

Título: El mercado inmobiliario rural y su incidencia en la estructura social Rioplatense. 40pp

Status: texto édito en forma de libro

Referencia: Mercado inmobiliario y estructura social. El Río de la Plata en el siglo XVIII, por el Centro Editor de América Latina [Buenos Aires: Colección Los Fundamentos de la Ciencia del Hombre, n.108, 1993], 187 pags.), reseñado por Teresa Suárez en Estudios Sociales [Santa Fé], año 4, n.6, 1994, 190-191; por Samuel Amaral en el Journal of Latin American Studies [Londres], v.26, 1994, part 3, 765-766; por Jorge Troisi en Todo es Historia [Buenos Aires], n.335, 1995, 86; y por Adolfo Luis González Rodríguez en la Colonial Latin American Historical Review [Albuquerque, New Mexico], v.5, n.2, 238-239);

ABSTRACT

Hemos estudiado en el capítulo octavo del tomo undécimo el mercado inmobiliario urbano y la movilidad social en la ciudad Rioplatense (siglo XVIII).. En este quinto capítulo habremos de prolongar el estudio analizando el mercado inmobiliario rural y su incidencia en la estructura social Rioplatense. Para ello investigo el volumen y la intensidad del mercado inmobiliario rural y la subdivisión de tierras en la campaña de la provincia de Buenos Aires durante el siglo XVIII.

Como consecuencia del desarrollo del mercado inmobiliario rural y la presencia del capital comercial, para Coni (1927) había nacido una contradicción entre terratenientes y comerciantes, que desestabilizaría la estructura social colonial. Esta contradicción habría sido heredera de la antigua contradicción estamental entre encomenderos y mercaderes. Esta tesis no prosperó, por cuanto Balmori y Oppenheimer (1979) descubrieron que los primeros no habrían sido otra cosa que un grupo subalterno de los segundos. La presencia del mercader-estanciero, una suerte híbrida que conjugaba ambas realidades, es la que habría amortiguado dicha contradicción, sin por ello haber logrado la estabilidad de la estructura social. La burguesía comercial local habría buscado en el grupo subalterno de los terratenientes, grandes o pequeños, apoyo contra la gran burguesía consignataria del capital monopolista, aliada del capital minero, a fin de controlar una cuota mayor del comercio ultramarino.

Para este estudio hemos desglosado el capítulo quinto en ocho (8) apartados, comenzando con el mercado inmobiliario rural de Buenos Aires, y siguiendo con la subasta de las tierras Jeuíticas, la conexión militar, la cría del Ganado Mular, el régimen del derecho de abolengo, la pequeña propiedad rural, la movilidad y la persistencia en la propiedad rural, y finalmente la herencia y el loteo como mecanismos de fragmentación.

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, reconstruías 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 rural de Buenos Aires
- b.- La Subasta de las Tierras Jeuíticas
- c.- La Conexión Militar
- d.- La Cría del Ganado Mular
- e.- El régimen del derecho de abolengo.
- f.- La pequeña propiedad rural
- g.- La movilidad y la persistencia en la propiedad rural
- h.- La herencia y el loteo como mecanismos de fragmentación

Palabras Claves

Derecho de abolengo. Persistencia inmobiliaria rural. Loteo. Ruralización. Subasta inmobiliaria. Ganado mular. Mercader-estanciero.