

Título: **El mercado inmobiliario urbano y la movilidad social en la ciudad Rioplatense (siglo XVIII).** 12pp

Status: texto édito

Referencia: Estudios Sociales [Santa Fé, Argentina: Centro de Estudios Históricos, Universidad Nacional del Litoral], 1995, año V, n.8, pp.77-100); Y CORRESPONDE AL CAPÍTULO 8 DEL TOMO XI DE LA OBRA DEL AUTOR TITULADA UN DEBATE HISTÓRICO INCONCLUSO EN LA AMÉRICA LATINA (1600-2000).

ABSTRACT

Hicimos referencia en el séptimo capítulo al mercado de mano de obra esclava y al endeudamiento contraído por los libertos para su manumisión. En este octavo capítulo habremos de complementar la investigación estudiando el mercado inmobiliario urbano y la movilidad social en la ciudad Rioplatense (siglo XVIII). Para ello analizo el volúmen y la intensidad del mercado y la subdivisión de casas y solares en la ciudad de Buenos Aires, durante el siglo XVIII.

Para este estudio hemos desglosado el capitulo en siete (7) apartados, comenzando con el mercado inmobiliario urbano, y siguiendo con la rotación sufrida por cada predio en forma individual, la persistencia en el dominio urbano, el régimen capellánico y su impacto en la propiedad urbana, la indivisibilidad y alta rotación de la propiedad inmueble urbana, la sobrevalorización inmobiliaria urbana, y finalmente la diferencia espacial en el valor venal de la tierra urbana.

Para el análisis diacrónico que aquí nos propusimos hemos procesado la información de diversos procesos judiciales, de padrones de época, de actas capitulares, y de centenares de cédulas catastrales, aún inéditas, reconstruídas a partir de miles de escrituras de compraventa, cesión, donación, dote y trueque, todas ellas depositadas en el fondo notarial existente en el Archivo General de la Nación (AGN), de Buenos Aires. También nos hemos servido de la información genealógica que nos proveen diversos tratados, así como de los testamentos protocolizados en Buenos Aires.

Apartados

- a.- El mercado inmobiliario urbano (MIU).
- b.- Rotación sufrida por cada predio en forma individual.
- c.- La persistencia en el dominio urbano.
- d.- El régimen capellánico y la propiedad urbana.
- e.- Indivisibilidad y alta rotación de la propiedad inmueble urbana.
- f.- La sobrevalorización inmobiliaria urbana.
- g.- Diferencia espacial en el valor venal de la tierra urbana.

Palabras Claves

Rotacion dominial. Persistencia inmobiliaria. Indivisibilidad inmobiliaria. Valor venal de la tierra. Movilidad social.