

El Catastro Topográfico Parcelario y el estudio de la provincia de Madrid

ELIA CANOSA ZAMORA

100

A lo largo del siglo XIX son numerosas las iniciativas encaminadas al conocimiento más preciso de las características de la propiedad del suelo. Son también, sin embargo, numerosas las ocasiones en que tales experiencias se quedan en proyectos frustrados. Ello no es casual: la historia tantas veces fracasada de los intentos modernizadores de la tributación inmobiliaria está relacionada con la resistencia de los grandes propietarios de suelo a la aplicación práctica de una fiscalidad proporcional a la riqueza. Así, los procedimientos técnicos rigurosos para cuantificar con exactitud las características de los bienes inmuebles producen recelo, cuando no abierto rechazo. Entre 1857 y 1870 se realiza en el ámbito de la provincia de Madrid un Catastro Topográfico Parcelario, experiencia pionera que a pesar de constituir, una vez más, una iniciativa frustrada, aporta hoy en día datos de extraordinario interés para el conocimiento de la historia de la propiedad del suelo.

Uno de los frutos, injustamente relegado, del complejo proceso decimonónico de reforma del sistema de la contribución, es el Catastro Topográfico-Parcelario, elaborado entre 1857 y 1870 para una amplia zona de la provincia de Madrid (1). Su rápida frustración, el escaso ámbito espacial en que se aplicó y, en última instancia, su relativo aislamiento de la dinámica real, en la que se perfilaban los amillaramientos como opción definitiva para el conocimiento del reparto de la riqueza, han reducido su relevancia en la historia catastral española a un simple ensayo, sin apenas trascendencia.

En realidad, a pesar de sus ambiciosas pretensiones iniciales, sus resultados lo restringen a una estadística parcelaria del suelo, que complementaba el levantamiento topográfico con la delimitación de las fincas rústicas (en las que se indicaba aprovechamiento) y urbanas, y la relación de propietarios según la posesión de hecho, marginando pues, en su formulación, dos de los objetivos

(1) La documentación del Catastro está custodiada en el Archivo del Instituto Geográfico Nacional, y hasta el momento sólo pueden ser consultadas por los investigadores las Hojas Kilométricas y los listados de propietarios. Material disperso ha sido conservado en el Archivo de Planos del Servicio Geográfico del Ejército, donde están también a disposición de los estudiosos. Por último, actualmente, se está realizando la publicación, por parte del Instituto Geográfico Nacional, en edición facsímil, de las Hojas Kilométricas correspondientes al Ayuntamiento de Madrid.

catastrales claves: la valoración de la parcela y la legitimidad de la posesión. En definitiva, debe considerarse como un proyecto innovador que, no obstante, no pudo, o incluso nunca pretendió, enfrentarse a los intereses de la gran propiedad.

El relato en detalle de sus avatares y de su significado y aportaciones en la consecución de un catastro moderno, han sido publicados recientemente por Juan Pro (1992), ampliando las escasas referencias que existían hasta ahora (2). No ha sido puesto de relieve, sin embargo, el valor del conjunto de la documentación generada, que supone la posibilidad de disponer, para una gran parte de la provincia de Madrid, de un testimonio fiel de la estructura de la propiedad finisecular. Frente a su escaso papel en la historia de Catastro, en la medida en que su falta de continuidad lo relega a simple quimera, como fuente de investigación para estudios territoriales resulta excepcional.

En esta línea, a partir de una breve descripción del proyecto, que permita dotar de coherencia sus contenidos, se pretende exponer el material que compuso, en sus distintas etapas, el Catastro Topográfico-Parcelario, destacando aquellos elementos que puedan ser de utilidad en trabajos sobre el área.

Las operaciones se desarrollaron entre 1857, pocos meses después de formarse la Comisión de Estadística General del Reino, y 1870, cuando el mismo decreto que creaba el Instituto Geográfico establecía su supresión.

Tres aspectos resultan claves para entender no sólo su evolución, sino también sus características y contenidos: En primer lugar, la inestabilidad que presidió su desarrollo, con cambios constantes en la estructura organizativa; en segundo lugar, su fusión con los trabajos de levantamiento del Mapa Topográfico Nacional, que complicó de forma considerable las labores, y por último, el carácter pionero en España de las operaciones catastrales, que dificultó, lógicamente su progreso. Este cúmulo de circunstancias no sólo contribuyeron a su fracaso final, sino que también, y esto es igualmente importante, los dos últimos aspectos son responsables, en gran medida, de la gran calidad de los resultados parciales obtenidos.

Los continuos cambios en los organismos encargados de su ejecución y la penuria permanente de recursos en que se desarrolló, hay que considerarlos, en parte, reflejo

(2) Han debido pasar casi desapercibidos los tempranos estudios de José Gómez Pérez (1966, a y b) ya que hasta fechas muy cercanas no se han realizado nuevas aportaciones, como las llevadas a cabo por Pro (1988 y 1992). Breves reseñas han sido hechas por Francesc Nadal y Luis Urteaga (1990) y José Luis García (1992).

de la escasa estabilidad de los gobiernos durante esos años, pero también como señala Pro (1992, p. 99), de la insuficiente voluntad política para que el Catastro se hiciera realmente efectivo.

Hasta cuatro etapas pueden distinguirse en los escasos trece años en que se mantuvo la propuesta. La primera, entre 1857 y 1861, bajo el control de la Comisión de Estadística, debe ser considerada como de simple planteamiento. Las operaciones fueron ejecutadas hasta 1859, bajo su coordinación, por la Comisión Topográfica Catastral, dependiente del Ministerio de la Guerra y compuesta por militares, en municipios inmediatos a la capital. Sólo en el último año se llegaron a realizar trabajos parcelarios y, en cualquier caso, todo el material tuvo que ser sujeto a revisiones posteriores por sus grandes deficiencias. Desde esa fecha, en cumplimiento de la Ley de Medición del Territorio de 1859, la Comisión adquiriría las competencias directas, debiendo entonces realizar sobre todo una labor de preparación que la dotase de capacidad para enfrentarse a unos trabajos de esa envergadura. En sus propias palabras hubo que «crearlos todo, hombres especiales, instrumentos, trabajos preliminares y sistemas de proceder» (3); el primer acto fue la fundación de la Escuela Práctica de Ayudantes.

En estos años también se solicita de empresas y particulares propuestas concretas que debían ser contrastadas en trabajos prácticos sobre municipios madrileños. Pronto se comprobaron los escasos resultados de estas experiencias, que buscaban la colaboración privada, por medio de concesiones, en la ejecución del Catastro; en 1862 se suprimieron, aceptando sólo las efectuadas sobre 18 municipios, tras múltiples rectificaciones.

La segunda etapa, la más fecunda de todas, comienza en 1861, con la sustitución de la Comisión por la Junta General de Estadística. Los trabajos fueron encomendados primero a la Dirección de Operaciones Topográfico-Catastrales y tras la reorganización decretada en 1865, a la Dirección General de Operaciones Geográficas. Hasta el Decreto de 1866, que frena la marcha de las actividades, se catastraron 166.861 Has, y estaban en vías de ejecución o muy avanzadas otras 141.338 Has, en conjunto más de las tres cuartas partes de lo que se realizaría en total.

Durante estos años los trabajos se ejecutaron según un proyecto de reglamento elaborado a mediados de 1861 y que permaneció pendiente de Consulta del Consejo de Estado hasta su aprobación en 1865. Con posterioridad se le achacaría a la documentación generada estos años

(3) Anuario Estadístico de España (1860, p. XI).

falta de uniformidad, sobre todo en cuanto a forma y orden de las operaciones, y ausencia de planificación, materializada en la falta de antecedentes sobre los trabajos ejecutados o en curso, datos sobre las órdenes que los iniciaron o los suspendieron, e incluso expediente sobre su marcha y sus progresos. Las razones de esta relativa confusión estaban en la «costumbre» de comenzar y suspender las tareas por órdenes verbales y, sobre todo, a la falta de instrucciones concretas y modelos fijos que establecieran un sistema invariable en su ejecución (4).

En 1870 se afirmaba que era preciso revisar y comprobar los trabajos de los 46 términos finalizados hasta entonces, lo mismo que se pretendía volver a parcelar los 18 términos realizados por concesionarios, por el escaso cumplimiento de las disposiciones reglamentarias vigentes (5).

A pesar de estos comentarios, la coherencia de los contenidos estuvo garantizada por el mantenimiento de los objetivos y por la presencia constante en la dirección de Francisco Coello, con un papel destacado como vocal en la antigua Comisión y que desde 1861, hasta su dimisión en el verano de 1866, ejerció la presidencia de las dos Direcciones encargadas sucesivamente del Catastro (6).

La tercera etapa, que supuso un paréntesis casi completo en los trabajos, abarca desde 1866 a 1868. En ella, el presupuesto se redujo a la mitad, y prácticamente sólo se realizaron levantamiento de perímetros de términos municipales y distintos trabajos en otras provincias. En realidad «la cuestión del Catastro no volvió a plantearse en el seno de la Junta hasta que la revolución de septiembre de 1868 despertó al país de su atonía» (Pro, 1992, p. 137).

La vigencia del Catastro apenas duraría unos años más, entre 1868 y 1870, hasta su paralización definitiva. Por fin en estos años se ultimaron los elementos que restaban para su correcta ejecución. Se dictaron en 1869 instrucciones detalladas, con modelos a los que debían

ajustarse los trabajos y así adquirir la plena unidad de la que habían carecido hasta entonces, a pesar de la existencia del Reglamento de 1865. También se estableció un plan de trabajo (inexistente desde 1864) que pretendía garantizar una mayor coherencia en su ejecución.

Pero el proyecto ya no contaba con el apoyo necesario: el presupuesto fue de nuevo recortado año a año, disminuyendo drásticamente el personal empleado. En 1869 se suprimió la Escuela de Ayudantes, base del proyecto, y también la sección de delineantes, lo mismo que el establecimiento de litografía. Poco tiempo después, en 1870, con la creación del Instituto Geográfico, se sustituyó la parcela como unidad catastral por la masa de cultivo, abandonando definitivamente la iniciativa.

Característica fundamental de este Catastro, frente a otros intentos posteriores, es su unificación con los trabajos de levantamiento de la Carta Topográfica del país. La convergencia en una única empresa de ambas labores fue una decisión clave de los reformistas españoles (Nadal y Urteaga, 1990, p. 35), sancionada en la Ley de Medición del Territorio, que complicó, e incluso encareció innecesariamente, como se ha llegado a afirmar, las labores, hasta hacerlas en exceso vulnerables a las críticas de los conservadores (Pro, 1992, p. 138). Los argumentos que se adujeron fueron, en cambio, muy claros: no sólo económicos y organizativos, ya que de hecho, marginados los militares, eran competencia del mismo organismo, sino sobre todo utilitaristas, en la medida en que la topografía resultaría indispensable para una futura valoración de las fincas, para la exactitud en la reconstrucción de los límites de las propiedades y, por fin, para posibles estudios geológicos, forestales o planificación de obras públicas.

El resultado es una magnífica y detallada imagen del territorio, a la que se ha aportado una información complementaria riquísima para el investigador.

El tercer aspecto señalado, la tardanza en adquirir un cuerpo sistemático completo, es quizás el rasgo más relevante del Catastro, fruto de su carácter pionero. Nació como un ensayo, cuyo desarrollo iría ajustando técnicas y contenidos; tal como se aducía en la Memoria presentada en 1870 (p. 140), las operaciones realizadas en la primera época «sin personal suficientemente apto, y apenas práctico», fueron más bien estudios que trabajos definitivos, incluso califica de carácter provisional todo lo ejecutado hasta la publicación del Reglamento de 1865.

Esto repercutirá en la relativa falta de unidad en los trabajos realizados a lo largo de los años y en las constantes revisiones de que fue objeto el material ya elaborado. Sin embargo, los objetivos y la estructura general del Catastro fueron definidos tempranamente, y se mantuvieron constantes durante las distintas etapas, dotando de coherencia la obra.

(4) Frente al desorden del que acusan sus contemporáneos a las labores del Catastro, que sin duda repercutió negativamente en su marcha, se realizó un esfuerzo continuo de ofrecer una información clara del desarrollo de los trabajos. Existió un deseo de divulgación de sus contenidos al público en general, que daría lugar a cuidadosos informes incluidos en los Anuarios Estadísticos de España, publicados durante estos años. La búsqueda de la mayor publicidad posible también es responsable de una sección trimestral en la Gaceta de Madrid, que desde 1861 dio cuenta puntual de todos los incidentes. Por último, también se llevó a cabo una crónica exhaustiva de su evolución en la Memoria presentada en 1870 al Consejo de Ministros por la Dirección General de Estadística, en la que «para dar más coherencia» al relato de las operaciones ejecutadas desde 1868, se consideró necesario incluir una completa reseña de toda su corta historia.

(5) Dirección General de Estadística, 1870, págs. 127 y 130.

(6) El protagonismo de Coello en la ejecución del Catastro, así como el conjunto de actividades que llevó a cabo en pro del conocimiento del territorio español, han sido destacados por Gómez Pérez (1866b).



Vista del convento y plaza de S.^a Antonio en el R.^o sitio de Aranjuez.

Desde sus inicios se planteó realizar el único Catastro posible, dado el escaso desarrollo de la cartografía en España y los recursos adjudicados: aplazando un verdadero catastro-parcelario con valor jurídico que, sin embargo, se mantuvo como objetivo a largo plazo en toda la documentación oficial, se optó por establecer sólo «aquellos datos constantes, es decir, la determinación de cada parcela, según la posesión de hecho, e indicación de todas las circunstancias permanentes e invariables de la misma y la determinación de la topografía» (7); se contemplaban como «circunstancias permanentes» las edificaciones, los cultivos y los accidentes topográficos.

La documentación que debía componerlo, en líneas generales, también estuvo señalada pronto con claridad,

evolucionando a partir del proyecto presentado en 1853 por Mariano de Marcoartú. En él ya aparecía el sistema de cartografía independiente de cada término municipal, mediante planos en cuadrículas de 1 km², y el registro gráfico y descriptivo de cada parcela, además de considerar que debía iniciarse en la provincia de Madrid, que por su cercanía a los centros de trabajo, facilitaría notablemente la labor (Pro, 1992).

No interesa entrar en el detalle de las operaciones que incluía el levantamiento topográfico-catastral, ni sus alteraciones o el proceso de sistematización a que fueron sometidas durante las distintas etapas (8), pero sí señalan

(7) Dirección General de Estadística, 1870, p. 137.

(8) Para ello, es posible consultar la síntesis que realiza Pro (1992) en su libro, o los estudios introductorios de los Anuarios de Estadística, lo mismo que la Memoria de 1870, que incluyen referencias muy completas. Puede también recurrirse a los distintos Reglamentos e Instrucciones publicadas en su día.



la documentación final generada y las posibles divergencias existentes.

La base del Catastro son las Hojas Kilométricas, planos a escala 1:2.000, que cubren cada uno una superficie equivalente a 1 km². En ellos aparecen señalados las parcelas, individualizadas por un número —que desde el principio debía formar una sola serie para cada municipio—, todos los objetos ubicados en la zona, como cercas, casas, caminos o arroyos, toponimia, clases de cultivo —marcados por su inicial— y, por último, los accidentes del terreno y el relieve, indicado por curvas de nivel a la equidistancia de 5 m. En un margen de la hoja se podía añadir el detalle de las edificaciones a 1:500. Una vez finalizados, los borradores eran pasados a tinta, según una gama de colores predefinida y, para facilitar tanto los trabajos como la lectura posterior, se establecía una doble retícula, marcando hectáreas y áreas (fig. 1).

Las zonas urbanas, poblaciones, arrabales o barrios agrupados, se dibujaban a escala 1:500, de forma semejante a las anteriores (fig. 2).

La documentación fundamental se completaba con las listas de propietarios, por orden alfabético y por el número correlativo de fincas, las células catastrales —en las que constan además de los datos personales, el cultivo y el tipo de explotación si es de rústica, y el destino del edificio y materiales si es de urbana—, y un plano de conjunto a 1:20.000 de todo el municipio, en el que se señalaban, además de la información general sobre el terreno, las masas de cultivo. Este último constituía la base para la formación del Mapa Topográfico Nacional.

Este contenido aparece definido ya a mediados de 1861, en unas instrucciones preliminares redactadas por Coello que en sus aspectos básicos fueron mantenidas en el Reglamento aprobado en 1865. La reforma de 1869 introdujo unos modelos específicos a los que debían ajustarse los trabajos y una relación de signos convencionales que uniformizaran el dibujo de los planos.

Merece la pena destacar además que se estableció la obligación de ejecutar para cada término, al finalizar las operaciones, un Atlas Topográfico-Parcelario, que constaría de una memoria general, representación gráfica de la triangulación y poligonación, plano de conjunto del término, Hojas Kilométricas y Hojas de detalles rústicas y urbanas (9).

Los resultados obtenidos por el Catastro, en sus años de vigencia, no fueron muy amplios, pero sí fundamentales, allí donde existen, para estudios territoriales.

En total se emprendieron operaciones en 407.904 Has, la mitad de la superficie de la provincia de Madrid. De

Fig. 2. Parcelario Urbano. Hoja B2 de Carabanchel Bajo. Topografía Catastral de España (escala original 1:500), Archivo de Planos del Servicio Geográfico del Ejército.

Fig. 1. Hoja Kilométrica 4D de Carabanchel Bajo. Topografía Catastral de España (escala original 1:2.000), Archivo de Planos del Servicio Geográfico del Ejército.

(9) Dirección General de Estadística, 1870, p. 142.

ellas, 166.861 Has fueron realizadas por la Administración, en el período anterior a 1869, previas a la reorganización definitiva y, por tanto, ni son uniformes, ni en muchos casos están completas; 43.634 Has fueron ejecutadas por concesionarios y requerían de revisiones en profundidad, y 197.408 Has se hallaban en 1870 aún en ejecución (10).

Vinculados a estos trabajos, aunque en puridad no pueden considerarse documentación catastral, al menos hay que mencionar la publicación en 1866 de un plano de los perímetros de los términos municipales de Madrid y, también en ese año, del primer plano parcelario del distrito de Buenavista (con las parcelas indicadas sólo en su frente). Dos años antes habían salido a la luz las primeras hojas miriámétricas, a escala 1:20.000 de las inmediaciones de Madrid, desde Aravaca y Fuencarral al Norte, a los Carabancheles y Leganés al Sur y, por último, en 1868 planos de distintos distritos e incluso algunas Hojas Kilométricas, la triangulación del conjunto de la provincia y planos topográficos de varios términos (11).

La cobertura de los trabajos catastrales, en sentido estricto, ha sido señalada en un mapa. En total fueron afectados 110 municipios y anejos, para los que se tiene constancia de operaciones que fueron más allá de la delimitación del perímetro y las triangulaciones (12). El área efectivamente catastrada aparece concentrada en la rampa, a partir de la capital, que fue tomada como eje de las actividades, siguiendo la estrategia marcada en 1862, de enlazar las operaciones de los términos ya iniciados. Hacia el oeste se alcanzó San Lorenzo de El Escorial, testimonio de la distinción que se hizo a los términos donde existían intereses de la Casa Real, pero también de la realidad de un proyecto que no se enfrentó a la gran propiedad.

(10) Dirección General de Estadística, 1870.

(11) El Instituto Geográfico aún no tiene en inventario este material, aunque es de suponer que lo posea en su Archivo. Puede consultarse, sin embargo, en el Servicio Geográfico del Ejército, donde además se conserva uno de los pocos Atlas municipales que debieron confeccionarse según las instrucciones de 1869, el de Carabanchel Bajo. Contiene un gráfico de triangulación, el itinerario del plano de población, un croquis con las hojas del plano, la Hoja principal de Carabanchel a 1:500 y 19 Hojas Kilométricas a 1:2.000.

(12) En la Memoria de la Dirección General de Estadística se menciona la publicación de un mapa, en enero de 1867, con el estado de los trabajos catastrales en la provincia de Madrid hasta esa fecha, que no ha podido ser localizado. La reconstrucción ha sido hecha a partir de las exhaustivas descripciones que contiene.

Ángel Arévalo (1988, p. 22), Director del Instituto Geográfico, cita la existencia de planos catastrales a 1:500 de un total de 208 pueblos de la provincia, quedando excluidos sólo 6. Hasta que no se abra la consulta de esos fondos a los investigadores, no será posible contrastar esta información, ya que en la anunciada publicación del Instituto (1988) de esos planos, se integran en un mismo bloque simples planos parcelarios, realizados incluso en fechas posteriores, hasta 1894, por este mismo organismo.

Aparecen marcados también los municipios donde las operaciones parcelarias se iniciaron, pero que cuando se suspendieron los trabajos, aún sólo tenían comenzada la parcelación urbana o rural. Sólo en estos casos, que corresponden en su mayoría a labores gestionadas a partir de 1868, las manchas salpican la sierra madrileña, zona especialmente difícil, por lo abrupto del terreno y la abundancia de vegetación, para el desarrollo de las operaciones geodésicas, y que debió ser marginada hasta avanzar más en los conocimientos técnicos y en su práctica.

Se han individualizado además los municipios realizados por concesión a particulares, ya que, en general, su calidad es bastante menor, faltando en ocasiones parte de la documentación.

El balance sobre el material existente no puede ser más positivo. La precisión que se exigió a los trabajos cartográficos, con triangulaciones, deslindes y hasta nivelación de terrenos, y a la relación de propietarios —que en gran medida contribuyeron a su fracaso—, es la mejor garantía de la bondad de los resultados. Hay que agradecer, en cualquier caso y al margen de otras motivaciones —Pro (1992, p. 138) apunta la eventual utilidad militar—, la visión de futuro de los que lo concibieron, que claramente buscaron estos objetivos: «la exactitud de detalles, que a primera vista parecerá tal vez excesiva, es necesario para que puedan reconstruirse en todo tiempo los límites de una propiedad, que hayan desaparecido por cualquier evento» (13).

La fiabilidad de la relación de propietarios es también grande. Pese a que se renunció «ante el cúmulo de dificultades que presentaría» a convertir las cédulas en auténticos títulos de propiedad, y a consignar sólo «el estado de la posesión en la actualidad» (14), la conformidad exigida a los interesados, para la aprobación final de las células y por tanto, la ejecución de los listados de propietarios, aseguran su veracidad (15). Dado que no se organizó su conservación y actualización, no cabe

(13) Anuario Estadístico de España, 1862-63, p. XII.

(14) Anuario Estadístico de España, 1862-63, p. XIII.

(15) Su rigor ha permitido incluso su utilización fraudulenta en época contemporánea para inscribir en el Registro de la Propiedad fincas que en el Catastro, por desavenencias entre los propietarios, no pudieron tener consignada su titularidad (Sánchez-Blanco, 1978, citado por Rafael Mas, 1984, p. 146). De alguna forma se han cumplido las aspiraciones que en su día expresó la Junta de Estadística: «los planos y cédulas catastrales no harán fe en juicio respecto a la propiedad, pero probarán siempre el hecho importantísimo de la posesión consentida» (Anuario Estadístico de España, 1862-63, p. XIV).

Casos como el mencionado obligaron al Instituto Geográfico a sobreimprimir en el material del Catastro la siguiente anotación: «Los detalles Topográficos que figuran en este documento son el resultado de la información obtenida sobre el terreno, en el momento de la realización de los trabajos de ejecución. Tiene un gran interés topográfico e histórico, y se desconoce su valor jurídico».

aludir a las limitaciones tradicionales de los catastros, como la perpetuación de titulares o, en otro orden de cosas, los cambios en los cultivos.

Sobre los contenidos específicos de los planos, ya se han mencionado algunos de los aspectos fundamentales: el detenimiento en la incorporación de todos los componentes y usos del territorio y los grandes contrastes del material, con importantes carencias en algunos municipios.

El grupo de Hojas Kilométricas seleccionado (fig. 3) ilustra ambas características. En ellas la toponimia (que debía ser especificada a partir del Nomenclátor y completada con información del lugar), los cultivos e incluso el dibujo de las parcelas (con especificación de ángulos acimutales en un caso), presentan importantes diferencias. A pesar de ello, los elementos básicos, red de caminos, arroyos, edificaciones y límites de las parcelas están especificados, y en la mayoría de los planos, ya sea mediante símbolos o iniciales rotuladas incluso a mano, están señalados los aprovechamientos. Hay que destacar, una vez más, el gran rigor que presidió todos los trabajos, materializado en la representación precisa de veredas y caminos secundarios, barrancos, arroyadas y edificaciones aisladas; junto a ello constatar que la gran escala de estos planos permite la consecución de una imagen excepcionalmente pormenorizada del territorio.

Son obvias las grandes posibilidades de investigación que abre este Catastro, tanto para estudios históricos agrarios y urbanos, como para análisis recientes que partan de la trascendencia de las estructuras territoriales de mediados del siglo pasado en la organización del paisaje actual. En ambos casos resulta fundamental la coincidencia de fechas con la creación del Registro de la Propiedad —creado por la Ley Hipotecaria de 1861— que permite la complementariedad de una fuente estática con otra dinámica y, en esta medida, no sólo adentrarse en los cambios operados en la propiedad de la tierra hasta la actualidad, sino también dotar de contenidos la constitución de esa estructura (16).

Hasta el momento su utilización ha sido muy reducida, centrada en una misma línea de investigación que puede ser englobada en el segundo tipo descrito: estudios esencialmente morfológicos, de promoción inmobiliaria, que tienen como punto de partida el peso de la organización finisecular en el crecimiento urbano.

Distintos trabajos han insistido ya en la proyección de la estructura de la propiedad decimonónica en el paisaje urbano actual: grandes cotos, pequeñas propiedades y quintas de recreo condicionan la dinámica del crecimiento, al igual que algunas figuras del momento, que representan el resultado de la disolución del Antiguo Régimen, adquirirán un protagonismo destacado en la gestión de ese desarrollo (17).

A partir de estas premisas se ha profundizado en el proceso de incorporación de los municipios periféricos a Madrid en el crecimiento urbano, tomando como necesaria base los trabajos catastrales.

En primer lugar, estudios de detalles han demostrado las posibilidades de utilización parcial de la documentación. El empleo de las Hojas Kilométricas en el estudio de la urbanización marginal en la periferia noreste de Madrid (Elia Canosa e Isabel Rodríguez, 1985), permitió analizar la perpetuación de la estructura rústica en áreas de crecimiento no ordenado. Se pudo comprobar hasta qué punto, a pesar de los cambios en la titularidad, el parcelario rústico decimonónico apenas ha sufrido alteraciones en su evolución hasta hoy, condicionando la morfología de este tipo de barriadas. En ellas, la desconexión de las distintas promociones que las integran, introduce fuertes rupturas en el plano y tramas contrastadas, fruto de la adaptación a las estructuras preexistentes. En el ejemplo seleccionado, la superposición de las Hojas Kilométricas sobre el parcelario actual, facilitada por la identidad de escalas originales (1:2.000), evidencia estas perpetuaciones. En la colonia de San Fernando las distintas iniciativas han tenido que adecuarse al tamaño y forma de las antiguas parcelas rústicas, dando lugar a orientaciones distintas del callejero e incluso a cortes bruscos.

La posibilidad de disponer de esta cartografía permitió además una acotación clara de las diferentes iniciativas promotoras, que simplificó notablemente la necesaria investigación paralela en otras fuentes, sobre todo en el Registro de la Propiedad.

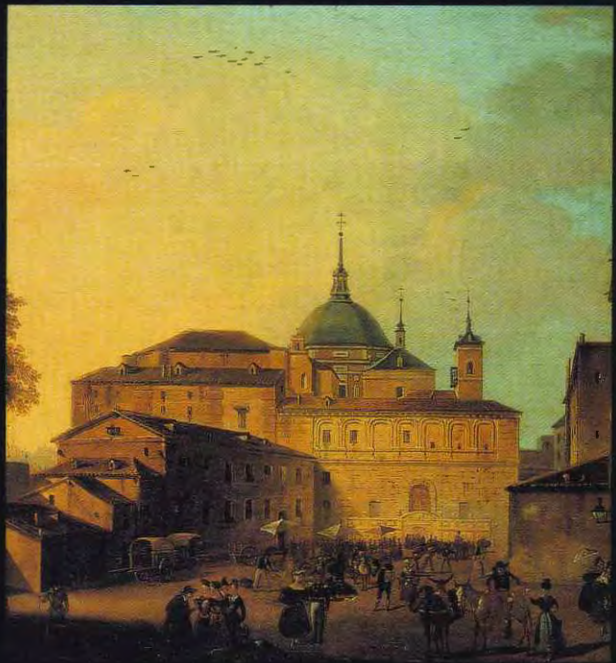
En contraste, en el estudio de la promoción inmobiliaria y gran propiedad en las Rozas y Majadahonda (Ester Sáez, 1987), sólo se emplearon los listados de propietarios, como base para el conocimiento de la distribución de la propiedad en esos años, punto de partida para el seguimiento exhaustivo de las grandes fincas y el análisis de su evolución.

(16) Aunque no está específicamente mencionado el Catastro Topográfico-Parcelario, el uso complementario de fuentes Catastrales, no sólo con el Registro de la Propiedad, sino también con Notarías y Contaduría de Hipotecas, ha sido tratado por Rafael Mata y Juan Romero (1988) para estudios agrarios, y por Rafael Mas (1979) y Mercedes Tajer (1982), para urbanos.

(17) Una referencia más completa puede encontrarse en Mas (1989). En el Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid, esta línea ha sido marcada por Josefina Gómez Mendoza, el mismo Rafael Mas y Rafael Mata, bajo su dirección se han realizado distintas investigaciones curriculares, memorias de licenciatura y tesis doctorales, que han empleado este Catastro, y a cuya luz se realizarán las siguientes reflexiones.



Fig. 3. Contrastes en la cartografía catastral. Hojas Kilométricas 3C de Canillas, 3C de Alameda, 7 y 13 de Barajas. Topografía Catastral de España (escala original 1:2.000), Instituto Geográfico Nacional.



En segundo lugar, dos trabajos han planteado esta interrelación entre promoción y territorio desde una perspectiva más amplia, estudiando, en el ámbito municipal, el proceso íntegro de transformación hacia usos urbanos. Así, el análisis de Vallecas (M.^a Francisca Sánchez, 1991) y del grupo de municipios que integran la periferia Noroeste de Madrid (Canosa, 1990), han permitido profundizar en estos procesos, enfatizando las claves ya señaladas.

En ambos casos se ha partido de una completa reconstrucción de la estructura territorial en 1865, combinando la explotación de la cartografía con la de los listados de propietarios.

La reconstrucción de la trama parcelaria supone un lento proceso de ajuste de las distintas Hojas Kilométricas, que en el caso mostrado ascendían a 115, distribuidas en los cinco municipios seleccionados, Canillas, Canillejas, Alameda, Rejas y Barajas. No obstante, la precisión del Catastro permite su ejecución sin otros problemas adicionales.

La disponibilidad de un material de estas características permitió la perfecta identificación de propiedades y propietarios, demostrando un índice de fiabilidad absoluto. El análisis de la evolución reciente de este sector, de su conversión en espacio urbano, siguiendo todas las transformaciones ocurridas a través de distintas fuentes, pudo entonces estar guiado por un conocimiento detallado de toda la estructura previa, que también facilitó los criterios necesarios para orientar el estudio de su génesis.

La aportación del Catastro fue también fundamental para ilustrar los usos del suelo en esos años cruciales en los que, junto a los tradicionales rústicos, aparecen también formas de ocupación típicas de zonas periurbanas, como las quintas de recreo o las ventas y tejares, e incluso las primeras barriadas. La sistematización de los cultivos y aprovechamientos sirvió de base para el estudio de la orientación económica de los municipios hoy anexionados a la capital, en los que, la estructura de la propiedad, en la que coexistía la gran propiedad absentista con el minifundio descapitalizado, actuó como motor de la crisis agrícola.

Igualmente importante fue el testimonio gráfico de la situación y características de los usos periurbanos y urbanos. En este sentido, las quintas de recreo, creadas sobre todo a partir del siglo XVIII, aparecen como elementos especialmente significativos del paisaje. Estos lugares no sólo constituyen una nota distintiva en el territorio donde se inscriben, sino que además consolidan una propiedad estable e incluso entrañan una cierta popularización de algunos de los municipios o en todo caso, un primer contacto con su futuro urbano.

Los planos de 1865 muestran una imagen de estas posesiones en los momentos de mayor esplendor, convirtiéndose en documentos insustituibles tanto para aquellos casos en que hallan desaparecido, como también para aquellas que aún hoy subsistan.

Por último, los planos también recogen las primeras iniciativas urbanas en la periferia, mostrando el avance de las construcciones. No se dispone de un material comparable que permita, en áreas algo alejadas de la capital, rastrear con este detalle las más tempranas actuaciones inmobiliarias.

En definitiva, la explotación exhaustiva de esta fuente, ofrece un amplísimo abanico de posibilidades, en gran parte aún sin desarrollar, que, sin duda, permitirán un avance sustancial en el conocimiento de la historia territorial de la Comunidad de Madrid. ■

Elia Canosa Zamora
Departamento de Geografía.
Universidad Autónoma de Madrid.

Bibliografía

- Anuario Estadístico de España. Correspondiente a los años 1859 a 1870. Madrid. Imprenta Nacional.
- AREVALO BARROSO, A. Fuentes Cartográficas del Instituto Geográfico Nacional para la Historia de Madrid. En *Primeras Jornadas sobre Fuentes Documentales para la Historia de Madrid*. Madrid. Comunidad de Madrid. Consejería de Cultura, pp. 17-24.
- CANOSA, E. Y RODRIGUEZ, I. Urbanización marginal en la periferia Noreste de Madrid. *Ciudad y Territorio*, n. 66, pp. 11-41 (1985).
- CANOSA, E. *La promoción inmobiliaria en la periferia Noreste de Madrid*. Tesis doctoral (inédita), 2 vol. (1990).
- Dirección General de Estadística. *Memoria elevada al Excmo. Sr. Presidente del Consejo de Ministros, por la Dirección General de Estadística, sobre los trabajos ejecutados por la misma desde 1 de octubre de 1868 a 31 de diciembre de 1869*. Madrid. Manuel Minuesa, 563 págs. (1870).
- Dirección General del Instituto Geográfico Nacional. *Planos de iglesias, edificios públicos y parcelarios urbanos de la provincia de Madrid en el último tercio del siglo XIX*. Madrid. Instituto Geográfico Nacional, 295 págs. (1988).
- Dirección General de Operaciones Geográficas. *Reglamento*. Madrid. Imp. de Bernaldo de Quirós, 25 págs. (1865).
- GARCIA CUERVA, J. L. La Topografía y el Catastro. *Catastro Topográfico Parcelario*. *Catastro*, n. 11, pp. 76-84 (1992).
- GÓMEZ PEREZ, J. El Catastro en la provincia de Madrid durante el pasado siglo. *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, Tomo I, pp. 315-325 (1966a).
- GÓMEZ PEREZ, J. El geógrafo Don Francisco Coello de Portugal y Quesada. *Estudios Geográficos*, vol. XXVII, pp. 249-308 (1966b).
- Junta General de Estadística. *Instrucciones y modelos para los trabajos topográfico-catastrales de España*. Madrid (manuscrito), 55 págs. (1989).
- NADAL, F. Y URTEAGA, L. Cartografía y Estado: los mapas topográficos nacionales y la estadística territorial en el siglo XIX. *Geocrítica*, n. 88, 95 págs. (1990).



Vista general de Madrid tomada desde la montaña del Peñón.

MAS HERNANDEZ, R. Algunas fuentes para el estudio de la propiedad inmobiliaria. *Revista de la Universidad Complutense*, n. 119, pp. 549-556 (1979).

MAS HERNANDEZ, R. El Registro de la Propiedad y el análisis geográfico de la propiedad urbana y territorial. En *Jornadas de Geografía y Urbanismo*. Salamanca. Consejería de Obras Públicas y Ordenación Territorial. Junta de Castilla-León, pp. 143-153 (1984).

MAS HERNANDEZ, R. Sobre la Geografía Urbana en España. En *Historia urbana i intervenció en el centre historic*. Barcelona. Institut Cartografic de Catalunya, pp. 163-185 (1989).

MATA OLMO, R. Y ROMERO GONZALEZ, J. Fuentes para el estudio de la propiedad agraria en España (siglos XVIII-XX). Balance provisional y análisis crítico. *Agricultura y Sociedad*, n. 49, pp. 209-292 (1988).

PRO RUIZ, J. Los orígenes del Catastro Parcelario de España. En *El Catastro en España. De 1906 a la época actual*. Madrid. Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Vol II, pp. 11-59 (1988).

PRO RUIZ, J. *Estado, geometría y propiedad. Los orígenes del Catastro en España. 1715-1941*. Madrid. Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, 419 págs. (1992).

Reglamento general de Operaciones Topográfico Catastrales (1869). Madrid. Imprenta y librería Universal de los Srs. Crespo, Martín y Cñia, 55 págs.

SAEZ POMBO, E. Gran propiedad territorial y promoción inmobiliaria en Madrid: el caso de las Rozas y Majadahonda. *Estudios Geográficos*, n. 186, pp. 57-85 (1987).

SANCHEZ BLANCO, J. *La importancia de llamarse Franco. El negocio inmobiliario de doña Pilar*. Madrid. Cuadernos para el Diálogo, 487 págs. (1978).

SANCHEZ JIMENEZ, M. F. *Vallecas, la propiedad inmueble en el siglo XIX*. Memoria de licenciatura (inédita) (1991).

TATJER MIR, M. Y LOPEZ GUALLAR, M. Las fuentes fiscales y registrales y el estudio de la estructura urbana. En *Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispánico*. Madrid, Tomo I, pp. 445-493 (1985).

Las ilustraciones a color de este artículo pertenecen a la exposición «Madrid pintado», del Museo Municipal de Madrid (Octubre 1992-Enero 1993).