

Revista de la Dirección General del Centro de
Gestión Catastral y Cooperación Tributaria

Directora General

M.^a José Llombart Bosch

Director

José Luis Zúñiga Molleda

Coordinación

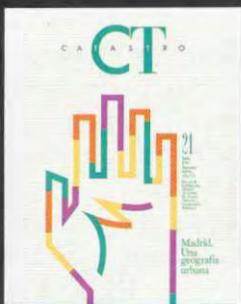
Carmen Garrigues Carnicer

Equipo de Redacción

Rosa María Casado Carrero, Verónica Mendiguren
Abrisqueta, Constanza Tobío Soler

Colaboradores de este número

Fernando Aragón Amunarriz, Guillermo Bauzá
Cardona, Ignacio Durán Boo, Luis Galiana Martín,
Julio Gallego Mora-Esperanza, Josefina Gómez
Mendoza, Rafael Gómez Ferrer-Morant, Pilar
Lacasta Reoyo, Joaquín Leguina Herran, Carlos
Manuel Valdés, Rafael Mas Hernández, Rafael
Mata Olmo, Isabel Rodríguez Chumillas, Julio
Rodríguez López, Ester Sáez Pombo, Cristina
Sanabria Brassart, José Luis Zúñiga Molleda.



Portada y Proyecto Gráfico

Manuel Estrada

Edita

Secretaría General Técnica
Centro de Publicaciones del Ministerio de
Economía y Hacienda

Imprime

Marín Álvarez Hnos.
C/ Luna, 24
28004 Madrid
Tfno.: 532 97 42

Suscripciones, distribución y venta

Centro de Publicaciones Ministerio de
Economía y Hacienda
Plaza Campillo Mundo Nuevo, 3
28005 Madrid
Tfno.: 527 14 37
Fax.: 527 39 51

La Librería del BOE

Trafalgar, 29.

28010 Madrid

Tfno.: 583 22 95

Precio de Venta

1.030 ptas. IVA incluido

Suscripción Anual

3.708 ptas. IVA incluido

Nipo

101-94-022-9

ISSN

0214-8234

Depósito Legal

M-20752-1989

Las opiniones de los autores no
expresan necesariamente el punto
de vista de la Dirección General
de la CGCT.

La Tierra es una sucesión de paisajes: mares y costas; montes, valles, ríos y riberas; plantaciones y eriales. El estudio sobre el origen y evolución de estos paisajes, así como su descripción, es tarea de geógrafos. Pero no todo es paisaje natural: las ciudades, obra de la actividad transformadora del hombre, también forman su peculiar paisaje y, por lo mismo, son igualmente susceptibles de un análisis fisionómico y funcional partiendo de unas coordenadas estrictamente geográficas. Las ciudades albergan zonas residenciales y espacios industriales, construcciones masivas y edificios singulares, avenidas, plazas, zonas verdes o focos deprimidos y, sobre todo, en ellas la gente vive y trabaja: Surgen así los paisajes urbanos, no siempre idílicos, cuya estructura y características son investigados por el geógrafo para que la ciudad se presente a nuestra vista como algo dinámico, como un organismo vivo cuya historia nos pertenece y en cuya evolución participamos indefectiblemente.

La geografía y la actividad catastral son, por otra parte, disciplinas avocadas a relacionarse entre sí, no sólo porque el territorio es tanto objeto de la ciencia geográfica como base de la actividad catastral, sino también porque la documentación en que tal actividad se refleja está en los inicios de una fecunda línea de trabajo para los geógrafos urbanos, cual es la de comprender el hecho urbano a partir de las relaciones mutuas y complejas entre propiedad del suelo, promoción inmobiliaria y rasgos morfológicos de nuestras ciudades.

Las monografías que integran este número son un pequeño muestrario de los resultados de esta línea de

trabajo, centrados en este caso en la Comunidad de Madrid. En noviembre de 1993 la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria suscribió un Convenio Marco de colaboración con la Universidad Autónoma de Madrid, con el objeto, entre otros, de realizar conjuntamente trabajos de investigación, estudios, publicaciones y difusión de resultados sobre temas de interés común. Los trabajos que hoy ven la luz son fruto de esta colaboración y, en su conjunto, revisten una triple virtud: por una parte, ilustran al lector acerca de los aspectos metodológicos por los que hoy transcurre la investigación en este ámbito, desconocido para muchos, de la geografía urbana; en segundo lugar, pone de relieve cómo el uso adecuado de la información catastral puede servir a empeños muy distintos a las aplicaciones estrictamente fiscales; y por último permiten conocer un Madrid novedoso, dinámico, al trazar un panorama global de la ciudad, explicando el cómo y el porqué de su evolución hasta llegar a la morfología y tramas actuales.

Los trabajos han sido coordinados por **Josefina Gómez Mendoza**, cuyo artículo, *El Catastro y la Geografía de la Ciudad de Madrid*, constituye un excelente apunte acerca de lo que vamos comentando. La autora se refiere al recorrido científico que lleva a los geógrafos a abordar el estudio estructural de las grandes ciudades, lo que suscita la creciente necesidad de utilizar el plano parcelario catastral y, en general, de explotar metódicamente los documentos catastrales, registrales y notariales, cuyos respectivos defectos y virtudes como instrumento de investigación son puestos de manifiesto. En la última parte de su artículo aborda una revisión de los trabajos que sobre la ciudad de Madrid se han llevado a cabo con los documentos y desde la perspectiva descrita, abriendo así un espléndido pórtico a las monografías que van a seguir a continuación.

Pero antes de entrar de lleno en el conocimiento geográfico de la ciudad, la redacción ha creído oportuno

delimitar el contexto político, jurídico y económico en que ha de ubicarse el propio fenómeno urbano. Tres son las colaboraciones que abordan este contexto. En la primera de ellas, bajo el epígrafe *Sobre suelo y vivienda. Algunas reflexiones*, **Joaquín Leguina** incide en el reciente debate respecto al papel que debe jugar el Estado en el desarrollo territorial, subrayando la necesidad de desmarcarse de posturas netamente neo-liberales y comentando, al hilo de tales reflexiones, algunos instrumentos sobre los que trabaja actualmente el Gobierno Regional: Plan Regional de Estrategia Territorial y proyecto de Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, dictados ambos con la clara vocación de que las ciudades anden, pero no de cualquier forma, no con la estética liberal, sino con la del bienestar colectivo. A estas medidas y a este nuevo enfoque se refiere también, desde distinta perspectiva, **Rafael Cómez-Ferrer** en su artículo *El Urbanismo en la Comunidad de Madrid: Planeamiento Metropolitano y Urbanismo Concurrencial*. El autor alude a la inicial prevalencia del planeamiento metropolitano, primero municipal y luego autonómico, y al camino recorrido hasta llegar al actual desinterés por el Plan Regional, lo que está configurando un urbanismo concurrencial, concertado, propio de la actual conjuntura. También es objeto de atención el triple carácter metropolitano, provincial y comunitario, que concurre en el ámbito madrileño. Finalmente, la introducción genérica al tema se completa con el artículo de **Julio Rodríguez**, *Vivienda y Mercado Inmobiliario. Una aproximación al caso de la Comunidad de Madrid*, en el que se analizan las principales variables que afectan al comportamiento del mercado, se comenta el problema de la accesibilidad a la vivienda y se efectúa un análisis de cierto detalle sobre la realidad inmobiliaria en Madrid.

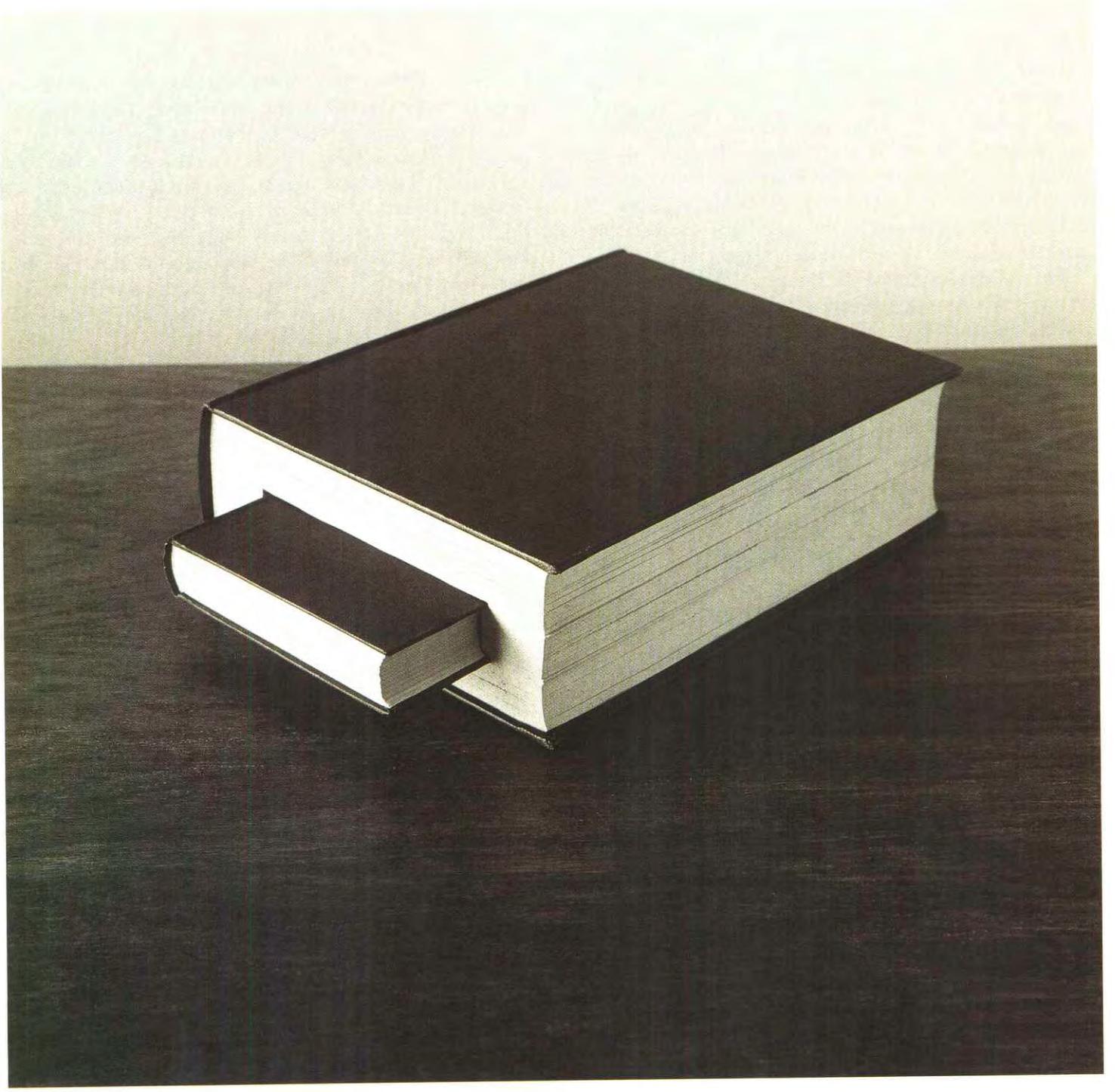
Entrando ya de lleno en la materia, **Luis Galiana** escribe sobre *Las propiedades territoriales de la Corona y su incidencia en el desarrollo urbano de*

Madrid, artículo que se refiere al proceso seguido por las distintas propiedades reales existentes en Madrid desde mediados del siglo XIX, poniendo de relieve la importancia que para el proceso urbanizador de la ciudad tuvo la desamortización de los bienes que fueron de la Corona, así como la incidencia que ha tenido la cesión de este suelo en la configuración de zonas verdes y de reservas de suelo urbano.

El análisis espacial de las grandes coordenadas económicas que sostienen el andamiaje urbano es una de las múltiples vías para abordar el fenómeno; desde tal perspectiva, **Rafael Mas e Isabel Rodríguez** trazan en su artículo *Propiedad urbana, promoción inmueble y Catastro en el Madrid de hoy*, un panorama global de la propiedad urbana en Madrid, identificando los diferentes mercados, y especialmente los que se refieren a la propiedad de grandes oficinas, al mercado de suelo periférico y a la promoción masiva de viviendas, y presentando los tipos principales de promotores que posibilitan el funcionamiento de la estructura. *La vivienda colectiva en el municipio de Madrid según los registros catastrales* es la colaboración que suscribe **Fernando Aragón**, en la que adopta una metodología que parte de los datos físicos, tanto geográficos como alfanuméricos, reflejados de las fichas catastrales de la Gerencia de Madrid Capital y acomete un análisis de tal información que permite establecer las características estructurales del Parque de Viviendas según los distintos distritos o las épocas en que fueron construidas.

Del análisis del uso residencial se pasa a los usos industriales; así, **Cristina Sanabria**, bajo el epígrafe *La formación del espacio industrial en Madrid: procesos y paisajes*, se refiere al papel de la Administración Pública en los inicios de la producción inmobiliaria del suelo industrial, un proceso que continúa con la incidencia del planeamiento urbano en la configuración industrial metropolitana a partir de los años sesenta hasta llegar a la actual ampliación y diversificación tipológica de tales zonas, la mejora de

sus infraestructuras y urbanización y la entrada de nuevos agentes en la promoción de este espacio. Finaliza la *Monografía* el artículo *Geografía de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid*, suscrito por **Rafael Mata**, que pone de relieve las características de dicha propiedad; de ellas cabe deducir, tras un repaso de los estudios recientes sobre la materia en España, que la Comunidad de Madrid constituye un buen laboratorio para analizar los diversos modelos de evaluación y gestión del latifundio ibérico y de las estructuras y paisajes resultantes. El artículo contiene unas completas e interesantes fichas sobre diversos paisajes de la propiedad rústica madrileña. ■



Cherna Madoz