

FÉLIX PILLET CAPDEPÓN

Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio. Universidad de Castilla-La Mancha

La concentración de la propiedad rústica y urbana en España y sus fuentes: escalas actuales y evolución catastral

RESUMEN

Para el estudio de la concentración de la propiedad rústica y urbana, un lugar importante lo ocupan las estadísticas de la Dirección General del Catastro, desde comienzos de los noventa, ya que se basan en el catastro inmobiliario. Con su información se puede entender cómo las valoraciones catastrales son un elemento importante de la ordenación del territorio, aspecto que debe venir acompañado de un análisis evolutivo de la propiedad desde el siglo XVIII, ya que existen documentación y fuentes suficientes.

RÉSUMÉ

La concentration de la propriété rustique et urbaine en Espagne et ses sources d'information : échelles actuelles et évolution cadastrale. Si l'on veut analyser, à l'échelle du territoire, la concentration de la propriété foncière rustique et urbaine en Espagne, il faut tenir compte des données statistiques fournies depuis les années quatre-vingt par la Dirección General del Catastro (Bureau Central du Cadastre), étant donnée qu'elles ont été tirées directement du registre cadastral. Cette information sur les estimations cadastrales est devenue un élément essentiel pour l'aménagement du territoire, et doit être accompagnée

d'une analyse évolutive de la propriété depuis le XVIII^{ème} siècle, puisqu'il existe déjà une source documentaire importante.

ABSTRACT

Rustic and urban property concentration in Spain and their information sources: current spatial scales and cadastral evolution. Statistics from Dirección General del Catastro (General Cadastral Office) have an important place in territorial analysis of rustic and urban property concentration, for since early nineties they based its information in property cadastral. Cadastral values could be seen as an important element in territorial management, aspect that should be enclosed with an evolutionary analysis of property since XVIIIth century, just because we have enough information sources.

Palabras clave/Mots clé/Keywords

Concentración de la propiedad, propiedad rústica y urbana, catastro, España.

Concentration foncière, propriété rustique et urbaine, cadastre, Espagne. Property concentration, rustic and urban property, cadastre, Spain.

I. INTRODUCCIÓN: LA CONCENTRACIÓN DE LA PROPIEDAD ACTUAL Y SUS ESCALAS

El espacio de la globalización ha dejado de ser analizado desde la dualidad global-local o glocalización para ser estudiado desde una visión escalar, es decir, el espacio desde lo global a lo local, teniendo especial interés la escala subestatal y especialmente la supramunicipal. Los territorios del Estado español ofrecen ele-

mentos claramente visibles, pues en su percepción reside buena parte de su carga cultural; su estudio lo podemos interpretar utilizando la riqueza catastral (valor catastral/superficie), pero ellos han venido acumulando, también, a lo largo del tiempo, importantes elementos invisibles que ayudan a explicar su evolución y situación, que están ahí y que difícilmente conocemos, pero que ciertamente condicionan la morfología del territorio y sus paisajes: nos referimos a la propiedad y su concentración, que po-

demos analizar poniendo en relación el valor catastral con el número de titulares, entre otras modalidades (Pillet, 2008: 139-145). En este artículo contemplaremos las distintas escalas, desde la planetaria hasta la local, para conocer los principales problemas y lugares que afectan al proceso de concentración de la propiedad con información actual, y posteriormente pasar a estudiar la necesaria evolución. Para ello será preciso mirar hacia el siglo XVIII y llegar hasta la actualidad, y así poder analizar tres grandes momentos: los cambios históricos en la propiedad (hasta comienzos del siglo XX), la propiedad y el proceso catastral y, por último, la situación actual. Desde siempre hemos entendido que difícilmente podemos analizar un espacio, un territorio, una ciudad sin detenernos en la evolución de la propiedad, en su estructura como elemento fundamental de la ordenación territorial; de hecho, su estudio nos viene ocupando un lugar central desde un libro ya lejano sobre una ciudad castellana (Pillet, 1984).

La concentración de la propiedad en la escala planetaria ha dado origen a las reivindicaciones de los movimientos de los sin tierra en países como Brasil, donde se siguen ocupando tierras por no estar cultivadas por nadie, situación que se ha iniciado también en la India. A esta información se han unido otros problemas derivados de la actual crisis financiera e inmobiliaria, pues se está produciendo una importante apropiación de la tierra («the last land grab») a escala mundial por parte de los países ricos y de multinacionales en regiones en vías de desarrollo, lo que indica que la compra de tierras como inversión está de gran actualidad. En la Unión Europea, por su parte, se viene hablando durante los últimos años de las importantes ayudas o subvenciones que reciben los grandes terratenientes procedentes de los fondos de la PAC, lo cual origina que el ochenta por ciento las reciban sólo el veinte por ciento de los propietarios, acontecimiento que ha motivado que, en España, los principales beneficiados se concentren en cuatro comunidades autónomas: Andalucía, Castilla-La Mancha, Aragón y Cataluña; aunque resulta aún más llamativo el hecho de que, según la red Farm-subsidy, las sedes sociales de los principales perceptores de subvenciones radiquen en la ciudad de Madrid, lo que convierte a esta metrópoli en centro de concentración de valores catastrales procedentes de la riqueza rústica¹.

Para analizar las distintas escalas del territorio español en lo que se refiere a la concentración de la propiedad, tenemos que contar con la información estadística

aportada, desde comienzos de los noventa, por la Dirección General del Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda para quince comunidades autónomas; para el resto, la elaboran, aunque no la publican, las diputaciones forales, tanto de Navarra como de las tres diputaciones del País Vasco. Con esta fuente se puede analizar no sólo la riqueza catastral, sino también la concentración de la propiedad procedente del catastro de rústica y del catastro de urbana. Si la riqueza la podemos estudiar relacionando el valor catastral con la superficie, la concentración de la propiedad, que es la que ahora nos interesa, la obtendríamos al relacionar el valor catastral con el número de titulares. Con el conjunto de la información, tanto de la Dirección General (2005) como de las diputaciones forales (2007), hemos podido analizar la riqueza catastral y la concentración de la propiedad para el conjunto de España (Pillet, 2008b). En este estudio y en otro posterior, se ha podido comprobar que no influye de forma decisiva el año de revisión o renovación del catastro, aunque siempre es conveniente contemplar la situación general y luego los municipios que han renovado en los últimos años su catastro, con las siguientes conclusiones (Pillet, 2008c).

Las escalas del territorio español las relacionaremos ahora con la concentración de la propiedad como elemento invisible pero, al mismo tiempo, fundamental en la ordenación del territorio, tanto con el catastro de rústica como con el de urbana. El catastro de rústica, para el conjunto de España, nos informa de que la comunidad autónoma con mayor concentración de la propiedad es Andalucía, seguida de Aragón, Extremadura, Madrid y Navarra, ocupando los últimos lugares Galicia, en primer lugar, seguida de Asturias, Baleares y País Vasco. Si descendemos de las comunidades autónomas a las provincias, la primera en concentración es Sevilla, a la que acompañan tres provincias andaluzas, Almería, Cádiz y Córdoba, de mayor a menor importancia, y una aragonesa, Huesca. En segundo lugar destacan Lleida, Zaragoza, Badajoz, Cáceres, Albacete, Salamanca, Santa Cruz de Tenerife y Ciudad Real. En la última escala, la municipal, los que ofrecen mayor concentración de la propiedad son San Ildefonso (Segovia), Cádiz, La Puebla del Río (Sevilla), Roncesvalles (Navarra), La Rinconada, Isla Mayor (Sevilla) y Toril (Cáceres); si nos centramos en los que han renovado su catastro desde 2000, aparecen en los primeros lugares Toril (Cáceres) y cinco municipios de la provincia de Córdoba: Hornachuelos, Córdoba, Palma del Río, Almodóvar del Río y Posadas.

En el catastro de urbana, y en este caso sin contabilizar las diputaciones forales, la mayor concentración de

¹ *El País*, 21-10-2007, 21-11-2008 y 10-12-2008.

la propiedad se da en la comunidad de Madrid, seguida a distancia de Baleares, Canarias y Cataluña, y ocupando los últimos lugares Extremadura, acompañada de Castilla y León, Castilla-La Mancha y Galicia. Descendiendo de la escala de comunidad autónoma a la de provincia, aparece Madrid, y a distancia de ella, Baleares, Barcelona y Las Palmas, y en un tercer lugar Málaga y Santa Cruz de Tenerife. Las capitales de provincia más valoradas en concentración son Madrid y Barcelona, a las que siguen, en segundo lugar, Burgos, Segovia, Tarragona y Toledo. Y, por último, dentro de la escala municipal, prescindiendo de las capitales, aparecen como municipios con más de 50.000 habitantes: Pozuelo de Alarcón, Alcobendas (Madrid), Mijas, Fuengirola (Málaga), Majadahonda, Las Rozas (Madrid), El Ejido (Almería), El Prat de Llobregat y San Cugat del Valles (Barcelona).

La concentración de la propiedad, junto a la riqueza catastral, la hemos analizado de forma evolutiva en Castilla-La Mancha desde mediados del siglo XVIII hasta la actualidad, para en este último momento analizar la totalidad de sus municipios, tanto para rústica como para urbana (Pillet, 2007).

La Dirección General del Catastro ha venido publicando desde 1990 hasta 2005 información estadística catastral, que hemos utilizado para el conjunto de España; pero desde 2006 se ha producido, tanto para urbana como para rústica, un cambio en las variables aportadas, motivo por el cual es preciso tener en cuenta las variaciones realizadas, así como la mayor aportación de datos.

II. LA EVOLUCIÓN DE LA CONCENTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

Difícilmente podremos entender las escalas del Estado o del subestado, actualmente, si no acudimos al análisis evolutivo de los territorios, es decir, al siglo XVIII, que es donde se encuentran los primeros catastros españoles. Se ha afirmado que las investigaciones sobre la propiedad urbana han sido menores que las existentes sobre la propiedad agraria, «parece como si otras consideraciones hubieran suplido al análisis de la propiedad urbana» (Mas, 2005, p. 242). Por el contrario, la investigación sobre la diacronía de la propiedad rústica se ha debido a un monumental esfuerzo de tratamiento de fuentes de distinta naturaleza, y combinando éstas se han reconstruido las estructuras en un momento dado (Mata y Naranjo, 1996, pp. 97-104). Con cierta frecuencia, los asuntos de estructura de la propiedad agraria se abordan con información estadística de los censos agrarios, cu-

yos datos no están referidos a propiedades y propietarios, sino a explotaciones y a titulares de explotación (Mata, 1997, p. 457), aspecto este último que evitaremos.

1. LOS CAMBIOS HISTÓRICOS EN EL CONTROL DE LA PROPIEDAD

Un catastro es un sistema tributario basado en la contribución directa, en la centralización y racionalización de la hacienda. El primer intento serio de llevar a cabo una contribución única para repartir la carga contributiva de forma proporcional a la riqueza e inventariarla de forma individual se llevó a cabo en Cataluña con Patiño (1716-1720) y Sartine (1735) y estuvo vigente hasta 1845 (Segura, 1988). Por el contrario, en Castilla, el catastro del marqués de la Ensenada (1750-1756), aunque fue un auténtico inventario pormenorizado de la propiedad inmueble, tanto rústica como urbana, y afectó a 22 provincias, una vez concluido no se llegó a implantar, pues suponía la mejor forma de control fiscal de la riqueza y de persecución del fraude (Pro, 1995). Quedó definitivamente abandonado en 1776 debido al éxito de la operación de resistencia antifiscal de los grupos de la oligarquía (nobleza y clero), pues advertían para su no implantación injusticias y desigualdades. Tanto las *Respuestas generales*² como, especialmente, las *Respuestas particulares (libros de lo real)* nos permiten conocer la estructura de la propiedad y su localización, pues tenían como objetivo «averiguarlo todo de todos» (Camarero, 2002 y 2003).

El catastro reveló una sociedad claramente dual en la que el «estado llano o cuerpo no privilegiado estaba compuesto por cuantos no formaban parte de la nobleza o del clero» (Anes, 1978, p. 91). El catastro de rústica venía a demostrar que la nobleza, las órdenes militares y la Iglesia fueron los que concentraron, con los repartos de la tierra, los vastos patrimonios territoriales. La fuerte concentración de la propiedad se acrecentó con la vinculación de dos instituciones que favorecieron a la Iglesia y a la nobleza: la amortización eclesiástica (entrega de bienes a la Iglesia, por la que se adquiría inmunidad fiscal) y los mayorazgos (patrimonios familiares que no

² Publicada para muchos municipios en la colección Alcabala del Viento por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y Tabapress, bajo la dirección de Jesús Campos y Concepción Camarero, con introducciones de diversos autores para cada municipio, recogidos posteriormente por Camarero (2003) en «Unidades territoriales catastrales y disputas de términos en el Catastro de Ensenada (1750-1757)».

se repartían). Con él se concluía que la tierra estaba infrutilizada, improductiva y que había que crear propietarios individuales. El *Informe sobre la ley Agraria* de Jovellanos (1785) proponía, para resolver los estorbos existentes, una reforma agraria burguesa que partiera de la enajenación o venta de baldíos y de tierras concejiles y de la necesaria desamortización. El catastro de urbana, por su parte, ofrecía una imagen nítida de las estructuras urbanas, del mercado inmobiliario y las condiciones de la vivienda; la polarización de la propiedad se concentraba en la nobleza e hidalguía y en las instituciones eclesiásticas, especialmente las órdenes femeninas. La casa en alquiler era lo habitual, pues la casa propia era casi un privilegio; de hecho, no se gravaba el valor de las fincas, sino los rendimientos reales o potenciales (alquileres) que se establecían a juicio de los peritos, una vez efectuadas las declaraciones de los propietarios (Tatjer, 1988a).

En todo el Estado se implantó en 1768 la contaduría de hipotecas o derecho de hipotecas, que gravaba los inmuebles, era una institución jurídica de ámbito general que sería el precedente del Registro de la Propiedad. Se ha dicho de ella que se perdió parte del valor exclusivamente jurídico hasta entonces de las contadurías en beneficio de una mayor presencia de su significado fiscal (Moreno Peña, 1993, p. 10).

Durante el siglo XIX dos acontecimientos vinieron a aportar cambios y reformas tributarias sobre la propiedad: nos referimos, respectivamente, a la desamortización y a los amillaramientos como sustitutos de estos últimos del necesario catastro, aunque previamente existieron otros intentos, como los interrogatorios y las utilidades.

La desamortización se inició como paso previo en 1820, cuando el Gobierno se apropió en calidad de bienes nacionales de monasterios, órdenes monacales, conventos y órdenes militares, a la vez que muchos inmuebles de religiosas quedaron incorporados al control de los obispos, sin ser suprimidos. En 1836, Mendizábal declaraba la venta de todos los bienes de los religiosos en pública subasta, los cuales cayeron en manos de burgueses y nobles que habían acaparado deuda pública durante los años precedentes a la desamortización; se había iniciado un proceso del que ya Flórez Estrada advertía entonces que «sólo ganan los especuladores» (Tomás y Valiente, 1977, p. 93). En 1841, con Espartero, continuó el proceso pasando a bienes ya no sólo las riquezas del clero regular, que hasta ahora se habían llevado a cabo, sino también las del clero secular. La desamortización de Madoz (1855) afectó a multitud de propiedades del clero secular y, por descontado, a las instituciones municipales (Senent, 2004, p. 160), es decir, a los bienes de propios y

baldíos de los ayuntamientos. La desamortización marcó una nueva etapa en la situación de la propiedad en España que aún sigue estando vigente, y que en términos cuantitativos fue más agraria que urbana. La primera de ellas supuso cambios muy importantes en la estructura de la propiedad rústica, al afectar a un 20-25 % de la superficie (Feo, 2002, pp. 89-90), pues, mientras los braceros y yunteros perdieron las tierras comunales, los terratenientes y la burguesía se apropiaron de los bienes de propios, de los mayorazgos y de las posesiones de la iglesia. Malefakis (1972) recordaba que con ella nacía una nueva estructura de la propiedad que tuvo su origen en la Reconquista. Respecto a las propiedades urbanas, cabe destacar la estrepitosa desaparición del clero del escenario urbano, aunque posteriormente, con la Restauración, recuperó algunos bienes de uso (conventos, colegios, asilos, hospitales) obtenidos en buena parte por donaciones pías o por compra a cargo de órdenes de nueva creación (Mas, 2005, pp. 245-246). La desamortización produjo una separación social importante entre el centro y el resto de la ciudad: las nueve décimas partes de las fincas urbanas desamortizadas eran casas de vivienda, lo que originó que muchos arrendatarios pasaran a ser propietarios; los conventos y monasterios representaron el dos o tres por ciento, y el resto eran casas de huerta y almacenes, siendo estos últimos los más cotizados y comprados por la burguesía industrial (Rueda, 2005, pp. 100-101).

Cuando en Europa estaba generalizado el catastro, pues la información aportada por los propietarios y comprobada por peritos imparciales de forma exhaustiva garantizaba que todos los ciudadanos contribuyeran en proporción de su riqueza, en España los liberales hablaban de su necesaria implantación, pero los grandes propietarios apostaron por otras modalidades que les fueron más favorables, como veremos a continuación.

Desde comienzos del siglo XIX se llevó a cabo un esfuerzo legislativo en materia impositiva para mantener la fiscalidad sobre las rentas de los inmuebles. Sendos decretos de 1813 y de 1817 aprobaron la elaboración de un *Interrogatorio o Cuaderno sobre la riqueza territorial, industrial y comercial* que, más que un inventario de la riqueza, era una valoración de la renta elaborada, del que afirmó Quirós (1967) que tuvo «un valor comparable al del catastro de Ensenada», para añadir que permitió la reconstrucción de la estructura de la propiedad cuando aún no se habían iniciado las grandes desamortizaciones ni desaparecido el régimen señorial; su origen legal estuvo basado en el repartimiento hecho para el pago de las contribuciones del reino, a partir del cual la contaduría de rentas reales de cada provincia hizo un padrón. Pos-

teriormente, en 1841, Baldomero Espartero obligaría a todos los pueblos de España a realizar una estadística del *Estado de las utilidades o riqueza* de los vecinos y forasteros de cada municipio, indicando el total de población y la «riqueza territorial o agrícola, pecuaria, urbana, industrial, comercial y total», para los repartimientos de las contribuciones de rentas provinciales. El boletín oficial de cada provincia publicaría la información elaborada por la junta correspondiente. Los municipios aún guardan, como hemos podido comprobar en sus archivos, la «relación de todos los vecinos y hacendados forasteros que hay en esta población con el número de personas que cada uno cuenta y sus utilidades anuales rectificadas por la junta», ofreciendo información de la población, las contribuciones y la riqueza imponible y líquida; en urbana se ofrecen listados sobre la totalidad de la propiedad, tanto para el conjunto de la ciudad como para sus barrios.

Como el Estado español seguía careciendo de una información fiable sobre la que basar el cobro de un impuesto directo (Navarro, 1995, p. 171), el paso definitivo, pues de alguna forma venía a concluir con el Antiguo Régimen en materia fiscal, se dio con la reforma tributaria de Mon y Santillán (1845), que representaba un nuevo sistema, nos referiremos a la *Contribución de inmuebles, cultivos y ganadería* (Pérez Picazo, 1998), que gravaba la renta, el producto líquido de los bienes inmuebles; de esta forma, se acude al concepto de riqueza imponible. El sistema que se estableció fue el de amillaramientos de la riqueza individual contribuyente, basados en el conocimiento de los bienes imponibles a través de la declaración jurada de los propietarios y el de las cartillas evaluatorias que permitían conocer el valor de dichos inmuebles. Su mayor defecto fue dejarlos en manos de los ayuntamientos, por lo que se favoreció el fraude y la ocultación (Segura, 1988; Pro, 1991, 1995). A partir de los amillaramientos se elaboraron los padrones de contribuyentes (1850-1928). La copiosa documentación fiscal fue conocida con distintas denominaciones: *amillaramientos, padrón general de riqueza, padrones de contribuyentes de riqueza y registros de fincas* (Mata y Romero, 1988, pp. 230 y 234).

Entre 1876 y 1877 a los amillaramientos se añadieron los registros de fincas rústicas y urbanas, a partir de los cuales se elaboraron los cuadernos o padrones de riqueza, que se publicaban en el boletín oficial de cada provincia, diferenciando los propietarios residentes de los forasteros. Los amillaramientos gravaron la propiedad rústica y urbana, siendo la principal fuente de ingresos de la Hacienda pública, pues representaba el 40 % de la recau-

dación impositiva. Las tierras de la burguesía procedían de compras más que de herencias, por lo que se registró una importante movilidad de la propiedad. En función de la cuota pagada por los contribuyentes agrarios en 1883, los grandes propietarios representaban el 0,4 % y contribuían con el 22,6 %; los medianos suponían el 3,6 % y su contribución representaba el 26,6 % y, por último, para los pequeños (96 %) la cuota ascendía al 50,6 % (Martínez Cuadrado, 1973, p. 293). Con este instrumento fiscal, los liberales intentaron impulsar la contribución territorial, en la que se comprueba que la Iglesia perdió definitivamente su hegemonía, con la excepción de las órdenes femeninas.

Con la ley de 1893 se separan la riqueza rústica o territorial de la urbana; se crean para esta última los registros fiscales de edificios y solares, que suponían la inscripción individualizada de cada finca. El registro de inmuebles serviría de base para la elaboración del padrón de edificios y solares, en el que la información se reducía a la localización del propietario, el producto íntegro y el líquido imponible. Los mayores problemas eran que a la ocultación de valores y de edificios en construcción se unía la ausencia de mapas parcelarios (Tatjer, 1988a). Respecto a la riqueza territorial, se debe recordar que los boletines oficiales de la provincia publicaron listados de contribuyentes durante el periodo 1899-1923, listados que permitían analizar el tránsito en los primeros lugares de la jerarquía, ocupada en un primer momento por representantes de la nobleza y, más tarde, por la burguesía local, como hemos podido comprobar al estudiar una ciudad castellana, Ciudad Real (Pillet, 1984, p. 276).

Es decir, se había operado el tránsito en la propiedad, la nueva burguesía estaba estableciendo las bases de la nueva sociedad. De hecho, en 1861 una ley hipotecaria creaba en cada cabeza de partido judicial, dependiendo del Ministerio de Justicia, un Registro de la Propiedad, que enlazarían con la vieja Contaduría de Hipotecas, a la que sustituía. El objetivo fundamental era registrar la propiedad, dar seguridad jurídica a sus propiedades y al tráfico inmobiliario hasta la actualidad (Tatjer, 1988a, y Moreno Peña, 1993). La seguridad deseada vendría de la mano de la Constitución de 1876 y, muy especialmente, del Código Civil de 1889, donde se reconoce que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes; nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización (arts. 348-349). Cuando se llega a los últimos años del siglo XIX, el balance, a diferencia de Europa, es que no tenemos

un catastro general para todo el Estado, pues los aspectos fiscales han quedado a merced de los ayuntamientos, con declaraciones juradas a partir de las cuales se elaboran amillaramientos y padrones, al mismo tiempo que los aspectos hipotecarios los controla el Registro de la Propiedad, sin conexión entre lo fiscal y lo hipotecario. Estas circunstancias originaron que desde 1895 se volviera a hablar de la «cuestión catastral», de la necesidad de elaborar un catastro parcelario.

2. LA PROPIEDAD Y EL PROCESO CATASTRAL

La ley del Catastro (1906) vino seguida de un largo proceso para la elaboración del avance catastral; de hecho, la dictadura de Primo de Rivera derogó la ley, sustituyéndola por otra (1925) imposible de llevar a término con los recursos de que disponía el Estado en aquel momento, pero el objetivo estaba claro: se trataba de frenar temporalmente el catastro en defensa de los intereses de las clases terratenientes (Pro, 1991). En 1930 se dio a conocer una «memoria» por parte de la Dirección General de Propiedades y Contribución Territorial con datos basados en la superficie, donde se ofrecía la siguiente situación: las grandes propiedades (más de 250 ha) representaban el 0,2 % de las fincas y el 34 % de la superficie, lo que demostraba una gran desproporción; las medianas, el 1,8 % de las fincas y el 30 % de la superficie, y, por último, las pequeñas (menos de 10 ha), el 98 % de las fincas y el 36 % de la superficie. Como conclusión de esta situación, los estudiosos consideraban el latifundio como una posesión mayor de lo que normalmente debía de tener un individuo o mayor de lo que puede explotar un agricultor (Carrión, 1975). Tanto este autor como García-Badell (1946) encuentran el origen de esta concentración en los orígenes y en la desamortización, donde los mayorazgos, vinculaciones y censos cambiaron de nombre para pasar a manos de la burguesía, mayoritariamente.

Con la República se regresó al modelo de avance catastral (1906); la ley de 1932 abrió una nueva vía para el desarrollo del catastro parcelario, introduciendo la fotografía aérea, lo que permitía la supresión de los croquis a mano alzada por fotografías aéreas, iniciando de esta forma una nueva etapa en la planimetría catastral contemporánea (Fernández, 1998; Urteaga, 2008). El avance catastral se centró en dos aspectos: en urbana, en la elaboración de un padrón de edificios y solares para los últimos años de la década de 1930, con listados de propietarios particulares, así como con la localización de sus propiedades por calles, muy útil para el análisis

de la estructura de la propiedad; en rústica, y con vistas a la reforma agraria, se elaboró en 1933 el Registro de la Propiedad Expropiable (Feo, 2002, pp. 98-99), de notable interés para el estudio de la estructura de la propiedad y especialmente de las grandes propiedades, por la información aportada: nombre del propietario, naturaleza, fincas de su propiedad y causa de la expropiación. La situación que ofrecía España en los años treinta nos la presenta Malefakis (1972) afirmando que el 53 % de las tierras poseídas por absentistas se hallaban en arriendo, el absentismo burgués tendía a crecer con el mayor tamaño de las fincas y la nobleza del sur, absentista por definición, convertía a Madrid en la ciudad favorita de la grandeza. Con estos datos se llevó a cabo una Comisión Técnica Agraria para realizar la reforma agraria con dos fines claros: ocupar fincas arrendadas sin necesidad de expropiación, entregándolas a las comunidades de campesinos, y asentar a unas setenta mil familias. El Instituto de Reforma Agraria (1931) ofreció como resultado que 99 «grandes de España» eran propietarios de 577.000 ha, los diez primeros oscilaban entre las 75.000 y las 15.000 ha, especialmente cuatro duques. Pero, como afirmó Carrión (1974), la derecha no quiso comprender que la reforma era fundamental para la estabilidad social y política.

Concluida la guerra civil, en 1940 se decretó la revisión de los amillaramientos, lo que demostraba el conservadurismo del nuevo régimen, cuando todos los países contaban con catastro, aunque un año después se daría vía libre a la continuación del avance catastral, siguiendo la legislación de 1932. Sería la ley de 1952 la que agilizaría los trámites; de hecho el catastro de rústica, que se realizó de sur a norte, dio sus primeros resultados en 1959. García-Badell (1960), que fue el primero en publicar sus conclusiones, afirmaría que el grupo de propietarios con más de cien hectáreas representaba el 0,8 %, concentrando una superficie del 53,5 % de la tierra, consideradas no sólo por su extensión sino también por su riqueza; mientras que los de menos de diez hectáreas representaban el 91,5 %, controlando una extensión del 18,9 %; ante esta alarmante situación, señalaría que latifundios y minifundios «asfixiaban la extensión que quedaba para la mediana propiedad». Por su parte, Malefakis (1972), tras comparar la identidad existente en la estructura de la propiedad de la tierra, tanto en 1959 como en 1930, regionalizaría España en tres zonas: norte, centro y sur, o feudo de la gran propiedad (Andalucía, Extremadura más Salamanca, Albacete, Ciudad Real y Toledo), señalando en esta última zona diferencias internas a favor de las grandes propiedades y propietarios, ya que los latifundios de llanura y regadío eran los de mayor riqueza

rústica. La nueva ley de Reforma del Sistema Tributario (1964) supuso una nueva revisión del catastro, pues se disciplina la contribución territorial, tanto rústica como urbana (Moreno y Bueno, 2008: 48-50); ambas presentan dos documentos esenciales: las hojas catastrales y las células de propiedad; estas últimas ofrecen la relación de todas las parcelas poseídas por cada propietario en un municipio determinado (López Ontiveros, 1971). El catastro de urbana y especialmente la nueva contribución territorial urbana nacían en el momento de máxima urbanización y su interés se basaba en el establecimiento de un sistema de valoración objetiva de los inmuebles urbanos, adquiriendo una creciente importancia dicho catastro, así como la contribución territorial que de él se derivaba. Quirós (1968) afirmaba que como consecuencia de la ley de 1964, al tiempo que se renovaba la contribución territorial urbana se estaba procediendo a levantar los planos parcelarios de los que hasta ese momento se carecía en muchos núcleos urbanos. La valoración era muy diferente veinte años después, con sus aspectos negativos y sus grandes ventajas (Arranz, 1988).

Por su parte, el catastro de rústica dividió el impuesto en dos modalidades: cuota fija, de aplicación general, que gravaría la actividad agraria sobre una base de estimación catastral, y cuota proporcional, que gravaba los rendimientos de las explotaciones agrarias que superaban las 100.000 pesetas, y que representaron un total de 23.000 explotaciones. El censo de explotaciones sujetas a cuota proporcional se llevó a cabo durante los años 1965 a 1978, y ofreció como resultado en su primer año que el 38,5 % del líquido imponible lo poseían el 0,8 % de los propietarios (Carrión, 1973), destacando, por regiones, Andalucía occidental en todas las variables: porcentaje de propietarios, de fincas, de superficie y de riqueza o líquido imponible, con el predominio de la burguesía y las sociedades agrarias; y por propietarios, la burguesía agrícola destacaba en todos los conceptos, excepto en superficie, pues en éste sobresalían los ayuntamientos, especialmente en ambas Castillas; por último, la aristocracia estaba más presente en Extremadura y en Andalucía oriental (Leal y Martín, 1977). Las provincias que ocupaban los primeros lugares por el mayor número de titulares catastrales eran Sevilla y Córdoba; por número de titulares contribuyentes aparecían Valencia y León; y por mayor número de exentos, La Coruña y Valencia (Moya, 1988). Los propietarios no podían ocultar propiedades, pero sí intentaban una baja valoración de la riqueza rústica. Los censos de cuota proporcional se encuentran en la actualidad en las delegaciones provinciales de Hacienda o en algunas provincias en su respectivo archivo

histórico provincial; la información aportada nos permite analizar los tipos de propietarios, el número de propiedades y la riqueza o base imponible, tal y como hemos estudiado para una comunidad autónoma pluriprovincial, Castilla-La Mancha (Pillet, 2007, pp. 216-219).

La reforma fiscal de 1978 y la ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (1987) suprimirían la cuota proporcional y transformarían la cuota fija en un tributo local, gestionado por los consorcios. Las hojas de la contribución territorial, tanto del catastro de rústica como de urbana, sirvieron para la investigación de la estructura de la propiedad en un gran número de estudios.

3. CATASTRO ACTUAL Y CONCENTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

La ley de 1988 reguladora de haciendas locales suprimiría las contribuciones territoriales de rústica y de urbana, creando a su vez el impuesto sobre bienes inmuebles, tributo directo constituido por la propiedad de los bienes de naturaleza rústica y urbana, finalizando de esta forma la etapa que se inició en 1845. La ley que entraría en vigor en enero de 1990 venía a afirmar que los catastros inmobiliarios rústicos y urbanos daban a conocer la propiedad territorial, siendo, por tanto, un registro de carácter censal, exhaustivo de toda la riqueza patrimonial existente. Su objetivo fundamental es alcanzar plena identidad entre valores fiscales, catastrales y reales; se presentaba oficialmente, además, como un intento de superar su misión esencialmente fiscal para convertirse en un instrumento de ayuda para la planificación territorial, al mismo tiempo que a efectos fiscales es un inventario de los bienes inmuebles, con valoración actualizada, cercana a su valor de mercado. Un catastro, por tanto, además de su funcionalidad fiscal, constituye un catálogo de bienes del país, que puede cumplir múltiples funciones en la planificación económica, en la ordenación del territorio y en el planeamiento urbanístico (Ferrer y Cruz, 1988, p. 54).

La base imponible de este nuevo impuesto está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles; es un valor administrativo que se utiliza como referencia, se obtiene a partir de las características que figuran en el catastro, es diferente al valor de mercado, aunque debe guardar relación con éste sin superarlo, y se utiliza por la administración como un valor fiscal (Navarro, 1995, pp. 176-177). El valor catastral, según Varona (2001), se convierte en el centro del análisis por ser una de las figuras jurídicas de mayor impacto social para valorar los bienes inmuebles. Desde 1990, la Dirección General del

Catastro viene aportando información estadística anual, a nivel municipal, tanto del impuesto sobre bienes inmuebles (rústico y urbano) como del catastro inmobiliario (rústico y urbano). Tomando como base el catastro de bienes inmuebles rústicos y a partir de los datos aportados por Ocaña y Navarro (1993, p. 74), hemos relacionado la base imponible con el número de titulares para conocer, a comienzos de los noventa, las comunidades autónomas, excluidas las forales, que destacan por la mayor concentración de la propiedad: son Andalucía, Aragón, Cataluña y Murcia; mientras que entre las de menor concentración aparecen Asturias, Baleares, Galicia y La Rioja.

Tomando como base la información aportada por la Dirección General del Catastro sobre el catastro inmobiliario (rústica y de urbana), excluidas las diputaciones forales, se ha relacionado el valor catastral con los titulares, para estudiar la concentración de la propiedad, así como el valor catastral con la superficie, para analizar la riqueza catastral. En esta ocasión nos centraremos en la concentración de la propiedad, comparando dos momentos: 1995 y 2005, tanto en el catastro de rústica como en el de urbana. El catastro de rústica presentaba en 1995 la mayor concentración de la propiedad en las siguientes comunidades autónomas: Andalucía, Murcia y Cataluña y, diez años después, en Andalucía, Murcia, Aragón y Cataluña. Si nos centramos ahora en el catastro de urbana, los primeros lugares los ocupaban en 1995, con idéntica valoración, Baleares, Cataluña y Madrid; pero, diez años más tarde, el primer lugar lo ocupa Madrid, seguida a distancia, con igual valor, de Baleares, Canarias y Cataluña (Pillet, 2007, p. 221), documentación que podemos seguir en las siguientes escalas (provincias, capitales y municipios) con lo afirmado al comienzo de estas páginas.

A partir de esta información estadística se debe descender a los libros de células de propiedad para conocer la situación interna de cada uno de los municipios; desde ellos y durante los últimos años se están desarrollando distintas monografías con datos del catastro de rústica y desde una perspectiva de género para la mayor parte de España, donde se concretan las desigualdades existentes, es decir, diferencias sociales y de género (Feo, 2001, p. 18). Mata (1995 y 1997) ha afirmado que el seguimiento diacrónico de la documentación fiscal (amillaramientos, padrones y catastros) ha aportado información estimable sobre la propiedad, pues ha ayudado a constatar que la gran propiedad actual nace y se asienta sobre las grandes propiedades de antaño, por lo que hay una continuidad secular, especialmente en los dominios del sur de España, aunque es verdad que sus titulares no pertenecen ya a

los grupos de poderosos de entonces (clero y nobleza); nos encontramos en el final del proceso de afianzamiento de burguesías locales y regionales, formadas por grandes propietarios-labradores o grandes empresarios agrarios, a las que se unen sociedades mercantiles dirigidas a actividades agrarias innovadoras. Para el estudio de la propiedad y los propietarios rústicos se ha aconsejado prestar atención a la dimensión patrimonial de los grandes dominios, debido a que la apropiación de la tierra ha dejado de ser unidad articuladora de producción.

Con independencia del intento frustrado de reforma agraria con la aprobación de los estatutos de autonomía (Roux, 1982), pues sólo el Estado, como afirma la Constitución, tiene competencia exclusiva sobre expropiación forzosa, siguen aún existiendo denuncias importantes que afectan tanto a los recursos naturales de carácter general como a un capitalismo agrario incompleto o inconcluso; respecto a la primera, de carácter natural, tenemos que destacar que la forma de utilización de las aguas nos aboca a «un proceso continuado y creciente de privatización de la naturaleza» (Capel, 2003); y respecto a la segunda, de carácter social y que se podría agravar con la situación de paro provocada por la actual crisis del capitalismo, que «los jornaleros todavía reclaman la democratización de la tierra a través de la reforma agraria y el reparto de la misma» (Martín, 2008, p. 163).

Respecto a la situación en el mundo urbano, se ha afirmado que al comienzo del nuevo siglo se estaba asistiendo a un mercadeo permanente entre los promotores inmobiliarios y los representantes políticos en los grandes municipios, así como a la aparición de grandes operaciones urbanizadoras en antiguas propiedades rústicas (Mas, 2005, p. 251). Al comienzo de estas páginas se ponía el ejemplo de la ciudad de Madrid como acaparadora de capitales procedentes de rentas y ayudas agrarias. Acumulación que, como ha afirmado Harvey en una obra con Smith (2005), tiene su base en el concepto de renta monopolista, es decir, en la posición de los actores dominantes en el espacio urbano-regional, en aquellos que poseen el capital suficiente para instalarse en lugares nodales de la globalización y obtener del sector público las inversiones necesarias en capital fijo para que sean competitivos, anunciando de esta forma, este autor, la crisis de la ciudad y del sistema posindustrial capitalista.

Para el estudio de los procesos de concentración y de acumulación de la propiedad y sus consecuencias territoriales, el catastro y el registro de la propiedad se muestran como dos fuentes de indudable valor. El catastro viene desarrollando una avanzada cartografía y actualizando su documentación catastral, aspectos que han originado la

amplia utilización que se viene desarrollando en diversas monografías y en la universidad española (Manzano y Salmerón, 2006); respecto al Registro de la Propiedad, que tiene como objetivo dotar de seguridad a la propiedad inmobiliaria y desarrollar el crédito territorial o hipotecario (Méndez, 2007), ha servido para conocer las consecuencias de los cambios en los territorios y sus paisajes (Pillet, 2008a, pp. 139-142). Aún sigue pesando que la actividad catastral y la registral estén en España asignadas a entidades distintas: el catastro depende del Ministerio de Economía y Hacienda, mientras que el Registro de la Propiedad lo hace del de Justicia, lo que origina que todas las fincas estén incluidas en el catastro pero no en el Registro, pues es voluntario inscribirlas, cuando lo lógico sería la tendencia que se está dando en la Unión Europea de unificación en una única institución o, como mucho, de compartir una única base de datos, como se viene defendiendo (Durán y Velasco, 2007).

III. CONCLUSIÓN

Tras analizar las distintas escalas que afectan a los problemas de la concentración de la propiedad desde la planetaria a la local, se ha pasado a analizar la evolución de la concentración como elemento fundamental e invisible en la ordenación de los territorios. Los catastros, así como los amillaramientos y padrones, tanto de rústica como de urbana, nos han permitido conocer el estado de la cuestión de la estructura de la propiedad desde el siglo XVIII hasta la actualidad, poniéndola en relación con la legislación y sus fuentes de estudio, precedentes tanto del catastro como del Registro de la Propiedad. Con ellos se pudo conocer el predominio de la nobleza y el clero a mediados del siglo XVIII para, posteriormente, a comienzos del siglo XX, detectarse la mayor propiedad en manos de la nobleza y de la burguesía local, hasta derivar en el predominio de las burguesías locales y regionales, así como en sociedades mercantiles, actualmente.

La labor seguida por la Dirección General del Catastro de publicar, desde comienzos de los noventa, información estadística para la mayoría de los municipios de España nos ha facilitado conocer las distintas escalas del Estado. Esta documentación permite analizar la riqueza catastral y la concentración de la propiedad de todos los municipios del ámbito de la citada Dirección, como paso previo a un posterior análisis de mayor profundidad. El principal problema radica en las diputaciones forales de Navarra y del País Vasco, pues no publican esta misma

información, aunque la elaboran cuando se les solicita, como de hecho nos ha ocurrido para el catastro de rústica. Con la información aportada por la Dirección General y las diputaciones forales podríamos afirmar que en rústica es Andalucía la comunidad autónoma con mayor concentración de la propiedad, sobresaliendo la provincia de Sevilla, mientras que en la escala municipal, como hemos visto, los más destacados pertenecen a provincias diversas. Respecto al catastro de urbana, la primera es la comunidad de Madrid, y en la escala provincial destacan Baleares y Barcelona, mientras que las dos capitales con mayor concentración de la propiedad son Madrid y Barcelona.

Si para el estudio del territorio el catastro siempre fue una gran infraestructura de información territorial, la ausencia de estadísticas publicadas para el conjunto del Estado no parece propia de una sociedad de la información que ha convertido el catastro actual en un sistema de información territorial de primera mano.

BIBLIOGRAFÍA

- ALCÁZAR MOLINA, M. G. (2006): «Cartografía catastral en España». *Estudios Geográficos*, núm. 260, pp. 7-34.
- ANES, G. (1978): *El Antiguo Régimen: los Borbones*. Alianza, Madrid.
- ARRANZ LOZANO, M. (1988): «La información de una fuente geográfica: el catastro de la propiedad urbana». *Estudios Geográficos*, núm. 193, pp. 671-678.
- BERNÉ, J. L., y C. FEMENIA (2003): «Gestión de la propiedad: coordinación-Registro de la Propiedad y catastro». *Estudios Geográficos*, núm. 253, pp. 579-604.
- CAMARERO BULLÓN, C. (2002): «Averiguarlo todo de todos: el catastro de Ensenada». *Estudios Geográficos*, núm. 248-249, pp. 493-531.
- (2003): «Unidades territoriales catastrales y disputas de términos en el catastro de Ensenada (1750-1757)». *CT Catastro*, núm. 48, pp. 113-154.
- CAMPOS, M. A. (2003): *Diccionario de términos de la propiedad inmobiliaria: inglés-español, spanish-english*. Ariel, Barcelona.
- CAPEL, H. (2003): «El drama de los bienes comunes. La necesidad de un programa de investigación». *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. VIII, núm. 458, 25 de agosto, <www.ub.es/geocrit/b3w-458.htm>.
- CARRIÓN, P. (1973): *La reforma agraria de la Segunda República y la situación actual de la agricultura española*. Ariel, Barcelona.

- (1974): *Estudios sobre la agricultura española (1919-1971)*. Revista de Trabajo, Madrid.
- (1975): *Los latifundios en España. Su importancia y origen. Consecuencias y solución*. Ariel, Barcelona.
- DURÁN, I., y A. VELASCO (2007): «La relación entre catastro y el registro de la propiedad en los países de la Unión Europea». *CT/Catastro*, núm. 61, pp. 7-30.
- FEO PARRONDO, F. (2001): «Propiedad rústica en la España interior desde una perspectiva de género». *Estudios Geográficos*, núm. 21, pp. 203-222.
- (2002): «El catastro y otras fuentes complementarias para el estudio de la propiedad rústica española». *CT Catastro*, núm. 44, pp. 89-101.
- (2003): «Propiedad rústica en el norte de España desde una perspectiva de género». *Estudios Geográficos*, núm. 251, pp. 221-241.
- (2005) «Aproximación al análisis de la distribución de la propiedad rústica en Aragón desde una perspectiva de género». *Geographicalia*, núm. 47, pp. 69-86.
- (2008): «Propiedad rústica en el nordeste de Castilla y León desde una perspectiva de género». *Ciencias Sociales e Humanidades*, núm. 20, pp. 113-132.
- FERNÁNDEZ GARCÍA, F. (1998): «Las primeras aplicaciones civiles de la fotografía aérea en España: 1. El catastro y las Confederaciones Hidrográficas». *Ería. Revista de Geografía*, núm. 46, pp. 117-130.
- FERRER, A., y J. CRUZ VILLALÓN (1988): «La historia del catastro de rústica en España», en A. SEGURA e I. CANET (coords): *El catastro en España 1906-1989*. Ministerio de Economía y Hacienda, Madrid, vol. II, pp. 31-59.
- FLORISTÁN SAMANES, A. (1989): «El marco jurídico de la propiedad rústica en la organización del espacio agrario», en *V Coloquio de Geografía Agraria*. Universidad de Santiago de Compostela, Santiago de Compostela, pp. 13-31.
- GARCÍA BADELL, G. (1946): «Estudio sobre la distribución de la extensión superficial y de la riqueza de la propiedad agrícola en España entre las diferentes categorías de fincas». *Estudios Geográficos*, núm. 23, pp. 171-221.
- (1960): «La distribución de la propiedad agrícola en España en las diferentes categorías de fincas». *Revista de Estudios Agro-Sociales*, núm. 30, pp. 7-49.
- (1968): *La contribución territorial y el catastro de la riqueza rústica*. Instituto de Estudios Fiscales, Madrid.
- GIL OLCINA, A. (1981): «Crisis y transferencia de las propiedades estamental y pública», en *La propiedad rústica en España y su influencia en la organización del espacio*. Universidad de Alicante, Alicante, pp. 11-38.
- HARVEY, D., y N. SMITH (2005): *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*. Servei de Publicacions de la Universitat Autònoma de Barcelona, Barcelona.
- LAVASTRE, P. H., y R. MAS (coords) (2005): *Propiedad urbana y crecimiento de la ciudad*. Universidad Autónoma de Madrid, Madrid.
- LEAL, M., y S. MARTÍN (1977): *¿Quiénes son los grandes propietarios de la tierra?* Gaya-Ciencia, Barcelona.
- LÓPEZ ONTIVEROS, A. (1971): «Notas sobre el catastro actual como fuente geográfica». *Estudios Geográficos*, núm. 122, pp. 119-143.
- MALEFAKIS, E. (1972): *Reforma agraria y revolución campesina en la España del siglo XX*. Ariel, Barcelona.
- MANZANO, F., y E. SALMERÓN (2006): «El catastro en la universidad española». *CT Catastro*, núm. 57, pp. 7-17.
- MARTÍN MARTÍN, V. O. (2008): «Los jornaleros y la gran propiedad agraria en el sur de España». *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, vol. 28, 2, pp. 137-165.
- MARTÍNEZ CUADRADO, M. (1973): *La burguesía conservadora (1874-1931)*. Alianza, Madrid.
- MAS HERNÁNDEZ, R. (1984): «El registro de la propiedad y el análisis geográfico de la propiedad urbana y territorial», en *Jornadas de Geografía y Urbanismo*. Junta de Castilla y León, Salamanca, pp. 143-154.
- (1996): «La promoción inmueble en España (1846-1995)». *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, núm. 107-108, pp. 241-269.
- (2005): «El estudio de la propiedad urbana en España», en P. H. LAVASTRE y R. MAS (coords): *Propiedad urbana y crecimiento de la ciudad*, Universidad Autónoma de Madrid, Madrid, pp. 241-263.
- MATA OLMO, R. (1995): «Gran propiedad y gran explotación agraria en la España de hoy», en ASOCIACIÓN DE GEÓGRAFOS ESPAÑOLES: *Propiedad, actividad agraria y medio ambiente en España y América latina*. Diputación de Córdoba, Córdoba, pp. 7-46.
- (1997): «Propiedad y tenencia de la tierra en España», en C. GÓMEZ y J. J. GONZÁLEZ (eds.): *Agricultura y sociedad en la España contemporánea*. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, pp. 455-499.
- y J. NARANJO (1996): «La geografía rural y el estudio de la tenencia de la tierra en España», en A. LÓPEZ ONTIVEROS y F. MOLINERO (coords.): *Primer Simposium de Geógrafos Rurales Británicos y Españoles. La investigación hispano-británica reciente en geografía rural: del campo tradicional a la transición postproductivista*. Asociación de Geógrafos Españoles, Murcia, pp. 95-110.

- y J. ROMERO (1988): «Fuentes para el estudio de la propiedad agraria en España (siglos XVIII-XX). Balance provisional y análisis crítico». *Agricultura y Sociedad*, núm. 49, pp. 209-292.
- MÉNDEZ GONZÁLEZ, F. P. (2007): «El Registro de la Propiedad como instrumento para la realización de la legalidad urbanística». *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, núm. 152-153, pp. 459-479.
- MIRANDA HITA, J. S. (2002): «El catastro en la sociedad de la información». *Fuentes Estadísticas*, núm. 66, <www.ine.es/revistas>.
- MOYA RODRÍGUEZ, M. (1988) «El catastro de rústica. Presente y futuro», en A. SEGURA e I. CANET (coords.): *El catastro en España*. Ministerio de Economía y Hacienda, Madrid, vol. II, pp. 139-151.
- MORENO BUENO, T. (2008): «Breve crónica de un siglo de catastro en España (1906-2002)». *CT Catastro*, núm. 63, pp. 31-59.
- MORENO PEÑA, J. L. (1993): «Los registros de la propiedad como fuente de información geográfica». *Ería. Revista de Geografía*, núm. 30, pp. 5-20.
- NAVARRO RODRÍGUEZ, S. R. (1995): «La evaluación de la renta de la tierra con fines fiscales: el catastro de rústica». *Baetica. Geografía*, vol. 17, pp. 167-182.
- OCAÑA, C., y S. NAVARRO (1993): «La riqueza agraria de Andalucía a través del catastro de rústica». *Revista de Estudios Agro-Sociales*, núm. 163, pp. 69-99.
- PÉREZ PÉREZ, E. (2001): *La propiedad inmobiliaria, sus formas y su inscripción registral: propiedad agraria, forestal, de las aguas, de las minas, urbanística, horizontal y de los complejos inmobiliarios privados*. Bosch, Barcelona.
- PÉREZ PICAZO, M.^a T. (1998): «Fuentes fiscales e historia agraria. El debate en torno de las posibilidades heurísticas de los amillaramientos». *Estudios Geográficos*, núm. 231, pp. 285-310.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1984): *Geografía urbana de Ciudad Real*. Akal, Madrid.
- (2007): «Catastro y propiedad rústica y urbana (1750-2005) y su relación actual con las comunidades autónomas. Una aplicación a Castilla-La Mancha». *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 45, pp. 213-232.
- (2008a): *Espacio y ciencia del territorio. Proceso y relación global-local*. Biblioteca Nueva, Madrid.
- (2008b): «El catastro inmobiliario territorial de urbana y rústica en España». *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XII, núm. 274, 1 de octubre, <www.ub.es/geocrit/sn/sn-274.htm>.
- (2008c): «La actual concentración de la propiedad rústica y su riqueza catastral en los municipios de España». *Investigaciones Geográficas*, núm. 45, pp. 9-28.
- PIQUERAS, J. A. (coord.) (2002): *Bienes comunales: propiedad, arraigo y apropiación*. Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación, Madrid.
- PRO RUIZ, J. (1991): *La lucha por el catastro en España, 1808-1925*. Universidad Autónoma de Madrid, Madrid.
- (1992): *Estado, geometría y propiedad. Los orígenes del catastro en España*. Centro de Gestión Catastral, Madrid.
- (1995): «Revisiones catastrales y rectificaciones de amillaramientos en la España moderna». *CT Catastro*, núm. 23, pp. 43-55.
- QUIRÓS LINARES, F. (1967): «Los cuadernos de la riqueza territorial de 1817-1820». *Estudios Geográficos*, núm. 109, pp. 591-592.
- (1968): «El catastro de la riqueza urbana». *Estudios Geográficos*, núm. 111, pp. 332-335.
- ROUX, B. (1982): «Latifundio, reforma agraria y capitalismo en la península ibérica». *Agricultura y Sociedad*, núm. 23, pp. 167-192.
- RUEDA HERNANZ, G. (1997): *La desamortización en España: un balance (1766-1924)*. Arco/Libros, Madrid.
- (2005): «Modelos de transformaciones urbanas y cambios sociales en las ciudades como consecuencia de la desamortización», en P. H. LAVASTRE y R. MAS (coords.): *Propiedad urbana y crecimiento de la ciudad*. Universidad Autónoma de Madrid, Madrid, pp. 65-112.
- SANZ JARQUE, J. J. (2003): «La propiedad de la tierra como institución jurídica base del derecho agrario, en su nueva concepción funcional». *Revista Española de Estudios Agrosociales y Pesqueros*, núm. 200, pp. 585-600.
- SEGURA I MAS, A. (1988): «La reforma de Mon (1845) y los amillaramientos de la segunda mitad del siglo XIX», en A. SEGURA e I. CANET (coords.): *El catastro en España*. Ministerio de Economía y Hacienda, Madrid, vol I, pp. 113-133.
- SENENT DíEZ, M.^a P. (2004): «La propiedad privada: un proceso de cambio desde el catastro del marqués de la Ensenada a los catastros del siglo XX». *CT Catastro*, núm. 50, pp. 157-170.
- SOBRAL GARCÍA, S. (1995): «La utilización del catastro de urbana en los trabajos de planeamiento», en A. CAMPESINO y otros: *Las ciudades españolas a finales del siglo XX*. Universidad de Castilla-La Mancha/Asociación de Geógrafos Españoles, Cuenca, pp. 203-206.

- SUMPSI, J. M.^a, y otros (1988): *La reforma agraria*. Centro de Estudios Constitucionales, Madrid
- TATJER MIR, M. (1979): «Propiedad inmobiliaria y espacio urbano». *Revista de la Universidad Complutense*, núm. 15, pp. 49-82.
- (1988a): «La Contribución Territorial Urbana (1716-1906)», en A. SEGURA e I. CANET (coords.): *El catastro en España*. Ministerio de Economía y Hacienda, Madrid, vol. I, pp. 135-173.
- (1988b): «La contribución territorial urbana a lo largo del siglo XX (1906-1979)», A. SEGURA e I. CANET (coords.): *El catastro en España*. Ministerio de Economía y Hacienda, Madrid, vol. II, pp. 61-101.
- TOMÁS Y VALIENTE, F. (1977): *El marco político de la desamortización en España*. Ariel, Barcelona.
- URTEAGA, L. (2007): «La escuela del catastro», en *150 Aniversario de la creación de la Comisión de Estadística General del Reino*. Instituto Nacional de Estadística, Madrid, pp. 267-286.
- (2008): «Dos décadas de investigación sobre historia de la cartografía catastral en España (1988-2008)». *CT Catastro*, núm. 63, pp. 7-30.
- VARONA ALABERN, J. E. (2001): *El valor catastral: su gestión e impugnación. Análisis jurídico de la gestión catastral y de la gestión tributaria en el Impuesto sobre bienes inmuebles*, Aranzadi, Aoiz.