

Las ciudades patrimonio de la humanidad de  
la región turística de Madrid: niveles medios  
de funcionalidad y adecuación turística del  
patrimonio cultural

161

## Libertad Troitño Torralba

Universidad a Distancia de Madrid (UDIMA)

El presente trabajo presentado en el XIV Congreso Internacional Turismo, Universidad y Empresa, se inscribe en el proyecto de investigación "La capacidad de acogida como instrumento de planificación y gestión de los recursos turístico-culturales". Ref. (CSO-2010-20702). Investigadora principal Dra. María García Hernández. Duración 01-01-2011-31-12-2013

## Resumen

En la presente comunicación se muestran, en base al inventario de funcionalidad turística de los recursos patrimoniales, los aspectos más significativos en cuanto a la funcionalidad turística de los elementos patrimoniales declarados Bienes de Interés Cultural en cuatro de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad que integran la Región Turística de Madrid, Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo. El patrimonio actúa como uno de los pilares fundamentales sobre los que se articula este ámbito turístico, a partir del cual se generan interdependencias, se establecen interrelaciones y se propician los flujos entre los diferentes destinos. Por lo tanto, conocer los niveles de adecuación para la visita pública de los hitos monumentales es el punto de partida para la planificación y gestión de los destinos y las regiones turísticas.

## Palabras clave

Región turística, Ciudades Patrimonio, hitos monumentales, destinos turísticos, funcionalidad turística, niveles de adecuación, visitantes.

## Abstract

The present paper shows, based on the inventory of tourist functionality of heritage resources, the most significant aspects in terms of tourist functionality of the assets declared of Cultural Interest in four of the World Heritage Cities that make up the tourist area of Madrid, Avila, Cuenca, Segovia and Toledo. The heritage serves as one of the pillars on which articulates the tourist region, from which are generated interdependencies, establishing relationships and contributes to the flows between different destinations. Therefore, knowing the levels of adequacy of monumental landmarks is the starting point for proper planning and management of destinations and tourist areas.

## Keywords

Tourist Region, Heritage Cities, monuments, tourist destinations, tourist functionality, levels of tourism development, visitors.

## **1. Introducción**

El concepto de región es uno de los más tradicionales en el campo de la Geografía, numerosas son sus acepciones y múltiples las aplicaciones e interpretaciones (Gómez, 2002). Así, hoy en día, podemos hablar de la existencia de ámbitos territoriales funcionales que superan los límites administrativos y cuyos pilares fundamentales, en su delimitación, pueden ser los recursos patrimoniales y el turismo, así como las relaciones e interdependencias que se generan entre los diferentes destinos que configuran una región turística (DELTA, 2006). En esta comunicación, trabajando en clave de sistema turístico territorial, y utilizando como referentes básicos los recursos patrimoniales, las infraestructuras y servicios turísticos y la complementariedad entre destinos, donde el patrimonio cultural es uno de los principales factores de atracción, se plantea la existencia de un ámbito territorial funcional que supera los límites administrativos de la Comunidad de Madrid, la Región Turística de Madrid (Troitiño Torralba, 2009), donde se configuran relaciones e interdependencias entre los diversos destinos que la configuran, fundamentalmente Madrid ciudad, las ciudades Patrimonio de la Humanidad, los Reales Sitios y los conjuntos históricos. En este sentido, el turismo aparece como una actividad clave, no sólo a la hora de explicar las dinámicas territoriales sino también en el proceso de configuración de las llamadas regiones urbanas policéntricas (Solís, 2008).

Durante los últimos años se han diversificado las tipologías de territorios protegidos y las políticas más avanzadas en materia de conservación del patrimonio apuestan por estrategias de uso responsable de los recursos, sobre la base de nuevos modelos de desarrollo y de gestión territorial (Troitiño Vinuesa, 2009). El patrimonio, natural, cultural y paisajístico, empiezan a considerarse, aunque sea lentamente, como recurso y no hay duda que el turismo, de forma más clara que otras actividades, permite visualizar la dimensión económica del patrimonio y ello le da un especial protagonismo a la hora de configurar nuevos

modelos de desarrollo (Troitiño Vinuesa; Troitiño Torralba, 2010).

Indicadores como el índice turístico, utilizado en el Anuario Económico de “La Caixa”, permiten conocer el peso de esta actividad económica desde el punto de vista territorial. En este sentido, para 2010, la Comunidad de Madrid, con un valor de 10.769 (sobre un total estatal de 100.000), era la quinta en cuanto a potencial turístico, por detrás de Andalucía, Canarias, Cataluña e Islas Baleares; Castilla y León ocupaba el séptimo lugar con un índice turístico de 3.026 y, por último, Castilla-La Mancha, el puesto décimo tercero, 1.189. Si nos referimos a la Región Turística de Madrid, integrada por la Comunidad de Madrid y las provincias de Ávila, Cuenca, Guadalajara, Segovia y Toledo, el índice turístico adquiriría un valor de 11.992. De aquí deriva la oportunidad de hablar de una región turística de interior de base patrimonial, la Región Turística de Madrid.

## **2. Riqueza y diversidad patrimonial de las ciudades de Cuenca, Ávila, Segovia y Toledo:**

Junto con Madrid, las ciudades declaradas Patrimonio de la Humanidad, Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo, son los destinos turísticos patrimoniales de mayor peso en la Región Turística Madrileña. La combinación de factores históricos, arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos se conjugan para reforzar sus atractivos y generar un volumen importante de desplazamientos.

La riqueza de los edificios de los centros históricos de estas ciudades actúan como principal reclamo en la organización de la visita pues, en la mayor parte de los casos, se convierten en la propia imagen de la ciudad, como es el caso de las murallas de Ávila, Alcázar o Acueducto en Segovia (Brandis; Río, 1998). Sin embargo, no todos ellos disponen del mismo nivel de adecuación para la visita turística, de ahí que la consideración de aspectos como la posibilidad de visita turística, el grado de señalización, la inclusión en rutas, su estado de conservación, y el nivel de funcionalidad turística, en función del

número de visitantes y de la relevancia que posee los elementos patrimoniales en la ciudad, nos permitirá

aproximarnos a su realidad turística, ya que por sí solo el patrimonio no actúa como recurso turístico.



**Fot.1:** Imágenes de los hitos monumentales más significativos de las Ciudades Patrimonio, ya destacados en las publicaciones editadas por el Patronato Nacional de Turismo en los años 30.

### **2.1. Recursos patrimoniales y problemáticas de su funcionalidad turística.**

El devenir histórico en el ámbito territorial que nos ocupa ha dejado múltiples y diversas huellas culturales, las ciudades Patrimonio de la Humanidad de Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo así lo evidencian. En una comunicación resulta verdaderamente complejo abordar el patrimonio cultural de las cuatro ciudades históricas en todas sus dimensiones, por ello hemos realizado una selección. En este sentido, se consideran aquellos elementos patrimoniales declarados BIC e incluidos en el registro del Ministerio de Cultura.

Las cuatro ciudades suman un total de 228 Bienes de Interés Cultural, sin embargo, entre las declaraciones es necesario realizar una selección de aquellos que son susceptibles de ser visitados, con el objetivo de conocer la realidad turístico-patrimonial de cada uno de los destinos. De esta manera, son 200 los BIC que cumplen una serie de criterios básicos desde el punto de vista del uso y funcionalidad turística.

Es indudable que la Historia ha dejado una profunda huella patrimonial en nuestras ciudades y prueba de ello es que encontramos muestras desde la

ocupación romana, pasando por los vestigios visigóticos, hasta llegar a la invasión musulmana. De la Edad Media (s. X-XV) numerosos son los ejemplos, desde el sobrio románico hasta el trabajado gótico. Con la llegada de la Edad Moderna (s. XV-XIX), en España se suceden numerosos acontecimientos y son múltiples las corrientes artísticas y arquitectónicas, destacando el renacimiento (con importantes ejemplos especialmente en la arquitectura residencial), el barroco (destacando su impronta en la arquitectura religiosa), sin olvidar el estilo neoclásico. Así llegamos a la época contemporánea (s. XIX-XX), donde la arquitectura militar e industrial ocupan un papel protagonista. Este rápido recorrido por la historia de nuestro país, no hace más que evidenciar el potencial patrimonial de una región cuyos recursos pueden servir, a su vez, como elementos articuladores de una línea turística común.

En un ámbito territorial donde el patrimonio arquitectónico juega un papel fundamental en términos turísticos, es necesario profundizar sobre el acondicionamiento de los recursos culturales para albergar la visita turística. En este sentido, en las Ciudades Patrimonio de la Humanidad de la Región

Turística de Madrid nos encontramos con que de los doscientos BIC considerados, tan sólo 77, un

38,50%, se pueden visitar, frente a 123, el 61,50%, cuyo acceso al uso turístico no es posible.

**Cuadro nº 1: Situación administrativa de los Bienes de Interés Cultural de Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo**

	Declarados	%	Incoados	%	Total
Ciudad de Ávila	33	91,67	3	8,33	36
Ciudad de Cuenca	24	82,76	5	17,24	29
Ciudad de Segovia	24	75,00	8	25,00	32
Ciudad de Toledo	100	97,09	3	2,91	103
<b>Total</b>	<b>181</b>	<b>90,50</b>	<b>19</b>	<b>9,50</b>	<b>200</b>

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística" (Troitiño Torralba, 2009)

Los niveles de preparación para la visita turística de los BIC por ciudades presenta ciertas variaciones, en Ávila es posible la visita turística, en dieciséis, Toledo se posiciona como la ciudad con mayor número de elementos *visitables*, con un total de cuarenta y uno, frente a los sesenta y dos que tienen sus puertas cerradas a la visita; llama la atención que una ciudad de las características de Toledo haya un número tan reducido de elementos con

opción de visita, frente al importante volumen de patrimonio existente.

Segovia, cuenta con doce hitos patrimoniales accesibles para el visitante, frente a los veinte con el acceso cerrado. Por último, Cuenca se posiciona como la ciudad que posee un menor número de BIC con posibilidad de visita turística, tan sólo ocho, frente a los veintiuno en los que esta opción no es viable.

**Cuadro nº 2: Posibilidad de visita de los BIC de Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo**

	Posibilidad de visita	Sin posibilidad de visita	Total BIC	Posibilidad de visita %	Sin posibilidad de visita %	Total BIC %
Ávila	16	20	36	44,44	55,56	100,00
Cuenca	8	21	29	27,59	72,41	100,00
Segovia	12	20	32	37,50	62,50	100,00
Toledo	41	62	103	39,81	60,19	100,00
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>123</b>	<b>200</b>	<b>38,50</b>	<b>61,50</b>	<b>100,00</b>

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística". (Troitiño Torralba, 2009)



Foto 1 y 2: Vistas de la puerta de San Andrés (Segovia), elemento singular de la muralla de la ciudad.

**Cuadro nº 3: Distribución de los BIC de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad de la Región Turística de Madrid por tipologías y posibilidad de visita**

Tipologías	Sí se pueden visitar	%	No se pueden visitar	%	Total
Arquitectura religiosa	38	35,51	69	64,49	107
Arquitectura residencial	8	21,05	30	78,95	38
Castillos y fortalezas	13	92,86	1	7,14	14
Edificios civiles	6	24,00	19	76,00	25
Museos	5	100,00	-	0,00	5
Obra civil	5	100,00	-	0,00	5
Patrimonio arqueológico	2	66,67	1	33,33	3
Patrimonio industrial	-	0,00	1	100,00	1
Patrimonio militar	-	0,00	2	100,00	2
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>38,50</b>	<b>123</b>	<b>61,50</b>	<b>200</b>

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística". (Troitiño Torralba, 2009)

## 2.2. Importantes carencias en materia de señalización.

No todos los visitantes realizan sus recorridos por las ciudades suficientemente informados, por ello es importante que los destinos se preparen adecuadamente para facilitar la visita, no sólo a través de las Oficinas de Información Turística, sino por medio de una señalización adecuada, tanto del callejero como de los elementos patrimoniales, que propicien la accesibilidad y la movilidad y no causen en el visitante la sensación de estar a la deriva, una vez que abandonan las rutas turísticas preestablecidas (De la Calle Vaquero, 2001).

Por ello, conocer el grado de señalización permite profundizar en el conocimiento de los niveles de adecuación de los destinos para la visita turística. En este sentido, los casos de Ávila, Cuenca, Segovia

y Toledo presentan importantes deficiencias. Tan sólo setenta y un BIC de los doscientos inventariados, es decir el 35,5%, disponen de algún tipo de señalización; la mayor parte de ellos inscritos en los circuitos que dibujan la ciudad histórico-turística. Sin embargo, significativo es el número de bienes que carecen de identificación o de algún tipo de referencia o reseña histórica, que contribuya a dar a conocer la historia de la ciudad al visitante, un total de ciento veintinueve, el 64,50%.

Las deficiencias son notables, sin embargo la realidad por ciudades arroja acusadas diferencias, observándose ya en algunas de ellas una cierta preocupación al respecto. Disponer de una adecuada señalización turística es un paso previo para convertirse en un destino de calidad.

**Cuadro nº 4: Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo. Niveles de señalización turística de los BIC**

	Señalizados	Sin señalar	Total BIC	Señalizados %	Sin señalar %	Total BIC %
Ávila	20	16	36	55,56	44,44	100,00
Cuenca	14	15	29	48,28	51,72	100,00
Segovia	19	13	32	59,38	40,63	100,00
Toledo	18	85	103	17,48	82,52	100,00
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>129</b>	<b>200</b>	<b>35,50</b>	<b>64,50</b>	<b>100,00</b>

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística". (Troitiño Torralba, 2009)

Las tres ciudades consideradas como **destinos patrimoniales emergentes**, se sitúan por encima de la realidad de un **destino patrimonial consolidado** como es el caso de Toledo (Troitiño Torralba, 2005), respecto a elementos señalizados. Segovia, cuenta con diecinueve elementos sobre treinta y dos, lo que representa el 59,38%, Ávila con veinte sobre treinta y seis BIC, 55,56%, y Cuenca con catorce sobre veintinueve, el 48,28%.

En los últimos años, se ha prestado especial atención a la señalización, de hecho, en los Planes de Excelencia y Dinamización se han destinado considerables partidas presupuestarias a la dotación y mejora de la *señalética*. Múltiples son los modelos de placas, hitos, paneles donde se trazan las posibles rutas a seguir en la ciudad. En la mayor parte de los casos se mantienen en buen estado, aunque también se observan algunos deteriorados por el paso del tiempo, y otros se han visto afectados por el *vandalismo*, donde el “arte del graffiti” y el destrozo de lo ajeno hacen mella directa en este tipo de material turístico.



Foto 3: Ejemplo de la señalización de los monumentos en la ciudad de Segovia.

Estas tres ciudades han entendido el peso que tiene el turismo en las economías locales, y por ello siguen una línea que trata de adaptar y adecuar el destino a las nuevas necesidades y demandas, con el objetivo de ocupar un lugar en el competitivo mercado actual.

Saben de su potencial patrimonial pero, no por ello, desatienden otros aspectos que contribuyen a mejorar la calidad de lugar.



Foto 4, 5 y 6: Ejemplos de señalización en las Ciudades Patrimonio de Humanidad y muestras del precario mantenimiento y vandalismo. Toledo (izqda. y arriba). Museo

En contraposición, nos encontramos el caso de Toledo, uno de los destinos patrimoniales por antonomasia de nuestro país, donde el arraigo de la idea “Toledo se vende sola” ayuda a explicar que la administración municipal no haya considerado prioritario mejorar la situación en lo que a organización de las visitas se refiere.

No es difícil perderse por el casco histórico toledano, apenas existe cartela del callejero, tan sólo en las calles principales, o en aquellas que se mantiene la indicación antigua. Aunque más preocupante es la señalización de los elementos patrimoniales. De los ciento tres bienes de interés cultural (la mayor parte de ellos ubicados en el recinto amurallado) sólo 18, el 17,48%, están señalizados lo que demuestra que, pese al potencial patrimonial y arquitectónico con el que cuenta la ciudad, su nivel de adecuación para la visita es muy deficiente, no contribuyendo a su buen conocimiento. (Foto 7)

La señalización en las ciudades es clave para propiciar una visita de calidad, los destinos deben trabajar para encontrar una *señalética* acorde con su patrimonio y viario, con el fin de no impactar de forma negativa sobre el paisaje urbano (Brandis; Río, 2006).



Foto 7: Indicador de los principales hitos monumentales de Toledo en el inicio de la calle Trinidad sin continuidad de señalización alguna a lo largo del itinerario.

### 2.3. Predominio del patrimonio integrado en rutas turísticas.

Cada vez se incorpora un mayor número de monumentos a las rutas turísticas que ofrecen las ciudades, independientemente de su condición de BIC. En el caso que nos ocupa, de los 200 BIC considerados, 103 se insertan en los itinerarios turísticos, el 51%, y noventa y ocho, quedan fuera de las rutas preestablecidas. Los que están integrados en rutas perfilan el ámbito de la ciudad histórico-turística.

Conforme avanzamos en el análisis de las diversas variables, se van observando las diferencias existentes en los niveles de adecuación turística del patrimonio cultural en las cuatro ciudades consideradas. En este sentido destaca el desarrollo en esta materia que han tenido las ciudades de Ávila y Cuenca, dos de los destinos emergentes en cuanto a turismo patrimonial se refiere. En tercer lugar, Segovia, que ha atravesado varias fases, una primera como ciudad histórica de referencia de nuestro país, una segunda de cierto estancamiento y, en la actualidad, vinculada a diversas políticas de índole turístico (PET, PICTE...) está volviendo a recuperar su posición en el ranking de los destinos patrimoniales. Por último Toledo, con un modelo turístico anclado en el pasado y con limitadas mejoras, solo las

llevadas a cabo por una parte del sector privado (renovación de la planta hotelera, mejora del sector de la restauración); no deja de ser un cierto contrasentido que uno de los destinos patrimoniales más importantes de nuestro país no haya trabajado de manera acorde a las necesidades del momento y que la visita presente semejantes deficiencias que hace diez años.

El diseño de las rutas turísticas trata de acercar el visitante a la historia de una ciudad a través de su patrimonio arquitectónico. Con ellas se pretende articular los recursos del centro histórico; sin embargo, la realidad es diferente y el recorrido queda reducido, con frecuencia, a un reducido número de elementos, los más significativos de la ciudad y que se hallan bien posicionados en el imaginario de los visitantes.

En este sentido, observamos que en Ávila son veintitrés los bienes que se integran en rutas turísticas, lo que supone un 63,89% del total, entre los que se encuentran iglesias como la de San Vicente y San Pedro (extramuros), la catedral, la iglesia de San Juan en el Mercado Chico, o los palacios de los Almarza, Polentinos, Superunda o Velada, fuera de las rutas turísticas convencionales se hallan trece elementos, el 36,11%, como ocurre con la ermita de San Segundo, el puente romano sobre el Adaja o la iglesia de San Andrés.

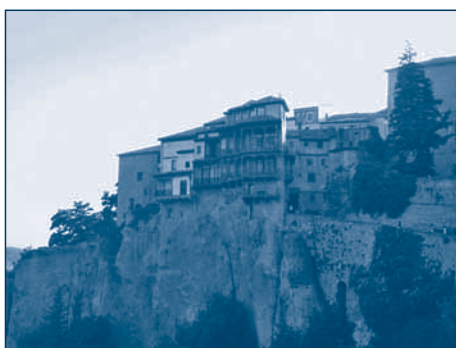


Foto 8: Iglesia de San Andrés de Ávila, uno de los BIC de la ciudad que queda al margen de las visitas turísticas habituales.



En Cuenca, el número de bienes que están integrados en las rutas turísticas aumenta, pues la mayor parte de los elementos declarados se ubican en la *ciudad histórico-turística*; un total de veintidós, sobre los veintinueve inventariados, entre los que destacan la iglesia de San Pedro y San Nicolás, en plena

subida al barrio del Castillo, la catedral, el edificio del Ayuntamiento en la plaza Mayor, la torre de Mangana, o el antiguo convento de San Pablo, desde donde se obtiene una de las vistas más conocidas de la ciudad, las emblemáticas Casas Colgadas y el puente de San Pablo sobre la hoz del Huécar.



**Foto 9 y 10:** Dos de los principales atractivos turísticos de Cuenca. Las Casas Colgadas y el Puente de San Pablo, junto al Convento del mismo nombre, hoy en día Parador Nacional y centro cultural Gustavo Torner.

Son siete los bienes que quedan fuera de las rutas turísticas, la posada de San Julián, la casa de las Rejas y la casa de Juan Correcher, en la zona de borde con el casco histórico, la iglesia del Santísimo Cristo del Amparo en el popular barrio de los Tiradores, desde donde se tiene una vista excelente de la cornisa de la ciudad sobre el Huécar, las ruinas de la iglesia

de San Martín, apenas perceptibles, en el barrio del mismo nombre, la iglesia de San Andrés que aún estando dentro del casco histórico queda fuera de los itinerarios y, por último, el hospital de Santiago situado sobre una colina que permite que el edificio continúe destacando sobre las nuevas construcciones del entorno.

**Cuadro nº 5: Distribución de los BIC de las C.P.H. según su integración en rutas turísticas por ciudades**

	Integrados en rutas turísticas	%	Fuera de rutas turísticas	%	Total BIC
Ávila	23	63,89	13	36,11	36
Cuenca	22	75,86	7	24,14	29
Segovia	19	59,38	13	40,63	32
Toledo	38	36,89	65	63,11	103
<b>Total</b>	<b>102</b>	<b>51,00</b>	<b>98</b>	<b>49,00</b>	<b>200</b>

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística". (Troitiño Torralba, 2009)

En Segovia, la dispersión de los BIC es mayor, de los treinta y dos inventariados se hallan integrados en rutas diecinueve, 59,38%. Entre los que se insertan en los itinerarios, destacan las iglesias de San Millán en plena avenida de Fernández Ladreda, San Martín en el eje turístico principal de la calle Real, San Juan de los Caballeros, en el barrio de los Caballeros y San

Esteban en el barrio del mismo nombre, la catedral, el Acueducto, el teatro de Juan Bravo y el Alcázar.

Otros recursos quedan fuera del recinto intramuros, pero no por ello dejan de ser atractivos desde el punto de vista turístico, bien sea por su ubicación, como es el caso de la iglesia de la Vera Cruz, desde

donde se tiene una impresionante vista del perfil de la ciudad sobre el río Eresma.



**Foto 11:** Iglesia de la Vera Cruz. Segovia, muestra relevante del románico en nuestro país.

De nuevo, el caso de Toledo es el que presenta una situación más particular, de los 103 BIC inventariados, sólo 38 se integran en las rutas turísticas, el 36,89%. Esta realidad, nos lleva a reflexionar sobre el modelo turístico que está siguiendo esta ciudad y plantea toda una serie de interrogantes: ¿por qué no se diversifica más la oferta patrimonial?, ¿por qué no se trabaja en una dirección que permita al visitante conocer Toledo más en profundidad?

Ciertamente son treinta y ocho BIC los que se sitúan dentro de las rutas turísticas, pero la visita real se concentra en los hitos de primer orden: Catedral, Santo Tomás, Casa-Museo del Greco- Sinagoga del Tránsito-Museo Sefardí, Sinagoga Santa María La Blanca, monasterio de San Juan de los Reyes, puente de San Martín, puerta Bisagra y el Alcázar, teniendo en cuenta además que en muchos de los casos la "visita" se limita a la contemplación exterior del edificio, sin llegar a acceder a su interior. Estos bienes se complementan con los espacios urbanos de la cuesta de Carlos V, plaza de Zocodover, las calles Hombre de Palo, Comercio, plaza del Ayuntamiento, calle Trinidad, calle Santo Tomás (pza. del Conde), calle Samuel Levi, calle Reyes Católicos, bajada del puente de San Martín, calle del Ángel y Alfileritos.

Fuera de estos espacios, pocos son los visitantes que se adentran por las calles del casco y llegan a ver los múltiples templos, conventos, palacios, la propia arquitectura popular o el viario angosto, que transportan realmente al pasado de la ciudad de las Tres Culturas.

#### **2.4. Gran potencial patrimonial y limitado nivel de funcionalidad turística.**

Las cuatro ciudades patrimonio, Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo se venden en el mercado turístico como destinos patrimoniales, formando parte de la marca Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España (Troitiño et Alii, 2008), sin embargo, ¿qué proporción de su patrimonio se halla preparado para el desarrollo de la actividad turística?

La consideración global de todas las variables anteriormente analizadas conlleva a la definición de los niveles de funcionalidad turística; **Principal:** cuando el uso principal del bien es la actividad turística, su papel en el plano turístico del destino es primordial y el volumen de visitantes es importante (este nivel se identificaría con aquellos elementos cuya atracción turística se corresponde a visita obligada). **Secundaria:** cuando la función principal, bien sea administrativa, religiosa, militar, educativa, cultural, etc., se complementa con la actividad turística. Ocupan a su vez un segundo plano dentro del conjunto histórico-turístico, y el volumen de visitantes es notablemente inferior al registrado por los bienes con funcionalidad turística principal. **Incidental:** esta categoría se utiliza para aquellos bienes en los que la visita turística solo es posible de manera puntual, limitada a horarios muy restringidos o solo visible desde el exterior. **Incompatible:** aquellos inmuebles en los que la actividad turística puede implicar algún tipo de conflicto con su actividad principal (conventos de clausura, hospitales, viviendas...)

En este sentido, el análisis de la funcionalidad a nivel general nos muestra un escaso número de elementos que tienen una funcionalidad turística **principal**, tan sólo treinta y un elementos, el 15,50%; **secundaria**,

la tienen veinticinco BIC, que representan el 12,50%; por último, **incidental**, ciento cuarenta y cuatro recursos patrimoniales, que abarcan prácticamente tres cuartas partes del patrimonio inventariado.

Para el común de los turistas, cuando hablamos de algún destino turístico vienen a la cabeza imágenes de ese lugar, en función del conocimiento que se tenga del mismo. Por ello, si recurrimos al imaginario, para Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo, se definen

claramente unos elementos patrimoniales que actúan como símbolos de las ciudades y en la mayor parte de los casos se identifican con los elementos que poseen una funcionalidad turística principal.

En Ávila, son cuatro los BIC donde el turismo adquiere un especial protagonismo (11,11%), la muralla, sin duda el icono indiscutible de la ciudad, la catedral, la iglesia de San Vicente y la iglesia y convento de Santa Teresa.

**Cuadro nº 6: Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo. Funcionalidad turística de los BIC**

	Principal	%	Secundario	%	Incidental	%	Total
Ávila	4	11,11	7	19,44	25	69,44	36
Cuenca	4	13,79	2	6,90	23	79,31	29
Segovia	4	12,50	4	12,50	24	75,00	32
Toledo	19	18,45	12	11,65	72	69,90	103
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>15,50</b>	<b>25</b>	<b>12,50</b>	<b>144</b>	<b>72,00</b>	<b>200</b>

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística" (Troitiño Torralba, 2009)

Siete son los elementos en la capital abulense con una funcionalidad turística secundaria, es decir, aquellos en los que el volumen de visitantes no es tan alto, y donde esta actividad es un complemento a la función principal. Suponen el 19,44% del total de los BIC y son el museo de Ávila o Casa de los Deanes, la iglesia de Santo Tomé el Viejo, reconvertida en almacén visitable del citado museo, el palacio de los Velada (actualmente hotel), el monasterio de la Encarnación ligado a la figura de la Santa, el real monasterio de Santo Tomás y la iglesia de Santiago de origen románico, posteriormente reformada, ubicada extramuros.

Se contabilizaron en Ávila un total de veinticinco BIC con un nivel de funcionalidad turística incidental, lo que representa el 65,44% de los BIC. Entre los ejemplos que atienden a esta situación encontramos fundamentalmente iglesias como las de San Pedro, San Juan o San Andrés y palacios como los de Almarza, Núñez de Vela, Polentinos y Superunda.

Continuando el recorrido por la situación turística de los BIC por ciudades, llegamos a Cuenca, donde

hay que señalar que esta ciudad no destaca por la monumentalidad de sus hitos sino, más bien, por la excepcionalidad de su enclave entre las hoces de los ríos Júcar y Huécar. Aún así, son cuatro los bienes considerados con funcionalidad turística principal, representando el 13,79%, la catedral, la torre de Mangana, la iglesia de Santa Cruz (centro de artesanía) y, por último, el museo arqueológico.

(Foto 12)

Escasos son los hitos con una funcionalidad turística secundaria, tan sólo dos, lo que supone el 6,90%, y son la iglesia de San Pedro y el Convento de San Pablo, en cuyas dependencias se ubica el parador nacional de turismo inaugurado en 1993. Mayor es el número de elementos de limitada o nula posibilidad de visita turística pues se genera un cierto conflicto con la función principal. Existen veintitrés el 79,31% de los BIC, entre los que encontramos el archivo histórico provincial, el hospital de Santiago, el Ayuntamiento, la iglesia del Salvador, el convento de San Felipe Neri, la iglesia de San Nicolás de Bari o la casa de Juan Correcher, ya fuera del conjunto histórico.



**Foto 12: BIC de las Ciudades Patrimonio de la Región Turística de Madrid con funcionalidad turística principal.** De izqda. a derecha: 1. Alcázar. Acueducto. Catedral. **Segovia.** 2. Murallas, Convento de Santa Teresa y Catedral. **Ávila.** 3. Catedral, Iglesia de Santo Tomé, Monasterio de San Juan de los Reyes. **Toledo.** 4. Catedral. Torre de Mangana. Museo Arqueológico. Iglesia de Santa Cruz. **Cuenca.**

La situación de Segovia no difiere en demasía a la situación planteada en los dos casos previos. Existe un reducido número de BIC con funcionalidad turística principal, tan sólo cuatro, el 12,50%, el Acueducto, la Catedral y el Alcázar, que absorben el grueso de los visitantes, y la puerta de San Andrés, en el barrio de la Judería. Igual número de bienes son los de funcionalidad turística secundaria, cuatro, la iglesia de la Vera Cruz, una bella muestra de los templos de estilo románico extramuros, la de San Juan de los Caballeros, que alberga el museo Zuloaga, el palacio de San Martín o de Enrique IV y el museo de Bellas Artes.

Los bienes de funcionalidad turística incidental son 24 sobre un total de 32, el 75%. Entre ellos encontramos la ermita del Cristo del Mercado, la estación de ferrocarril, el edificio del Real Ingenio o Casa de la Moneda (su estado de conservación tampoco hacen posible su visita), la Casa de la Tierra (sede de la facultad de ciencias jurídicas de la Universidad de Valladolid), iglesia de San Lorenzo, la Casa de los Paños (sede de la Cámara de Comercio), la casa de la calle Capuchinos Alta, nº 7 (actual Archivo histórico municipal), la iglesia de San Martín, en pleno eje

turístico, el Teatro de Juan Bravo y la iglesia de San Esteban, entre otros.

La ciudad de Toledo, por último, es sin duda la que cuenta con un mayor potencial patrimonial, sin embargo, pese a esta riqueza, pocos son los hitos monumentales que se hayan acondicionados para la visita turística. Ciento tres son los Bienes de Interés Cultural, sin embargo, sólo diecinueve atienden a niveles de funcionalidad turística principal, representado tan sólo el 18,45%, un porcentaje bajo, si tenemos en cuenta que prácticamente la mitad de estos elementos son observables a simple vista, pues numerosas son las puertas de la muralla inscritas en este inventario (nueve) que contribuyen a enriquecer la visita por la ciudad. Dentro del grupo de estos diecinueve elementos se hallan los más representativos e iconos de la ciudad, la catedral, la iglesia de Santo Tomé, el monasterio de San Juan de los Reyes, la sinagoga de Santa María La Blanca, la sinagoga del Tránsito-museo Sefardí, la casa del Greco, la iglesia de San Marcos, la iglesia de San Ildefonso (abierta a la visita pública en 2004), sin olvidarnos de los puentes sobre el Tajo, el de San Martín y el de Alcántara.

**Cuadro nº 7: Bienes de Interés Cultural de la ciudad de Toledo con nivel de funcionalidad turística principal**

Nombre del BIC	Sit. Adtiva.	Tipología de Patrimonio	Funcionalidad
Iglesia de San Ildefonso	Declarado	Arquitectura religiosa	Principal
Iglesia de San Marcos	Declarado	Arquitectura religiosa	Principal
La Puerta de Doce Cantos	Declarado	Castillos y fortalezas	Principal
Edificio Denominado Sinagoga del Tránsito-Museo Sefardí	Declarado	Arquitectura religiosa	Principal
Puerta del Sol	Declarado	Castillos y fortalezas	Principal
Catedral de Santa María	Declarado	Arquitectura religiosa	Principal
Puerta de Valmardón (Declaración de Entorno de Protección 15-12-1998)	Declarado	Castillos y fortalezas	Principal
Puerta Vieja de Bisagra	Declarado	Castillos y fortalezas	Principal
Puerta de la Antigua Plaza de Armas del Puente de Alcántara	Declarado	Castillos y fortalezas	Principal
Puerta de Bisagra (Declaración de Entorno de Protección 9-12-98)	Declarado	Castillos y fortalezas	Principal
Puerta del Cambrón (Delimitación de Entorno de Protección 15-12-1998)	Declarado	Castillos y fortalezas	Principal
Puerta de Alarcones (Delimitación de Entorno de Protección 04-12-98)	Declarado	Castillos y fortalezas	Principal
Puente de Alcántara	Declarado	Obra civil	Principal
Puente de San Martín	Declarado	Obra civil	Principal
Iglesia de San Juan de los Reyes	Declarado	Arquitectura religiosa	Principal
Sinagoga de Santa María la Blanca	Declarado	Arquitectura religiosa	Principal
Iglesia de Santo Tomé	Declarado	Arquitectura religiosa	Principal
Casa y Museo del Greco	Declarado	Arquitectura residencial	Principal
Torre de la Almofala	Incoado	Castillos y fortalezas	Principal

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística" (Troitiño Torralba, 2009)

Menor es el número de aquellos BIC donde la actividad principal se compatibiliza con la turística, doce son los contabilizados, el 11,65%, entre los que se encuentran el convento de Santa Úrsula, el oratorio de San Felipe Neri, los conventos de Santo Domingo el Antiguo y de San Antonio de Padua, los museos de Santa Cruz, el de Duque de Lerma, o la iglesia de San Román (Museo de los Concilios).

La realidad de Toledo es que tan sólo treinta y un BIC están acondicionados para albergar la actividad turística, un número reducido. Hay un total de setenta y dos bienes con un nivel de funcionalidad turística incidental, que supone el 69,90% de los BIC considerados; fundamentalmente se trata de patrimonio religioso (39), como las iglesias de los Santos Justo y Pastor, San Lucas, San Sebastián o San Bartolomé, o los conventos de los Carmelitas Descalzos, de la Concepción Benedictina de San Pablo o las Gaitianas. También los edificios civiles tienen restringida o limitada la visita turística, el archivo histórico provincial, la diputación o el

ayuntamiento, el mercado de abastos o la estación de ferrocarril de Santa Bárbara.

Si hacemos balance en lo que a niveles de funcionalidad turística se refiere, tanto a nivel general como por ciudades, observamos que solo en un número limitado de bienes la función principal es la turística, tan sólo treinta y uno, sobre un grueso de doscientos. Esta realidad evidencia la necesidad de seguir trabajando para que esta región turística se consolide como uno de los destinos patrimoniales más importantes de nuestro país, donde se pueda encontrar una oferta diversificada y no limitada a los iconos de cada ciudad.

### **3. Fuerte potencial patrimonial, limitado uso turístico y débil puesta en valor**

El análisis de las diversas variables de carácter turístico que se están analizando en la presente comunicación, evidencia ciertas debilidades en la funcionalidad turística del qué actúa como eje vertebrador entre los destinos de la región turística madrileña, el **patrimonio**.

La realidad observada en Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo, refleja la existencia de un importante e interesante número de BIC pero, a excepción de los hitos de referencia, el grueso de ellos presentan un limitado atractivo turístico de manera individualizada, la mayor parte se encuentran aislados, de tal forma que resulta complejo articularlos con la ya conformada ciudad histórico-turística y, por lo tanto, quedan al margen de los itinerarios turísticos.

En este sentido, nos encontramos con tan sólo dieciocho elementos considerados de visita obligada (9%), de los cuales cuatro se encuentran en Ávila, las murallas, la catedral, la iglesia de San Vicente y el convento-iglesia de Santa Teresa de Jesús; dos en Cuenca, la catedral y la torre de Mangana, tres en Segovia, alcázar, acueducto y catedral, y los nueve restantes en Toledo, la catedral, la iglesia de Santo Tomé, la casa-museo del Greco, la sinagoga de Santa María la Blanca, el museo Sefardí- sinagoga del Tránsito, monasterio de San Juan de los Reyes, los puentes de San Martín y Alcántara y la puerta del Sol.

Considerando el valor actual, existen veintidós hitos muy interesantes para la visita turística (11%), dos de ellos situados en Ávila, el Palacio de los Águila, y la iglesia de San Andrés, dos en Cuenca, la casa del Corregidor y el convento de San Pablo, siete en Segovia, la iglesia de la Vera Cruz, el monasterio del

Parral, la iglesia de San Lorenzo, la iglesia de San Martín, la Puerta de San Andrés, la iglesia de San Esteban y el museo de bellas Artes, y once en el caso toledano, entre los que encontramos la iglesia de San Ildefonso o de jesuitas, la iglesia de San Marcos, el museo de Santa Cruz, iglesia de Santa Cruz de Mendoza<sup>(1)</sup>, la iglesia de San Román, el convento de Santo Domingo el Antiguo, la iglesia de Santiago del Arrabal, el convento de Santa Isabel de los Reyes, Santa Úrsula o San Antonio de Padua.

No todos los BIC van unidos a un valor turístico, sino que actúan de complemento de los hitos de primer orden. Tienen un valor actual interesante, en algunos casos atraen a un reducido volumen de visitantes y, en otros, quedan al margen de los itinerarios. Se contabilizan ciento cuarenta y cinco (72,50%), en Ávila veintiocho, en Cuenca veinticuatro, en la capital segoviana veintiuno y en la ciudad de las Tres Culturas setenta y dos. Como ejemplos encontramos en Ávila: la ermita de nuestra señora de las Vacas, el puente romano sobre el Adaja, el palacio de los Núñez de Vela, Iglesia de San Juan; en Cuenca: la casa de las Rejas, la posada de San José y las iglesias de San Andrés y del Salvador; en Segovia: el convento de Santa Cruz la Real, la casa de la Tierra, la parte histórica del seminario diocesano y el palacio de los Ayala; en Toledo: la iglesia de San Lucas, los conventos de San Clemente y San Gil y el Real Colegio Doncellas Nobles.

**Cuadro nº 8: Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo.  
Valor turístico actual y potencial de los BICI**

	Valor Actual									
	V.O	V.O %	M.I	M.I %	I	I %	P.I	P.I %	Total	Total %
Ávila	4	11,11	2	5,56	28	77,78	2	5,56	36	100
Cuenca	2	6,90	2	6,90	24	82,76	1	3,45	29	100
Segovia	3	9,38	7	21,88	21	65,63	1	3,13	32	100
Toledo	9	8,74	11	10,68	72	69,90	11	10,68	103	100
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>9,00</b>	<b>22</b>	<b>11,00</b>	<b>145</b>	<b>72,50</b>	<b>15</b>	<b>7,50</b>	<b>200</b>	<b>100</b>
	Valor Potencial									
	V.O	V.O %	M. I	M.I %	I	I %	P.I	P.I %	Total	Total %
Ávila	4	11,11	2	5,56	28	77,78	2	5,56	36	100
Cuenca	2	6,90	2	6,90	24	82,76	1	3,45	29	100
Segovia	5	15,63	12	37,50	14	43,75	1	3,13	32	100
Toledo	12	11,65	24	23,30	59	57,28	8	7,77	103	100
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>11,50</b>	<b>40</b>	<b>20,00</b>	<b>125</b>	<b>62,50</b>	<b>12</b>	<b>6,00</b>	<b>200</b>	<b>100</b>

V.O: Visita Obligada. M.I: Muy Interesante. I: Interesante. P.I: Poco Interesante

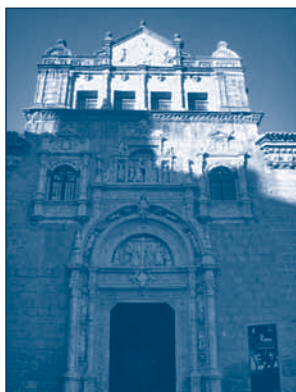
Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística" (Troitiño Torralba, 2009)

Reducido es el número de BIC que poco aportan a la riqueza turística de las ciudades, de hecho son sólo quince (7,50%) los que resultan poco interesantes para el visitante, dos de ellos en Ávila, el matadero y las ruinas de la iglesia de Santo Domingo, la casa de Juan Correcher<sup>(2)</sup> en Cuenca, la casa de la calle Capuchinos Alta nº 7 de Segovia (Archivo Histórico Provincial), el hospital Nuncio Nuevo, el edificio de la Diputación Provincial, los restos del acueducto hidráulico, la casa del Temple, la portada de la iglesia de San Torcuato, la maternidad provincial, el antiguo casino y los restos del puente de Safont en Toledo.

La realidad de nuestras ciudades históricas viene determinada por un importante patrimonio arquitectónico pero con un alto nivel de infrautilización. Si bien es cierto, que las inversiones necesarias para adecuar estos inmuebles a la visita turística y dotarlos de las prestaciones necesarias

para desarrollar este tipo de servicios son elevadas, la compensación que ello supondría para la ciudad multiplicaría con creces lo invertido, pues vendría a complementar, diversificar y dinamizar una oferta excesivamente concentrada en determinados hitos. Es cierto que algunas de estas iniciativas son verdaderamente complejas de llevar a cabo, pero otras es suficiente con tan solo incorporar la señalización y una breve explicación del edificio.

A este respecto, en las cuatro ciudades sólo se producen ciertos cambios, en lo que a la valoración turística potencial se refiere, en Segovia y Toledo. A los elementos de visita obligada se incorporan cinco más, pasando por lo tanto a veintitrés, entre los que se encuentran la iglesia de la Vera Cruz y la Puerta de San Andrés en Segovia, y la iglesia de San Ildefonso, el museo de Santa Cruz y el Alcázar en Toledo.



**Foto 15 y 16:** Fachada principal del Museo de Santa Cruz e imagen del Alcázar de Toledo, Museo del Ejército una vez trasladada la colección desde el antiguo ubicado en Madrid.

Con valoración potencial muy interesante son cuarenta los BIC (20%), cambiando de categoría veintitrés, siete de ellos en Segovia y dieciséis en Toledo. Entre los que encontramos el convento de San Antonio el Real, o la iglesia de San Juan de los Caballeros, en el primer caso, o la iglesia de San Andrés y los restos de la mezquita en el interior de la iglesia del Salvador en Toledo. Disminuye, a su vez, el número de elementos con poco interés turístico, pasando de quince a doce (6%), son edificios que tienen una cierta excepcionalidad cultural pero sin atractivo turístico.

Directamente relacionado con el potencial turístico de los BIC está la dificultad de su puesta en valor y la situación de las cuatro ciudades muestra una cierta debilidad. De los doscientos elementos considerados, son cuarenta y cuatro los que ya están abiertos a la visita pública (22%), en tan sólo un caso el nivel de dificultad es muy bajo, en treinta y cuatro la dificultad es baja, en 56 media (28%), en 51 alta (25,5%), en nueve muy alta y cinco están en obras.

La situación de las cuatro ciudades, Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo, refleja un limitado número de

elementos patrimoniales puestos en valor turístico y las dificultades existentes para ampliar el ámbito de la ciudad histórico-turística, pues de la actual

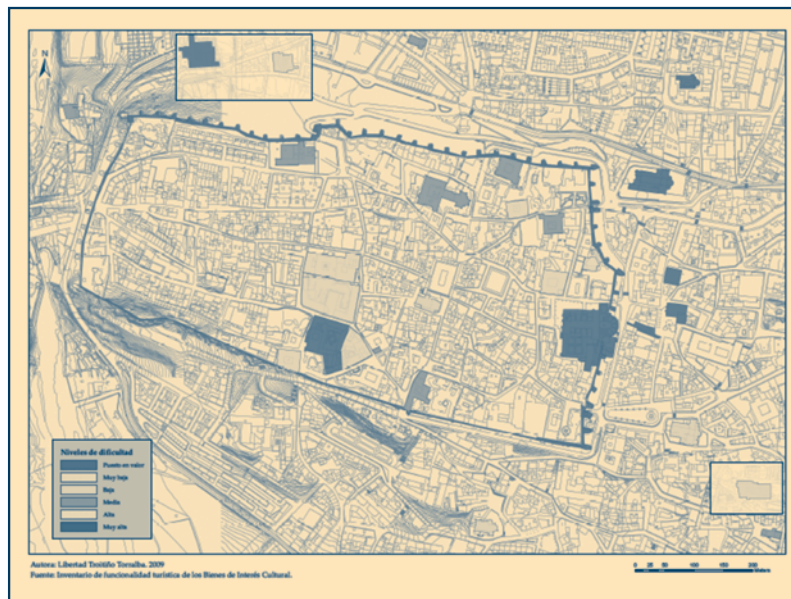
quedan al margen un considerable número de recursos patrimoniales.

**Cuadro nº 9: Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo. Dificultad de la puesta en valor turística de los BIC por ciudades (%)**

	Ávila	%	Cuenca	%	Segovia	%	Toledo	%	Total
Puesto en valor	10	27,78	5	17,24	8	25,00	21	20,39	44
Muy bajo	-	-	-	-	1	3,13	-	0,00	1
Bajo	7	19,44	2	6,90	4	12,50	21	20,39	34
Medio	12	33,33	13	44,83	9	28,13	22	21,36	56
Alto	5	13,89	9	31,03	9	28,13	28	27,18	51
Muy Alto	2	5,56	-	-	1	3,13	6	5,83	9
En obras	-	-	-	-	-	0,00	5	4,85	5
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>100,00</b>	<b>29</b>	<b>100,00</b>	<b>32</b>	<b>100,00</b>	<b>103</b>	<b>100,00</b>	<b>200</b>

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística" (Troitiño Torralba, 2009)

**Plano 1: Dificultad de puesta en valor de los BIC de Ávila.**



**4.- El entorno de los hitos patrimoniales marcado por la multifuncionalidad**

En los destinos patrimoniales de las características de las cuatro ciudades que nos ocupan, tan importante es ahondar en la funcionalidad turística de los hitos monumentales de forma individualizada, como conocer la realidad de su entorno más inmediato. De esta manera, se diversifica la oferta cultural y al mismo tiempo se consigue mejorar la calidad del destino. Los BIC se insertan en un tejido urbano que ha ido sufriendo transformaciones

a lo largo de la historia, en ocasiones afectando de manera directa a los bienes adecuándose a los nuevos tiempos y, en otras, manteniendo su paisaje y sus trazados como si el tiempo se hubiera detenido, propiciando que el visitante viaje a otras épocas.

En relación a los usos dominantes del entorno de los BIC, destacan el residencial, a pesar de que en los cascos históricos esta función se ha ido debilitando y varíe según ciudades, y el turístico.



**Cuadro nº 10: Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo. Entorno funcional de los BIC)**

	BIC	%	total
Residencial	93	21,93	200
Servicios de la administración y financieros	21	4,95	200
Turístico	90	21,23	200
Comercial	61	14,39	200
Hostelero	60	14,15	200
Cultural	43	10,14	200
Otros	56	13,21	200

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística" (Troitiño Torralba, 2009)

La función comercial aparece en tercer lugar, en los hitos de mayor relevancia turística el comercio está asociado a la venta de recuerdos y productos en serie. El sector hostelero ocupa el cuarto puesto y muy focalizado en torno a los elementos de referencia de las ciudades. La categoría otros (religiosa, educativa, asistencial...) está presente en

13,21% de los BIC y la cultural apenas representa el 10,14%, menor presencia tienen aún los servicios de la administración y los financieros, aunque haya dependencias que con su instalación en edificios históricos han supuesto tanto la recuperación del inmueble como la revitalización de los espacios urbanos próximos.



**Foto 17:** Segovia: Eje turístico de la Fernández Ladreda- Pza. Azoguejo, donde predominan los usos comercial y residencial.



**Foto 18:** Comercio turístico toledano en las calles de San Juan de Dios-Calle Samuel Levi, itinerario que el visitante realiza para llegar a la Casa Museo del Greco.

#### 4.1. Diferencias entre ciudades en la adecuación del entorno de los BIC para la visita pública

En la mayor parte de los destinos patrimoniales el ámbito histórico-turístico se articula en base a los hitos de referencia, implicando una excesiva focalización de la visita. Esta reducción de la realidad turística patrimonial se vería minimizada con el acondicionamiento de los entornos. En los cascos históricos de nuestro país, y en mayor medida en el caso de las cuatro ciudades que nos ocupan, el factor **repetición de visita** cada vez es mayor, ello implica

una planificación de la estancia y uso del espacio diferente (Troitiño Vinuesa; Troitiño Torralba, 2008).

La motivación principal en la primera visita es el conocimiento de los elementos monumentales y museísticos, interés que va disminuyendo en función del número de visitas efectuadas a una ciudad. El visitante se centra más en el paseo por las calles, conocer el casco más allá de lo estrictamente turístico, etc. Es cierto que el mayor atractivo de estas ciudades es su patrimonio, pero entendiéndose éste

más como símbolo de contemplación. Ávila, recibe del orden de 650.000-700.000 visitantes al año y, sin embargo, uno de los hitos monumentales por excelencia de la ciudad, su catedral, solo alcanzó la cifra de 130.003 en 2009 y el número de visitantes a la muralla se cifraba en los 162.855.

Es cierto que las ciudades han comenzado a realizar importantes esfuerzos para adecuarse a las nuevas demandas, los Planes de Dinamización y los Planes de Excelencia supusieron un impulso y un buen punto de partida sobre el que seguir trabajando. Se amplían el número de rutas, se desarrollan planes de señalización, se mejoran las infraestructuras de información (nuevas oficinas y puntos de información turística, creación de los centros de recepción de visitantes...), con el objetivo de intentar que el visitante tenga un conocimiento lo más amplio posible de su ciudad.

**Cuadro nº 11: Aspectos turísticos del entorno funcional de los BIC de las ciudades patrimonio de la región turística de Madrid.**

Señalización turística	BIC	%
Sí	83	41,50
Ninguna	117	58,50
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>100,00</b>
Integrado en rutas	BIC	%
Está integrado	87	43,50
No está integrado	113	56,50
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>100,00</b>
Nivel de adecuación	BIC	%
Alto	27	13,50
Medio	72	36,00
Bajo	101	50,50
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>100,00</b>

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística" (Troitiño Torralba, 2009)

Respecto a la señalización, destacar que solo en el entorno más inmediato de ochenta y tres BIC, de los doscientos considerados, se contaba con algún tipo de señalización turística, fundamentalmente direccional. Una parte importante de los BIC apenas tienen protagonismo turístico en sus ciudades, quedando fuera de los itinerarios seguidos por los visitantes, y es precisamente la falta de señalización

y la escasez de información a este respecto lo que ayuda a explicar su desconocimiento.

Por ciudades la situación es dispar, tanto en Ávila como en Cuenca, la mayor parte de los entornos se hallan señalizados, veintisiete en el primer caso y veintidós en el segundo (75% y 75,86% respectivamente). En Segovia existe un similar número entre aquellos que cuentan con algún tipo de indicación (17) y los que carecen de ella (15).

En Toledo la situación es más deficiente, los resultados obtenidos reflejan carencias importantes en lo que a la señalización en la ciudad se refiere, así en 86 entornos de los BIC (83,50%) no existe ningún tipo de indicación. La explicación es sencilla, estos elementos no son considerados como referentes de la ciudad y los turistas no los visitan; sin embargo, hay que plantearse esta situación de manera inversa ¿serían visitados si el modo de acceder a ellos se mejorara, con señalización, información, diversificación de itinerarios, etc.?

Se hallan integrados en rutas turísticas el 43,50% de los entornos, ubicados fundamentalmente en los ejes turísticos de la ciudad. Lo que demuestra la focalización alrededor de determinados espacios urbanos y la escasa atención prestada a aquellos que quedan al margen de la ciudad histórico-turística.

Numerosas son las rutas turísticas que se dibujan en las cartografías turísticas de las ciudades históricas, pero la realidad ha demostrado que, más allá de los símbolos de la ciudad, el grueso de espacios urbanos actúa como meras zonas de paso. En Ávila, son veintidós BIC los que se integran en alguno de los diez itinerarios y de las 3 rutas turísticas, quedando al margen catorce, de los cuales once se ubican extramuros, como son los caso de la ermita de San Segundo, el puente romano sobre el Adaja, el Real Monasterio de Santo Tomás, el Monasterio de Santa Ana y el matadero.

En Cuenca, la mayor parte de los BIC (22) quedan integrados en rutas, frente a los siete que quedan

fuera, cinco de ellos ubicados fuera del casco histórico (la posada de San Julián, la casa de las Rejas, la casa de Juan Correcher, el hospital de Santiago y la iglesia del Cristo del Amparo).(Troitiño Torralba, 2008).

En Segovia son seis los itinerarios propuestos por “Turismo de Segovia”, integran veintidós de los espacios que rodean a los BIC, quedando al margen once, entre los que se encuentran el convento de San Antonio el Real, la estación de Ferrocarril, la ermita del Cristo del Mercado, la casa de la Tierra, la casa del Sello de Paños, la parte histórica del Seminario diocesano y el instituto de bachillerato Mariano Quintanilla.

En Toledo cuatro son las rutas estandarizadas, el *Toledo judío*, el *Toledo islámico*, el *Toledo renacentista* y la *Catedral y sus trazos en la ciudad*. En cada una de ellas se plantea la posibilidad de visitar numerosos elementos patrimoniales, pero la realidad es otra, la visita se limita única y exclusivamente a aquellos que tienen una funcionalidad turística principal. Son veintidós los entornos de BIC que se integran en algún itinerario, frente a los ochenta y uno que quedan al margen de la visita.

**Plano 2: Itinerario de la ruta “La Catedral y sus trazos en Toledo”, donde se destaca la figura de este hito monumental y la influencia que los cardenales tuvieron en la configuración de esta ciudad.**



Fuente: Toledo t-descubre. Excmo. Ayuntamiento de Toledo. Cámara de Comercio. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Otra serie de aspectos importantes que permiten establecer niveles de adecuación turística de los entornos son la existencia de espacios peatonales, iluminación, áreas de aparcamiento, accesibilidad, conflictos con el tráfico, etc. En este sentido, se ha trabajado mediante una escala de valoración: nivel alto, nivel medio y nivel bajo.

Con una alta adecuación turística nos encontramos los entornos de veintisiete BIC, tan sólo el 13,50% del total, entre los que destacan la iglesia de San Vicente, el convento de la Santa o la catedral en Ávila, el convento de la Merced, el ayuntamiento y la catedral en Cuenca, la iglesia de San Millán, San Martín y el acueducto en Segovia, y el ayuntamiento, la casa-museo del Greco y Santo Tomé en Toledo.



Foto 19: Entorno de la iglesia de San Vicente, uno de los referentes del románico en nuestro país e hito de visita obligada en la ciudad de Ávila

Niveles medios se obtienen en el área inmediata de setenta y dos BIC, principalmente asociados a los problemas de ordenación del aparcamiento, bien sea por el descontrol o por la ausencia de áreas acondicionadas para aparcar, como por la inadecuada gestión de las zonas habilitadas. En Ávila en esta situación, encontramos dieciséis casos, como ejemplos tenemos el entorno de la capilla del mosén Rubí, o el real monasterio de Santo Tomás. En Cuenca, con idéntico número que el caso abulense, se dan este tipo de problemas de ordenación y control de estacionamiento en el entorno a la iglesia de San Pedro, en la que el trazado viario dibuja una

pequeña plazuela siempre repleta de automóviles y los alrededores del Archivo Histórico Provincial, cuyo atrio es peatonal, pero las aceras por las que se accede quedan totalmente invadidas por los coches; el impacto es muy negativo si tenemos en cuenta

la ubicación de la puerta del Castillo, junto al arco Bezudo, uno de los restos de la muralla más antiguos que se conservan, sin pasar por alto los conflictos de tráfico que se crean cuando la atraviesa el trenecito turístico.



**Foto 20:** Vista del Arco Bezudo desde la explanada de acceso del Archivo Histórico Provincial de la ciudad de Cuenca, vía de conexión entre la ciudad histórica y el popular barrio del Castillo.

Tan sólo cuatro casos en esta situación encontramos en Segovia, tomando de referencia las deficiencias que se presentan en los alrededores de la iglesia de la Vera Cruz, dado que su ubicación no está próxima al centro histórico, es necesario utilizar vehículo, encontrándonos el problema de los accesos y la

inexistencia de un área adecuadamente habilitada como aparcamiento, pudiendo estacionar incluso junto a los propios muros de la iglesia. Otro caso es el de la iglesia de San Lorenzo, situada en un barrio popular extramuros de gran encanto para el visitante, sin un área próxima para estacionar.

**Cuadro nº 12: Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo. Niveles de adecuación turística de los entornos de los BIC.**

		Ávila	(%)	Cuenca	(%)	Segovia	(%)	Toledo	(%)
Nivel de adecuación	Alto	13	36,11	4	13,79	6	18,75	4	3,88
	Medio	16	44,44	16	55,17	4	12,5	36	34,95
	Bajo	7	19,44	9	31,03	22	68,75	63	61,17
<b>Total</b>		<b>36</b>	<b>100,00</b>	<b>29</b>	<b>100,00</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>103</b>	<b>100,00</b>

Fuente: "Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística" (Troitiño Torralba, 2009)

En Toledo son treinta y seis los BIC cuyos entornos presentan niveles medios de adecuación. Los principales conflictos están directamente relacionados con el tráfico rodado, no hay calle que se recorra por esta ciudad sin encontrar vehículo. Se trata de un viario muy estrecho y no se da prioridad al peatón, generando malestar entre el visitante, tal como

ocurre en el eje de la calle Reyes Católicos- Paseo del Tránsito, donde se localizan algunos de los hitos más significativos de la ciudad, San Juan de los Reyes, la sinagoga de Santa María la Blanca, sinagoga del Tránsito- Museo Sefardí, donde hay tramos en los que ni siquiera existen aceras y el tráfico es bastante abundante, con los riesgos que ello conlleva.



**Foto 21:** Toledo: trazado de la calle Reyes Católicos que comunica Santa María la Blanca y San Juan de los Reyes, dos de los hitos más emblemáticos de la ciudad y cuya adecuación no es la más apropiada para el peatón, pues a la inexistencia de aceras hay que sumarle un tráfico rodado abundante.

Además de los problemas que surgen por una mala organización del tráfico rodado, los conflictos de estacionamiento, la calidad del entorno, o el interés que puede suscitar el mismo desde el punto de vista turístico, contribuyen a la calificación negativa de estos espacios. A nivel general son ciento uno los BIC en cuyas áreas inmediatas no se dan las condiciones adecuadas para la visita. En Ávila son siete los casos de bajos niveles de adecuación, entre los que se encuentran la ermita de San Segundo, en un entorno de calidad ambiental a las orillas del río Adaja, pero con todo tipo de limitaciones para la visita, no hay buenos accesos ni buena infraestructura de acogida; y el convento de San Francisco, rehabilitado como auditorio municipal, ubicado en un entorno de arquitecturas residenciales de escasa calidad, carente de atractivo turístico alguno, convirtiendo al BIC en un hito aislado orientado más hacia la población local que hacia el visitante.

El análisis de la ciudad de Cuenca nos refleja que el entorno de nueve de los veintinueve BIC inventariados no presenta las condiciones adecuadas para la visita pública, como la casa de las Rejas, situado en un entorno renovado con poco atractivo, en la zona de transición entre la ciudad baja y la parte alta o la iglesia del Cristo del Amparo, en el popular barrio de los Tiradores, carente de cualquier tipo de infraestructura turística, a pesar de contar la iglesia con un interesante mirador sobre la cornisa del Huécar.

La situación segoviana es deficiente en veintidós de los treinta y dos BIC analizados, se encontraban graves deficiencias en el entorno. Dentro del casco histórico, en la iglesia de San Esteban intentar acceder supone atravesar un descampado convertido en aparcamiento que llega prácticamente a la entrada del templo. Intentar visitar el monasterio del Parral también resulta complejo por las condiciones que presenta su entorno, mal estado de la vía de acceso, dificultad de estacionamiento e inexistencia de infraestructura turística alguna, la imagen de este gran inmueble se limitará, por tanto, a la vista que se obtiene desde los miradores del Alcázar.



**Foto 22:** Segovia: Iglesia de San Esteban y solar habilitado para el aparcamiento.

Por último Toledo, visitar esta ciudad significa lidiar con los vehículos estacionados sin control alguno, con el tráfico rodado, la mala o inexistente señalización, tanto turística como viaria, sin olvidar en las áreas más turísticas el sortear todo tipo de carteles de restaurantes y puestos que los comercios sacan a las calles todo tipo de productos, armaduras, espadas, damasquinados, sin olvidar trajes folclóricos ajenos a las tradiciones toledanas, entre otro tipo de productos en serie, que inundan los establecimientos de recuerdos. Esto se refleja en sesenta y tres entornos de BIC de baja adecuación turística, acceder al Corral de Don Diego supone atravesar previamente el caos de estacionamiento y tráfico de la plaza de la Magdalena, similar al que encontramos al llegar a la iglesia de San Andrés y el seminario, o al intentar contemplar el Real Colegio de las Doncellas Nobles, cuya vista siempre tiene que realizarse sobre los techos de los vehículos aparcados en la propia puerta del BIC.

Además de los problemas de tráfico y aparcamiento, existen graves deficiencias en lo que al estado de conservación del entorno se refiere, como en el caso del colegio Infantes, el convento de las Comendadoras de Santiago o San Miguel el Alto, todos ellos fuera de los trazados turísticos principales.



**Foto 23:** Toledo: Entorno del Convento de las Comendadoras de Santiago y el Monasterio de Santo Domingo, sin ningún tipo de señalización turística ni direccional, lo que complica el acceso al visitante.

## 5. Conclusiones

Los cambios sociales y económicos de las últimas décadas han propiciado el resurgir de nuevos destinos y nuevas prácticas turísticas. Así, el turismo patrimonial supuso, a finales de los años noventa del siglo pasado, para muchas de nuestras ciudades históricas, una oportunidad para recuperar la vitalidad de sus centros, así como para posicionarse dentro del mercado turístico, en algunos casos a escala nacional y, en otros, a nivel internacional. El turismo se considera como una opción para el desarrollo económico de la ciudad que posibilitará, a su vez, la mejora urbanística de espacios que anteriormente habían sido abandonados. Se empieza a identificar el patrimonio como una opción de desarrollo futuro y no como un factor de bloqueo.

Sin duda, las Ciudades Patrimonio de la Humanidad, tienen que seguir trabajando por conservar y adecuar de manera responsable su valioso patrimonio para el uso turístico, pues es uno de sus principales reclamos. La realidad es que todavía existe un elevado número de BIC sin opción de visita, con fuertes carencias en materia de señalización y rutas turísticas muy focalizadas en los principales hitos, el número de bienes visitables es reducido, representan el 38,50% (77), frente al 61,50% en los que no es posible la visita (123).

El análisis realizado ha evidenciado que, a pesar del gran potencial patrimonial existente en Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo, su nivel de funcionalidad turística es limitado. Entre las cuatro ciudades son 31 los BIC con un nivel de funcionalidad turística principal, lo que supone el 15,50%. Las ciudades deben seguir apostando por mejorar la calidad de los servicios turísticos y de la oferta patrimonial ya puesta en valor. Sin embargo, el debate surge sobre si todo el patrimonio arquitectónico puede asumir la condición de espacio visitable. En este sentido, en las ciudades patrimonio de la Región Turística de Madrid, el **28% de los BIC** (56) presentaban **niveles medios** de dificultad de puesta en valor y el **30% altos y muy altos** (60), ya que sus usos actuales no son compatibles con el turismo, como ocurre en el

monasterio de Santa Ana o el palacio de los Dávila en Ávila, o en los conventos de Santa Clara en Toledo o de la Merced en Cuenca o el instituto de Mariano Quintanilla en Segovia

Las Ciudades Patrimonio de la Humanidad de la Región Turística de Madrid se han visto beneficiadas por el despegue del turismo cultural que surgió

a finales de la década de los 90 del siglo pasado y se consolidó con los Planes de Excelencia y Dinamización. La reubicación de los destinos patrimoniales dentro del mercado turístico se ve favorecida, en ocasiones, por su situación geográfica, como son los casos de Ávila, Cuenca, Segovia y Toledo.

## 6. Bibliografía

- Anuario Económico de España (2008). [www.anuarieco.lacaixa.comunicacions.com](http://www.anuarieco.lacaixa.comunicacions.com)
- Bigné Alcañiz, E; Font Aulet, X; Andreu Simó, L. (2000): Marketing de destinos turísticos. Análisis y estrategias de desarrollo. Ed. Escuela Superior de Gestión Comercial y Marketing. ESIC. Madrid.
- Buhalis, D. (2000): "Marketing the competitive destination of the future". *Tourism Management*, 21, pp. 97-116.
- Calle Vaquero, M. De la (2001): "Las ciudades históricas españolas como destinos turísticos: patrimonio cultural y sistemas de acogida local" En PH Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. 36. pp. 116-123.
- Calle Vaquero, M. de la (2002): La Ciudad histórica como destino turístico. Ed. Ariel. Barcelona. Pp. 302.
- DELTA (2006): Développement de Systèmes Culturels Territoriaux. Guide Méthodologique pour le développement des Systèmes Culturels Territoriaux. Ed. Istituto per il Mediterraneo (IMED). Roma.
- Dredge, D. (1999): "Planificación y diseño de destinos turísticos". *Annals of Tourism Research* en Español 2(1), pp. 394-414.
- García Hernández, M. (2003): Turismo y conjuntos monumentales. Fundación Cañada Blanch. Valencia.
- García Hernández, M; Calle Vaquero, M. de la (2005): "Nuevas estrategias para la renovación del producto turístico urbano: el caso de las ciudades españolas Patrimonio de la Humanidad", en Ortega, E; González, L; Pérez del Campo, E. (ed.), VIII Forum Internacional sobre Las Ciencias, las Técnicas y el Arte aplicadas al Marketing. Academia y Profesión. Ed. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Universidad Complutense de Madrid. Pp. 415-434
- Gómez Mendoza, J. (2002): "Un mundo de regiones: geografía regional de geometría variables". Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles 32. Ed. AGE. Pp. 15- 33
- Ivars Baidal, J. (2003): Planificación turística de los espacios regionales en España. Ed. Síntesis. Madrid. Pp. 333.
- Pearce, D. G. (2003): "Orientaciones actuales y futuras en la investigación turística". En Ortega, E. (Coord.): *Investigaciones y estrategias turísticas*. Thomson- Paraninfo. Madrid. Pp. 91-105.
- Solís Traperó, E. (2008): "El horizonte urbano madrileño: más allá de la región político-administrativa". *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 28(1), pp. 133-162.
- Troitiño Torralba, L. (2005): "La oferta patrimonial y cultural de la ciudad de Toledo y su funcionalidad turística", en Ortega, E; González, L; Pérez del Campo, E. (ed.), VIII Forum Internacional sobre Las Ciencias, las Técnicas y el Arte aplicadas al Marketing. Academia y Profesión. Ed. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Universidad Complutense de Madrid. Pp. 415-434
- Troitiño Torralba, L. (2008): "Oferta patrimonial e infraestructura turística en la ciudad de Cuenca", en Troitiño Vinuesa, M. Á; García Marchante, J. S; García Hernández, M. Destinos turísticos: viejos problemas, ¿nuevas soluciones? X Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación. AGE. Ed. Universidad Castilla La Mancha. Cuenca. 2008. Pp. 323-336.
- Troitiño Torralba, L; De la Calle Vaquero, M; García Hernández, M. (2009): "La funcionalidad turística del Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid ", en V Congreso Internacional de Ordenación del Territorio. Agua, Territorio y paisaje: De los instrumentos programados a la planificación aplicada. Fundicot. Madrid. Pp. 1560-1574.
- Troitiño Torralba, L. (2009): Madrid y los Destinos Patrimoniales de su Región Turística. Universidad Complutense de Madrid. Madrid.
- Troitiño Vinuesa, M. A. (2000): "Turismo cultural en las ciudades españolas Patrimonio de la Humanidad". En AA.VV.: Turismo Cultural: El Patrimonio Histórico como Fuente de Riqueza. Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León. Valladolid. Pp. 111-138.
- Troitiño Vinuesa Et Alíi. (2009): Observatorio Turístico del Grupo de Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España 2007. Grupo de Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España-Universidad Complutense de Madrid. León.
- Troitiño Vinuesa, M. A. (2009). "El papel del patrimonio en la sostenibilidad territorial, avanzando hacia nuevos modelos de desarrollo". En OSE: Patrimonio Natural, Cultural y Paisajístico, Claves para la Sostenibilidad Territorial. OSE. Madrid. Pp.139-148.
- Troitiño Vinuesa, M. Á.; García Hernández, M; Calle Vaquero, M. de la (2001): "Los destinos patrimoniales de la Región Turística de Madrid". En La Actividad Turística Española en 2000. Madrid. AECIT. Pp. 605- 625.
- Troitiño Vinuesa, M. Á; Troitiño Torralba, L. (2008): "Destinos patrimoniales y turismo", en AA.VV: Uso público e interpretación del patrimonio natural y cultural. Ed. Asociación Para la Interpretación del Patrimonio-AIP. Sevilla. Pp. 106-151.
- Troitiño Vinuesa, M. Á; Troitiño Torralba, L (2010): "Patrimonio y Turismo: una complementariedad necesaria en un contexto de uso responsable del patrimonio y cualificación de la visita". *Revista: Patrimonio Cultural de España* (Monográfico Patrimonio Cultural y Economía). nº 3, pp. 89-108.

## Notas

(1) En obras de rehabilitación y acondicionamiento para la ampliación del museo de Santa Cruz.

(2) Interés del interior por la colección que contiene de utensilios relacionados con el trabajo de la madera en la Serranía conquense