos Aires en 1881 (Alonso, 2010). En la en la disputa entre Alsina y Mitre, Rocha hace sus primeros movimientos que los situarán entre las figuras más destacadas de la política nacional. Primero aparece desempeñándose como oficial mayor y luego como subsecretario del ministerio del interior.

³ Nómbrase a Lisandro Olmos miembro de la comisión investigadora. Registro Oficial de la Provincia de Buenos Aires.

el impacto territorial en el espacio santafesino y, además, porque para su instalación, Paulino, debió construir redes y alianzas con personajes locales, como Gálvez, por ejemplo. Este banco, junto con el banco provincial creado anteriormente, se consolidaron como importantes pilares económicos del desarrollo económico, con estrechos vínculos políticos con las administraciones provinciales entre 1886 y 1898.

Llambi Campbell contaba con vasta experiencia previa en la conducción de una entidad bancaria, ya que fue presidente del Banco Hipotecario de Buenos Aires, cargo de vital importancia que ocupó por estar muy vinculado a la facción política de Dardo Rocha. En dicha institución, no sólo gana experiencia en el manejo del crédito hipotecario, sino que entabla importantes relaciones con inversores franceses en varias giras europeas. Por otro lado, la creación de colonias agrícolas había retomado su tendencia alcista desde 1880 y esta institución se presentaba como una salida muy atractiva para inyectar crédito en el paisaje rural y también en los mercados inmobiliarios urbanos.

La historia bancaria en Santa Fe era reciente y pese a su crecimiento no había logrado un alcance territorial importante. Hasta ese momento, la institución más importante en la provincia era el Banco Provincial de Santa Fe, establecido en 1874 y nacido a partir de la iniciativa de un grupo de integrantes del empresariado local que, asociados al Estado provincial, tuvieron por objeto desplazar del negocio de la emisión de dinero al Banco de Londres y Río de La Plata y obtener un mayor acceso al crédito bancario. Hacia 1880, el Banco Provincial de Santa Fe (BPSF) era un banco principalmente de propiedad estatal y de carácter comercial. Los grupos propietarios se vieron beneficiados, ya que lograron el acceso al crédito bancario a través del BPSF en condiciones más favorables en términos relativos a las del Banco de Londres y Río de la Plata.

En relación con el mercado de crédito, la modernización financiera de la economía provincial a partir de la década de 1880 fue una de las variables importantes que ayudan a comprender el gran ciclo de crecimiento económico —entre otras cuestiones—, porque, desde 1870, Santa Fe logró estabilizar sus relaciones con el poder central, y fue construyendo progresivamente una administración más sólida, sobre todo, de recursos financieros genuinos (Martirén, 2016). La continua expansión de las fronteras y el avance de la colonización habían adquirido un ritmo tal que, sin una economía moderna y un sistema financiero dinámico, donde el dinero y el crédito se adecuaban a las necesidades, dichos niveles de crecimiento serían insostenibles. En ese contexto, se tornaba necesario consolidar un sistema bancario moderno: debían reemplazarse los antiguos bancos mercantiles, generalmente formados por comerciantes o empresarios particulares, cuya capacidad financiera estaba respaldada mediante recursos diversos, entre los cuales se encontraba incluso la emisión de moneda. En este tipo de instituciones financieras reinaba el cortoplacismo en la colocación de créditos, que generalmente se hacía a tasas muy elevadas, dada la alta exposición al riesgo de esos operadores, que no contaban con el respaldo de prestamistas de última instancia (Martirén, 2016).

Si bien a mediados de siglo XIX surgen algunos bancos de mayor magnitud en Rosario, todavía hasta la década de 1870 las instituciones tradicionales de crédito mercantil conservaban un lugar importante. A partir de ese momento, comenzaron a

dejar paso a bancos por acciones, de mucho mayor capital, que centraban su capacidad de préstamo en la captación de depósitos y en la financiación extrarregional. Para el año 1875, ya consolidaron su presencia en Santa Fe y Rosario tres de las mayores instituciones bancarias de la provincia, a saber, el Banco Provincial de Santa Fe y el Banco Nacional (públicas), y el Banco de Londres y Río de la Plata, de mayoría accionaria británica.

A partir de 1880, con el proceso de colonización más consolidado y el gran crecimiento de las inversiones en infraestructura, que implicaron la entrada de capitales extranjeros, la expansión del sistema bancario se volvió inminente, a tal punto que entre 1885 y 1890 el número de bancos que operaba en la provincia pasó de 8 a 30, y su capital total de 5 a 25 millones de pesos oro. Esa expansión se dio simultáneamente en términos geográficos y socioeconómicos, ello se reflejó particularmente en la gran difusión de sucursales bancarias situadas en las colonias (Martirén, 2016). Es para destacar que la expansión agrícola del año 1880 pudo llevarse a cabo debido a un mercado crediticio lo suficientemente útil, versátil y accesible como para apoyarla, y que combinaba los tipos de crédito, formal e informal, que parecían funcionar en forma combinada e integrada, de hecho, es difícil establecer límites entre ambos circuitos, dado que, si bien cubrían espacios diferenciales, uno y otro se necesitaban mutuamente.

En cuanto a los bancos de crédito territorial, Sixto Quesada (1894) afirma que en Argentina se había adoptado el paradigma del *Crédit Foncier* francés, fundado en 1852. Esta institución estaba facultada para realizar préstamos de corto y largo plazo. En un comienzo otorgó dinero en efectivo, pero pronto recurrió a la emisión de cédulas. En 1860, absorbió al *Crédit Agricole*, con cuya incorporación incrementó su capital y volvió al sistema de préstamos en efectivo. Además de ser un banco hipotecario funcionó como banco de depósitos y descuentos, realizó préstamos a comunas, asociaciones sindicales, y otros establecimientos sin garantía hipotecaria. Esto es importante remarcarlo, porque la lógica de funcionamiento del BCTyA estaba basada en el *Crédit Foncier* francés, algo que no era usual en la economía santafesina de la época. Podemos afirmar que los vínculos con empresarios franceses comenzaron —y/o se consolidaron— cuando Llambi Campbell era presidente del BHPBA, así queda registrado en una misión a Europa sobre la colocación de cédulas hipotecarias en dicho continente⁴.

El banco comienza sus operaciones en el territorio provincial

Luego de que el gobernador de Santa Fe, Dr. José Gálvez, procede con la autorización, dicha institución comienza a operar el 18 de enero de 1887⁵. Las primeras obligaciones tuvieron un carácter precursor en más de un sentido. Ante todo, por ser la primera emisión de un título privado de la Argentina que prefiguraba las grandes

⁴ El Archivo General de la Nación, cuenta con una importante cantidad de cartas y borradores personales de Llambi Campbell. En relación con las cartas, todas escritas con caligrafía clara y prolija. Fondo y colección Dardo Rocha, 1881-1884, legajo 196 (AGN).

⁵ Informe del presidente del Crédito Público Nacional Pedro Agote sobre la deuda pública, bancos, acuñación de moneda y presupuestos y leyes de impuestos de la nación y de las provincias – Argentina. Junta de Administración del Crédito Público Nacional, tomo IV, 1887

emisiones ferroviarias. Asimismo, por su carácter provincial, se anticipaba al aluvión de empréstitos provinciales que habría de sobrevenir en 1888 (Regalsky, 2009). En lo particular, el BCTyA se configura como Sociedad Anónima, una manera de atenuar el riesgo de inversiones, según los empresarios de la época. Organizado como una entidad privada que emitiría títulos en el exterior (siendo el gobierno provincial el garante de sus intereses) para aplicarse a créditos en el ámbito provincial. El BCTyA inicia su actividad con un capital de cuatro millones de pesos moneda nacional. Este Banco, además de habersele acordado toda clase de exenciones, fue autorizado para emitir con garantía del Gobierno, títulos de renta internos y externos, en series de cinco millones de pesos moneda nacional y siempre que tuviera valores en cartera por cuatro millones, a lo menos (Pillado, 1899).

El plan de operaciones era bastante vasto: podía descontar toda clase de papel comercial o particular, hacer préstamos con garantía hipotecaria y con caución de títulos, acordar anticipos a los arrendatarios con garantía de dos firmas abonadas y demás operaciones ordinarias de banca.

En el Estatuto del Banco de Crédito Territorial y Agrícola de Santa Fe⁶ de 1890 queda explícito que la entidad se organizaba como sociedad anónima, que la sede de la misma sería en la ciudad de Santa Fe y que tendría una sucursal de primera clase en Rosario⁷. Establecería, además, agencias en aquellas colonias que lo necesitaran.

Entre sus operaciones, dispuestos por ley en 1886, se destacan:

1. Operaciones de crédito agrícola.
2. Préstamos a particulares o personas jurídicas, a largo o corto plazo, con o sin garantía hipotecaria.
3. Adelantos en dinero sobre caución de título.
4. Depósitos a interés a plazo fijo o en cuenta corriente.
5. Depósitos en caja de ahorros.
6. Arreglos con el Gobierno para el percibo de sus impuestos o rentas, como para la negociación de sus empréstitos.
7. Aceptar, comprar y vender giros y letras de cambio sobre las plazas del exterior y de la República.
8. Crear títulos u obligaciones de crédito o renta nominales o al portador, a corto o largo plazo, empleando los fondos que obtuvieren en las operaciones indicadas en los incisos 12 y 6 de este artículo.

⁶ AGPSF. Ministerio de Gobierno. Sección Gobierno. Estatuto del Banco de Crédito Territorial y Agrícola de Santa Fe. Tomo n.º 128, Año 1890, Expediente 018.

⁷ En una nota que Llambi Campbell envía a Caferatta, ministro de gobierno, dice que el 1 de julio de 1887 fue autorizada la fundación de una sociedad anónima, titulada crédito territorial santafesino, con objeto de especular la compra y venta de tierras y la edificación de casas. Fundada la sociedad, no se ha limitado a usar el nombre de crédito territorial santafesino, sino que ha agregado a dicho título, el de banco de crédito territorial santafesino, lo que produce evidentemente una confusión perjudicial para este establecimiento, sobre todo ahora que debemos fundar en la ciudad del Rosario, la sucursal de este banco. Solicito quiere ordenar a dicha sociedad suprimir el aditamento de banco en los estatutos, formularios, chapas de la sociedad etcétera. Notas varias, tomo 1887. AGPSF.

Para la realidad santafesina de aquel entonces, este Banco era diferente en varios aspectos. Ezequiel Gallo señala que el BCTyA tenía plazos diferentes a la plaza rosarina del momento. Lo que distinguía a esta institución bancaria, era su propia naturaleza hipotecaria, que permitía préstamos a mayor plazo, con tasas de interés más estables que las corrientes en plaza. Y contaba, además, con grandes privilegios fiscales por tiempo prolongado.

Al realizar un préstamo, el Banco extendía un acta firmada por el deudor y dos testigos, que tenía carácter de documento público, y de la que se entregaba una copia al Juez de Paz del lugar en que estuviera situada la propiedad hipotecada. Esta disposición tenía por objeto autorizar al Banco, en el caso de que venciese el crédito antes de la cosecha, para que tomara posesión de los frutos cosechados y procediera a la venta, por medio de un corredor oficial, si no hubiese satisfecho el crédito, cinco días después de tomar posesión de ellos.

El Banco tenía el derecho de adjudicarse y gestionar las propiedades hipotecadas pudiendo los Tribunales, por simple requisición del Banco, ordenar la posesión, si ésta fuese resistida por los propietarios. Esta concesión incluía una cláusula de exclusividad por 40 años. Agote distinguía entre el Banco de la Provincia, cuyo carácter de fomento estatal hacía ‘excusable’ el privilegio, y el Crédito Territorial de Santa Fe, cuyas políticas eran demasiado estrictas para generar un beneficio social que justificara tal trato preferencial. Con elevados intereses y fuertes comisiones y amortizaciones a cortos plazos, no se protege la agricultura y las industrias que requieren, para desarrollarse, capital barato y plazos largos para el reembolso. Otro dato, al menos llamativo, refiere a la dirección del banco, ya que se determina que el Dr. Llambi Campbell será el director y sólo dejará de serlo por renuncia, en cuyo caso la Asamblea y la Junta ejercerán el derecho de elegir el sucesor.

Esas condiciones ventajosas o privilegios que tuvo el BCTyA para la época, y que lo convirtieron en una institución sólida y confiable, pero también vulnerable, podrían explicarse en las vinculaciones políticas que le dieron origen y sostuvieron en el tiempo. En Santa Fe, tanto el banco provincial (creado en 1874) como el BCTyA son parte de un proyecto político más amplio de consolidación de los procesos de centralización económica, ampliación e integración del negocio bancario, expansión del crédito y la integración territorial. Analizando los mensajes del Poder Ejecutivo a la legislatura durante la gestión de José Gálvez, se hace evidente la importancia estratégica del Banco Provincial y el BCTyA para el ejercicio del poder. Recurriendo a elogios constantes y con la exposición de cifras, se subraya el rol fundamental que estas entidades desempeñaron en el crecimiento de la provincia.

Por ejemplo, Gálvez en su discurso de 1887 sostiene que las instituciones hipotecarias en Santa Fe empiezan a mostrar beneficios. En relación con el BCTyA, remarca que tiene un capital de 4 millones moneda nacional y está por colocar en el extranjero 5 millones. Remarcando que este capital de 9 millones de nacionales, tiene que dar un poderoso impulso a las colonias. Además de ponderar su capital y el impulso a la colonización, sostiene que el pequeño préstamo hace más simpática y popular la institución⁸.

⁸ Historia de las Instituciones de la Provincia de Santa Fe. (2010). Edición especial homenaje al

En un contexto de crecimiento económico y reestructuración productiva que vivía Santa Fe en las últimas décadas del siglo XIX, identificar y precisar las operaciones y movimientos del banco nos ayuda a entender el rol que tuvo en ese desarrollo económico, ya que nos permite distinguir cómo se financiaban las actividades económicas, cuáles eran sus plazos y montos y quiénes eran los solicitantes. Además, constituyen un importante aporte para pensar en la conformación del crédito hipotecario en la provincia. Al detenernos en el análisis de las cifras, podemos evaluar la estabilidad financiera de la institución, pero lo más destacado, es que alcanzamos a dimensionar el rol que tuvo la misma en el crecimiento económico regional.

Teniendo en cuenta los libros de las escrituras públicas del BCTyA de 1887 a 1895⁹, se relevó en los índices de los mismos la cantidad de operaciones efectuadas. En función de lo analizado, de 1887 a 1889, fueron los años en que más hipotecas se realizaron por parte del banco, es decir, sus tres primeros años llevó adelante una importante política de préstamos que, de 1890 a 1895, disminuye notablemente, motivado por las crisis de 1890 seguramente. En relación con los préstamos otorgados que figuran en las escrituras, en su primer año de funcionamiento, es decir, en todo 1887, el BCTyA prestó 1 451 700 de pesos en moneda nacional, a una tasa de interés promedio de 6,85 %, baja si la comparamos con otros¹⁰. En relación con las propiedades hipotecadas, se identificaron 27 campos, 57 colonias y 54 predios urbanos, la gran mayoría de estos, ubicados en los departamentos del Centro y Norte de la Provincia.

Si sumamos las operaciones relevadas entre 1887 y 1895, contabilizan cerca de casi mil operaciones de hipoteca registradas. Entre los años 1890 y 1891 se evidencia una mayor cantidad de cancelaciones de hipotecas, y a partir de este último año se registran ventas, algunas de ellas producto de la ejecución de garantía por falta de pago. Si bien son varias las operaciones que se realizan, por gran mayoría abundan las hipotecas y, en menor medida, las cancelaciones. Muchos préstamos podían devolverse con un plazo de 5 o 10 años, pero se han encontrado algunos de 30 años. Para la época en la que se estaba formando el sistema bancario, estos plazos eran considerados de larga duración, y esto permitía una cierta seguridad y estabilidad a quien lo tomaba.

En relación con quienes pedían los préstamos, se puede afirmar que fueron cientos de personas por año según las escrituras realizadas, teniendo en cuenta la muestra, aquellos que obtenían mayores montos, con largos plazos de devolución y tasas de interés bajas, eran funcionarios del gobierno y los grandes propietarios mayormente. Para reforzar lo antedicho, se presenta el siguiente caso de Luciano Leiva, que en 1889 recibe un préstamo del banco de cuarenta y un mil pesos moneda nacional

bicentenario, tomo I parte III. Discursos del Poder Ejecutivo ante la Legislatura, 1887.

⁹ Se realizó este recorte temporal, debido a que son los años en los que predomina la denominación original de banco de crédito territorial y agrícola, a partir de 1896 se llamó sociedad de crédito territorial y agrícola.

¹⁰ Según Pedro Agote (1888), para el Banco Hipotecario Nacional, el interés no podrá ser mayor al 8 %, 7 % de interés, 1 % de comisión y 1 % de amortización. Para el Banco Hipotecario de Buenos Aires, (1885) 8 % interés, 1 % de comisión y 1 % de amortización. Por otro lado, según datos elaborados por Martirén (2016), las tasas de interés en el mercado de crédito informal en el Hinterland de Santa Fe, entre 1887 y 1895, rondaban entre el 11,40 % (1887) y 12,10 % (1894).

de curso legal, por un plazo de treinta años a una tasa del 8 %¹¹; este ejemplo, permite evidenciar el monto, considerable para la época, la tasa relativamente baja y un largo plazo de devolución. Leiva formaba parte de los grandes propietarios de la provincia y posteriormente, en 1894, fue gobernador de Santa Fe.

Según las primeras operaciones efectuadas, es evidente que el banco avanzó con una política bastante agresiva de financiamiento hipotecario durante el *boom* especulador del gobierno de Miguel Juárez Celman. Luego de 1890, el grupo francés se vio afectado debido a la crisis financiera de la provincia, los integrantes del grupo iniciaron negociaciones con el gobierno, que no había podido efectivizar la garantía (los intereses generados por la emisión de títulos en el exterior para proveer créditos en el mercado local, los garantizaría el gobierno). Por esto, en el año 1895 se concluyó un acuerdo, por el cual la compañía de crédito renunciaba a sus reclamos por la garantía, a cambio de la sesión, por parte del gobierno de 425 000 hectáreas de tierras fiscales al norte de la provincia. De este modo, comenzaba a desplazarse el centro de gravedad de sus intereses del crédito hipotecario a la tenencia, y a la eventual explotación.

En el libro de actas de sesiones del Senado, queda registrado que los legisladores aprueban un convenio celebrado por el Poder Ejecutivo el 18 de febrero de 1895 con el BCTyA por el cual queda desligada la provincia de toda garantía acordada a dicho banco por leyes de 11/10/1886-14/09/1888 y 14/10/1889, cancelándose con dicho banco las cuentas pendientes con la entrega de 170 leguas de campo lindando al norte con el grado 28, 15 al oeste con la provincia de Santiago del Estero, al sud con el fisco y tierras vendidas a particulares y al este con tierras antes de don Carlos Casado y hoy del Banco de la Provincia. El artículo 2° explicita que serán por cuenta del banco agrícola la mensura y entrega de la tierra a lo que se refiere el artículo anterior y su colonización se verificará conforme a las leyes generales de la provincia¹².

En definitiva, con este convenio, la provincia cede tierras fiscales al banco —que, por su ubicación, podemos afirmar que son tierras ocupadas luego del corrimiento de la frontera iniciado por Obligado—, como contrapartida de la imposibilidad de hacerse cargo de la garantía de las cédulas hipotecarias. Al analizar la configuración del espacio en el norte provincial, no es un detalle menor que 425 000 hectáreas de tierras fiscales pasen a manos privadas. De todas maneras, no resulta extraño para la época que el Estado provincial entregue tierras fiscales para saldar deudas con entidades de crédito.

Esto hace evidente la complejidad que adquirió el negocio colonizador desde su consolidación, con escasa o nula participación estatal en lo que refiere a la fundación de colonias y en la que el sector privado sería fundamental. El nivel de inversión durante este período no se podría haber materializado sin la presencia de sociedades accionarias que se vieron atraídas por los beneficios del negocio, “de contar con sólo el 1 % de participación entre 1880-84, los bancos y compañías por acciones pasaron a fomentar el 23 % de la superficie colonizada en el período 1885-1889, al mismo tiempo que se daba un marcado

¹¹ AGPSF. Escrituras públicas del BCTyA. Fondo escribanos particulares. Tomo 1889.

¹² Libro de Actas de sesiones de la Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe, tomo 1895. Archivo Parlamentario.

descenso de los empresarios individuales” Martirén (2016, p. 99). Esto demuestra que el ingreso del BCTyA al ámbito provincial fue muy relevante, ya que dicho banco, además de las operaciones financieras habituales, fundó diferentes colonias también.

Resulta claro que el dinamismo que muestra el naciente mercado crediticio e inmobiliario implicó —necesariamente— la entrada en juego de empresas de mayor poder económico, a fin de hacer frente en condiciones más competitivas a los desafíos de esa época. Particularmente, la constitución de formas societarias y/o bancos, generaría una imagen más solvente ante los mercados de valores, puntualmente, en los mercados extranjeros que adquirirían importancia creciente. En este caso, el BCTyA inicia sus actividades y las sostiene a lo largo del tiempo con capital —en mayor medida— provenientes del empresariado francés.

En fin, la consolidación del proceso colonizador santafesino, a partir de la década de 1880, terminaría por afianzar un mercado inmobiliario rural, en prácticamente todo el territorio provincial. Si hasta esa fecha se había limitado a un grupo considerable de colonias, con la expansión de los años 80, el mismo adquiriría otro ritmo, no sólo en lo que refiere a sus dimensiones, sino también debido a la incorporación nuevos actores de gran tamaño, como el BCTyA, que en el ciclo anterior sólo habían tenido una participación residual. La expansión de las fronteras, el nivel de préstamos y el avance de la colonización habían adquirido un ritmo diferente, a tal punto que, sin una economía moderna y dinámica, donde el costo del dinero y el crédito se adecuara a sus necesidades, los niveles de crecimiento serían insostenibles.

Conclusiones

Al inicio del trabajo se hizo referencia al contexto provincial de construcción del Estado en el marco de una transición. Los grupos dominantes necesitaban adaptarse a la nueva lógica capitalista, por esto, desplegaron una serie de mecanismos para hacerlo. Además del corrimiento de la frontera mediante la instalación de fortines y la expulsión de los indígenas, otro fue el desarrollo y consolidación de instituciones financieras que brinden un marco de seguridad para realizar inversiones, transferencias de capital y compra-venta de tierras recientemente ocupadas.

Respecto a la frontera, a lo largo del trabajo se puede apreciar que no es posible pensarla con límites fijos ni reducirla a lo territorial, es necesario entenderla como un espacio habitado por diferentes grupos sociales que se vinculan con el medio, lo modifican y le dan dinamismo.

El accionar del BCTyA no está vinculado con financiar la lucha contra los indígenas, sino con la puesta en valor de las tierras que les fueron quitadas. Varias de las operaciones realizadas por el banco se encuentran en tierras que fueron obtenidas luego del corrimiento de la frontera iniciado por el coronel Obligado al norte del río Salado. Se puede afirmar que las operaciones del BCTyA responden a la lógica de afianzamiento del Estado provincial y consolidación de las relaciones capitalistas en territorios de reciente ocupación.

A diferencia de las investigaciones que analizan las entidades bancarias, este trabajo, al centrarse en el BCTyA, permite destacar que el mismo resultó fundamental

para el desarrollo del crédito hipotecario en la provincia, ya que se insertó en un contexto de expansión de la frontera y colonización, de este modo, posibilitó movilizar capitales y ofrecer créditos —a largo plazo y con tasas de interés no muy elevadas— cuyos fines fueron destinados a la puesta en valor de inmuebles, acceso a concesiones y mejoras.

A su vez, esta institución crediticia formó parte del proceso de constitución del sistema financiero provincial, caracterizado por el surgimiento de varias asociaciones —públicas y privadas— que dinamizaron la economía regional y sentaron las bases para el crecimiento económico. A diferencia de otros trabajos, podemos aproximarnos al funcionamiento de una institución bancaria de la época, que nos ayuda a explicar cómo se fue conformando el crédito hipotecario a largo plazo en la provincia y nos permite ampliar el conocimiento en relación con quiénes eran solicitantes, cuánto pedían, a qué tasa y plazo de devolución.

Retomando la hipótesis inicial, lo expuesto nos permite indagar sobre los orígenes del banco para poder poner en evidencia de qué modo fue un actor clave en la articulación entre la expansión territorial, la colonización y el financiamiento durante las dos últimas décadas del siglo XIX, predominando fuertes vínculos políticos. El cambio de nombre y estructura de la entidad, a partir del año 1896, nos está dando un indicio de transformación, que resulta necesario comenzar a indagar para continuar profundizando sobre el desenvolvimiento de este nuevo banco para Santa Fe.

En definitiva, uno de los aspectos empíricos que distingue a este trabajo es el relevamiento y análisis de una parte de los registros notariales del banco, que fueron poco analizados; para reconstruir no solamente el funcionamiento y dinámica interna del mismo, sino que ayudan a entender la metodología del crédito hipotecario en la provincia, que comenzaba a implementarse a partir de finales de la década de 1880. Por otro lado, y, más allá de los aportes al ámbito crediticio provincial, reconstruir los orígenes y el funcionamiento del BCTyA sirve para ilustrar la compleja trama de vínculos sociales, políticos y económicos entre las élites del momento, sumado a los capitales extranjeros, que permitieron la creación y el sostenimiento del mismo, y esto se evidencia en una serie de privilegios que diferencian a esta entidad del resto.

Fuentes

- Archivo General de la Nación (AGN). Fondo y colección Dardo Rocha, 1881-1884, legajo 196.
- Archivo General de la Provincia de Santa Fe (AGPSF). Ministerio de Gobierno. Sección Gobierno. Estatuto del Banco de Crédito Territorial y Agrícola de Santa Fe.
- Archivo General de la Provincia de Santa Fe (AGPSF). Escrituras del Banco de Crédito Territorial y Agrícola, tomo: 1887-1899.
- Archivo General de la Provincia de Santa Fe (AGPSF). Estatuto del Banco de Crédito Territorial y Agrícola de Santa Fe de 1890.
- Archivo General de la Provincia de Santa Fe (AGPSF). Notas varias, tomo 1887.
- Archivo Parlamentario. Libro de Actas de sesiones de la Cámara de Senadores de la Provincia de Santa Fe.

- Historia de las Instituciones de la Provincia de Santa Fe. (2010). Edición especial homenaje al bicentenario, tomo I parte III. Discursos del Poder Ejecutivo ante la Legislatura. Informe del presidente del Crédito Público Nacional Pedro Agote sobre la deuda pública, bancos, acuñación de moneda y presupuestos y leyes de impuestos de la nación y de las provincias – Argentina. Junta de Administración del Crédito Público Nacional, tomo IV, 1887 y tomo V, 1888.
- Ricardo Pillado, Anuario para 1899, Buenos Aires.
- Registro Oficial de la Provincia de Buenos Aires (1887) Decretos.

Referencias Bibliográficas

- Alonso, P. (2010). Jardines secretos, legitimaciones públicas. El Partido Autonomista Nacional y la política argentina de fines del siglo XIX. Buenos Aires: Edhasa.
- Comisso, A. (2012). “El Banco Provincial de Santa Fe 1874-1880”. En C. Frid & N. Lanciotti (coords.), *De la expansión agraria al desarrollo industrial: la economía de Santa Fe entre 1850 y 1970*, (pp. 49-86). Rosario: Prohistoria.
- Dalla Corte, G. (2009) Lealtades firmes. Redes de sociabilidad y empresas: la «Carlos Casado S.A.» entre la Argentina y el Chaco Paraguayo (1860-1940). Madrid. Consejo Superior de Investigaciones Científicas.
- Dosztal, I. (2013). “El norte santafesino, una frontera de colonización entre la barbarie y la civilización, 1860-1880”. *Cuadernos de Antropología*, (9), 227-250. ISSN: 0328-9478; e-ISSN: 2314-2383.
- Ensinck, O. (1970). Historia de las instituciones de la provincia de Santa Fe. Santa Fe: Imprenta Oficial.
- Ferrari, M. (1995). “El banco hipotecario de la provincia de Buenos Aires y el estímulo a la producción rural. 1872-1890”. *Anuario IEHS*, 10, 219-242. ISSN: 0326-9671; ISSN: 2524-9339, Tandil.
- Gallo, E. (1983). La pampa gringa. Buenos Aires: Sudamericana.
- Martirén, J. (2015). “El fin del yermo. La emergencia de un nuevo mercado inmobiliario rural y los precios de la tierra en la provincia de Santa Fe, Argentina (1860-1895)”. *Mundo Agrario*, 16(32). ISSN 1515-5994, La Plata.
- Martirén, J. (2016). La transformación Farmer: colonización agrícola y crecimiento económico en la provincia de Santa Fe durante la segunda mitad del siglo XIX. Buenos Aires: Prometeo libros.
- Martirén, J. (2021). “Moneda y crédito en una economía en transformación. Santa Fe, Argentina (1858-1883)”. *Revista de Historia Americana y Argentina*, 56(1), 133-172. ISSN: 0556-5960.
- Quesada, S. (1894). El banco hipotecario de la provincia de Buenos Aires. Sistemas bancarios, el crédito agrícola y territorial, el banco hipotecario de la provincia y las causas que han motivado su derrumbe. Buenos Aires: Biedma.
- Regalsky, A. (2009). “Los avatares de una compañía hipotecaria francesa en una región de frontera: el crédito territorial de Santa Fe 1886-1914”. *Revista de la Junta Provincial de Estudios Históricos de Santa Fe, Santa Fe*, (67), 19-38.