

Geografía de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid

RAFAEL MATA OLMO
 PILAR LACASTA
 CARLOS M. MANUEL
 ESTER SÁEZ

La gran propiedad rústica en un espacio metropolitano y periurbano

A estas alturas del desarrollo económico y territorial de la Comunidad de Madrid quizá pueda sorprender un estudio como éste dedicado al conocimiento de la gran propiedad rústica regional. Los indicadores socioeconómicos convencionales ponen de manifiesto el carácter muy secundario de la actividad y de la producción agrarias: apenas un 0,4% del PIB de la Comunidad y un 1,2 de la población empleada, son datos que hablan por sí solos. Una parte importante, además, del producto y de las rentas del sector procede de explotaciones ganaderas especializadas, poco dependientes del factor tierra, altamente capitalizadas y muy localizadas en el espacio.

No obstante, esa es sólo una de las caras de la agricultura regional (1); tras cifras de producción y empleo tan modestas se oculta la otra reali-

dad del campo madrileño, una realidad geográfica, de alto significado ambiental y de consiguientes implicaciones en materia de ordenación del territorio: casi 625.000 hectáreas, es decir alrededor del 80% de la superficie de la Comunidad de Madrid, son aún hoy por sus aprovechamientos, por su paisaje y por la propia percepción de sus usuarios, suelo rústico. Y es más; pese al semiabandono de amplias zonas, a las expectativas de cambio de uso, y a los bajos rendimientos generalizados, el espacio agrario madrileño ha conservado hasta hoy ámbitos auténticamente modélicos de paisajes rurales mediterráneos, desde regadíos minifundistas tradicionales de vega o espacios latifundistas adhesionados, hasta ámbitos de montaña media con un rico mosaico de aprovechamientos agrosilvopastoriles; sin olvidar, desde luego, las tierras de elevado potencial agrológico, posean o no interés paisajístico, como puedan ser las vegas del Tajo y de sus afluentes, algunos sectores de las campiñas orientales, y ciertos enclaves forestales y de praderío de la Sierra y su rampa.

En un contexto metropolitano en el que lo rústico adquiere, por tanto, un renovado interés ambiental, en sintonía con uno de los *problemas-tipo* y de las políticas específicas definidos por la Comunidad Europea a fines de los

ochenta (2), la gran propiedad agraria cobra también un significado cualitativamente distinto al que ha venido desempeñando en los estudios de geografía y de sociología rurales, sobre todo en los de corte más «estructural» (3). Los grandes dominios rústicos dejan de ser sólo o prioritariamente unidades articuladoras de la producción y de las relaciones sociales agrarias, y generadoras de conflictos en el medio rural, para pasar a constituir también —en algunas zonas periurbanas, como el entorno madrile-

(2) Nos referimos al «primer problema-tipo», denominado de la «presión de la evolución moderna», analizado en el documento conocido como *El futuro del mundo rural*, Comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento europeos (Com [88]501 final). Tal «problema» afecta a las regiones rurales próximas a las grandes aglomeraciones o a las que resultan fácilmente accesibles desde las mismas.

(3) Un debate sobre el nuevo significado de la propiedad de la tierra en zonas rurales avanzadas y próximas a áreas urbanas puede encontrarse en BARLOW, J. (1986). «Landowners, property ownerships and the rural locality», *International Journal of Urban and Regional Research*, 10 (3), pp. 309-329. Sobre la dimensión ambiental y paisajística de la actividad agraria en relación con los tipos de propiedad, GASSON, R. y POTTER, C. (1988). «Conservation through land diversion: a survey of farmer's attitudes», *Journal of Agricultural Economics*, 39, pp. 340-351; MUNTUN, R.; WHATMORE, S. y MARDSEN, T. (1989). «Part-time farming and its implications for the rural landscape: a preliminary analysis», *Environment and Planning, A*, 21, 523-536.

(1) Sobre las características básicas del campo en Madrid véase el capítulo 3, «La agricultura y el paisaje agrario» (pp. 28-39) del *Atlas de la Comunidad de Madrid* (1992). Madrid, Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, 88 pp.

ño, de manera casi exclusiva-, piezas centrales del paisaje rural, elementos en muchas ocasiones destacados del patrimonio natural y cultural de la región, y, en todo caso, componentes fundamentales del sistema de espacios abiertos.

La extensión de las fincas, sus valores ambientales y su posición estratégica en el espacio regional cobran así un peso considerable a la hora de definir y de analizar las grandes propiedades, y de trazar también las estrategias de actuación territorial que, obviamente, habrán de contar en positivo y en negativo con estas grandes piezas de suelo; dicho en otros términos, las grandes propiedades son y se definen como tales por un criterio tan obvio, pero a la vez tan matizado e, incluso, denostado en estudios de estructuras rurales de tiempos pasados, como es el de su *dimensión física*, sin que ello suponga negar las virtualidades de otros indicadores –niveles de renta, volúmenes de producción, relaciones sociales en la explotación– para zonas en las que la actividad agraria sigue siendo dominante.

Razonar de esa forma supone también trasladar el escenario de los conflictos y de las políticas sobre grandes fincas del mundo de lo estrictamente agrario al ámbito del desarrollo rural y, más aún, al de la ordenación del territorio. La concentración de la propiedad del suelo rústico no enfrenta sólo ya, o de manera preferente, a propietarios y trabajadores del campo, sino a los distintos agentes inmobiliarios, a los usuarios –productores y no productores– y a las administraciones que han de intervenir en la gestión del suelo. Ese es el contexto –al menos es el que a nosotros nos parece– en el que ha de incardinarse un estudio geográfico de la gran propiedad rústica en Madrid.

Características de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid

La gran propiedad rústica madrileña ofrece en la actualidad un panorama

geográfico caracterizado por tres rasgos principales: su notable implantación territorial; la diversidad de titulares y el peso relativamente equilibrado de propietarios públicos y privados; y el elevado interés ambiental –natural y cultural al tiempo– de un nutrido grupo de grandes fincas. No es exagerado afirmar, 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 evolución y gestión del latifundio ibérico, y las estructuras y paisajes resultantes.

A la fuerte presencia de los grandes dominios rústicos en Madrid y a la variedad de sistemas de explotación y de paisajes han contribuido, en estrecha relación dialéctica, procesos seculares de apropiación de la tierra, por una parte, y las particulares *condiciones naturales del espacio regional*. A ello hay que añadir un factor «genuinamente madrileño», cual es la presencia de la capitalidad de la Corona y del Estado sobre su entorno rural.

La Comunidad de Madrid contiene, como es sabido, en sus algo más de 8.000 Km² un rico repertorio de ámbitos naturales –geomorfológicos, edáficos y biogeográficos– representativos del mundo mediterráneo interior: vegas, angostas y encajadas unas, como la del Tajuña, de amplios horizontes otras, como la del Tajo inferior; páramos y campiñas, estas últimas en ocasiones arcillosas y de feraces suelos, al este de la región, en otras predominantemente arenosas y de vocación agropecuaria, al suroeste; y, finalmente, el variado mosaico de la Sierra, con alternancia de rampas, valles y depresiones interiores o de borde, y cordones montañosos de diversa longitud, altitud y orientación. Pues bien, los *agrosistemas del latifundio* responden, sin excepciones, a las coordenadas básicas del sistema natural; pero la gran explotación ha intervenido y modificado secularmente las bases de aquel sistema, de modo que hoy resulta imposible expli-

car la estructura y la dinámica del paisaje sin atender a la gestión de los recursos en las grandes fincas, incluso en aquellos ámbitos calificados habitualmente de «naturales» y en los que el peso de los factores físicos es decisivo en el desarrollo de las actividades productivas. Esos contrastes del medio, recreados por la gran propiedad, concretamente los existentes entre las tierras serranas y las de la cuenca terciaria, se encuentran en la base, por ejemplo, del muy distinto efecto que surtieron las medidas desamortizadas «civiles» del siglo XIX y, como consecuencia directa, del grado de implantación actual de la gran propiedad pública y privada en los dos espacios geográficos mencionados.

El papel de Madrid-ciudad, de la capitalidad del Estado y de la Corona es otra de las claves explicativas de la génesis, de la evolución y de los caracteres paisajísticos de los grandes dominios rústicos de la región. Por una parte, el primigenio «sistema» de Reales Sitios, de considerables dimensiones, de notable calidad natural y construida, y con una función tradicionalmente recreativa y representativa –sólo subsidiariamente productiva–, ocupa aún hoy, tras los embates desamortizadores de la segunda mitad del XIX, un puesto destacado en el mapa de la gran propiedad: en unos casos de manera directa a través de las emblemáticas fincas en manos del Patrimonio Nacional, y en otros por vía de los numerosos latifundios que resultaron de la enajenación del Patrimonio Real a partir de 1869 y que, en general, no han perdido algunas de las señas de identidad, concretamente las paisajísticas, que poseían en el seno de la hacienda de la Corona. Pero, por otra parte, el crecimiento más reciente de Madrid ha actuado asimismo en un sentido distinto en cuanto a la gran propiedad rústica se refiere: la promoción inmobiliaria masiva, urbana, metropolitana y periurbana, ha encontrado en los grandes dominios, incluso en algunos de titularidad pública municipal, suelo idóneo



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
50 EAST LAUREL AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607
TEL: (773) 837-3200
FAX: (773) 837-0871
WWW.CHICAGO.PRESS.EDU
© 2000 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
ALL RIGHTS RESERVED
PRINTED IN THE UNITED STATES OF AMERICA
10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
50 EAST LAUREL AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607
TEL: (773) 837-3200
FAX: (773) 837-0871
WWW.CHICAGO.PRESS.EDU
© 2000 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
ALL RIGHTS RESERVED
PRINTED IN THE UNITED STATES OF AMERICA
10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

para sus actuaciones (4); esa misma expansión metropolitana explica la proliferación de sociedades anónimas (véase cuadro) en la cúspide del grupo terrateniente regional, muy superior a la existente en otras zonas latifundistas del país de vocación eminentemente agrícola (en la campiña andaluza, por ejemplo); y es también la periurbanización general del espacio regional lo que está modificando las demandas y los usos —al margen de los muchos casos de pura urbanización— de las grandes fincas, sobre todo de las más apetecidas por su oferta «natural» y paisajística, lo que demanda propuestas e intervenciones de la administración territorial.

Pues bien, las propiedades de más de 200 Ha ocupan casi 240.000 Ha, es decir, más del 40% de la superficie censada regional (5). Son éstos unos valores

(4) CAMARERO BULLON, C. (1986). «Cambios de uso de grandes propiedades periurbanas: el modelo El Carrascal/Cotos de Monterrey (Madrid)», *Estudios Geográficos*, 185, pp. 467-477; GOMEZ MENDOZA, J. (1977). *Agricultura y expansión urbana. La campiña del bajo Henares en la aglomeración de Madrid*, Madrid, Alianza Universidad, 352 pp. (en especial pp. 300-308); SAEZ POMBO, E. (1987). «Gran propiedad territorial y promoción inmobiliaria en Madrid: el caso de Las Rozas y Majadahonda», *Estudios Geográficos*, 186, pp. 57-85; VALENZUELA RUBIO, M. (1977). *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*, Madrid, IEAL, 534 pp. (passim).

(5) La información básica para la elaboración de este artículo procede de los Libros de Cédulas de Propiedad del Catastro de Rústica de Madrid (varios años). Para los grandes patrimonios de titularidad pública en la Sierra y para fincas de particulares que han sido objeto de repoblación forestal por el sistema de consorcio con la Administración central, se han utilizado también fondos documentales de la Agencia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid; con tal información se ha elaborado, concretamente, el mapa de la figura 2. El estudio, así como los datos y figuras que lo ilustran, se ha centrado en el grupo de propietarios con más de 200 Ha en un término municipal, excepto en el caso del Estado, que ha sido considerado como un único propietario en toda la Comunidad. No se nos escapan los problemas y las lagunas que derivan del procedimiento adoptado; ello se ha

Cuadro 1. Propietarios con más de 200 Ha (en un mismo término municipal)

	Titular	Superficie	%	N.º titulares	%
Privada	Particular	75.238	28,2	163	45,1
	Sociedad Mercantil	56.558	21,2	93	25,8
	Sociedad de Vecinos	7.623	2,8	12	3,3
	Total privada	139.419	52,2	268	74,2
Pública	Estado	32.786	12,3	1	0,3
	Ayuntamiento	73.156	27,4	90	24,9
	Comunidad de Madrid	3.657	1,4	1	0,3
	Patrimonio Nacional	18.007	6,7	1	0,3
	Total pública	127.606	47,8	93	25,8
Total		267.025	100,0	361	100,0
Total catastrado		719.336	—	103.715	—

que sitúan a Madrid a mitad de camino entre las provincias con menor concentración de la propiedad del norte y del nordeste, y las latifundistas por excelencia del suroeste peninsular, aunque más cerca de estas últimas. Se trata de una situación muy similar a la que describió Pascual Carrión en su obra clásica sobre los latifundios en España y a la que se desprende también del Inventario de fincas expropiables de 1932-33 (6), elaborado en aplicación de la Ley de Reforma Agraria de la II República.

Pero lo interesante de Madrid, más allá del indiscutible peso de los grandes

debido, en buena medida, a la forma en la que la información catastral asequible está organizada (por municipios) y a la imposibilidad de conseguir un listado único agregado de grandes propietarios, tomando como espacio de referencia el conjunto de la Comunidad. No obstante, creemos haber recogido el grueso de la gran propiedad rústica regional.

(6) CARRION, P. (1975; 1.ª ed. 1932): *Los latifundios en España*, Barcelona, Ariel, pp. 93-114; MATA OLMO, R., y OTROS (1985): «Aspectos de la propiedad de la tierra en la provincia de Madrid durante los años 30, una valoración de los datos del Registro de la Propiedad Expropiable (1933)», *Estudios Geográficos*, 180, pp. 319-347.

dominios rústicos, es la participación equilibrada, en términos superficiales, de *titulares públicos y privados* (cuadro 1). Ese hecho concede a nuestra región relativa personalidad en la Geografía del latifundio ibérico: en las provincias del norte, como resultado de un largo y diferenciado proceso de apropiación de la tierra, de raíces medievales, y con sólo una moderada incidencia de la Desamortización Civil sobre los gruesos patrimonios concejiles, la gran propiedad rústica es predominantemente pública y, concretamente, municipal. En las provincias suroccidentales, por el contrario, la mayor parte del latifundio es de propiedad privada, aunque no falten casos de grandes dominios públicos —del Estado o de los ayuntamientos— en las sierras y algunas penillanuras. Madrid, justamente por ocupar una posición geográfico-histórica que podría calificarse de intermedia en el proceso de repoblación medieval, por la existencia también de ámbitos geográficos muy contrastados y, lo repetimos una vez más, por la presencia del patrimonio de la Corona, es un espacio de síntesis del latifundio español: encontramos en su territorio ejemplos de casi todas las vías de constitución de grandes patrimonios

rústicos, de casi todas las formas de explotación y gestión, y, como consecuencia, de la mayor parte de las estructuras y paisajes latifundistas.

La implantación de grandes predios públicos y privados, y su incidencia en la organización del espacio, no resulta en modo alguna aleatoria, sino que responde a determinadas razones geográfico-históricas que van siendo cada vez mejor conocidas; las figuras que se acompañan dan buena cuenta de ello y nos eximen de comentarios muy proliferos. La Sierra y, en menor medida, la rampa serrana son hoy el *dominio por excelencia de la gran propiedad pública* (figuras 1b y 2), en primer término municipal y, a considerable distancia, de titularidad estatal, aunque de gestión transferida a la Comunidad Autónoma. Las grandes fincas concejiles, de uso y aprovechamiento predominantemente pecuario y forestal, y de génesis medieval o moderna, lograron sortear el proceso desamortizador del XIX acogiéndose a alguna de las causas de excepción de venta de las normas de desamortización civil (especie arbórea dominante y, más tarde, razones de utilidad pública, o carácter comunal de los aprovechamientos); el Estado, por su parte, ha acrecentado su presencia casi desde cero a través de una no desdeñable actividad compradora, de objetivos preferentemente hidrológico-forestales y centrada en la cuenca del Lozoya.

Pero la Sierra y, sobre todo, su rampa, cuentan también con una apreciable presencia de *grandes dominios privados* (figura 3), en la mayor parte de los casos, como veremos más adelante, de considerable interés natural y cultural. El origen de tales fincas es relativamente diverso; algunas, como el espléndido pinar de Valdemaqueda, de más de 4.000 Ha y propiedad hoy de la Unión Resinera Española, S. A., proceden de añejas haciendas de señorío bajomedievales, transferidas a manos burguesas en la etapa de crisis de las economías nobiliarias de fines del XIX y comienzos del XX. La desamortización eclesiástica,

aunque con carácter excepcional, está en la génesis de otro de los latifundios forestales emblemáticos de la Comunidad, el Pinar de Cabeza de Hierro, en Rascafría, propiedad de la Sociedad Belga de Pinares, de interés a un tiempo ecológico y productivo, y que procede del patrimonio rústico del Monasterio de El Paular. Pero fueron, no obstante, la enajenación de bienes de la Corona en el entorno de El Escorial, y de las dehesas enciniegas concejiles en muchos puntos de la rampa (7), las iniciativas que abrieron el camino a la privatización de miles de hectáreas y a la penetración de la burguesía madrileña, y de algún linaje nobiliario en la zona. La estructura parcelaria no parece que se modificara sustancialmente, como tampoco los principales rasgos del uso del suelo, de manera que muchas de las grandes fincas, cuando no han sucumbido a la urbanización, conservan un paisaje adhesionado de variada composición florística según altitud, suelos y aprovechamiento, y de notable calidad media.

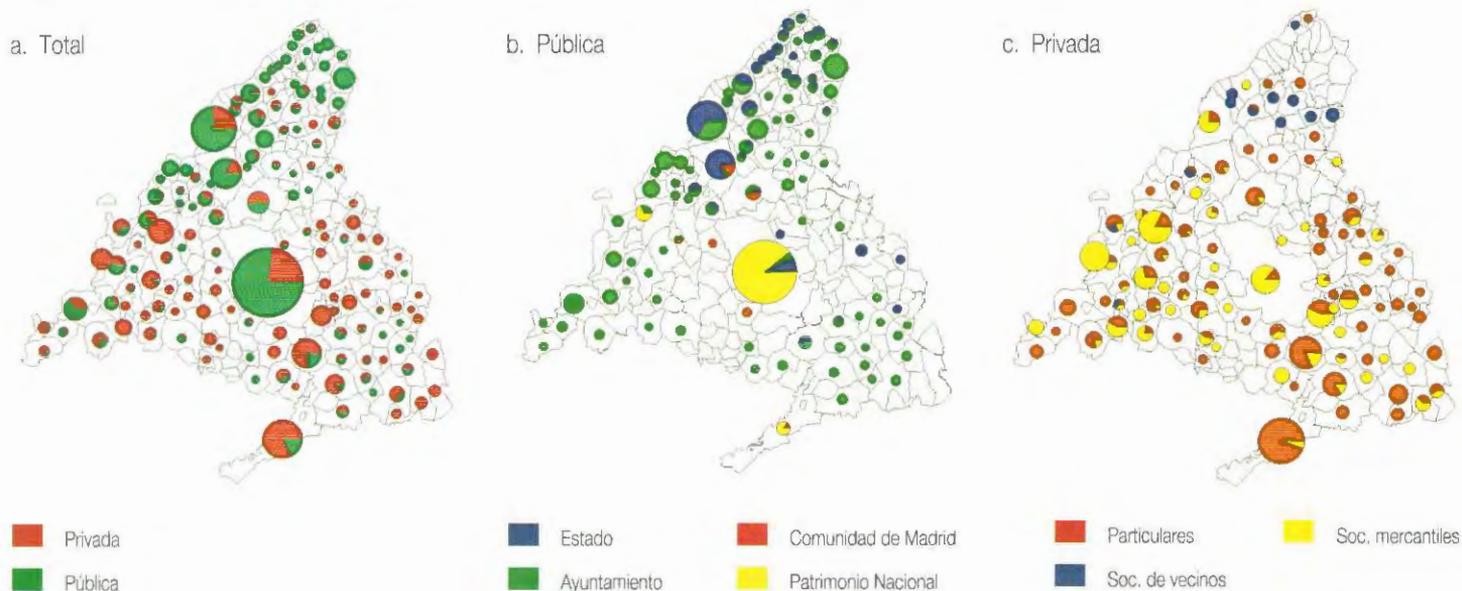
El paso de las tierras serranas a las *campiñas, páramos y vegas* constituye también el tránsito de los paisajes de la gran propiedad pública a los de la *gran propiedad privada*. Los grandes predios municipales, aun sin desaparecer, contribuyen poco a modelar el espacio latifundista de la cuenca terciaria. La desamortización de bienes de propios jugó en estos pagos, de vocación agrícola, un papel decisivo en el desmantelamiento de las haciendas rústicas concejiles, aunque aún hoy son bastantes los pueblos de los páramos del sureste (figura 1b) que conservan alguna dehesa de considerable tamaño y de positiva incidencia

(7) MANUEL VALDES, C. (1993): *La propiedad rústica de titularidad pública en los sectores central y meridional de la Sierra de Madrid (siglos XVIII-XX)*, tesis doctoral inédita; VALENZUELA RUBIO, M. (1977), *op. cit.*; VALENZUELA RUBIO, M. (1974): «El Escorial. De Real Sitio a núcleo turístico-residencial», *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, X, pp. 363-402.

ambiental y paisajística, en tierras casi por completo desarboladas. La desamortización civil favoreció también, como en la rampa serrana, el trasvase de parte de las grandes fincas concejiles a un nuevo grupo de grandes propietarios privados; aunque es muy probable que estos nuevos titulares procedieran al descuaje o aclareo parcial de los montes municipales —es un asunto, no obstante, a estudiar en detalle—, lo cierto es que algunas áreas que asistieron en la segunda mitad del XIX a este importante trasvase de dominio mantienen los rasgos esenciales de un latifundio adhesionado, de alto interés paisajístico, ecológico y potencialmente productivo: contamos, en ese sentido, con buenos ejemplos en las campiñas «arenosas» del suroeste —las dehesas del Rincón o de Malpartida, entre otras. En la desamortización de bienes municipales tiene asimismo su génesis, sin que con ello pretendamos agotar el asunto, un grupo de importantes fincas de la Vega del Jarama, hoy regadas y emplazadas en los términos de Rivas-Vaciamadrid y San Martín de la Vega.

Pero junto a la desamortización civil, la propiedad rústica de la Corona, mantenida en unos casos bajo titularidad del Patrimonio Nacional, y en otros muchos trasvasada también por vía desamortizadora a manos de la burguesía madrileña y de algún título de la nobleza tradicional, constituye el otro argumento del origen y la evolución de las grandes fincas de la cuenca terciaria. Del significado ecológico y cultural, y por tanto geográfico, del Monte de El Pardo —el mayor encinar en coto redondo del mundo mediterráneo, con más de 14.000 Ha bajo una sola linde— nada cabe decir aquí; tampoco puede pasar desapercibida la extraordinaria valía agrológica, productiva y paisajística de las fincas que aún conserva el Patrimonio Nacional en el entorno más próximo de Aranjuez, y sobre las que se asienta el grueso de ese sobresaliente paisaje rural de huertas-jardín, y de grandes predios de regadío, atravesados y delimitados por paseos arbolados.

Figura 1. Gran Propiedad rústica



Fuente: Catastro de Riqueza Rústica y Agencia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

Tanto interés, no obstante, como esos dos ejemplos en los que la administración pública gestiona y conserva –no sin problemas y contradicciones– predios de tan alto valor, ofrece un nutrido grupo de fincas nacidas de las ventas del patrimonio real y que han conservado hasta hoy parte de los usos del suelo y de la cubierta vegetal originarias, y que definen, en última instancia, paisajes de indiscutible valía: piénsese –y no podemos más que mencionarlos– en los restos del regadío arbolado, heredero del antaño Real Sitio de San Fernando a las puertas mismas del espacio urbano consolidado (San Fernando de Henares), y en manos hoy, de manera individual o societaria, de la familia Figueroa; o en los grandes fundos regados de la Vega de Aranjuez, aguas abajo de la confluencia del Jarama y el Tajo, y entre los que la finca La Flamenca, del Duque de Fernán Núñez, constituye, por muchas razones –agrológicas, históricas, de hábitat y de paisaje construido– quizás el exponente más destacado de lo acontecido en las vegas latifun-

distas del sur; el Soto de Viñuelas, sobre un medio físico muy distinto, propiedad de la sociedad anónima La Paranza y con más de 3.000 Ha bajo una sola linde, es una prolongación hacia el este del Monte de El Pardo –con el que estuvo unido– y abarca dentro de su espléndida cerca de piedra, además de un palacio de considerable interés artístico –el castillo de Viñuelas–, prácticamente toda la gama de aprovechamientos, usos y paisajes de las dehesas españolas.

Esta mención final al inmenso dominio del Soto de Viñuelas, propiedad como se ha dicho de una sociedad anónima, nos mueve a insistir en un asunto ya comentado, cual es el de la considerable y creciente importancia de las sociedades mercantiles dentro del grupo de terratenientes privados de la región. Es cierto que algunas de las más representativas y de mayor volumen de tierra, como la Unión Resinera Española o la Sociedad Belga de Pinare, constituyen acrisolados ejemplos de gran explotación forestal integrada y con una evidente funcionalidad

productiva; no obstante, la mayoría de las sociedades mercantiles –y es una cuestión actualmente en estudio–, o bien responden a estrategias patrimoniales y fiscales de grupos familiares, como ocurre en otras zonas de gran propiedad –en la campiña andaluza, por ejemplo–, o bien a la penetración de sociedades explícita o encubiertamente inmobiliarias y de inversión, que ven en el suelo rústico madrileño un espacio urbanizable a más o menos plazo, un elemento para la negociación y la concertación con las administraciones públicas y, en todo caso, un buen refugio para el capital.

Algunos paisajes de la gran propiedad rústica de la Comunidad de Madrid (*)

La Sierra y, en menor medida, la rampa serrana son, como se ha dicho, los ámbitos de preferente implantación

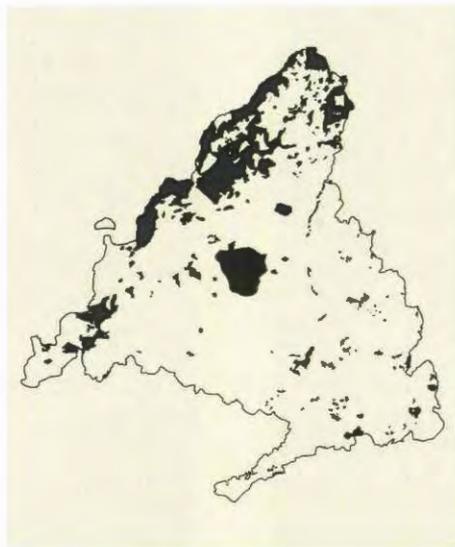
(*) Ver fichas en Anexo

de la gran propiedad pública. La parte más considerable de la misma pertenece a los ayuntamientos, aunque también el Estado cuenta con un importante patrimonio, resultado de las adquisiciones efectuadas desde principios de este siglo. El aprovechamiento y la gestión que llevan a cabo estos propietarios públicos resulta fundamental para comprender la dinámica y el estado actual del paisaje de buena parte de la superficie forestal serrana. No conviene olvidar en ese sentido la tutela directa ejercida, en muchos casos desde la segunda mitad del siglo XIX, por la administración forestal del Estado, hoy transferida a la Comunidad de Madrid. Como ejemplos representativos de los paisajes de la gran propiedad pública ofrecemos e ilustramos aquí los casos de un pinar natural de pino silvestre (Pinar de la Barranca, del Ayuntamiento de Navacerrada) (8), una dehesa de rebollo (Dehesa Boyal, del Ayuntamiento de Rascafría), un pinar de repoblación (propiedad del Ayuntamiento de Puebla de la Sierra y consorciado en origen con el Patrimonio Forestal del Estado) y, dentro de la rampa, una dehesa predominantemente de encina (Dehesa de Moncalvillo, del Ayuntamiento de San Agustín de Guadalix) (9). En los cuatro casos la intervención del Estado (hoy de la Comunidad de Madrid) ha sido muy notable, ya que tres de ellos (Pinar de la Barranca, Dehesa de Rascafría y Dehesa de Moncalvillo) son montes de utilidad pública, correspondiendo su gestión por tanto a la administración central, en tanto que el cuarto caso, la propiedad de Puebla de la Sierra, fue objeto de consorcio para su repoblación en 1951.

(8) MANUEL VALDES, C.; ROJO y ALBORECA, A.; MONTERO GONZALEZ, G. (1993): «Intervención dasocrática en los pinares de Cercedilla y Navacerrada», en *Actas del Congreso Forestal Español (Lourizán, 1993)*, II, pp. 693-698.

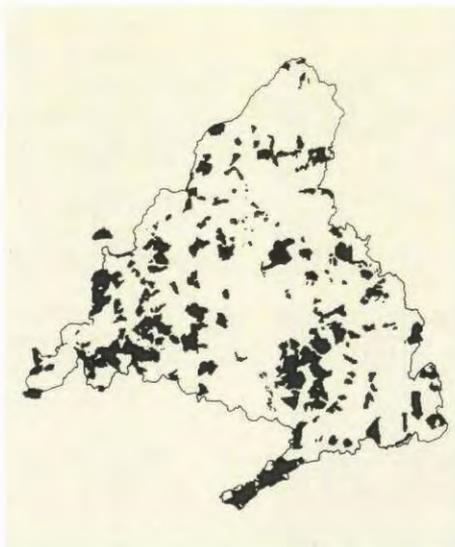
(9) MONTOYA OLIVER, J. M.; MESON GARCIA, M. L.; RUIZ DEL CASTILLO, J. (1988): *Una dehesa testigo. La Dehesa de Moncalvillo*, Madrid, ICONA, 134 pp.

Figura 2. Montes de utilidad pública y consorciados



Fuente: Agencia de Medio Ambiente CAM. Elaboración propia.

Figura 3. Fincas privadas de más de 200 Has.



Fuente: Catastro de Rústica 1992. Elaboración propia.

Pero en la Sierra y su rampa contamos también con numerosos ejemplos de grandes fincas privadas, a cuya génesis nos hemos referido con anterioridad. De entre ellos presentamos aquí el caso de El Campillo (10), una gran dehesa ubicada a caballo entre El Escorial y San Lorenzo del Escorial, que constituye un buen exponente de las características fundiarias y de paisaje del piedemonte serrano.

La cuenca terciaria constituye, como se ha señalado también, un espacio en el que la gran propiedad es de titularidad predominantemente privada. Las fincas que presentamos a continuación son ejemplos de tres agrosistemas y de tres paisajes en los que la gran propiedad rústica desempeña un importante papel estructurante. Se trata de la Dehesa de Malpartida en las campiñas más arenosas del suroeste de la Comunidad de Madrid; de la finca Zarzuela del Monte en las campiñas agrícolas del este; y de La Flamenca (11), un amplio dominio que se extiende desde las cuevas de Ocaña hasta el curso del río Tajo. ■

Rafael Mata Olmo

Catedrático de Geografía del Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid

Pilar Lacasta Reoyo

Profesora titular de la Escuela Universitaria Santa María (Madrid)

Carlos M. Manuel Valdés

Doctor en Geografía

Ester Sáez Pombo

Profesora asociada del Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid

(10) VALENZUELA RUBIO, M. (1917), op. cit., pp. 100-106 y PARDO ABAD, C. J. (1987): «Las explotaciones ganaderas de reses bravas en las dehesas de El Escorial», *Estudios Geográficos*, 187, pp. 294-303.

(11) MATA OLMO, R. y RODRIGUEZ CHUMILLAS, I. (1987): «Propiedad y explotación agrarias en el regadío de las vegas de Madrid», *Agricultura y Sociedad*, 47, pp. 149-180.

ANEXO

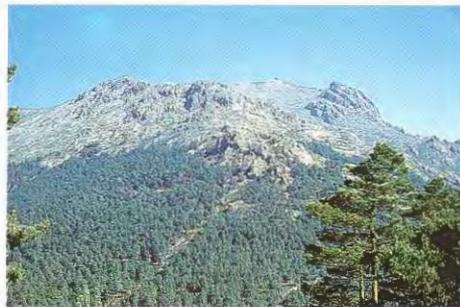
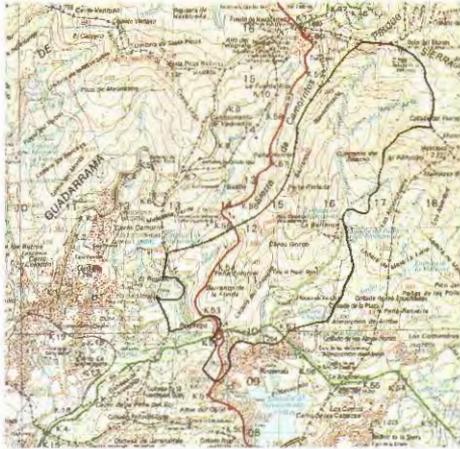
El Pinar de la Barranca, monte de utilidad pública del Ayuntamiento de Navacerrada

La Dehesa Boyal de Rascafria

78



El Pinar de la Barranca es representativo, por sus características naturales, pastorales y productivas de los pinares del silvestre del Guadarrama. La finca (1324 Ha) tiene, como tantas otras de titularidad municipal, una larga historia que se remonta al proceso repoblador medieval y en la que no faltaron los problemas suscitados por su pertenencia a un espacio de aprovechamiento común como era el Real de Manzanares. Pero puede que lo más destacable de este predio sea el hecho de que haya estado sujeto a ordenación selvícola desde comienzos de este siglo. La ordenación ha permitido compatibilizar la extracción creciente de madera con una mejora progresiva de la masa arborea y de su propia fisonomía, su calidad paisajística evidente, unida a la posición metropolitana del monte, ha potenciado su carácter de espacio de ocio, y es por ello por lo que los actuales gestores de la administración regional han decidido limitar las cortas en un discutible intento de naturalizar el monte.



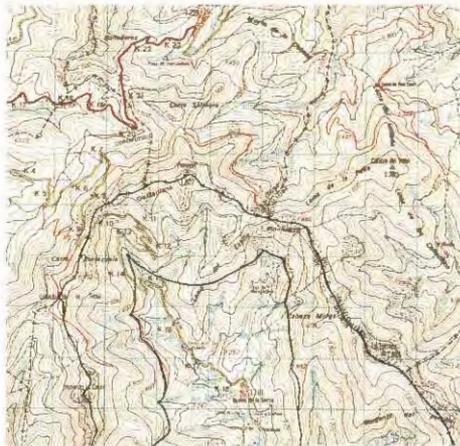
Los rebollares en monte bajo constituyen otra formación vegetal y otro elemento caracterizador del paisaje serrano, preferentemente en las laderas y en algunos fondos de valle húmedos y frescos. La Dehesa de Rascafria (462 Ha), como la mayor parte de estos rebollares, es de propiedad municipal, y ha estado destinada tradicionalmente a apacentar el ganado de los vecinos del pueblo, suministrando además combustible para los hogares mediante talas reiteradas y periódicas —de torcos cortos— que han redondeado, como en otros montes de estas características, en un paisaje vegetal de monte bajo, de gran espesura y escaso porte. Esta fisonomía se está modificando recientemente como consecuencia del abandono de dichos aprovechamientos. Se observa en esta dehesa, como en otras, una diferenciación interna del paisaje motivada por contrastes del medio físico (topográfico, edafico) y consistente en el predominio del pastizal abierto en las zonas bajas y de una mata densa de rebollo en las más elevadas y de mayor pendiente.



El paisaje de la repoblación forestal en los montes municipales de Puebla de la Sierra



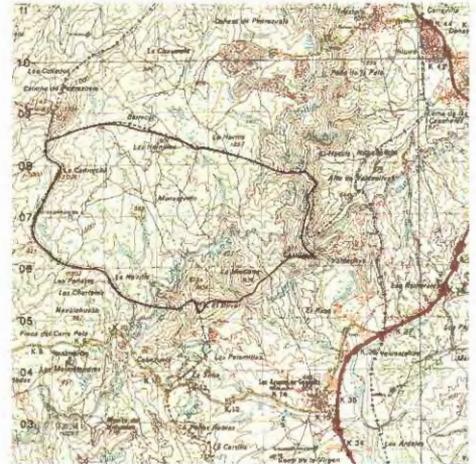
La actividad repobladora de la administración forestal ha contribuido a modelar el paisaje de la Sierra madrileña. Tal actividad, que ha afectado a cerca de 30.000 Ha, se ha desarrollado sobre grandes líneas de titularidad estatal (en predios adquiridos por tal lin), municipal y privada, y la repoblación de los montes municipales de Puebla de la Sierra constituye la operación de mayor envergadura —no exenta de problemas— de las llevadas a cabo en la Comunidad de Madrid por vía de consorcio, afectando a un solo propietario. Es por ello un magnífico ejemplo de las repoblaciones franquistas, que en este caso concreto vinieron a afectar a un municipio muy poco poblado, en el que más del 80% de su suelo era comunal, y donde existían amplias superficies de matorral y pastos destinados a un aprovechamiento ganadero extensivo con apreciable peso del caprino. El argumento hidroológico-forestal fue definitivo en la medida en que las tierras degradadas y de fuertes pendientes del municipio formaban parte de la cuenca del embalse de El Atazar. Existen áreas en las que la vegetación autóctona parece haber entrado en un proceso de regeneración motivado, entre otras razones, por el acotamiento al ganado que implica la repoblación.



La Dehesa de Moncalvillo (San Agustín de Guadalix)



En el piedemonte serrano las dehesas de encinar constituyen el elemento paisajístico más representativo, aun siendo muchas de ellas de titularidad privada, no faltan algunos buenos ejemplos de propiedad municipal. Este es el caso de la Dehesa de Moncalvillo, monte de utilidad pública del Ayuntamiento de San Agustín de Guadalix, con 1.348 Ha y que sin exageración constituye la mejor dehesa "funcional" de este sector, sin menoscabo del monte de El Pardo y del Soto de Vinuelas, emplazados ya en la cuenca terciaria. Las características de esta línea responden a un modelo de gestión tradicional caracterizado por el mantenimiento secular de una adecuada carga ganadera y de unos aprovechamientos forestales respetuosos con el arbolado, a lo que ha contribuido también la inexistencia de roturaciones. En este caso, como en otros, la dialéctica entre el aprovechamiento pecuario y los recursos naturales del monte se traduce en la existencia de tres paisajes distintos: majadas, encinar adhesado y encinar denso.



El Campillo, un paisaje ejemplar de latifundio de reses bravas



80

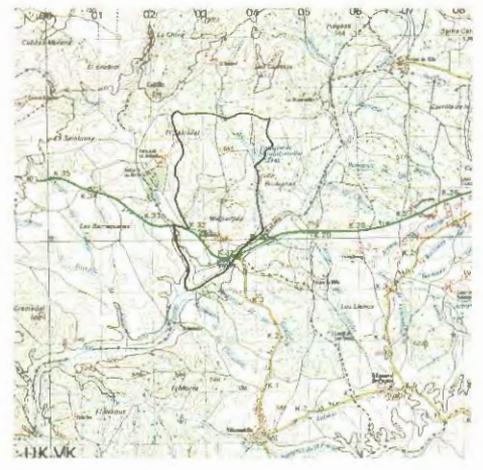
Son numerosos los casos de grandes fincas privadas en la rampa serrana y en algunas depresiones interiores. Quizás el área más representativa, de mayor interés paisajístico y de funcionalidad agropecuaria más patente la encontramos hoy en un sector de la Rampa de El Escorial, entre San Lorenzo y Collado Villalba. Allí, en los llanos de El Campillo, se asienta la sociedad anónima ganadera del mismo nombre, con casi 1.000 Ha, y allí se hallan radicadas también algunas ganaderías de reses bravas, entre las que destaca por su categoría y solera la de los herederos de Baltasar Iban. Este paisaje latifundista de titularidad privada resulta, sin exageración alguna, de valor extraordinario, en primer lugar, por la propia historia territorial de este gran predio, vinculado al Real Sitio de El Escorial, perteneciente a la Corona y desamortizado en el decenio de los setenta del pasado siglo; en segundo lugar, por el alto valor ecológico y agrológico de estos ricos pastizales en tercer término, por lo que significa la orientación productiva de estas tierras, caracterizadora de uno de los sistemas latifundistas de mayor personalidad de la Península Ibérica, cual es la cría de reses bravas, en última instancia, por el valor patrimonial de lo construido (una casa palaciega, tentaderos de distintas características constructivas y cercas de granito en excelente estado de conservación).



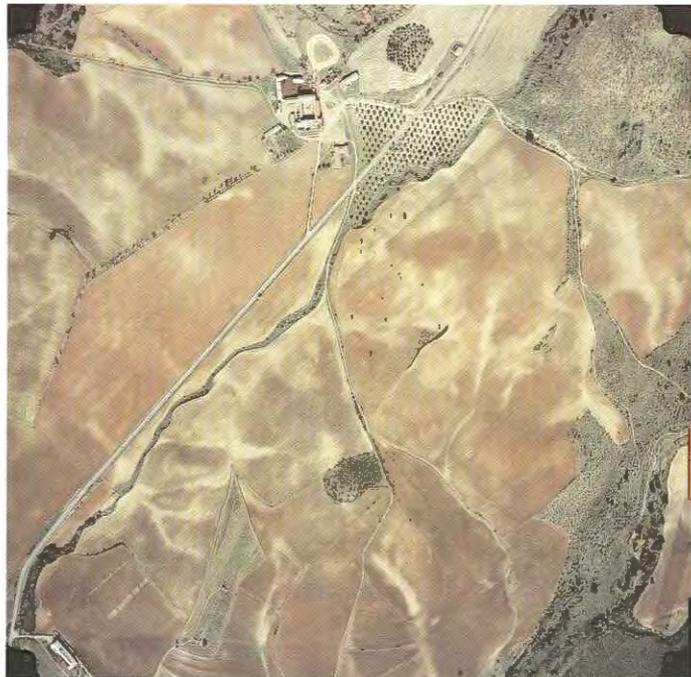
Malpartida, una dehesa en las campiñas del Suroeste



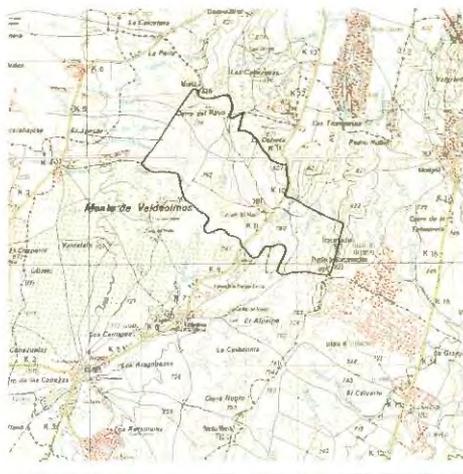
Al suroeste de la Comunidad de Madrid, y sobre los materiales de la cuenca detrítica, domina un relieve alomado en el que se desarrollan suelos de textura relativamente arenosa y de potencialidad agrícola media o medibaja, y de consiguiente vocación agroganadera. Justamente aquí se asienta el paisaje de dehesas de labor y pastos más representativo y de mayor calidad de la Comunidad de Madrid. El arbolado en encinas, poco denso y, en algunas zonas, de considerable porte, incrementa la valía visual, ecológica y productiva del conjunto. El caso seleccionado, la Dehesa de Malpartida, propiedad de la sociedad anónima del mismo nombre, ofrece una buena síntesis de los aprovechamientos y del propio sistema de gestión que subyace en estas explotaciones. Puede observarse con claridad en la fotografía aérea como el sector propiamente adhesado se halla dividido en dos hojas (barbecho a la izquierda y siembra a la derecha) por un camino de dirección Norte-Sur junto al que se asienta el casco de la finca. En las zonas más bajas de la finca, delimitadas por el arroyo de la Yunta y el río Perales, el uso se intensifica mediante el regadío con la introducción reciente, además, del sistema de "pivot" y la aparición de un nuevo parcelario circular.



Zarzuela del Monte, una gran finca acortijada en las campiñas del este



La estructura agraria, dominada por el minifundio parcelario y el sistema de cultivos cerealista de año y vez con barbecho blanco, son los elementos que definen el paisaje agrario de las campiñas del Este. El cambio de colorido del terrazgo, desde los ocres de otoño y los verdes luminosos de primavera hasta los ardientes pajizos de las rastrojeras en verano, constituye uno de los rasgos de mayor interés visual de estas tierras. La gran propiedad aparece con relativa profusión, destacando en ese paisaje minifundista por tres hechos principales: el incremento considerable del tamaño medio de las parcelas, la presencia de un hábitat acortijado que recuerda al de las campiñas del sur peninsular, y el mantenimiento de arbolado, bien en forma de encharri ahuecado o de mata densa, bien en forma de vegetación de ribera en los márgenes de los arroyos, contribuyendo a incrementar la riqueza faunística en estas zonas campirresas. La finca Zarzuela del Monte, de casi 500 Ha, enclavada en el término de Ribatejada, a las puertas ya del área metropolitana, constituye un buen ejemplo de cuanto se ha dicho.



La Flamenca en Aranjuez



Los paisajes del regadío madrileño de vega son también asiento de grandes fincas rústicas. Es cierto que no faltan en Madrid vegas de propiedad y explotación muy parceladas y de regadío tradicional, con un paisaje notable y relativamente bien conservado, como ocurre en el valle del Tajuña. Pero fuera de este caso y de algunos otros enclaves campesinos en la vega del Jarama, el regadío madrileño se define por su carácter latifundista, incluso dentro de la propia área metropolitana (San Fernando de Henares y Rivas-Vaciamadrid). La finca La Flamenca, en el término de Aranjuez, se nos presenta hoy como el caso de mayor interés paisajístico y productivo de la vega del Tajo tras su confluencia con el Jarama, excepción hecha, claro está, de las tierras que aun conserva el Patrimonio Nacional en torno al Real Sitio. La Flamenca tiene su origen en la desamortización de bienes de la Corona de la segunda mitad del XIX, pasando casi inmediatamente a la casa ducal de Fernán Núñez, a la que ha pertenecido en su integridad hasta comienzos de los años ochenta, cuando una parte de su superficie regada ha conocido en los últimos hastros una evolución caracterizada por la pérdida de intensidad productiva y la especialización en el cultivo del maíz y en otros cereales de invierno, con la práctica desaparición de la horticultura, un fenómeno por otro lado extensible al conjunto de regadío de las vegas madrilenas, y no sólo a la zona de gran propiedad.

