

ESTRUCTURA Y DINÁMICA DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA: MAJADAHONDA EN EL SIGLO XIX

POR

MANUEL GESTEIRO ARAÚJO

Introducción

Majadahonda es un municipio de la Comunidad de Madrid, cuya superficie es de 3.777 has., situado al NW de la capital. La agricultura constituyó, junto con la ganadería, la base de su economía hasta la década de los sesenta en que comenzó un fuerte crecimiento urbano y poblacional convirtiéndose en un espacio residencial y de servicios. En la actualidad, la agricultura es una actividad marginal que apenas afecta al 20% de su término municipal y donde únicamente el ganado ovino, aprovechando eriales, pastizales y barbechos sociales, tiene la importancia numérica de otros tiempos.

En este artículo nos proponemos un doble objetivo, en primer lugar estudiar la estructura de la propiedad de la tierra en el siglo XIX a partir del análisis de los Amillaramientos de los años 1863 y 1893.¹ En segundo lugar, la evolución, para lo cual contamos con una mayor diversidad de fuentes: los Boletines de Ventas de Bienes Nacionales y otros documentos

Manuel Gesteiro Araújo. I. B. «Leonardo da Vinci». Majadahonda (Madrid).

¹ A.H.N. Delegación de Hacienda. Fondo exento. Libros 489 y 490.

relacionados con el proceso desamortizador,² los Protocolos Notariales de los escribanos de la localidad correspondientes al período 1800-1893³ y los Apéndices a los Amillaramientos de los años 1870 a 1902.⁴ Con todos ellos hemos completado la información relativa a la desamortización y hemos podido estudiar, a través de unos cuantos ejemplos, la existencia de un importante mercado de tierras libres, como consecuencia del cual se forman y redondean algunas grandes propiedades rústicas en este municipio madrileño a lo largo del siglo XIX.

En el desarrollo del trabajo vamos a distinguir dos grandes etapas debido, de una parte, a la naturaleza y fecha de los Amillaramientos y, de otra, a las dos grandes fases del proceso desamortizador puestas en marcha por Mendizábal y Madoz.

Inicialmente estudiaremos la propiedad en la primera mitad del siglo, reconstruyéndola de forma aproximada, a partir del Amillaramiento de 1863 y de las tierras subastadas y vendidas en la desamortización eclesiástica para, posteriormente, analizar los aspectos más significativos de su evolución. En la segunda mitad del XIX, tenemos claramente delimitados los puntos de partida y llegada por los Amillaramientos de 1863 y 1893 y como factores más importantes de su evolución la desamortización de Madoz y la venta de tierras libres.

Estructura de la propiedad a comienzos del XIX

Las aproximadamente 11.000 fanegas que constituyen el término municipal (3.777 has.) se repartían, más o menos, de la siguiente manera: un 30% era propiedad de la nobleza, el clero y el común, el 70% restante pertenecía a individuos del estado general.

— Del clero eran de unas 900 fanegas distribuidas entre las iglesias de Majadahonda, Pozuelo de Alarcón y varias capellanías.

— A la nobleza, residente en Madrid, pertenecía una superficie bastan-

² A.H.N. Delegación de Hacienda. Fondo exento. Legajos 1.455, 1.494, 1.495 y 2.100.

³ A.P.N.M. Protocolos notariales núms. 33.106 a 33.125.

⁴ A.H.N. Delegación de Hacienda. Fondo exento. Apéndices a los amillaramientos. Legajos 551, 552, 560 y 648.

te similar destacando, entre los titulares de tierras, dos mayorazgos. Uno, denominado «Mayorazgo de Enrique», era propiedad de los Enríquez de Guzmán; el otro era el «Mayorazgo Macanaz» de un sucesor del ilustrado Melchor de Macanaz.

— Los propios también podrían alcanzar las 1.000 fanegas, la mitad de las cuales correspondían a la dehesa de pastos con monte alto y bajo de encinas; lo restante estaba constituido por tierras de labor en secano, unos huertos y una pequeña alameda.

— Lo restante era de vecinos entre los que predominaban los pequeños y medianos propietarios de los cuales quizás hubiera alguno que superase las 150 fa. (unas 50 has.).

Evolución de la propiedad en la primera mitad del siglo XIX

Los cambios más importantes, en cuanto a la titularidad, se produjeron, de una parte, por la desamortización: municipal y eclesiástica y, de otra, por la venta de tierras libres que dará lugar a la formación de una gran propiedad.

a) *La desamortización municipal.*—Un primer intento de desamortización civil tuvo lugar, en la época de las Cortes de Cádiz, cuando una disposición de la Regencia del reino autorizó a los Ayuntamientos a vender bienes de propios para así poder hacer frente a la difícil situación económica generada por la guerra contra los franceses⁵ uno de cuyos episodios se desarrolló en Majadahonda.⁶ Los vecinos de esta localidad se vieron, por ello, obligados a segregar parte del patrimonio de propios vendiendo el suelo de 80 fa. de la dehesa concejil en el paraje de Majalagarto.

El comprador fue un vecino de la localidad llamado Bernardo de Rozas. Después de varios cambios de propietario, pasó a pertenecer a don Joaquín Matías Muñoz, vecino de Madrid, el cual adquirió también el arbolado de este paraje cuando el Ayuntamiento, de acuerdo con la R. O. de 27 de mayo

⁵ FONTANA, J.: «La desamortización de Mendizábal» en *Historia Agraria de España*. Vol. I, p. 224.

⁶ ARTOLA GALLERGO, M.: *La España de Fernando VII*. Tomo XXXII de la H.^ª de España dirigida por Menéndez Pidal, p. 283.

de 1851, lo puso en venta en el año 1853. Posteriormente venderá suelo y vuelo a un administrador de fincas, así mismo residente en Madrid, llamado León Lodre Bañón.⁷

b) *La desamortización eclesiástica.*—Las tierras del clero fueron desamortizadas por las conocidas leyes de Mendizábal y Madoz. La primera afectó, inicialmente, a los bienes del clero regular y, a partir de 1841, a los del clero secular como consecuencia de la llamada «Ley Espartero»; en la segunda, desamortización general, se continuó la venta de las propiedades eclesiásticas.

Los bienes de éstos, en el término de Majadahonda, eran mayoritariamente del clero secular, de ahí que las tierras fuesen subastadas en los años 1843-44. Del clero regular solamente hemos localizado una pequeña tierra perteneciente al Convento de Mercedarios de Madrid, que fue subastada en 1844.⁸

En 1843 y 1844 fueron subastadas 246'6 has., casi el 90% de la tierra de eclesiásticos en este municipio. Todas las tierras puestas en venta fueron rematadas, excepto 16 has. de la Capellanía Cañizares, lo que supone únicamente el 6% de lo subastado en estos años. Las 213 has., de las cuales conocemos el remate, eran de cinco fincas del clero regular y una del secular e importaron la cantidad de 41.060 reales.

De la Iglesia Parroquial de Majadahonda fueron vendidas 278 fa. y 5 estadales (95'2 has.), en dos lotes de 22 y 3 tierras respectivamente. La otra gran venta efectuada fue la de las tierras de la Capellanía de Ánimas, también de la localidad, en dos lotes de 1 y 50 parcelas y cuya superficie total era de 327 fa. y 311 est. (112'2 has.). Los dos lotes mayores fueron rematados por Manuel Gala el primero y Pedro Labrandero el segundo, ambos labradores y vecinos de Majadahonda, en 19.020 y 18.270 reales, respectivamente. Sabemos que Pedro Labrandero realizó el pago en veinte plazos.

En el cuadro I figuran, además, las propiedades de los mercedarios de Madrid, la Iglesia de Pozuelo y la Capellanía Bernabé Bravo también en Pozuelo de Alarcón. De las tierras de los mercedarios, al igual que de las

⁷ Protocolo 33.111 (1852-55), fols. 91-98 y 153-155.

⁸ Simón Segura cita la venta de seis fincas del clero secular y ninguna del regular. *La desamortización de Mendizábal en la provincia de Madrid*, p. 27.

ESTRUCTURA Y DINÁMICA DE LA PROPIEDAD...

CUADRO I
TIERRAS DE ECLESIASTICOS EN LA PRIMERA MITAD DEL XIX

<u>Propietarios</u>	<u>Residencia</u>	<u>Fa.</u>	<u>Cel.</u>	<u>Est.</u>
Capellanía del Hospital	Aravaca	22		
Iglesia Parroquial	Majadahonda	284		5
Capellanía Cañizares	Majadahonda	45	8	
Capellanía Sotocameros	Villanueva del Pardillo	116		
Capellanía de Ánimas	Majadahonda	327		311
Convento de Mercedarios (1)	Madrid	17		45
Capellanía Bernabé Bravo	Pozuelo de Alarcón	19		
Iglesia Parroquial	Pozuelo de Alarcón	72		
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
	TOTAL	902	8	361

(1) 4 fanegas y 346 estadales de la misma propiedad se encontraban en el término de Boadilla del Monte

FUENTES: *Elaboración propia a partir de los Boletines Oficiales de Ventas de Bienes nacionales y del Amillaramiento de 1863.*

pequeñas fincas de la Iglesia de Majadahonda y la Capellanía de Ánimas, ignoramos los compradores. Las dos parcelas de la Iglesia y Capellanía de Pozuelo formaban parte de dos lotes mayores que ambas instituciones poseían en dicha localidad y por ello los relacionamos sin valor de subasta y remate. Las de la Capellanía B. Bravo (Pozuelo) fueron adquiridas, a través de un intermediario llamado Marcelino García Serrano, por Gaspar de Remisa y Mairons, financiero catalán a quien la reina María Cristina concedió el título de marqués de Remisa. Estas tierras fueron dedicadas a actividades de ocio y esparcimiento según nos cuenta su biógrafo Román de San Pedro.⁹

Las 192 has. adquiridas por los labradores locales llegaron, en la subasta, a un precio bastante alto, ya que el remate duplicó el valor en venta en el caso de Pedro Labrandero y casi lo triplicó en el de Manuel

⁹ ROMÁN DE SAN PEDRO, J. M.^º: *Don Gaspar de Remisa y Miarons*, p. 56.

Gala. Se alcanzó un valor de 56'6 reales/fanega en la compra del primero y de 78'7 en la del segundo. Las pequeñas fincas subastadas en 1844 fueron rematadas prácticamente por su valor en venta y el precio de la fanega fue de 64'1 reales.

c) *La venta de tierras libres.*—Por último vamos a considerar la formación de dos grandes propiedades, fundamentalmente a partir de la compra de tierras libres, a cargo de los ya citados vecinos de Madrid, León Lodre y el Marqués de Remisa.

León Lodre era un administrador de fincas y censalista de Madrid quien, desde 1838, realizó en Majadahonda diversas compras de tierras y casas, préstamos e hipotecas. Desde que el escribano local don Agustín Labrandero, registró la primera compra, una finca de dos fanegas y media, hasta 1863, fecha del Amillaramiento, Lodre adquirió 548 fa. (177 has.), entre ellas las ya citadas 80 fa. de la dehesa, ocho casas y estableció un censo redimible sobre la casa del curato local. A través de los protocolos notariales hemos podido constatar la compra de 515 fa. cuyo precio medio fue de 69 reales/fa., muy similar al valor medio de las tierras rematadas en la desamortización de Mendizábal. La totalidad de sus propiedades eran explotadas, en régimen de arrendamiento, por vecinos labradores del pueblo, según consta en el citado Amillaramiento.

Desconocemos los intereses a los cuales realizaba los préstamos o establecía las hipotecas. Como ejemplos tenemos el censo que impuso sobre la casa del cura y una hipoteca sobre los bienes de Braulia Rodríguez. El primero fue a un interés del 3% mientras el segundo llegaba al 13% anual. Este prestamista vendió, en 1872, una parcela que había sido propiedad de un majariego llamado Manuel Montero y se la había embargado para el pago de un crédito.¹⁰

A partir de las tierras de la Capellanía B. Bravo adquiridas por Gaspar de Remisa, 123 fanegas de las cuales 19 se encontraban en término de Majadahonda, se va a constituir otra importante propiedad rústica. Las dos hijas de Remisa, María Dolores y Concepción se casaron, respectivamente, con Jesús Muñoz Sánchez, hermano de Agustín Fdo. Muñoz (guardia de corps casado con la reina María Cristina) y con Segismundo Moret Quintana (primo del político del mismo nombre que fue ministro y presi-

¹⁰ Protocolo 33.121, fols. 93-100.

CUADRO II
LA DESAMORTIZACIÓN DE MENDIZÁBAL EN MAJADAHONDA

Años	Procedencia	Tierras	Superficie	Tasación reales	Valor venta	Remate reales	Rematante
1843	Capellanía de Ánimas	5	110-51-90	7.209	9.090	18.270	P. Labrandero
1843	Iglesia Majadahonda	22	82-76-24	5.907	6.930	19.020	Manuel Gala
1843	Capellanía Cañizares	9	16-58-50	1.047	1.350		Sin postor
1844	Iglesia Majadahonda	3	12-43-77	1.940	2.200	2.200	Desconocido
1844	Capellanía Cañizares	1	13-10	40	60	60	Desconocido
1844	Capellanía de Ánimas	1	1-71-20	200	240	300	Desconocido
1844	Mercedarios Madrid (1)	4	5-85-93	620	1.110	1.210	Desconocido
1844	Iglesia de Pozuelo (2)	1	4-10-88				Desconocido
1844	Capellanía B. Bravo (2)	1	6-50-56				Gaspar de Remisa

(1) Una de las tierras estaba en término de Boadilla del Monte.

(2) Formaban parte de unos lotes más amplios subastados en Pozuelo de Alarcón.

FUENTE: *Elaboración propia a partir de los Boletines Oficiales de Ventas y de Bienes Nacionales de 1843, 1844 y 1846.*

dente del gobierno en varias ocasiones). Jesús Muñoz, segundo marqués de Remisa, asociado con Moret Quintana, compró en Majadahonda, entre 1856 y 1864, y en parajes contiguos a las tierras adquiridas en la desamortización eclesiástica por su suegro, un total de 197 fa. y 6 cel. (68 has.) en veinte parcelas a diversos particulares. En la compra se invirtieron 26.603 reales con un precio medio de 135 reales la fanega. Además, compraron unas 30 has. en término de Pozuelo de Alarcón, procedentes de sus propios, por 11.120 reales. Producto de estas compras, se constituyó en Majadahonda una propiedad de 232 fanegas (79 has.) a nombre del marqués de Remisa, según consta en el Amillaramiento de 1863.

Estructura de la propiedad según el amillaramiento de 1863

El Amillaramiento de 1863 registra un total de 9.951 fa., el 90% de la superficie geográfica del término municipal. No aparecen amillaradas las parcelas de labor pertenecientes a los propios (517 fa.) probablemente porque su venta se había iniciado en 1859, cuatro años antes de la realización del Amillaramiento. Además, de la superficie amillarada, hay

que excluir 800 fanegas que, por improductivas y baldías, estaban exentas de contribuir. Por ello, las tierras con propietario conocido en estas fechas suman 9.151 fanegas, aproximadamente el 80% de la superficie municipal.

Este Amillaramiento nos permite realizar un análisis de la estructura de la propiedad rústica en los años centrales del siglo XIX, entre las dos fases del proceso desamortizador.

CUADRO III
DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD EN 1863

Tipo de propiedad	Propietarios		Superficie	
	N.º	%	Fa.	%
Pequeña (< 30 fa.)	144	65'5	1.258	13'7
Mediana (< 30 a 300 fa.)	72	32'7	6.303	68'9
Grande (más de 300 fa.)	4	1'8	1.590	17'4
TOTAL	220	100'0	9.151	100'0

FUENTE: *Elaboración propia a partir del Amillaramiento de 1863.*

Con respecto a la propiedad de comienzos de siglo se han producido, al menos, dos cambios importantes: una considerable reducción del patrimonio de eclesiásticos, adquiridas las tierras en su mayoría, por los labradores locales P. Labradero y M. Gala, y por otra parte la constitución de las propiedades de L. Lodre y del marqués de Remisa por compras a particulares.

En 1863, la propiedad media era de 42 fa. (unas 15 has.). Sin embargo, había un claro predominio de los pequeños propietarios, ya que el 65% tenía menos de 30 fa., es decir, claramente por debajo de la media y solamente les correspondía el 14% de la superficie. Como ya ha puesto de relieve Sáez Pombo,¹¹ el tipo de propiedad dominante era la mediana, por la superficie que controlaba, ya que del 33% de los titulares dependía el 69% de la tierra.

¹¹ SÁEZ POMBO, E.: «Gran propiedad territorial y promoción inmobiliaria en Madrid», *Est. Geo.*, n. 186, p. 61.

La propiedad de forasteros, un 34% del total amillarado, estaba concentrada en muy pocas manos, ya que únicamente cinco propietarios controlaban el 47% de las 3.097 fa. (1060 has.) pertenecientes a no residentes en el municipio.

Estos cinco propietarios superaban individualmente las 200 fa. De alguno de ellos ya tenemos noticias por capítulos anteriores como son los casos de L. Lodre y el marqués de Remisa. Una tercera propiedad importante la constituye el «Mayorazgo Macanaz», cuyas tierras forman un coto redondo situado al SW del término, cerca del río Guadarrama, en el paraje y arroyo de Bramudo. Al sur, este mayorazgo linda con el monte Romanillos (Boadilla del Monte) que era del conde de Montijo.

El «Mayorazgo Macanaz» es una antigua propiedad de la familia Vargas de Madrid. Las Relaciones Topográficas citaban, a finales del siglo XVI, y posteriormente Noel Salomón¹² destacaba el hecho de que en Majadahonda había «unas güertas de regadío buenas, e son de doña María de Vargas, vecina de la villa de Madrid». Una descendiente de los Vargas, Isidra Lorenzo, se casó con don Pedro Macanaz, nieto del ilustrado Melchor de Macanaz, quien fue ministro de Gracia y Justicia de Fernando VII. Todavía en los padrones de rústica de 1870 figuraba Pedro Macanaz como contribuyente por Majadahonda.

Otros forasteros con propiedades importantes eran Ruperto Gómez y los herederos de Tomás Guallarte con 229 y 209 fanegas, respectivamente. Al «Mayorazgo de Enrique» y al marqués de Villamaina pertenecían únicamente 77 y 83 fanegas.

De los vecinos de Majadahonda era el 60% de la tierra amirallada con una superficie media de 40 fanegas por propietario (unas 13 has.). Sin embargo, es necesario destacar la importancia numérica de los pequeños propietarios así como la concentración de la tierra en las propiedades medio-altas, las que superaban las 75 fanegas, de las cuales dependía el 62% del total.

Al clero pertenecían, en 1863, únicamente 255 fanegas (unas 85 has.) después de que un 75% de sus tierras hubieran sido desamortizadas. Como propietarios se mantenían la Iglesia de Pozuelo y las Capellanías de Aravaca, Sotocameros (Villanueva del Pardillo) y Cañizares (Majadahonda).

¹² SALOMÓN, N.: *La vida rural castellana en tiempos de Felipe II*, p. 159.

Entre los vecinos es de destacar la existencia de cinco propiedades medio-altas. Las de Vicente Gala (160 fa. 9 cel.), Gertrudis Calvo (176 fa.), Juan de Rozas (191 fa., 9 cel.), Rufino Bustillo (212 fa., 3 cel.), Pedro Labradero (320 fa., 6 cel.) y Eladio de Rozas (359 fa., 10 cel.). Entre ellos figuran los apellidos Gala y Labradero, que fueron compradores de los bienes de eclesiásticos desamortizados en 1843.

Las propiedades de los vecinos se veían potenciadas por los arrendamientos de tierras del clero, de propios y, especialmente de forasteros. El 82% de la superficie de forasteros estaba explotada por vecinos de Majadahonda; como excepciones más notables destacaban las fincas «El Plantío de Remisa», cuya explotación era dirigida por el propio marqués y las tierras de la capellanía Sotocameros llevadas en renta por un vecino de Boadilla del Monte llamado Manuel Escobar.

De los propios solamente figuran en el Amillaramiento las 360 fanegas de la dehesa que, aunque inicialmente aparece el inventario de bienes a desamortizar, fue posteriormente excluida. La alameda, ya desamortizada, figura a nombre de su definitivo comprador, el industrial afinado en Madrid, don Guillermo Sanford.

Evolución de la propiedad en la segunda mitad del siglo

En el período de treinta años que median entre los amillaramientos de 1863 y 1893 se produjeron importantes cambios en la propiedad de la tierra debido a la desamortización de Madoz y a la venta de tierras libres. La desamortización puso en venta los bienes de propios, salvo la dehesa que fue exceptuada, y los de las corporaciones religiosas que no habían sido vendidos en la etapa anterior. También se produjeron importantes compras y ventas entre vecinos del municipio o entre ellos y residentes en Madrid entre los que figuran negociantes, especuladores e incluso nobles.

En estos años se formaron dos grandes propiedades de forasteros residentes en Madrid: la del conde de Montijo-duque de Alba y la del marqués de la Ribera. Se amplió y cambió de propietario la del marqués de Remisa. La mayor parte de la tierra de estas propiedades procede de compras a particulares. Las procedentes de la desamortización tendrán una cierta importancia en el caso de los Montijo, menor en el marqués de la Ribera y nula en Remisa.

Así mismo, estudiaremos el caso de dos vecinos de Majadahonda: Pedro e Hipólito Labrandero, padre e hijo, ya citado el primero como comprador de bienes de eclesiásticos. Ambos desempeñaron cargos de gran influencia en la vida local: concejales, miembros de las juntas periciales y alcaldes. Constituyeron un importante patrimonio que, según el Amillaramiento de 1893, era de 1241 fanegas, el 13% de la superficie amillarada en ese año.

a) *La desamortización de Madoz*

La Ley General de Desamortización, promulgada en 1855, puso en venta los bienes de propios y comunes y reanudó la venta de los procedentes del clero. Por lo que respecta al municipio de Majadahonda, en 1859 y 1866 se realizaron las primeras subastas de fincas de propios y en 1864 de las procedentes del clero.

Las tierras del clero.—En la segunda fase desamortizadora del patrimonio eclesiástico, se subastaron 242 fa. y 5 cel. (unas 83 has.) que el clero poseía en Majadahonda. Estas tierras pertenecían a la Iglesia de Pozuelo, Capellanías de Sotocameros y Cañizares, y solamente una pequeña parcela a la parroquia local. No salieron a subasta las 22 fanegas que la Capellanía del Hospital de Aravaca tenía en este municipio. En esta ocasión no se subastaron las tierras en grandes lotes como sucedió en 1843, sino que hubo una subasta para cada una de las 24 parcelas entre las que se repartían las 83 has. desamortizadas.

Según consta en los Boletines de Ventas, estas tierras eran llevadas en renta por diversos labradores locales. Pedro Montero, las de la Iglesia de Pozuelo; Román Montero, las de la Iglesia de Majadahonda; Lucio Bustillo, las de la Capellanía de Cañizares y Manuel Montero las de la Capellanía de Sotocameros aunque, en este último caso, el Amillaramiento y los Apéndices señalan a Manuel Escobar, propietario de Las Rozas, como arrendatario. Por el Amillaramiento de 1863, sabemos que Vicente Gala explotaba las de la Capellanía de Aravaca, que no salieron a subasta. Todos estos arrendatarios eran labradores ricos, medio-altos, titulares de explotaciones con más de 150 fanegas e incluso 300 en el caso de Vicente Gala.

Todas las tierras fueron rematadas en primera subasta en el mismo año 1864. No obstante, dos de ellas hubieron de ser subastadas nuevamen-

te por quiebra de sus compradores. Una fue adquirida en 1868, después de dos subastas en quiebra y otras sin postor, y la otra en 1872, después de dos subastas en quiebra y tres sin postor. Los adjudicatarios de estas dos parcelas fueron Donato Toledo y Nemesio Álvarez, pequeños propietarios locales cuya actividad principal no era la agrícola.

Los rematantes de las primeras subastas fueron los residentes en Madrid: José García Biescas, José María Ortega, Baldomero Pavón e Isidoro Sánchez. Estos compradores forasteros eran intermediarios y especuladores. José García Biescas, que había sido nombrado, por Canga Argüelles, ejecutor de apremio por la contribución territorial en 1847,¹³ realizó compras en varios pueblos de la provincia de Madrid. José M.^o Ortega Fernández era abogado. Porres Martín ¹⁴ cita a un Isidoro Sánchez como comprador de una casa en la ciudad de Toledo.

CUADRO IV
DESAMORTIZACIÓN DE MADUZ. ADJUDICACIONES FINALES
DE TIERRAS DEL CLERO

Comprador	Domicilio	Tierras	Ha.	Tasación (reales)	Remate (reales)
Álvarez, N.	Majadahonda	1	0'14	180	284
Sánchez, I.	Madrid	13	18'22	6.153'75	17.491'5
Toledo, D.	Majadahonda	1	0'09	112'5	100
G. ^o Biescas, J.	Madrid	5	15'58	4.724'5	8.310 (1)
Ortega, J. M. ^o	Madrid	1	23'38	9.000	20.110
Pavón, B.	Madrid	3	25'68	8.493'75	29.200

(1) Éstas y las siguientes, excepto 4'4 has., fueron cedidas o vendidas al conde de Montijo.

FUENTES: *Elaboración propia a partir de Boletines y Expedientes de desamortización.*

¹³ A.H.N. Delegación de Hacienda. Fondo exento. Leg. 842.

¹⁴ PORRES MARTÍN-Cleto, J.: *La desamortización del siglo XIX en Toledo*, p. 458.

Las tierras adquiridas por Pavón, Ortega y García Biescas, excepto una parcela de 4'4 has., fueron vendidas o cedidas al conde de Montijo (unas 60 has.). Alguna de las rematadas por Isidoro Sánchez aparecen posteriormente formando parte del patrimonio de don Pedro Camacho de Obregón y Rubio.¹⁵

El valor de los remates fue más del doble del que salieron a la venta, alcanzándose un precio medio de 811 reales/ha. cuatro veces más alto que el valor conseguido por las vendidas en la desamortización de Mendizábal.

Un caso especial lo constituyen las 22 fanegas que eran propiedad de la Capellanía del Hospital de Aravaca. No hemos encontrado ningún anuncio de subasta de las mismas y quizás ni siquiera llegasen a figurar en los inventarios. Su arrendatario, Vicente Gala Bustillo, mantuvo la explotación de las mismas hasta que, en 1886, el cura de Aravaca, don Miguel Manzanares, se las vendió.¹⁶

La desamortización civil.—Las fincas de propios fueron subastadas en dos tandas, la primera en 1859 y la segunda en 1866. En total eran 996 fa. (341 has.) repartidas entre la dehesa, una alameda y 60 tierras de labor. Aunque inicialmente la dehesa figuró en el inventario de bienes a desamortizar,¹⁷ solamente se pondrán en venta las tierras de labor y la alameda (unas 181 has.) al haber sido exceptuada la dehesa y figurar en el catálogo de montes públicos no desamortizables.

Por los Boletines, conocemos los nombres de los arrendatarios de 12 de las 60 parcelas de labor que fueron vendidas. Todos ellos eran labradores locales titulares de medianas y grandes exportaciones: Aniceto Magdaleno, Tomás y María Calvo, Juan e Isidro de Rozas, Escolástico y Pedro Labrandero y Mariano Santos. La única excepción la constituía un pequeño propietario y jornalero llamado Feliciano Salgado.

En 1859, se subastaron 84 has. en 17 tierras, una de ellas en cinco suertes que se vendieron por separado. En 1866 salieron a la venta las 97 has. restantes en 43 tierras. Todas las parcelas, excepto una, fueron

¹⁵ A.H.N. Delegación de Hacienda. Fondo exento. Apéndice al Amillaramiento (1881-82), leg. 648.

¹⁶ Apéndice al Amillaramiento (1886-87), leg. 648.

¹⁷ Suplemento al n. 240 del Boletín Oficial de la Venta de Bienes Nacionales del domingo 4 de mayo de 1856.

rematadas en primera subasta. Sin embargo, las quiebras posteriores fueron muy frecuentes. Antes de ser adjudicadas definitivamente, 38 hubieron de ser subastadas por segunda vez, 16 en tercera y una en cuatro ocasiones. Al realizarse las ventas en parcelas de pequeño tamaño (una media de 3 has.), la mayor no llegaba a las 15, la cantidad de rematantes fue muy numerosa participando en las compras, además de especuladores e intermediarios, muchos labradores locales.

A las primeras subastas concurren muchos especuladores que compraron a precios muy altos, casi tres veces el valor en venta, para las rematadas en 1859, y algo más de tres para las adjudicadas en 1866. Cuando los especuladores, al no vender inmediatamente lo adquirido, se declaran en quiebra, las tierras son subastadas de nuevo. Cuantas más veces se subasta una finca, menor suele ser el valor del remate consiguiente, de tal forma que se aproxima al valor en venta e incluso es inferior, a partir de 1869, cuando empiezan a subastarse por el 85% de su valor inicial.

De las 84 has. subastadas en 1859, fueron adquiridas 74 por un especulador de Madrid llamado Francisco Montoya, quien también realizó compras en otros pueblos de la provincia de Madrid. Estas 84 has. fueron rematadas en 82.110 reales y salieron a subasta por 26.804. Ante la quiebra de F. Montoya, fueron subastadas nuevamente en 1860 y, en esta ocasión, el remate alcanzó un valor de 53.457 reales frente a los 82.110 del año anterior. En esta segunda ocasión, la mayor parte de los compradores fueron labradores locales: Pedro Montero, Pedro Labrandero, Aniceto Magdaleno y, especialmente, Juan de Rozas que, con 35'97 has., fue el mayor adjudicatario de tierras procedentes de los propios. Entre los rematantes forasteros hay que destacar a León Lodre, residente en Madrid y gran propietario de tierras y casas en Majadahonda, quien se adjudicó 11'3 has.

En 1866 se realizó una nueva venta de fincas de propios (96'7 has.) que fueron rematadas de forma inmediata excepto una pequeña parcela de 2'4 has. Compradores forasteros se adjudicaron 57'75 has. y el resto labradores locales. Entre los forasteros, figuran nuevamente varios especuladores e intermediarios como el ya mencionado García Biescas, un escribano y juez de Madrid llamado Mauricio Forcada,¹⁸ Emilio Alcázar, un agente de

¹⁸ Boletín General de Ventas de Bienes Nacionales, n. 2.175 (3-10-1865).

negocios, también de Madrid y un residente en Sevilla, Eugenio Vera, a quien se cita como comprador en Las Rozas.¹⁹ García Biescas y Vera compraron tierras en el paraje de Bramudo que este conde ya había comprado, a través de intermediarios, tierras procedentes del clero en el mismo lugar.

Otros forasteros que merecen ser citados como compradores de tierras son F. Lago, propietario importante y arrendatario de propios en la vecina localidad de Las Rozas, y Manuel Feito, un residente en Madrid quien, con otras tierras compradas a particulares, constituyó una colonia agrícola llamada «Puentecilla» en las proximidades del río Guadarrama en término de Majadahonda.

Las quiebras fueron numerosísimas, probablemente por las crisis de 1867-68, ya que afectaron a 50'69 has., algo más de la mitad de lo rematado. Estas tierras, junto a las 2'4 has. que no se habían vendido por falta de postor, fueron objeto de segundas y terceras subastas entre 1869 y 1872 y finalmente rematadas todas excepto una, la número 9.842 del inventario, de 2'4 has. sita en Bramudo, y de la cual no hemos encontrado referencias posteriores.

Entre los afectados por las quiebras, figuran tanto forasteros, mereciendo destacarse a García Biescas, Forcada y Alcázar, como majariegos. Algunas de las subastas en quiebra fueron suspendidas al pagar los labradores locales el plazo correspondiente a 1869.

De los nuevos compradores, hay que destacar especialmente a un vecino de Madrid llamado Guillermo Cuervo y Defo, quien remató 14'37 has. y además estaba adquiriendo tierras de particulares en esta localidad. Otros vecinos de Majadahonda participaron, con pequeñas compras, en las nuevas adjudicaciones.

A modo de resumen diremos que de las 180'7 has. de propios que fueron subastadas, el 34% fueron rematadas por tres compradores: el majariego Juan de Rozas y los madrileños León Lodre y Guillermo Cuervo. El resto, en cantidades inferiores a las 10 has., se reparte entre 26 compradores, además de una parcela cuya situación final desconocemos.

¹⁹ SÁEZ POMBO, E.: *Op. cit.*, p. 66.

CUADRO V
DESAMORTIZACIÓN DE MADOS. ADJUDICACIONES FINALES DE PROPIOS

Comprador	Domicilio	Tierras	Ha.	Tasación reales	Remate reales	Observaciones
Alcázar, E.	Madrid	1	2'82	1.350	16.080	Agente negocios
Alvarez, J.	Majadahonda	1	0'37	2.600	8.100	Pequeño propietario
Alvarez, N.	Majadahonda	2	2'23	956'25	992	Alcalde en 1869
Cuervo, G.	Madrid	10	14'37	3.863	5.816	
Díez Gala, A.		1	4'11	1.125	1.600	
Feito, M.	Madrid	2	7'02	957'5	4.130	
Fresno, J. del		1	3'71	669'4	672	
Forcada, M.	Madrid	1	0'49	135	270	Juez y escribano
García Biescas, J.	Madrid	2	7'28	1.417'5	6.950	Funcionario
Guillén, J.		2	5'31	1.417'5	1.340	
Heredia, G.		1	0'88	5.257	12.900	
Labradero, J.	Majadahonda	2	9'76	6.862'5	8.510	Explotación media
Labradero, P.	Majadahonda	2	6'39	1.366	5.140	Gran propietario
Lago, F.	Las Rozas	1	3'37	314	413	Explotación grande
Lodre, L.	Madrid	1	11'30	1.496	4.500	Gran propietario
López, S.		2	5'31	1.347'5	7.840	
Magdaleno, A.	Majadahonda	1	4'02	900	1.020	Explotación media
Martín, E.	Majadahonda	2	7'99	3.115	11.400	Explotación media
Millán, A.	Majadahonda	1	0'86	900	980	Explotación media
Montero, J.	Majadahonda	1	3'68	1.350	4.260	
Montero, M.	Majadahonda	6	9'09	1.732'5	9.450	Explotación media
Montero, P.	Majadahonda	1	3'51	630	1.140	Explotación media
Rozas, A. de	Majadahonda	1	0'94	180	240	Explotación media
Rozas, J. de	Majadahonda	4	35'97	5.724	14.012	Gran propietario
Ruiz, C.		1	2'92	15.750	28.000	
Sanford, G.	Madrid	1	6'62	14.780	24.800	Gran industrial
Serrano, V.		2	1'80	1.570	7.010	
Tallón, T.	Majadahonda	3	8'37	1.550	5.830	Propietario medio
Vera, E.	Sevilla	3	7'70	2.610	6.240	
No vendida		1	2'40	225		

FUENTES: Elaboración propia a partir de los Boletines y Expedientes de Desamortización.

b) *La formación de grandes propiedades*

En la segunda mitad del siglo XIX se constituyen algunas grandes propiedades de forasteros como es el caso del marqués de la Ribera y el conde de Montijo y se ampliaron otras ya existentes como la del marqués de Remisa y las de los labradores locales Pedro Labradero y su hijo Hipólito.

El segundo marqués de Remisa, Jesús Muñoz, había conseguido reunir, a través de diversas compras, 232 fanegas en término de Majadahonda. Esta propiedad se amplió por compras a diversos vecinos, al Estado (procedentes de embargos) y a un forastero llamado Eduardo Carlier. Entre 1866 y 1876 hemos constatado la adquisición de 131 fanegas.

En 1878, solicitó los beneficios fiscales correspondientes a la constitución en su propiedad, llamada «El Plantío de Remisa», de una colonia agrícola. La colonia le fue concedida en 1880 por un período de 15 años durante los cuales estaba exenta del pago de contribuciones que era, creemos, el objetivo buscado, ya que la casi totalidad de las mejoras realizadas en la finca, entre las cuales figura el plantío de cepas traídas de Borgoña y Burdeos, fueron anteriores a la Ley de Colonias Agrícolas.

La finca fue vendida por su viuda en 1822²⁰ al conde de Giraldey, el cual inscribió, en el apéndice al Amillaramiento de 1884-85, 401 fa. y 6 cel. de labor más un pinar de pinos piñoneros de reciente plantación (100 fa.). En total, unas 172 has. en término de Majadahonda. Giraldey continuó con los beneficios y la explotación de la colonia agrícola ampliando la superficie de la propiedad, ya que en el Amillaramiento de 1893 figuraba como propietario de 514 fanegas.

Otra gran propiedad que se configura en esta época es la del conde de Montijo como consecuencia de la compra, en la desamortización de Madoz, de tierras del clero y de propios, al Estado, de embargos, a campesinos y posteriormente incorporando el «Mayorazgo Macanaz». El duque de Alba y de Berwick se casó, en 1844, con María Francisca, condesa de Montijo y duquesa de Peñaranda. Como consecuencia de este matrimonio los títulos y propiedades de M.^a Francisca pasaron a la Casa de Alba y las tierras que posteriormente compren en Majadahonda lo serán a nombre del conde de Montijo, registrándose así en los amillaramientos.

²⁰ *Ibidem.*, p. 67.

Los Montijo poseían en término de Boadilla del Monte, lindando con Majadahonda, un monte de unas 2.000 fanegas llamado «Romanillos» además de varias tierras de labor. Estas propiedades están próximas al arroyo de Bramudo, sito en Majadahonda. En Bramudo estaban las tierras de la Capellanía de Sotocameros (116 fa.), así como otras de propios que el conde adquirió en la desamortización a través de diversos intermediarios, como ya hemos indicado.

En 1869-70, el conde de Montijo se dio de alta como contribuyente en Majadahonda, en cuyo Amillaramiento inscribe 149 fa. y 6 cel. Entre 1870-75, aprovechando la situación de crisis de algunos campesinos embargados por el Estado, compra 15 fa. de las puestas en venta. Las compras debieron continuar, aunque no tenemos noticias de ellas, ya que en el Amillaramiento de 1893 aparece como propietario de 268 fa., 9 cel (unas 92 has.) en Majadahonda. A comienzos del siglo xx ampliará su propiedad con la adquisición del «Mayorazgo de Macanaz» en el paraje de Bramudo y colindante con el monte «Romanillos».

Un tercer ejemplo de acumulación de propiedades rústicas lo constituye don Juan Jiménez de Sandoval, marqués de la Ribera y vecino de Madrid. Este marqués se dio de alta como contribuyente, en el ejercicio de 1888-89, con un total de 539 fanegas. En el Amillaramiento de 1893 aparece como titular de 481.

Rastrear la formación de este patrimonio ha sido un proceso más complejo de lo que hemos visto en los casos de Remisa y Montijo, pues en él concurren compradores de bienes desamortizados y de particulares, un proceso de embargo con venta judicial y, por último, la adquisición y ampliación de la propiedad por parte del marqués de la Ribera. El punto de partida es Guillermo Cuervo y Defo, un vecino de Madrid que, como ya hemos visto, compró en tercera subasta diversas tierras de propios procedentes de las quiebras de García Biescas, Forcada y Alcázar. Este último le venderá posteriormente una parcela también procedente de los propios. En total 41 fa., 8 cel., que le supusieron un desembolso de 1.454 ptas. Entre 1869-73, aprovechando la situación de crisis, Cuervo y Defo compró a diversos vecinos un total de 217 fa., 6 cel. (74,47 has.) por un valor de 151.906 reales. Entre 1871 y 1877 dio de alta, en el apéndice al Amillaramiento, 66 fanegas también procedentes de compras de campesinos locales. En total hemos podido localizar la compra de 325 fanegas, las 200 restantes probablemente fuesen adquiridas por los mismos procedimientos.

El apéndice de 1878-80 registra su baja como contribuyente al pasar la propiedad a don Fernando del Río, un residente en Madrid, quien, según Sáez Pombo, había comprado 423 has. en Las Rozas en 1864-65.²¹

Las tierras de Majadahonda fueron vendidas en el juzgado del Distrito del Congreso en rebeldía de Fernando del Río y por deudas de Guillermo Cuervo. Fueron adquiridas por Manuel González, quien las cedió a don Antonio Mínguez de la Puente (procurador) y a don Eduardo Hermenegildo y Ramos (notario), los cuales las registraron a su nombre en el apéndice de 1884-85. Los nuevos propietarios pronto venden lo adquirido y en 1888-89 son baja al pasar sus tierras al marqués de la Ribera, el cual inscribió 78 parcelas de labor, 36 de huerta, 24 parrales y 9 majuelos, un total de 539 fanegas. También es de su propiedad una casa de labor en la calle de la Mina, núms. 10 a 16, con un solar de 8.072 m² y un pajar en la calle de la Rabia, actualmente de Oriente. Según el Anuario Riera, este marqués era en 1904 uno de los dos cosecheros de vino más importantes de Majadahonda.

Por lo que respecta a los propietarios locales, vamos a considerar los casos de Pedro Labradero Sanz y de su hijo Hipólito Labradero Magdaleno, que en 1893 eran los mayores propietarios de tierra de este municipio.

Pedro Labradero ya era uno de los mayores propietarios locales en 1863 (109'74 has.) procedentes de la desamortización de los bienes de la Capellanía de Ánimas efectuada en 1843).

Entre 1863 y 1893 dio de alta, en los apéndices al Amillaramiento, un total de 362 fanegas (123'95 has.). La mayor parte fueron tierras libres adquiridas tanto a campesinos locales como a propietarios forasteros y entre ellas figuran algunas procedentes de la desamortización. El propio Labradero remató dos parcelas de propios en 1869-70 por el impago de contribuciones.

De las compradas a forasteros, destacan las 136 fanegas (46'57 has.) que fueron propiedad de don Luis Camacho Obregón Botella en las cuales están incluidas algunas parcelas de la Capellanía de Cañizares que Obregón heredó de su padre. Así mismo, hay que incluir las 23'61 has. que Labradero heredó de su madre Andrea Sanz. Su hijo Hipólito dio de alta en el apéndice al Amillaramiento, entre 1877 y 1892, un total de 377 fanegas

²¹ *Ibidem*, p. 65.

(129 has.). La mayor parte de estas tierras proceden de compras realizadas a parientes suyos: León y Cristina Labrandero (42'54 has.), y de su mujer, Gervasio Gala (26'19 has.). Así mismo, realizó compras a forasteros entre las que destacan las efectuadas a León Lobre Barba (10'44 has.) y a Dolores Ceinos (12'41 has.). Las restantes adquisiciones, en cuantías menores, se reparten entre diversos vecinos y forasteros.

La estructura de la propiedad en 1893

A finales del siglo XIX, y como consecuencia de los cambios habidos en la titularidad de la tierra, nos encontramos ante una estructura de la propiedad cuyas principales características son:

a) *Desaparición de la propiedad amortizada.*—Como resultado de las desamortizaciones se pusieron en venta la totalidad de las tierras de

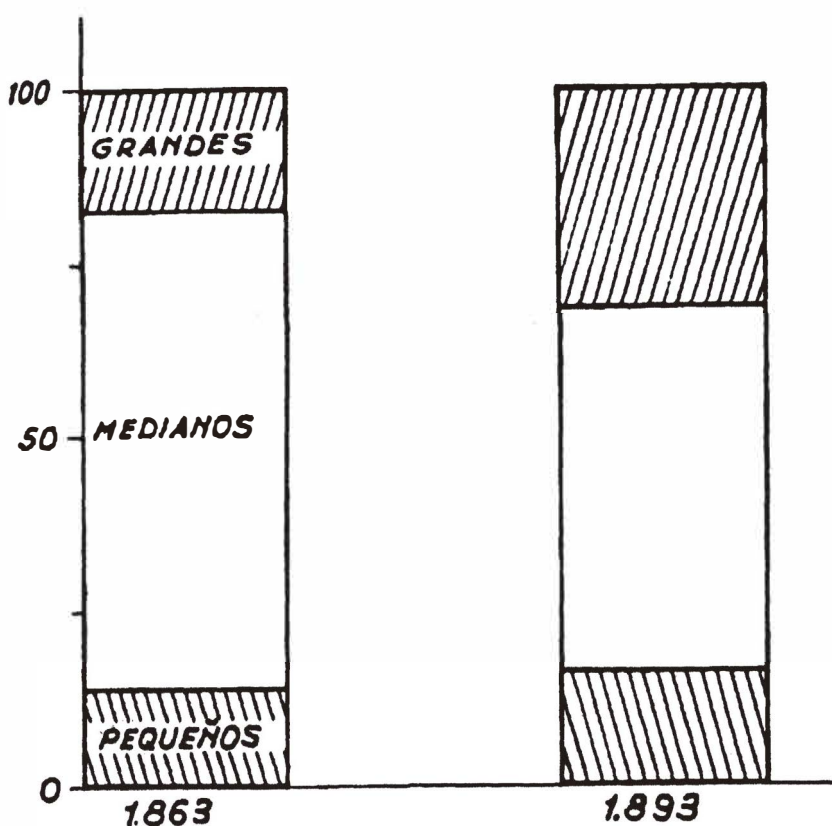


FIGURA 1.—ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD (1863-93)

eclesiásticos y la mayor parte de las municipales. Las poco más de 300 has. subastadas pasaron a engrosar el patrimonio, tanto de labradores locales como de forasteros, destacando como compradores Pedro Labradero (110 has.), Manuel Gala (83 has.) y el conde de Montijo (60 has.) en lo referente al clero. Por lo que respecta a las de propios, se exceptuó la dehesa y se vendieron unas 210 has., la mayor parte tierras de labor. En general fueron pequeñas parcelas y hubo muchos compradores. Entre los que mayores superficies se adjudicaron destacaremos a León Lodre (38 has.), Juan de Rozas (36 has.) y Guillermo Cuervo (14 has.).

b) *Importancia de la venta de tierras libres.*—Como hemos podido observar, simultáneamente al proceso desamortizador, se desarrolló un mercado paralelo de tierras del que solamente hemos estudiado media docena de casos y hemos contabilizado la venta de más de 700 has., superficie muy superior a la desamortizada. Los principales compradores de tierras libres fueron el marqués de la Ribera (unas 170 has.), el marqués de Remisa (unas 170 has.), León Lodre (150 has.), el conde de Montijo (unas 30 has.) y unas 200 has. entre los Labradero, Pedro y su hijo Hipólito.

c) *La nueva estructura de la propiedad rústica.*—El Amillaramiento de 1893 registra 9.488 fa. (3.235 has.) como superficie gravada fiscalmente, un 86% del total municipal, ligeramente superior al 83% amillarado, por el mismo concepto, en 1863.

CUADRO VI
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN 1893

Tipo de propietarios	Propietarios		Superficie	
	N.º	%	Fa.	%
Pequeña (< 30)	160	71'4	1.463	15'5
Mediana (30 a 300)	58	25'9	5.035	53'3
Grande (más de 300)	6	2'7	2.950	31'2
TOTAL	224	100'0	9.448	100'0

FUENTE: *Elaboración propia a partir del Amillaramiento de 1893.*

El número de propietarios permanece constante, ya que los 220 de 1863 se convierten en 224 treinta años después. La propiedad media no se ha modificado de una forma sensible aunque sí por tipos de propietarios. Lo más significativo es el descenso del número de los medianos y el aumento de la superficie media entre los grandes que pasó de 400 a 500 fa. entre 1863 y 1893. En 1863, predominaba claramente la mediana propiedad, ya que a este grupo correspondía el 69% de la superficie, porcentaje que se redujo al 53% en 1893. Por el contrario, la de las grandes propiedades casi se duplicó al pasar de 17% al 31%.

CUADRO VII
PROPIEDAD EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX

Tipo de propiedad	Propiedad Media (fa.)		Superficie %	
	1863	1893	1863	1893
Pequeña	8'7	9'1	13'7	15'5
Mediana	87'5	86'8	68'9	53'3
Grande	397'5	491'7	17'4	31'2

FUENTE: *Elaboración propia a partir de los Amillaramientos.*

La tierra de forasteros suponía el 30'6% de la superficie amillarada y la propiedad media era, entre ellos, de unas 19 has. Sin embargo, se registraba una fortísima concentración, ya que los seis forasteros que superaban las 100 fa. reunían el 69% de la superficie de los no residentes y el 21% del total amillarado. Como mayores propietarios destacaban el conde de Giraldey (176 has.), el marqués de la Ribera (165 has.), León Lodre Barba (122 has.), el conde de Montijo (92 has.) y los herederos de Higinio Macanaz (Mayorazgo Macanaz), con 88 has.

Entre los vecinos, la propiedad media, incluyendo la dehesa de propios, era de unas 12 has. Destacando, entre los propietarios medio-altos, Manuel Bustillo Magdaleno (56 has.), Marcelino Bustillo Montero (58 has.), Juan Bustillo (79 has.), Pedro Labrandero Sanz (224 has.), Hipólito Labrandero Magdaleno (201 has.), herederos de Eustaquio Martín (56 has.), Aniceto

Magdaleno Labrandero (91 has.), Juan de Rozas (76 has.), Tomasa de Rozas Labrandero (58 has.) y los propios 123 has. Son diez propietarios que reunían el 45% de la tierra de vecinos y el 32% del total amillarado.

Entre los seis mayores propietarios forasteros y los nueve locales más la dehesa de propios, reunían el 53% de la superficie amillarada en 1893, lo que nos indica que, a finales del XIX, existía una importante concentración de la tierra, especialmente entre los labradores locales, pues como vemos la tierra es de muy pocas familias: Bustillo, Labrandero, de Rozas, etc., incluso emparentadas entre sí.

Conclusiones

La propiedad de la tierra en Majadahonda, a comienzos del siglo XIX, presentaba dos características importantes: Aproximadamente el 20% de la superficie estaba amortizada y las medianas propiedades suponían la mayor parte de la tierra.

Como consecuencia de las medidas desamortizadoras de las Cortes de Cádiz, Espartero y Madoz se vendieron las tierras del clero y la mayor parte de las de propios, excepto parte de la dehesa boyal.

Los principales beneficiarios de la desamortización eclesiástica fueron el conde de Montijo y los labradores majariegos Pedro Labrandero y Manuel Gala.

Las tierras de propios, excepto una parte de la dehesa, se vendieron en pequeñas parcelas y hubo muchos compradores, destacando los majariegos Bernardo y Juan de Rozas. Las tierras adquiridas por el primero acabarán finalmente en poder del madrileño León Lodre. Así mismo, merece mencionarse a Guillermo Cuervo, también de Madrid.

También, y de forma paralela a la desamortización, se produjo un importante proceso de venta de tierras libres que afectó a una superficie muy superior a la desamortizada. Los principales compradores de tierras libres, alguno de los cuales también realizaron compras en la desamortización, fueron los marqueses de la Ribera y de Remisa, el conde de Montijo, el madrileño León Lodre y los labradores locales Pedro Labrandero y su hijo Hipólito.

Este doble proceso de ventas dio lugar a la modificación del sistema y de

la estructura de la propiedad: 1) Desapareció la casi totalidad de la tierra amortizada. 2) Algunas medianas propiedades aumentaron su tamaño convirtiéndose en grandes. 3) Se formaron algunas grandes propiedades por compra de muchas pequeñas. 4) Entre 1863 y 1893, la superficie de las medianas propiedades se redujo del 69 al 53%, mientras la de las grandes aumentó del 17 al 33% del total amillarado.

BIBLIOGRAFÍA

- ARTOLA GALLEGO, M. (1983): *La España de Fernando VII*, Madrid, Espasa Calpe, tomo XXXII de la H.^ª de España dirigida por Menéndez Pidal, 3.^ª ed., 999 pp.
- BAHAMONDE MAGRO, A. y TORO MÉRIDA, J. (1978): *Burguesía, especulación y cuestión social en el Madrid del siglo XIX*, Madrid, Siglo XXI, 274 pp.
- FONTANA, J. (1985): «La desamortización de Mendizábal y sus antecedentes», *Historia Agraria de la España Contemporánea*, Barcelona, Ed. Crítica, vol. I, pp. 219-244.
- FEO PARRONDO, F. (1984): «La deforestación en la provincia de Madrid como consecuencia del proceso desamortizador», *Estudios Geográficos*, n. 177, pp. 475-482.
- PORRES MARTÍN-CLETO, J. (1965): *La desamortización del siglo XIX en Toledo*, Toledo, Diputación Provincial, CSIC, Patronato J. M.^ª Quadrado, 597 pp.
- ROMÁN DE SAN PEDRO, J. M.^ª (1953): *Don Gaspar de Remisa y Miarons. Marqués de Remisa*. Barcelona, Banco Atlántico, 106 pp.
- SÁEZ POMBO, E. (1987): «Gran propiedad territorial y promoción inmobiliaria en Madrid: El caso de las Rozas y Majadahonda», *Estudios Geográficos*, n. 186, pp. 57-85.
- SALOMÓN, N. (1973): *La vida rural castellana en tiempos de Felipe II*. Barcelona, Planeta, 427 pp.
- SIMÓN SEGURA, F. (1969): *Contribución al estudio de la desamortización en España. La desamortización de Mendizábal en la provincia de Madrid*, Madrid, Ins. Est. Fiscales, 173 pp.
- VALENZUELA RUBIO, M. (1977): *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*, Madrid, Inst. Estu. Admón Local, 534 pp.
- VICENS VIVES, J. (1969): *Cayuntura económica y reformismo burqués*, Barcelona, Ariel, 215 pp.

RESUMEN.—*Estructura y dinámica de la propiedad de la tierra. Majadahonda en el siglo XIX*. A lo largo del siglo XIX tuvo lugar una importante modificación en el sistema y en la estructura de la propiedad de la tierra en Majadahonda (Madrid). En el primer caso influyeron las medidas desamortizadoras de Espartero y Madoz como consecuencia de las cuales se vendió el 17% de la superficie municipal. Las tierras del clero fueron adquiridas por pocos compradores, sin embargo, fueron muy numerosos los adjudicatarios de las procedentes de los propios. En segundo lugar, también se produjo la venta de una considerable cantidad de tierras libres. Entre los compradores, tanto de tierras desamortizadas como libres, hay que destacar la presencia de nobles, burgueses, funcionarios, especuladores, etc., residentes en Madrid, así como numerosos labradores locales. Este proceso de compras se realizó en beneficio de las medianas propiedades. Su superficie

ESTRUCTURA Y DINÁMICA DE LA PROPIEDAD...

pasó, entre 1863 y 1893, del 69 al 53% mientras que la de las grandes aumentó del 17 al 31% sobre el total municipal.

PALABRAS CLAVE. —Majadahonda. Propiedad de la tierra. Siglo XIX. Desamortización.

ABSTRACT. —*Structure and dynamism of the property of land: Majadahonda in the XIX century.* All along the XIXth century of the property of land in Majadahonda (Madrid) took place. On the first case the Espartero and Madoz's alienated measures bore upon, so that 17% of the municipal land was sold. The land of the church was purchased by only a few buyers, nevertheless there were many who bought the municipal lands. Secondly many plots of free lands were sold. Among the buyers of both the alienated and the free land, we must point out the presence of gentry men, bourgeois, civil servants, speculators, people from Madrid and many local peasants. This selling procedure was followed to benefit the medium sized property, many which got increased into big properties. The area of the average plots changed from 1863 to 1893, from the 69% to the 53%, while the area of the big plots increased from the 17% to the 31% of the whole municipal land.

KEY WORDS. —Majadahonda. Property of land. XIX century. Alienation.

RÉSUMÉ. —*Structure et dynamique de la propriété foncière: Majadahonda au XIXe siècle.* Tout au long du XIX siècle une importante modification dans le système et la structure de la propriété foncière a eu lieu à Majadahonda (Madrid). Dans le premier cas, les mesures de désamortissement d'Espartero et Madoz, qui ont provoqué la vente de 17% de la superficie de la commune, sont à la base de cette modification. Les terres du clergé ont été acquises par un petit nombre d'acheteurs. Par contre, les acquéreurs de celles originaires des communaux ont été très nombreux. D'autre part, il s'est produit aussi la vente d'une importante quantité de terres libres. Parmi les acheteurs des terres libres et désamorties, il faut souligner la présence aussi bien de nobles, bourgeois, fonctionnaires, spéculateurs, etc. résidant à Madrid que celle de nombreux paysans de la commune. Ce processus d'achats s'est produit au profit des propriétés moyennes. Leur superficie est passé, entre 1863 et 1893, du 69% au 53%, tandis que celle des grandes a augmenté du 17 au 31% sur le total de la commune.

MOTS CLÉ. —Majadahonda. Propriété foncière. XIXe siècle. Désamortissement.